

서울특별시 용산구 한남동 737-18, 737-20번지 매각 Information Memorandum



본 자료는 스카이밸류(주)가 제작한 것이며, 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없고, 제3자가 배포 할 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰 할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 당사는 이에 대한 직·간접적인 책임을 지지 아니하므로 투자의 참고 자료로만 활용하여 주시기 바라며, 투자결정 전에 반드시 상품의 내용을 충분히 인지하신 후 투자여부를 결정하시기 바랍니다.

Copyright © 2025 SKYVALUE Co.,Ltd. All rights reserved.

SKY VALUE
Asset Value Platform

I. 토지개요

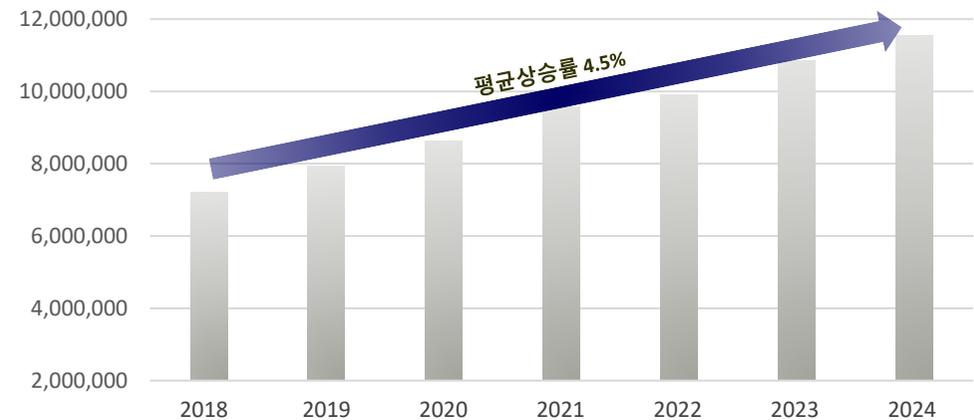
■ 토지개요

구분	내용	
위 치	서울특별시 용산구 한남동	
	737-18번지	737-20번지
지역·지구	제1종전용주거지역, 자연경관지구, 과밀억제권역	
대지면적	1,303.7㎡ (394.4평) <i>(*)737-78번지 합병 후 1,316.7㎡(398.3평)</i>	
	654.1㎡ (197.9평)	649.6㎡ (196.5평) <i>(*)662.6㎡ (200.4평)</i>
개별공시지가 ('24.01 기준)	11,960,000원/㎡	11,160,000원/㎡
지형·지세	평지, 세로장방형	평지, 사다리형
특징	본 부지는 단독주택을 신축하기 위한 개발 예정지였습니다. 현재는 단독주택/제1종근린생활시설로 건축허가를 득한 상태입니다.	
매매가	원가기준 협의	

▶ 위치개요



▶ 개별공시지가 추세 (최근 7년)



※ 자료출처 : 토지이음(토지이용계획확인원), 기준일자 매년 1월 1일

1 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

I. 토지개요

■ 외부전경



▷ 대지 내에서 좌측으로 남산타워 / 그랜드하얏트 / 리움미술관 뿐 아니라 잠실 롯데타워까지의 경치 확보

■ 멸실전 전경



2 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

I. 토지개요

■ 입지개요



3 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

I. 토지개요

■ 입지개요



II. 건축인허가

■ 최초(23.1.25) 다가구주택으로 건축인허가 득(2개 필지 별도 프로젝트)

**737-18번지
건축허가서**

**737-20번지
건축허가서**

건축·대수선·용도변경 허가서

건축구분: 단독, 허가번호: 2023.01.25(서울시) 1.003.0007111001

건축주: SK건설(주)인양지

영지위치: 서울특별시 용산구 현암동

지번: 137-18

영지면적: 4,029㎡

건축물명: 주상복합 건축(주택)건축물

건축면적: 1,911㎡, 지체용: 2,118㎡, 도: 2,118㎡, 도

영지적 일체: 1,911㎡, 부지용: 2,118㎡, 도: 2,118㎡, 도

작성인국을 표시기간

용도지역번호	용역명 및 번호	연면적(㎡)	용도지역번호	용역명 및 번호	연면적(㎡)
1	주상복합용	1,911			

2023년 1월 25일

서울시 용산구청장

건축·대수선·용도변경 허가서

건축구분: 단독, 허가번호: 2023.01.25(서울시) 1.003.0007111001

건축주: SK건설(주)인양지

영지위치: 서울특별시 용산구 현암동

지번: 137-20

영지면적: 4,029㎡

건축물명: 주상복합 건축(주택)건축물

건축면적: 1,911㎡, 지체용: 2,118㎡, 도: 2,118㎡, 도

영지적 일체: 1,911㎡, 부지용: 2,118㎡, 도: 2,118㎡, 도

작성인국을 표시기간

용도지역번호	용역명 및 번호	연면적(㎡)	용도지역번호	용역명 및 번호	연면적(㎡)
1	주상복합용	1,911			

2023년 1월 25일

서울시 용산구청장

737-18번지 건축개요

- ▷ 건축인허가 완료 - 전체 연면적 약 341평(B2F ~ 2F)
(주거전용 139평 / 주차 171평, 6대 / 기타 31평)
- ▷ B3층 주차장 활용을 위한 설계변경허가 진행 중

