ATO Realty corp.

(주)아토 부동산 중개 법인

- 부동산 중개
- F & B 컨설팅
- 건물 관리
- 부동산 투자 컨설팅
- 분양 대행

ato-realty.com

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

부평동 굿타임호텔 매각 개요 (2022.12)

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

건축물 정보

건물명	굿타임 호텔
위치	인천광역시 부평구 부평동 583-6
지역지구	일반상업지역
건축물용도	숙박시설
대지면적	288.3㎡
건축면적	165.52㎡
연면적	773.39㎡
건폐율	57.41 %
용적률	249.15
건물규모	지상 5층 / 지하 1층 (객실 수 25)
구조	철근콘크리트
주차	5 대
승강기	승용 1대
사용승인일	1990년 11월 8일

현장 사진

위치

매물 특징

- ▶ 부평 테마의거리 메인 위치. 유동 풍부
- ▶ 객실 수 25개 월 매출 2,500만원~3000만원 (직접운영)
- ▶ 부평역 도보 10분. 접근성 좋음.
- ▶ 일반상업지역 인근 모텔 매각 사례보다 저렴한 가격
- ▶ 22년 9월경 옥상 방수공사
- ▶ 21년도 도시가스 공사, 난방&온수용 지하 보일러 설치, 수압 펌프 설치

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.
주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

입지 현황

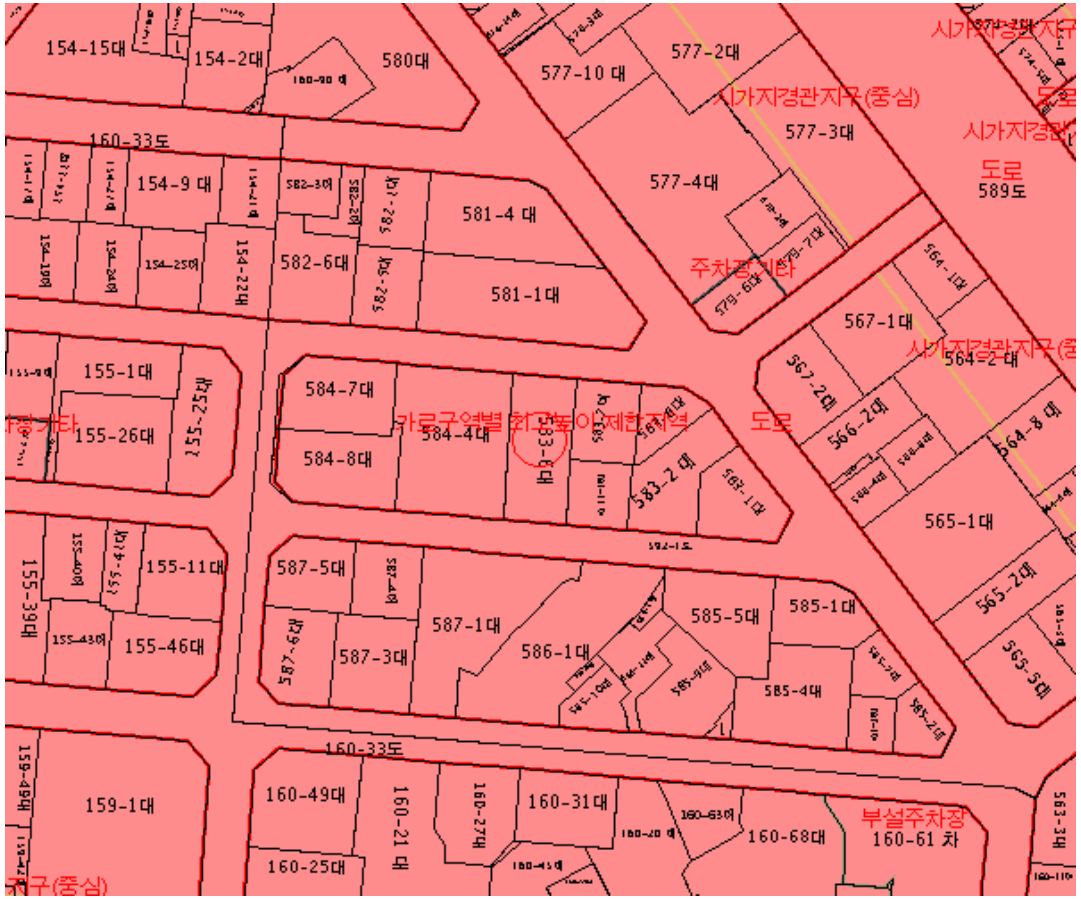
황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

ato-realty.com
Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

토지이용계획

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055



소재지	인천광역시 부평구 부평동 583-6번지		
지목	대 ?	면적	288.3 ㎡
개별공시지가(㎡당)	4,301,000원 (2022/01) 연도별보기		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	일반상업지역 , 방화지구	
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항			

