



© 2012 NAIKorea All Right Reserved.

천안 병천교육원

Information Memorandum 2024



매각 담당자
02-6205-0553

Corporate Investment Advisory Division

Disclaimer

“한국기계산업진흥회”(이하 ‘매도인’, ‘KOAMI’)는
충청남도 천안시 동남구 병천면 도원리 611-1 일대에 소재한
한국기계산업진흥회 천안(병천)교육원의 소유주로서
본 매각을 위해 (주)엔에이아이프라퍼트리부동산중개법인과
(주)하나감정평가법인을 컨소시엄으로
독점적 매각자문사로 선정하였습니다.

본 자료는 잠재적 투자자에게 제공되는
본매각과 관련된 간략한 예비 자료입니다.
희망 매수인은 향후 매도인이 지정하는 매각절차에 따라
‘투자의향서(LOI)’를 제출해주시기 바랍니다.

본 건의 현장방문을 원하시거나,
본 매각에 관한 문의가 있으시면
매각 담당자(02-6205-0553)에게 연락해주시기 바랍니다.



content

1. 투자 하이라이트 | Investment Highlight
2. 입지 분석 | Location Analysis
3. 자산 개요 | Property Overview
4. 건물 사진 | Building Photo
5. 층별 도면 | Floor Plan

contents

1. 투자 하이라이트 | Investment Highlight

투자 하이라이트 Investment Highlight

중부권 위치로 전국 주요 광역시로부터 접근성 우수

서울 양재IC에서 1시간 거리인 98.7km,
경부고속도로 목천TG에서 8.1km 거리,
천안시, 아산시, 청주시 등 중부권의
거점 도시 인근으로 대기업, 금융기관 등
기업의 대형 연수원 수요가 풍부하
지역입니다.

기업체 연수원으로 관리된 우수한 물리적 상태

KOAMI 협회의 적극적인 관리를 통해
양호한 물리적 상태를 보유하고 있으며,
1990년 교육관 1동 최초 준공 이후
2009년 생활관 7동 준공까지
지속적인 설비 투자를 통해
자산의 가치를 유지하고 있습니다.

뛰어난 교통 접근성을 보유한 전문 연수원

서울 양재IC에서 1시간 거리,
청주 국제공항과 평택 국제여객터미널,
천안터미널과 청주북부터미널을 이용
연수원으로서 우수한 교통 입지조건을
갖추고 있습니다.

토지 1만평 대형부지 연면적 3,679평 희소 가치

대상 자산은 토지 10,443평에 달하는
대형 부지에 연면적 3,679평 건물을
확보하여 희소가치가 있으며,
신축보다는 건물 리모델링으로 밸류업할
수 있는 자산입니다.

2024년 서울~세종고속도로 개통에 따른 자산가치 상승

8조 1,000억 규모 예산이 투입되는
서울~세종고속도로 개통시
교육원이 위치한 병천면의
교통 입지가 획기적으로 좋아지며,
가치상승이 기대됩니다.

