

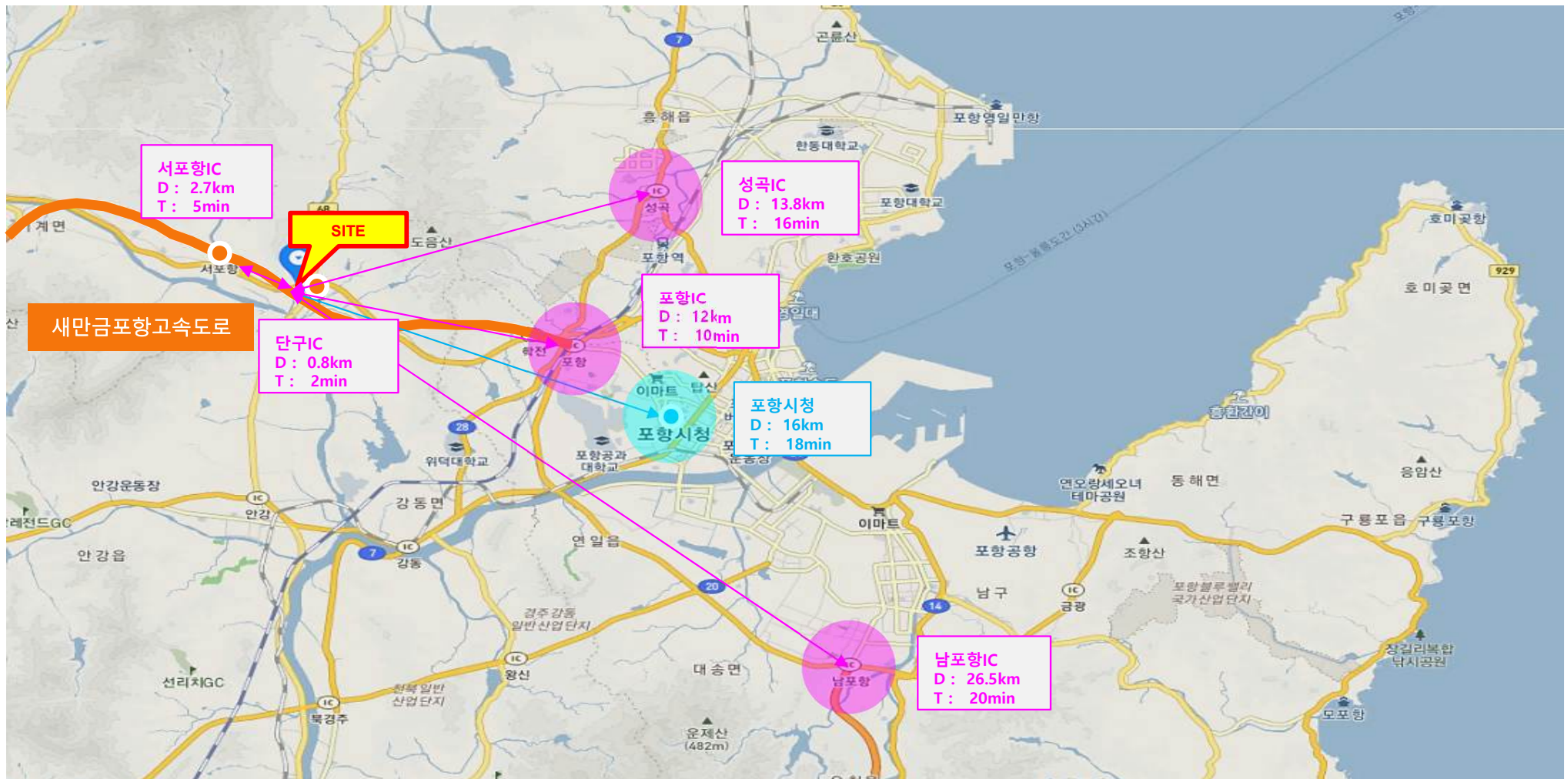
경북 포항시 통과형 물류센터(TC)



Property Information

접근성

대상부지는 국도 31호선을 이용하여 서포항IC를 통한 새만금포항고속도로(대구-포항)로 연결되는 교통망으로 주변 및 기타 지역으로의 접근성이 매우 우수



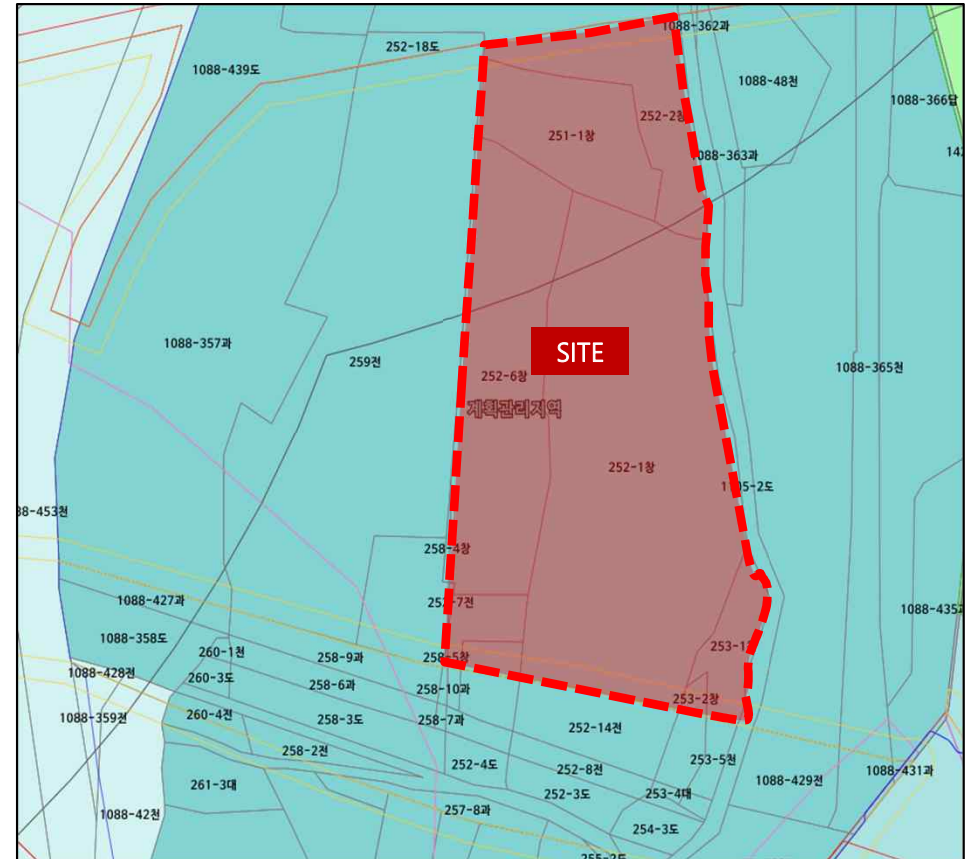
본건 대상부지 “경북 포항시 북구 기계면 내단리 252-1번지 일원”