- □ 가로구역별 최고높이 제한지역
- ■ 일반상업지역
- □ 과밀억제권역
- □ 주차장기타
- □ 시가지경관지구(중심)
- □ 방화지구
- □ 도로
- □ 법정동

ato-realty.com
Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

연도별 개별공시지가 (㎡당)

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

기준 년/월	개별공시지가
2022/01	4,301,000원
2021/01	3,596,000원
2020/01	3,035,000원
2019/01	2,641,000원
2018/01	2,387,000원
2017/01	2,187,000원
2016/01	1,761,000원
2015/01	1,714,000원
2014/01	1,668,000원
2013/01	1,490,000원
2012/01	1,480,000원
2011/01	1,350,000원
2010/01	1,260,000원
2009/01	1,190,000원
2008/01	1,220,000원
2007/01	1,160,000원

기준 년/월	개별공시지가
2006/01	1,160,000원
2005/01	1,090,000원
2004/01	1,020,000원
2003/01	1,040,000원
2002/01	991,000원
2001/01	991,000원
2000/01	991,000원
1999/01	936,000원
1998/01	1,040,000원
1997/01	1,040,000원
1996/01	927,000원
1995/01	1,010,000원
1994/01	920,000원
1993/01	920,000원
1992/01	920,000원
1991/01	850,000원
1990/01	720,000원

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.
주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

인근 모텔 매각 사례

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

No	지번	연면적	실거래가	거래일시
1	부평동 583-2	541.38㎡	19.3억	22.08.12
2	부평동 155-39	1,267.1㎡	59억	22.02.04
3	부평동 587-1	1,784.04㎡	40억	21.07.22
4	부평동 155-26	1,090.16㎡	43억	21.06.22
5	부평동 583-7	1,128.41㎡	39.2억	21.02.02
6	부평동 587-6	979.33㎡	26.9억	20.12.04
7	부평동 584-4	2,023.16㎡	50억	20.07.15
8	부평동 586-1	1,158.14㎡	41.5억	18.03.30
9	부평동 155-46	1,162.7㎡	27.48억	17.01.02
10	부평동 155-29	1,230.27㎡	34억	12.11.09
본건	부평동 583-6	773.39㎡	28억	

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.
주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

금액 및 수익률 정보

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

금액

매각 금액	공시지가	평단가	
		대지 (288.3m² / 87.211평)	연면적 (773.39m² / 233.95평)
2,800,000,000원 (이십팔억원)	4,301,000원 (2022년 / m²)	32,106,133원	11,968,345 원