천안 병천교육원



contents

2. 입지 분석 | Location Analysis



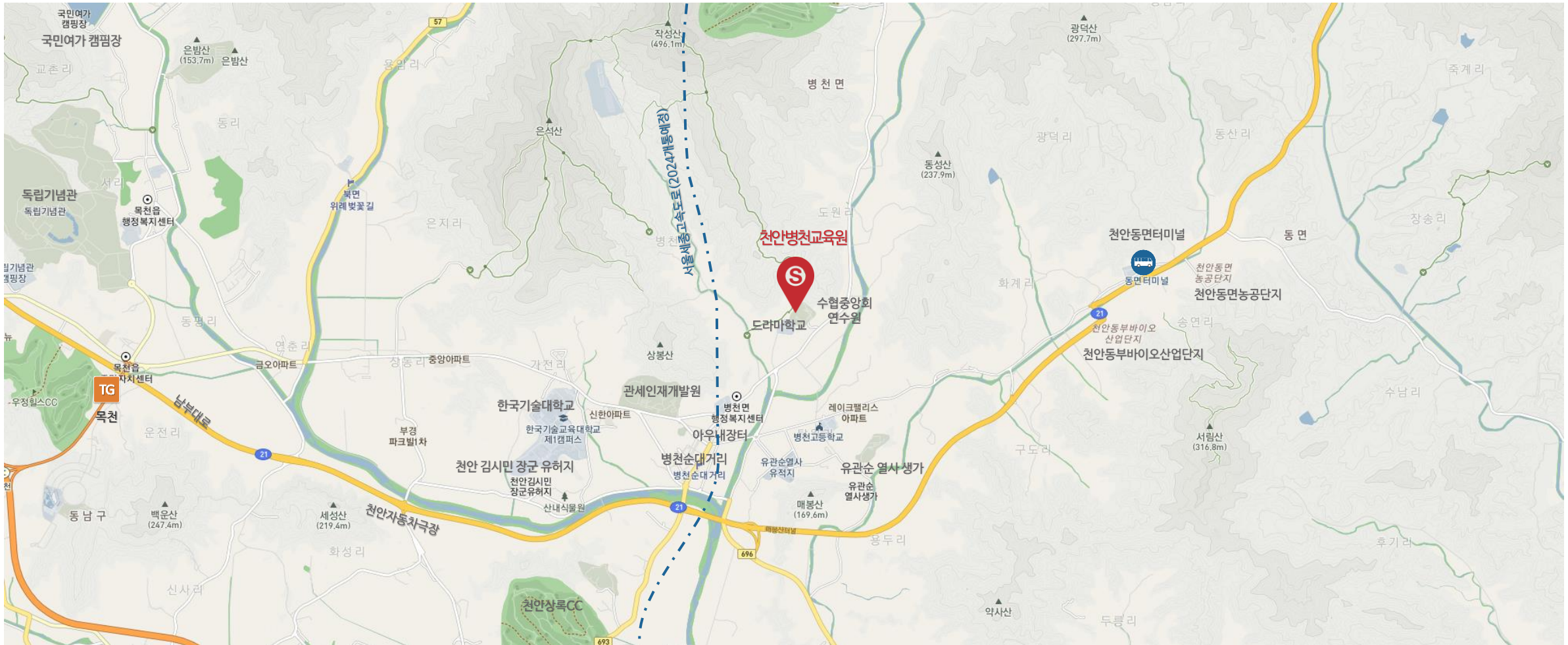
입지 분석 Location Analysis



경부고속도로 양재IC~ 목천TG 91km | 1시간 거리
목천TG~천안 병천교육원 8.1km | 차량 15분

중부권 핵심위치로 청주국제공항을 통한 항공, 평택항 국제여객터미널을 통한 항만이 이용 가능하고 천안터미널, 청주북부터미널을 이용한 대중교통이 발달한 지역으로 연수원 최고의 입지입니다. 또한 서울~세종고속도로 개통시 (2024년 예정) 교통입지가 더 좋아지고 자산 가치 상승이 기대됩니다.

주변 입지 Location Analysis



기업 연수원 위치 좋은 천안시 병천면
한국기술대학교, 수협중앙회 연수원, 드라마학교 인근

입지 좋은 천안시 병천면으로, 한국기술대학교, 수협중앙회 연수원, 드라마 학교 등이 있고, 주변에 유명한 병천 순대거리, 아우내장터, 매봉산, 천안상록CC 등이 있고, 서측으로 독립기념관이 있고, 동측으로 천안동부바이오산업단지와 천안동면농공단지, 천안동면터미널 등이 있습니다.



버스정류장 |도원1리(면실부락) (455) | 294m
마을버스 460 | 461 | 463|

버스 정류장이 근접하고 다양한 마을버스 노선으로 대중교통이 편리하고,
정비가 잘 된 지역으로, 시설 관리 잘 되어 있고, 쾌적하고 한적한 분위기에서 편안한 교육 및 휴식이 가능하고,
바로 옆 수협중앙회연수원과 드라마학교 인접으로 교육 환경 조성이 완벽합니다.

contents

3. 자산 개요 | Property Overview





천안 병천교육원 Property Overview

천안 병천교육원은 대지 약 10,432평 부지에 입지한 연면적 약 3,679평 규모의 KOAMI 교육원입니다. 1990년 준공 후 협회 교육원으로 이용중입니다.