737-20번지 건축개요

- ▷ 건축인허가 완료 - 전체 연면적 약 329평(B2F ~ 2F)
(주거전용 135평 / 주차 161평, 6대 / 기타 33평)
- ▷ B3층 주차장 활용을 위한 설계변경허가 진행 중

■ 현재 지하공간(주차장 등) 공동활용 방안을 위한 다세대주택으로 변경허가(도시계획심의위원회) 진행중

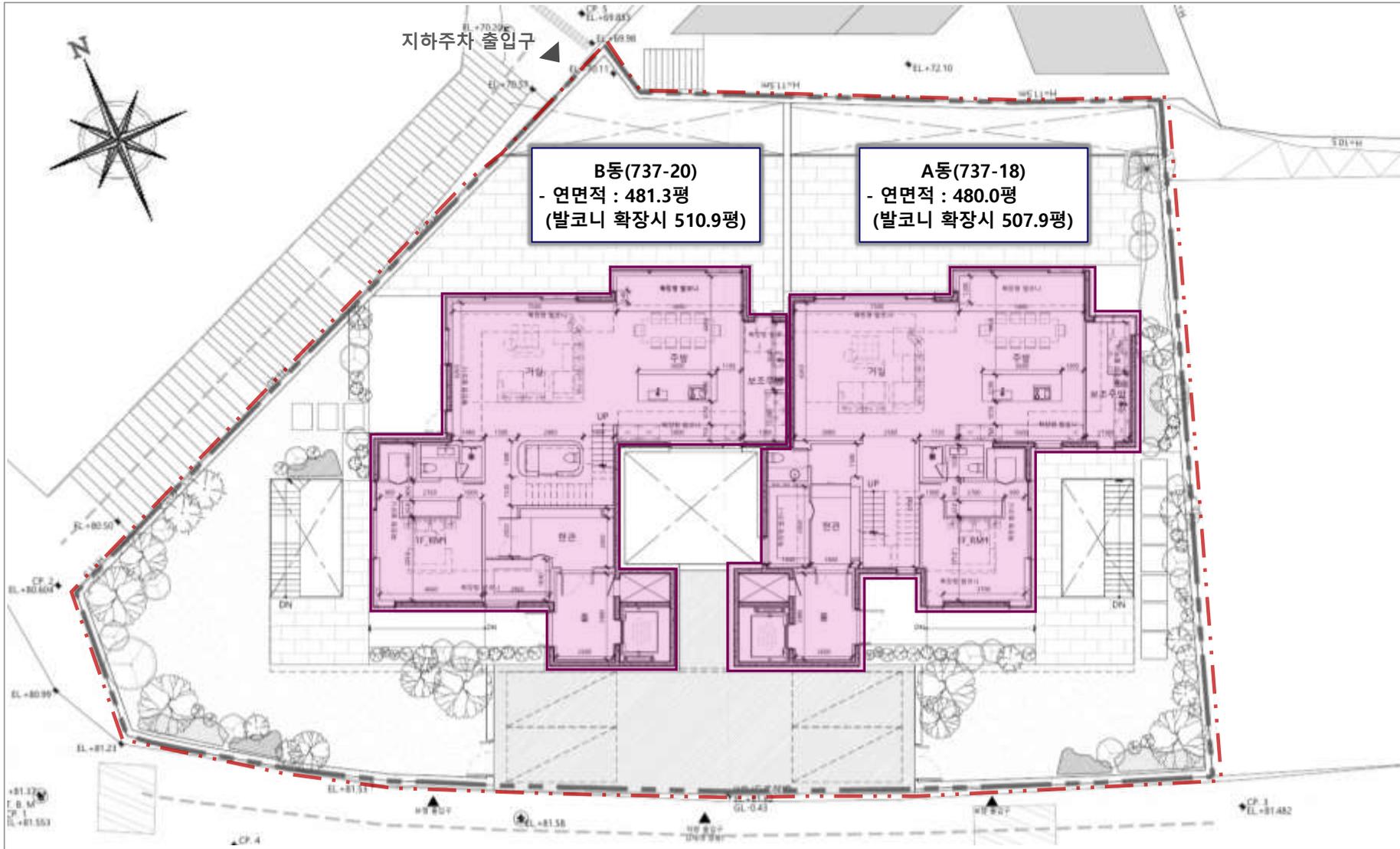
■ 향후 하이엔드 주택 컨셉 설계 디자인으로 설계변경 예정

5 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

Ⅲ. 건축계획 - 현재 진행중

■ 다세대주택 변경허가 진행 중 : 도시계획심의위원회 통과完

▶ 배치계획



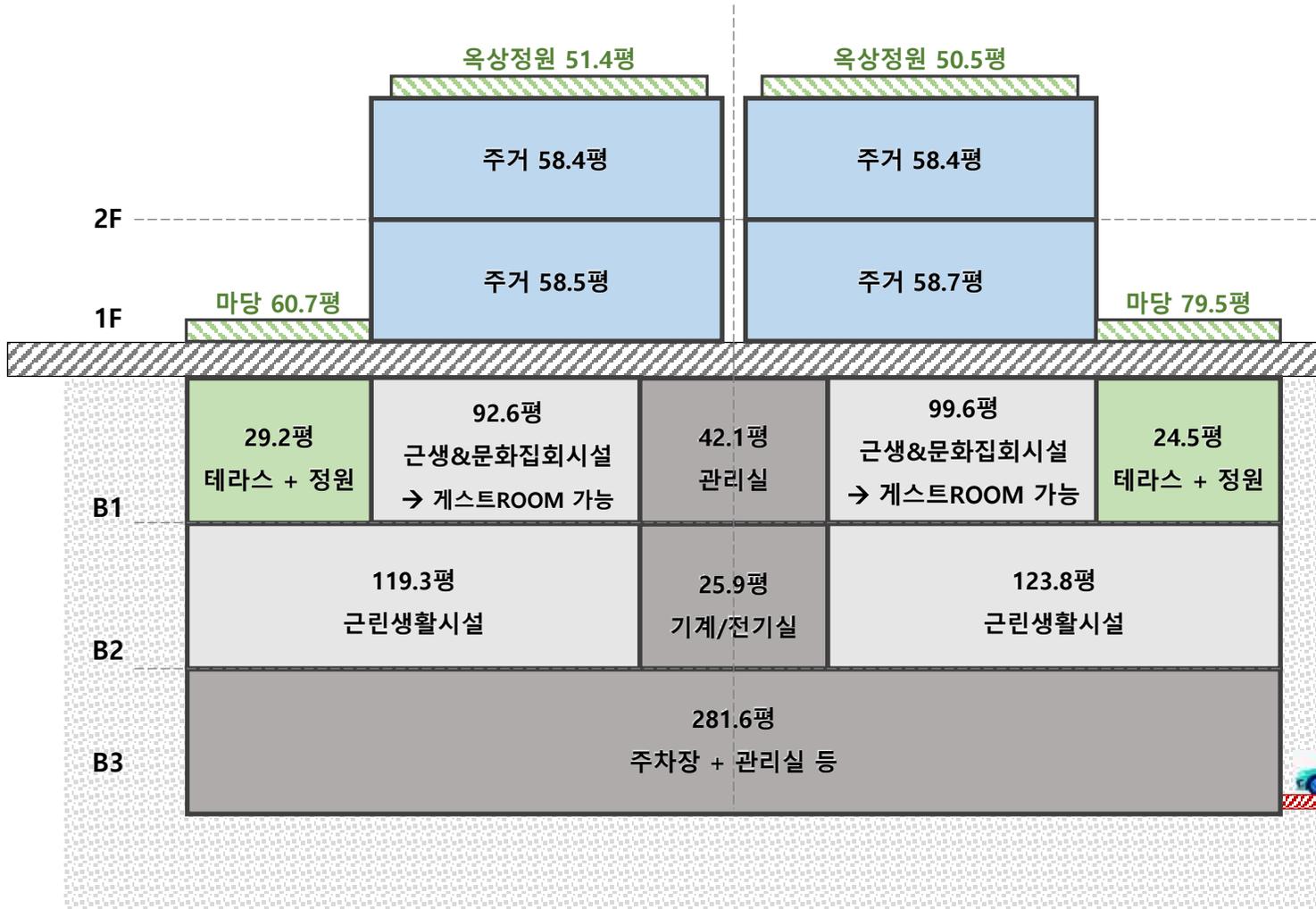
6 | ※상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

