HILLS.AVENUE

힐스 에비뉴 죽림더프라우드 A4BL 근린생활시설 모집공고

현대건설

1 공급대상

■ 공급위치 및 규모 : 전라남도 여수시 죽림1지구 내 A4BL 단지 내 상가(근린생활시설 1개동 총 12개 호실)
■ 용도 : 힐스 에비뉴 죽림더프라우드 A4BL 아파트 단지 내 상가(근린생활시설)
■ 사업주체 및 시공사 : 전남개발공사, 현대건설(주), (하)죽림산업개발 / 현대건설(주), (하)죽림산업개발
■ 공급면적 및 공급예정 가격(최저 입찰 예정가격)
1) 호실별 공급 예정 가격

(단위 : ㎡, 천원, VAT 별도)

구분	층	호수	면적				공급 예정 가격		
			전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	합계
A4BL	지상 1층	101	48,970	20,660	69,630	35,742	73,760	298,770	372,530
		102	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		103	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		104	47,200	19,912	67,112	34,430	69,670	282,210	351,880
		105	47,200	19,912	67,112	34,430	68,970	279,390	348,360
		106	48,970	20,660	69,630	35,742	71,560	289,850	361,410
	지상 2층	201	37,975	16,028	53,993	27,714	55,470	118,020	173,490
		202	36,600	15,447	52,047	26,701	53,470	113,750	167,220
		203	36,600	15,447	52,047	26,701	54,040	114,960	169,000
		204	36,600	15,447	52,047	26,701	54,040	114,960	169,000
		205	36,600	15,447	52,047	26,701	54,580	116,110	170,690
		206	37,975	16,028	53,993	27,714	56,610	120,450	177,060

2) 근 별 공급 예정 가격

(단위 : ㎡, 천원, VAT 별도)

구분	군 별	층	호수	면 적				공급 예정 가격		
				전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	합계
A4BL	1근	지상 1층	101	48,970	20,660	69,630	35,742	143,430	580,980	724,410
			102	47,200	19,912	67,112	34,430			
	2근	지상 2층	203	36,600	15,447	52,047	26,701	108,080	229,920	338,000
			204	36,600	15,447	52,047	26,701			
	3근		205	36,600	15,447	52,047	26,701	111,190	236,560	347,750
			206	37,975	16,028	53,993	27,714			

※ 공통사항
1) 상기 예정가격은 토지분포표 건물분포(세대별)도의 합계금액이며, 계약금액은 낙찰가격으로 결정되므로 입찰 후 낙찰가격에 대한 토지가격과 건물가격으로 구분하여 건물가격으로 구분하여 건물부분에 부가가치세액(개별소비세 10%를 낙찰가격에 대하여 계산하여 납부하여야 하며, 등기 시 대장에 등재되어 있지 않은 부속시설물 및 외부 공용 하고 입찰참가자는 사업주체에 귀속됩니다.
2) 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적 미포함되어 있음.
3) 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 아파트 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
4) 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 등에 따라 단수정리 에 따라 단수정리에 따른 상기 공급면적과의 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대해서는 상호 정산하지 아니합니다.
5) 상기 예정가격은 호실별 수량이전등기비용, 취득세, 인지세 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
6) 분양대금 및 공급예정 가격은 VAT 별도 금액이며 기타 제세공과금은 입주자 부담입니다.
7) 전금은 입찰자가 입찰 완납하여야 하며, 입찰자지기간 만료일 이전에 입찰할 경우 시공업체 입찰보증금을 납부하여야 입찰참가 가능합니다.

■ 호실별 시설물(단가적용 시행령, 별표1)

시설용도		권장 용도
제1종 근린생활시설		· 식품·잡화·의류·완구·서적·전자제품·이발기기 등의 일용품을 판매하는 소매점(1,000㎡ 미만) · 휴게음식점·제과점 등(300㎡ 미만) · 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 (세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 대기환경보전법, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률, 소음·진동관리법에 따른 배출시설이 설치 하기 또는 신고대상인 것은 제외한다) · 의원, 치과의원, 한의원, 시료 등을 위한 시설 · 탁구장, 체육도장(500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
제2종 근린생활시설		· 공연장(조망 명화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다, 500㎡ 미만), 종교집회장(500㎡ 미만) · 사진관, 표구점, 장의용품 시점, 동물병원, 동물미용실 등 · 휴게음식점·제과점(300㎡ 이상) · 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외) (500㎡ 미만) · 독서실, 기원 / 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설 (500㎡ 미만) ※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·종교한의소·산후조리 산파시설·요 및 다중생활시설은 제외, 다중생활시설이라 함은 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설요건에 적합한 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다.)

※ 해당 시설의 바닥 면적의 합계가 법정 허용 면적을 초과한 경우 향후 건축허가(변경) 시 용도로 분류될 수 있음.
※ 상기 표기된 시설 및 면적은 사업주체 사정에 의해 변경될 수 있으며, 변경된 내용은 입주자 모집공고 시 명시하여 안내하겠음.
※ 입주자 모집 공고 시 상가 (근린생활시설) 전체 면적 및 위치 확인 바람.
※ 정산내 보호벽 제외 전용면적 대지지분 제외 공급면적 등 호수별 수치는 사업주체 귀속 입니다.
※ 상가 (근린생활시설) 내 기둥 및 벽체 등 일부 시설물 설치 및 수량 변경 가능하며 이에 따른 전용면적 및 대지지분 등 변경 가능하며 이에 따른 호실별