지속적인 시설 관리를 통해 우수한 물리적 상태를 유지하고 있습니다.
냉난방설비 완비 및 총 20대의 주차공간을 제공하고 있으며, 직원의 복지를 위해 직원 숙소, 직원 식당 등이 잘 갖춰져 있습니다.

건물명	천안 병천교육원
주 소	천안시 동남구 병천면 도원리 611-1
대지 면적	34,490.00㎡ (10,433.23py)
용도지역	계획관리지역
건축물 주용도	교육연구시설
건물 연면적	12,163.24㎡ (3,679.38py)
건축면적	44,565.00㎡ (13,480.91py)
건물규모	총 7개동 B1/4F
건물 구조 방향	라멘조 외 남서향 (1동 주 출입구 기준)
주차대수	총 20대 내외
사용승인	1990년 12월 20일
개별공시지가합계	2,480,168,000원/㎡
매각 금액	80억 원(대지단가 약 77만원/3.3㎡)

건물 개요 Building Overview

건물 리스트

대장종류	대지위치	동명칭 및 번호	주용도	연면적
총괄표제부	병천면 도원리 611-1		교육연구시설	12,163.24㎡(3,679.38py)
일반건축물(주건축물)	병천면 도원리 611-1	1동	교육연구및복지시설	11,067.65㎡(3,347.96py)
일반건축물(주건축물)	병천면 도원리 611-1	7동	교육연구시설	1,095.59㎡(331.42py)
합계				12,163.2㎡(3,679py)

7동 층별현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
지하	지1	철근콘크리트구조	기숙사	247.43㎡ (74.85py)
지상	1	철근콘크리트구조	기숙사	210.84㎡ (63.78py)
지상	2	철근콘크리트구조	기숙사	215.64㎡ (65.23py)
지상	3	철근콘크리트구조	기숙사	210.84㎡ (63.78py)
지상	4	철근콘크리트구조	기숙사	210.84㎡ (63.78py)
합계				1,095.6㎡ (331py)

1동 층별현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
지상	1동-1층	라멘조	업무및강의실	669.75㎡(202.67py)
지상	2동-1층	라멘조	실습동	2,103.85㎡(636.63py)
지상	6동-1층	세멘벽돌/스라브	수위실	25.00㎡(7.57py)
지상	5동-1층	세멘벽돌/스레트	가스창고	8.00㎡(2.42py)
지상	5동-1층	세멘벽돌/스레트	가스창고	27.00㎡(8.17py)
지상	4동-1층	라멘조	기숙사	762.00㎡(230.58py)
지상	3동-1층	라멘조	식당동	642.00㎡(194.27py)
지상	2동-2층	라멘조	실습동	2,103.85㎡(636.63py)
지상	1동-2층	라멘조	업무및강의실	960.45㎡(290.63py)
지상	3동-2층	라멘조	식당동	810.00㎡(245.11py)
지상	4동-2층	라멘조	기숙사	762.00㎡(230.58py)
지상	1동-3층	라멘조	업무및강의실	669.75㎡(202.67py)
지상	4동-3층	라멘조	기숙사	762.00㎡(230.58py)
지상	4동-4층	라멘조	기숙사	762.00㎡(230.58py)
합계				11,067.7㎡(3,349py)