Ⅲ. 건축계획 - 현재 진행중

■ 다세대주택 변경허가 진행 중 : 도시계획심의위원회 통과完

▶ 737-18번지 주거 실사용면적 116.9평

▶ 737-20번지 주거 실사용면적 117.1평



<지하주차 진입로 예상 이미지>



737-78번지 13 m² 매입완료
B3층 주차장 진입

7 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

Ⅲ. 건축계획 - 현재 진행중

■ 다세대주택 변경허가 진행 중 : 도시계획심의위원회 통과完



8 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

Ⅲ. 건축계획 - 현재 진행중

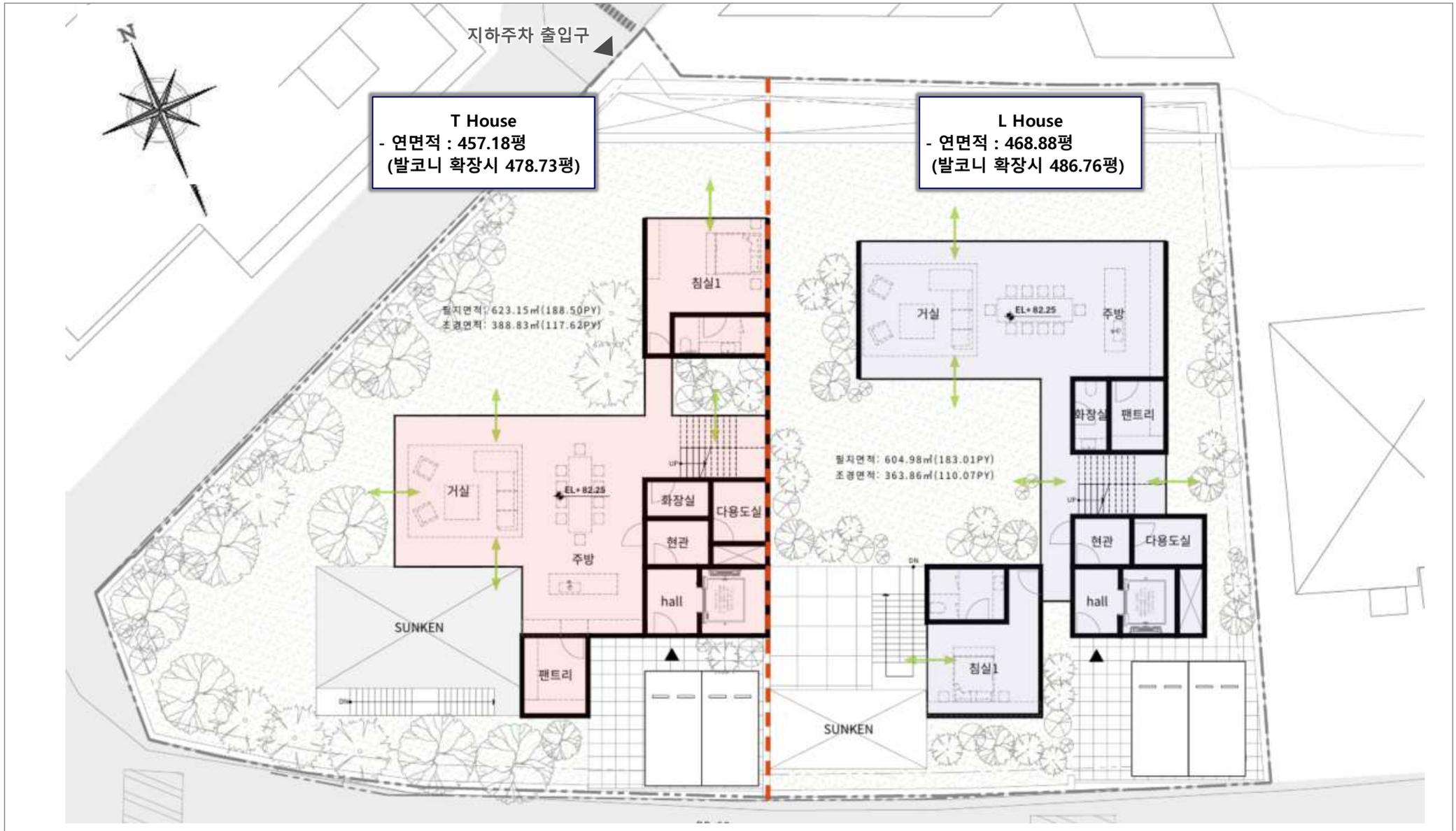
■ 다세대주택 변경허가 진행 중 : 도시계획심의위원회 통과完



9 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

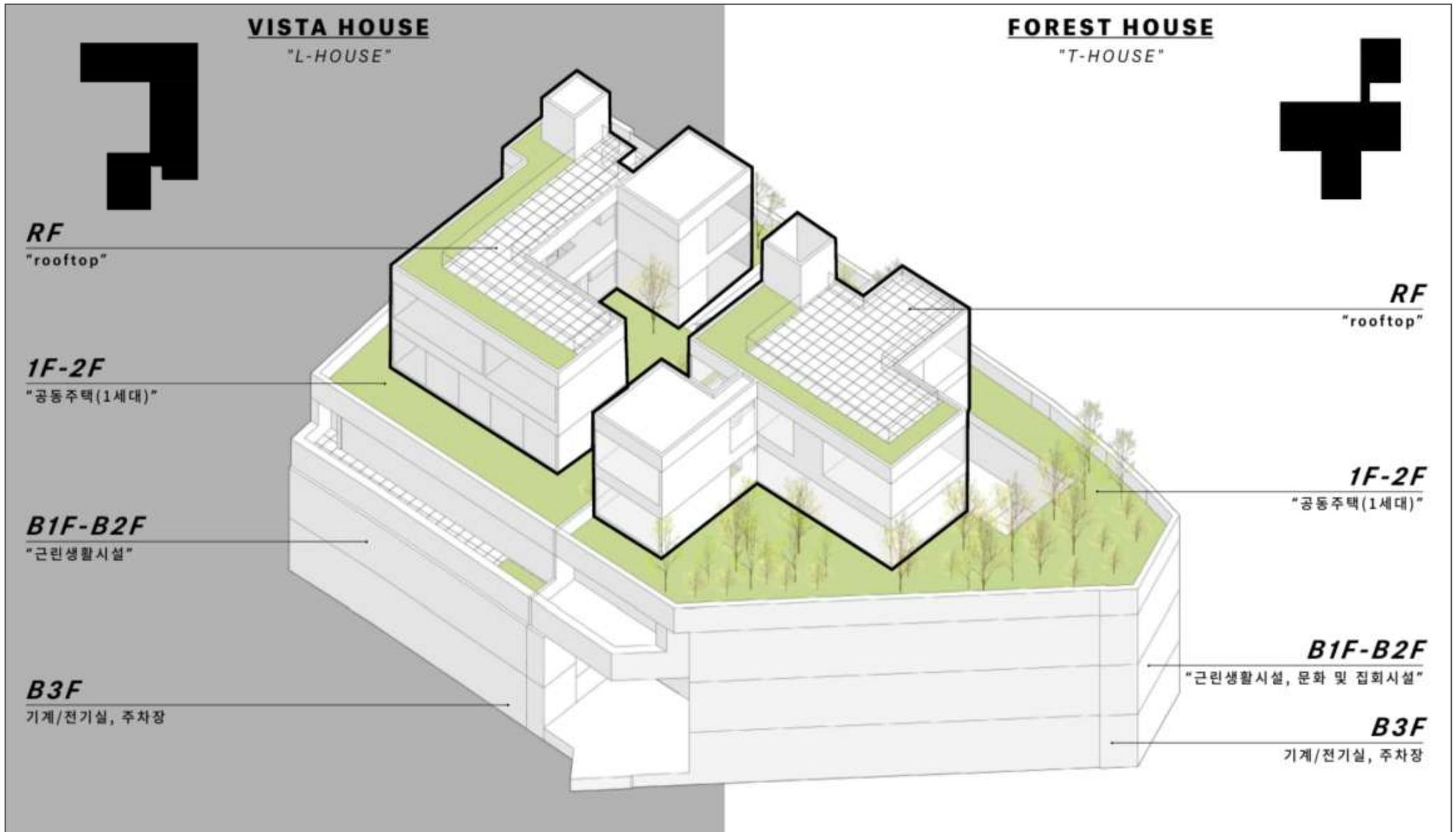
Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