- 국도31호선 단구IC와 약 0.7km 내에 위치하고 있어 새만금포항고속도로(대구-포항)와의 접근성이 우수함
- 반경 10km 이내 다수의 IC가 위치하여 통과형 물류센터 입지로서 적합

토지조서

No	지번	용도지역	지목	토지면적		비고
				m ²	평	
1	251-1	계획관리 지역	창고 용지	988	298.9	
2	252-1			4,722	1,428.4	
3	252-2			975	294.9	
4	252-6			2,147	649.5	
5	252-12			223	67.5	
6	252-13			109	33	
7	253-1			388	117.4	
8	253-2			49	14.8	
9	258-4			17	5.1	
10	258-5			4	1.2	
합계				9,622	2,910.6	

토지이용계획



Property Information

본건 물건은 “지에프인베스트먼트 주식회사”가 보유하고 있으며, 경북 포항시 북구 기계면에 위치한 연면적 약 1,320평 규모의 ‘삼성전자로지텍 통과형물류센터’입니다.

■ 매각대상 개요

대상 자산명	삼성전자로지텍 포항 물류센터
소유자	지에프인베스트먼트 주식회사
대지위치	경북 포항시 북구 기계면 내단리 251-1 외 9필지
지역·지구	계획관리지역
대지면적	9,622㎡ (2,910.66평)
연면적	4,364㎡ (1,320.11평)
건물규모	3개동, 지상 1층 ~ 지상 2층
건폐율	33.89%(법정 40%)
용적률	45.35%(법정 100%)
준공일	2023년 03월 10일
주차대수	96대
임차인	삼성전자로지텍 주식회사
매각가	105억원(건물분 부가세 별도)



Property Information

■ 임대차계약 현황 및 사업일정

- 지에프인베스트먼트(주)와 삼성전자로지텍(주)는 2022년 06월 임대차 계약 체결 완료
- 삼성전자로지텍(주)는 2023년 04월부터 10년간 본 건 시설 전체에 대해 100% 임차

■ 임대차계약 주요 내용

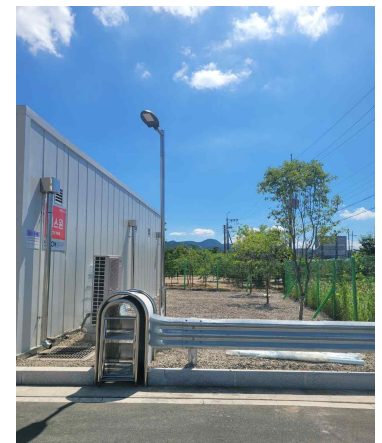
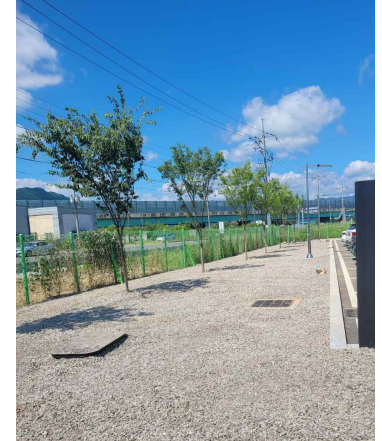
구분	주요 내용
임차인	삼성전자로지텍 주식회사 (대주주지분 100% 삼성전자)
임대차 목적물	삼성전자로지텍 통과형 물류센터 전체
임대 면적	대지면적 : 9,622.00㎡ (2,910.66평) 연 면 적 : 4,096.00㎡ (1,239.04평)
임대차 기간	2023년 4월 1일~2033년 3월 31일 (10년)
임대차 개시일	2023년 4월 1일
보증금	4억원
월 임대료	45,844,000원 (VAT 별도)
월 기타공과금	2,000,000원(VAT 별도) * 전기/소방안전관리비 및 도로점용료 납부 후 마진율 50%이상
관리비	직접관리비(전기, 상하수도료) 임차인 직접납부
임대료 상승률	임대료 및 기타공과금 : 매 3년마다 2% 인상률로 적용하여 인상 보증금 : 고정(상승 없음)

■ 사업진행과정



Property Information

■ 포항TC 물류센터 외부 ('23.03. 사용승인)



Property Information

■ 포항TC 물류센터 내부 ('23.03. 사용승인)

