# 옥교동 수익형 4층 건물 매매 포스터

## 📍 울산 중구 옥교동 84-21

## 🔹 건물 개요

- 4층 전체 건물 / 층별 다양한 업종 구성

- 1층: 운영 중인 마트

- 2층: 이전 호프집 구조 (공실 / 임대 가능)

- 3~4층: 숙박시설 (방 16개 / 리모델링 후 원룸 임대 가능)

- 바로 옆 공용주차장 인접

## 💸 예상 수익 구성

- 1층 마트: 약 100만원/월

- 2층 공실 → 향후 약 100만원/월 가능

- 3~4층 원룸 전환 시: 16실 × 35만원 = 560만원/월

- ▶ 총 수익 기대치: 약 730~760만원/월

- ▶ 연 수익 약 9,000만원 / 연 수익률 6% 기준 매매가 약 14억~15억

## ✨ 투자 포인트

- 공실 최소화 가능 구조 (숙박 → 원룸 전환 전략)

- 상권 중심 입지 / 업종 유연성 높음

- 주차장 인접으로 접근성 유리

- 1층은 지속 운영 or 편의시설 전환 가능

## 📞 문의

응답하라공인중개사

052-266-4446

울산 남구 문수로 488, 1층