■ 하이엔드 주택 설계변경 디자인



Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

■ 하이엔드 주택 설계변경 디자인



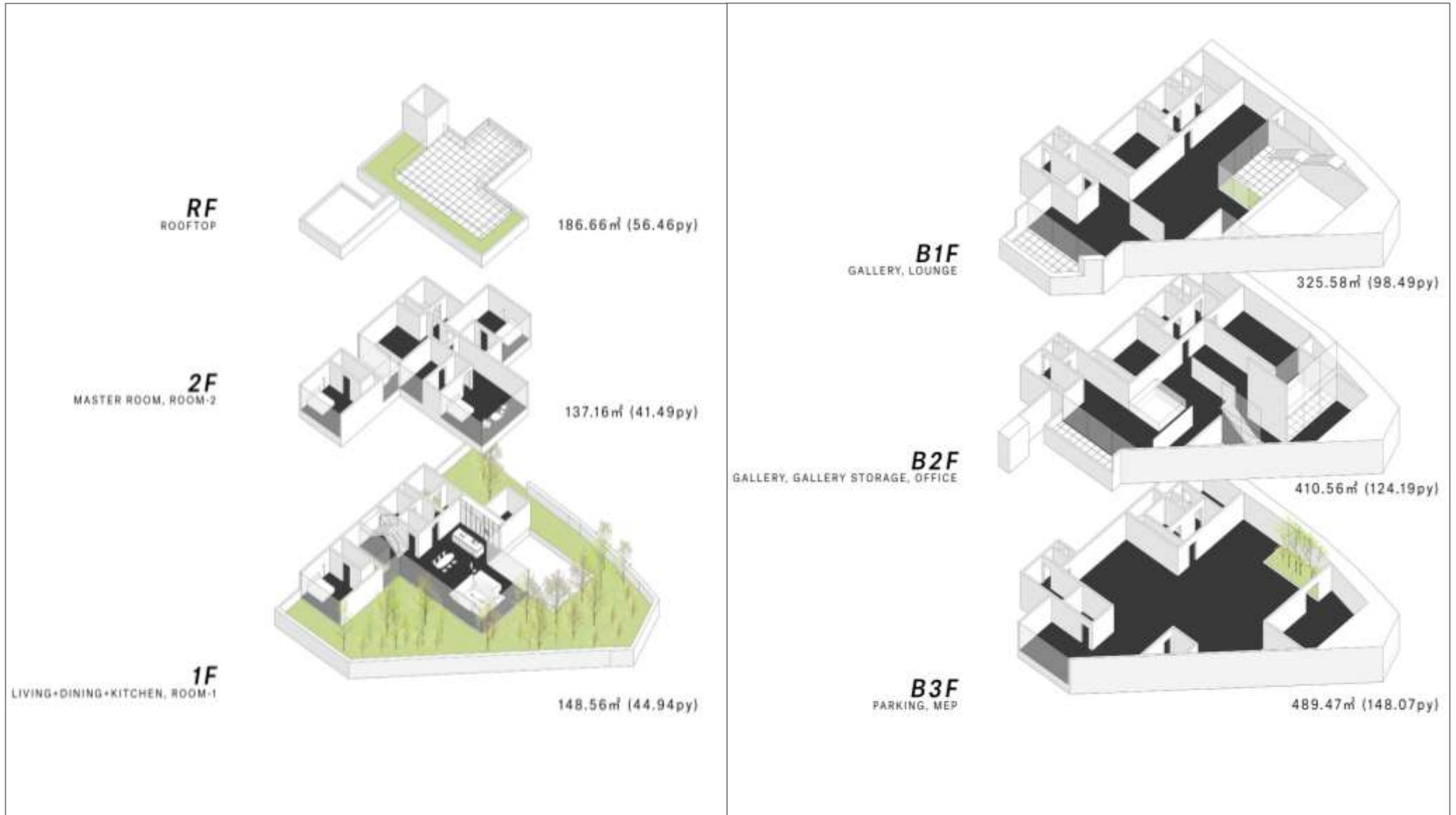
FOREST HOUSE

"숲으로 둘러싸인 집"
(T House)