대지 개요 Land Overview

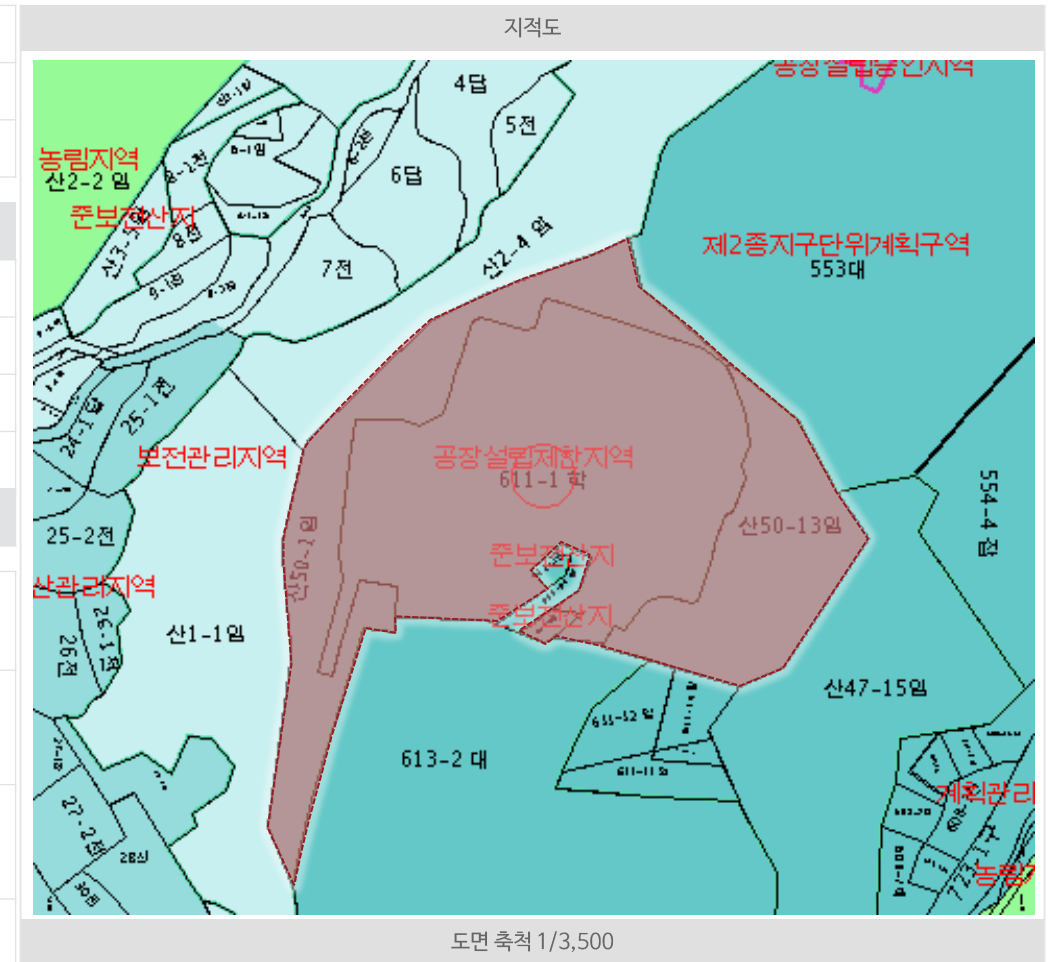
천안 병천 교육원의 소재지는 충청남도 천안시 동남구 병천면 도원리입니다. 대지 필지는 학교용지 도원리 611-1, 임야 도원리 611-9, 산50-1, 산50-13으로 총 4개 필지로 구성되어 있습니다. 국토의 계획 및 이용에 따른 법률에 따른 계획관리지역입니다.

개별공시지가는 2022년 기준, 도원리 611-1 대표필지는 대지 평당 89,600원을 형성하고 있습니다. 개별공시지가 총액은 2,480,168,000원입니다.

소재지	충청남도 천안시 동남구 병천면 도원리	지번	611-1외 3필지
지목	611-1 학교용지/그외 필지 임야	면적	34,490㎡(10,433py)
개별공시지가(611-1기준)	89,600원/㎡(296,198원/py)	가격기준년도	2022년

필지리스트	개별공시지가 합계	필지 면적	개별공시지가 (원/py)
611 - 1	1,722,828,800원	19,228㎡(5,816py)	296,198원
611 - 9	2,726,300원	199㎡(60py)	45,289원
산50 - 1	450,235,300원	8,951㎡(2,708py)	166,281원
산50 - 13	304,377,600원	6,112㎡(1,849py)	164,628원
합계	2,480,168,000원	34,490㎡(10,433py)	237,718원