수익률

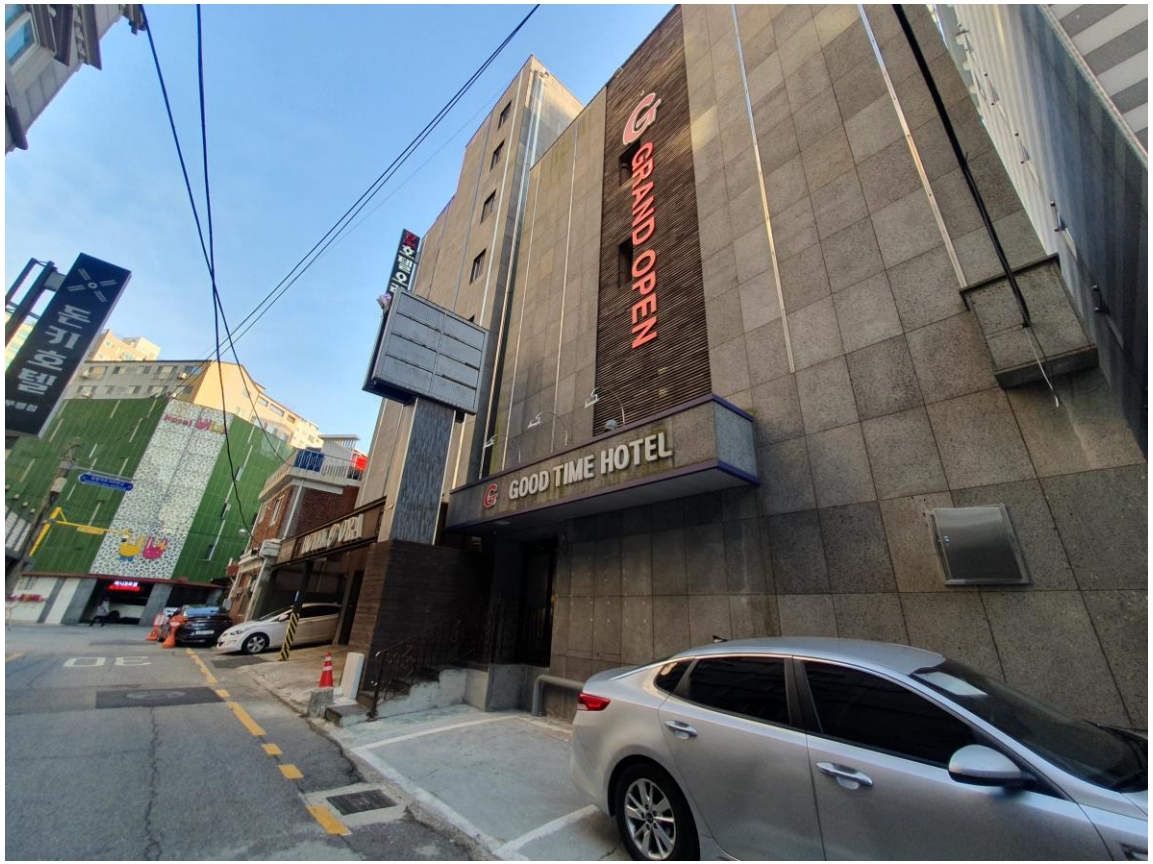
월매출	수익률
2,500만원 ~ 3,000만원	10.71% ~ 12.86%

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

외부 전경



Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

로비

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

층별 복도

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

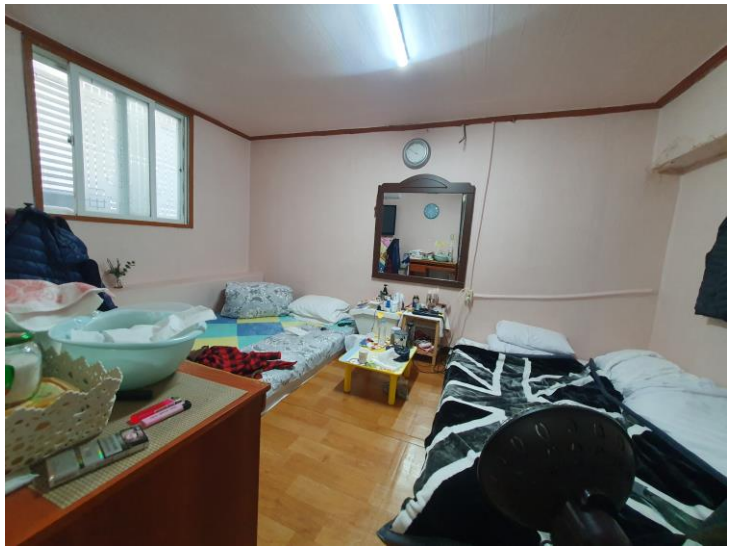
층별 객실

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.
주식회사 아토 부동산 중개 법인 - 대표 임재필
서울특별시 강남구 논현동184-19 3층
등록번호 제 11680-2022-00159호

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

옥상 & 직원 숙박 공간



Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

현장 사진

황규상 이사
gyusang.hwang@ato-realty.com
Tel : 02-6953-9404
+82) 010-5648-6055

지하실 & 기타

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.

ATO Realty corp.

(주)아토 부동산 중개 법인

ato-realty.com

Copyright 2022 ATO Realty corp. All rights reserved.