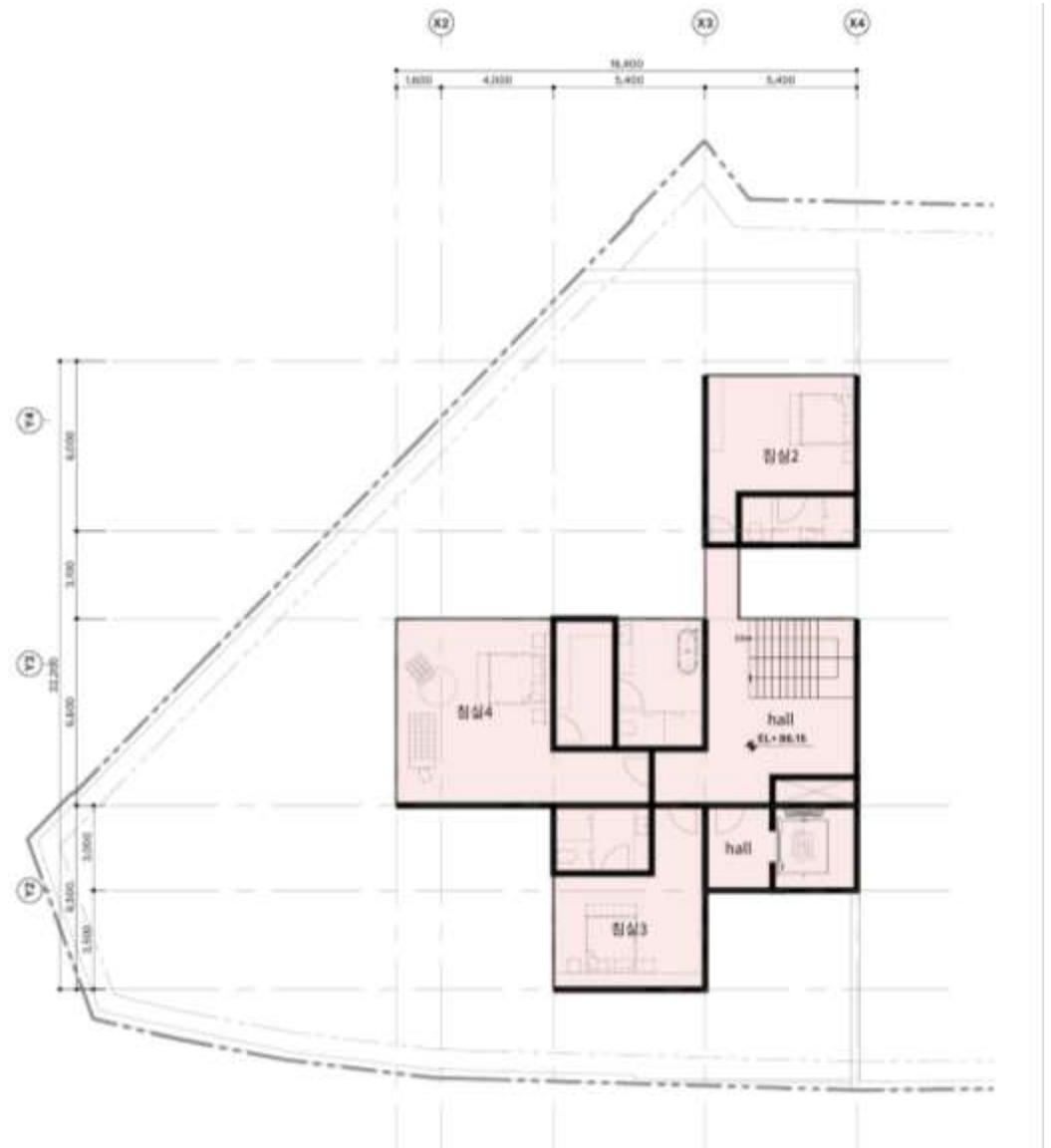
Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

T House(Forest House)



Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

T House(Forest House) 1F / 2F PLAN



Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

T House(Forest House)



15 | ※ 상기 내용은 사업계획 수립 및 건축허가, 시장상황 등에 따라 변동될 수 있습니다.

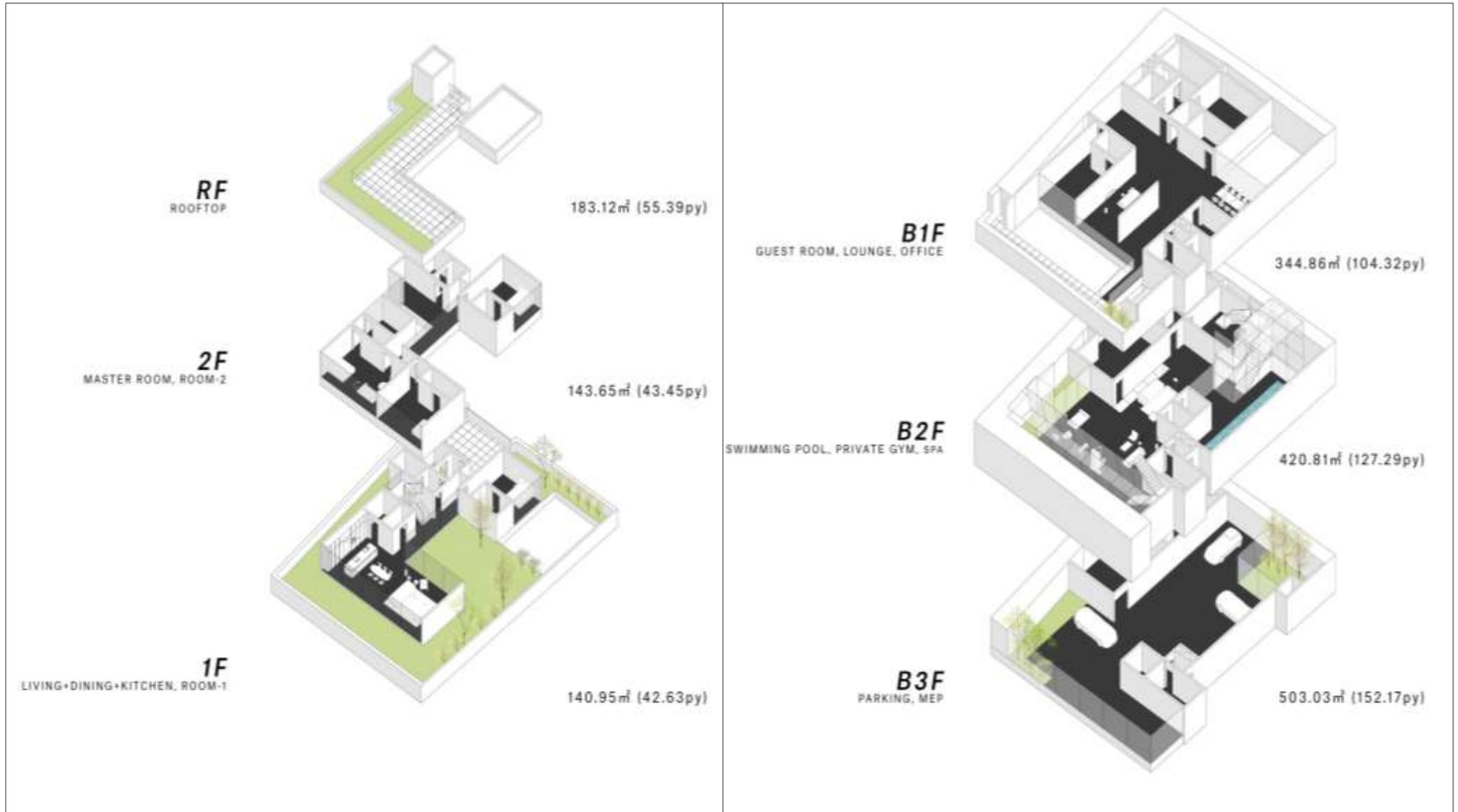
VISTA HOUSE

"파노라마 뷰가 보이는 집"

(L House)

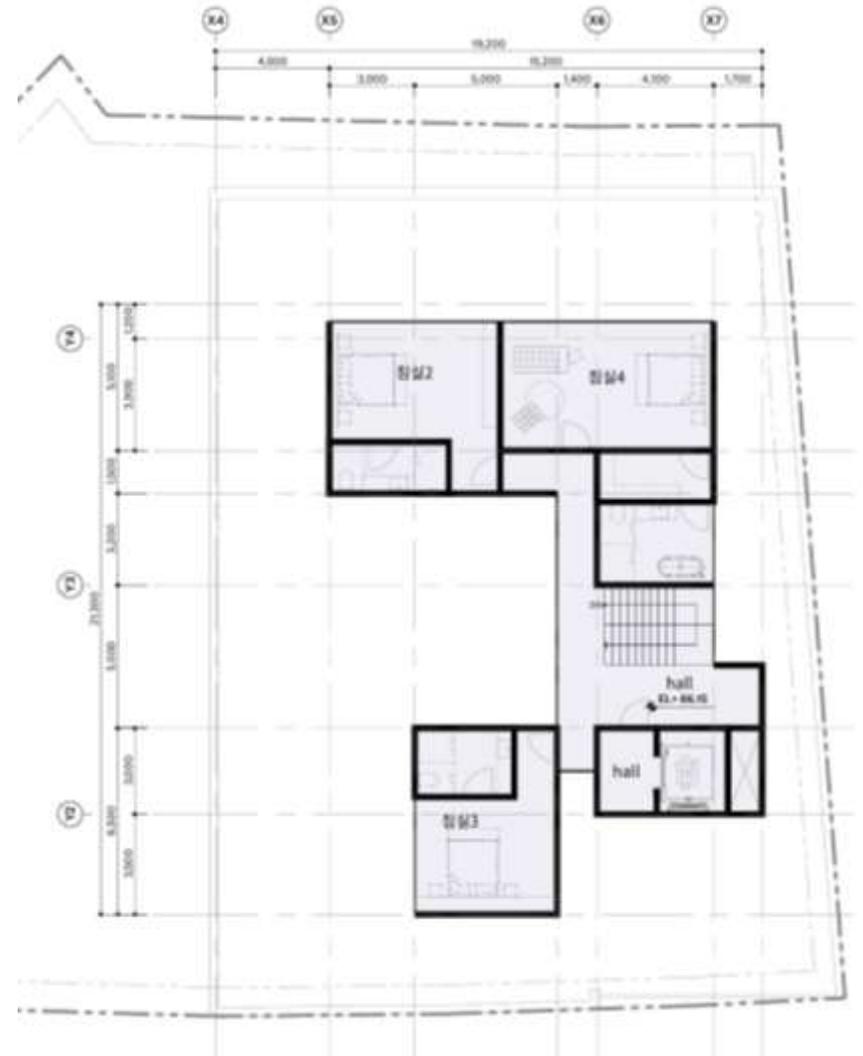
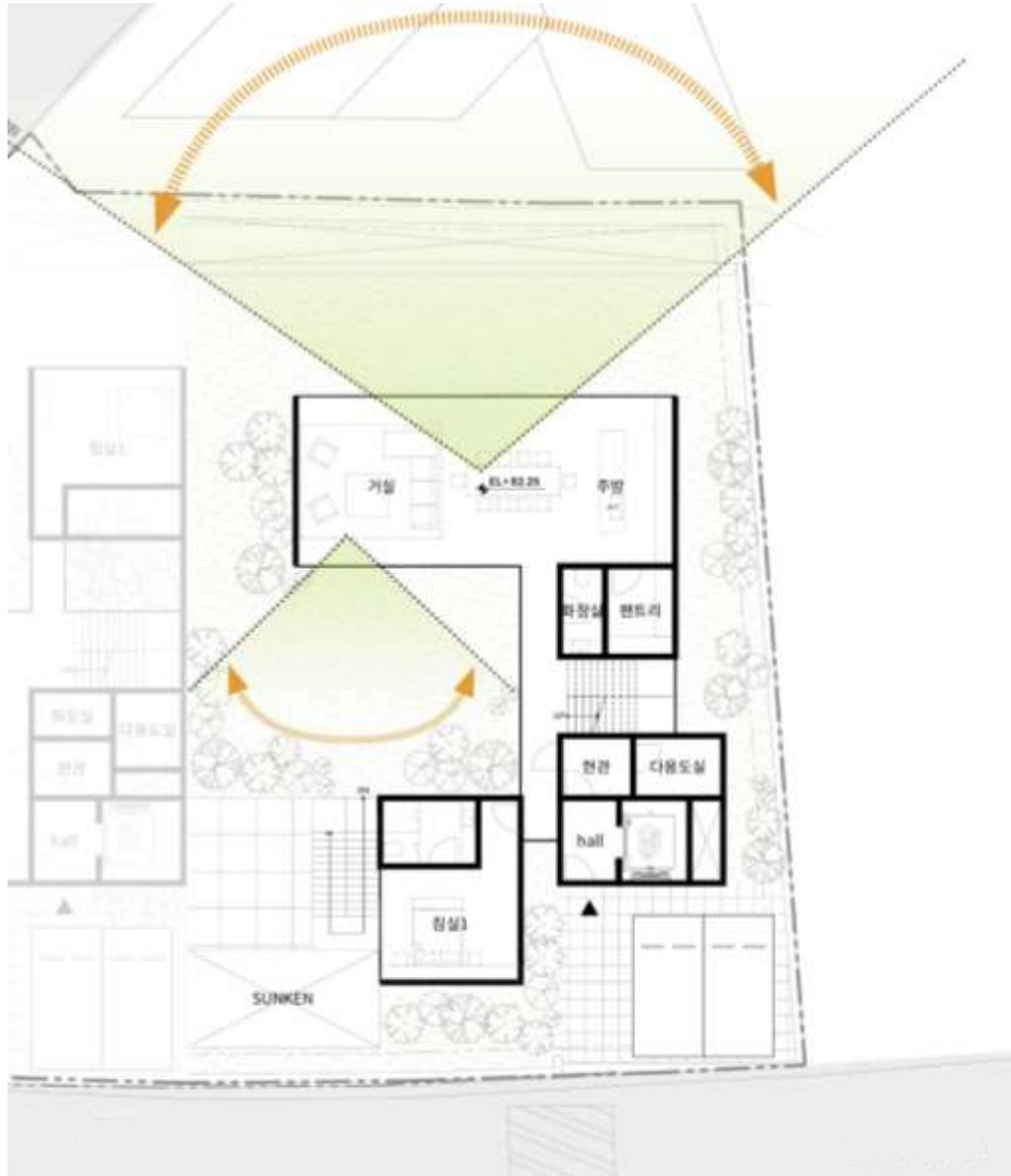
Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

L House(Vista House)



Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

L House(Vista House) 1F / 2F PLAN



Ⅲ. 건축계획 - 심의통과 후 설계변경안

L House(Vista House)