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	계획관리지역
다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	<p>611-1 가축사육제한구역(주거밀집지역으로부터1000m이내지역) 〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 공장설립제한지역(2016-11-28)〈수도법〉</p> <p>산20-1외2 가축사육제한구역(주거밀집지역으로부터1000m이내지역) 〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 준보전산지(산지관리법), 공장설립제한지역(2016-11-28)〈수도법〉</p>
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항	



contents

4. 건물 사진 | Photo



교육관(1동)



실습동(2동)



식당동(3동)



생활관A(4동)



생활관B(7동)



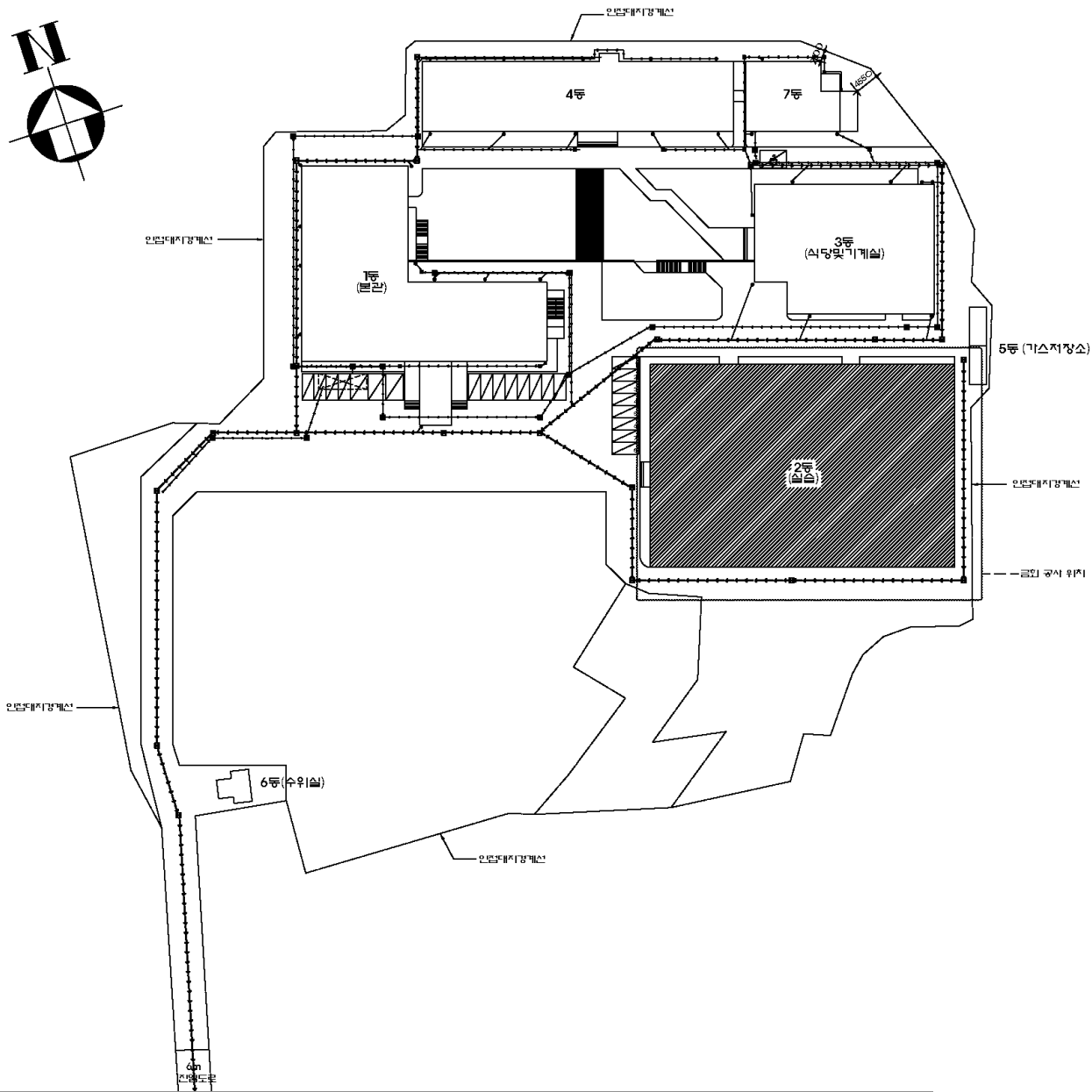
대운동장



contents

5. 층별 평면 | Floor Plan

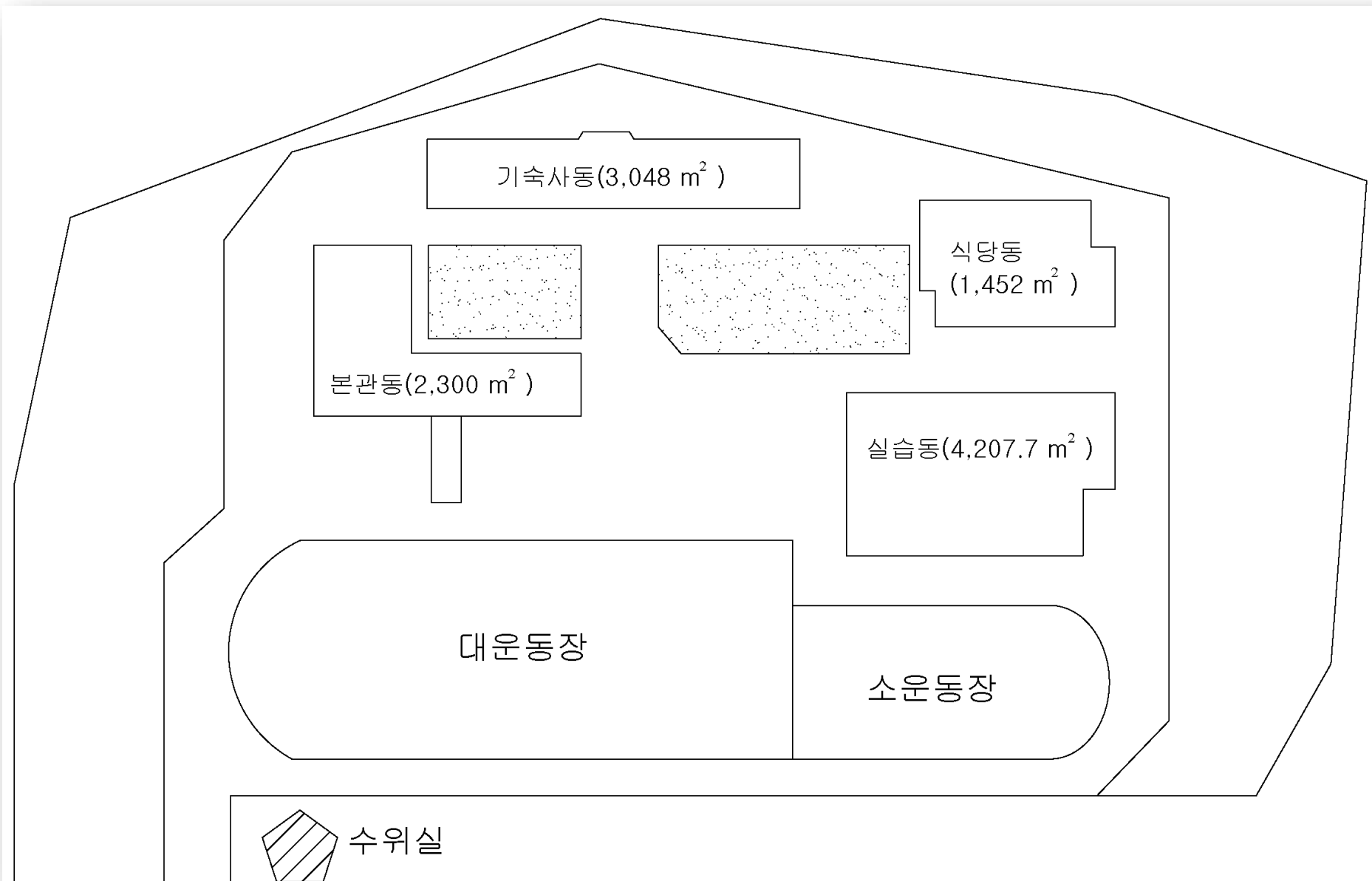




건물 배치도

대지 4필지

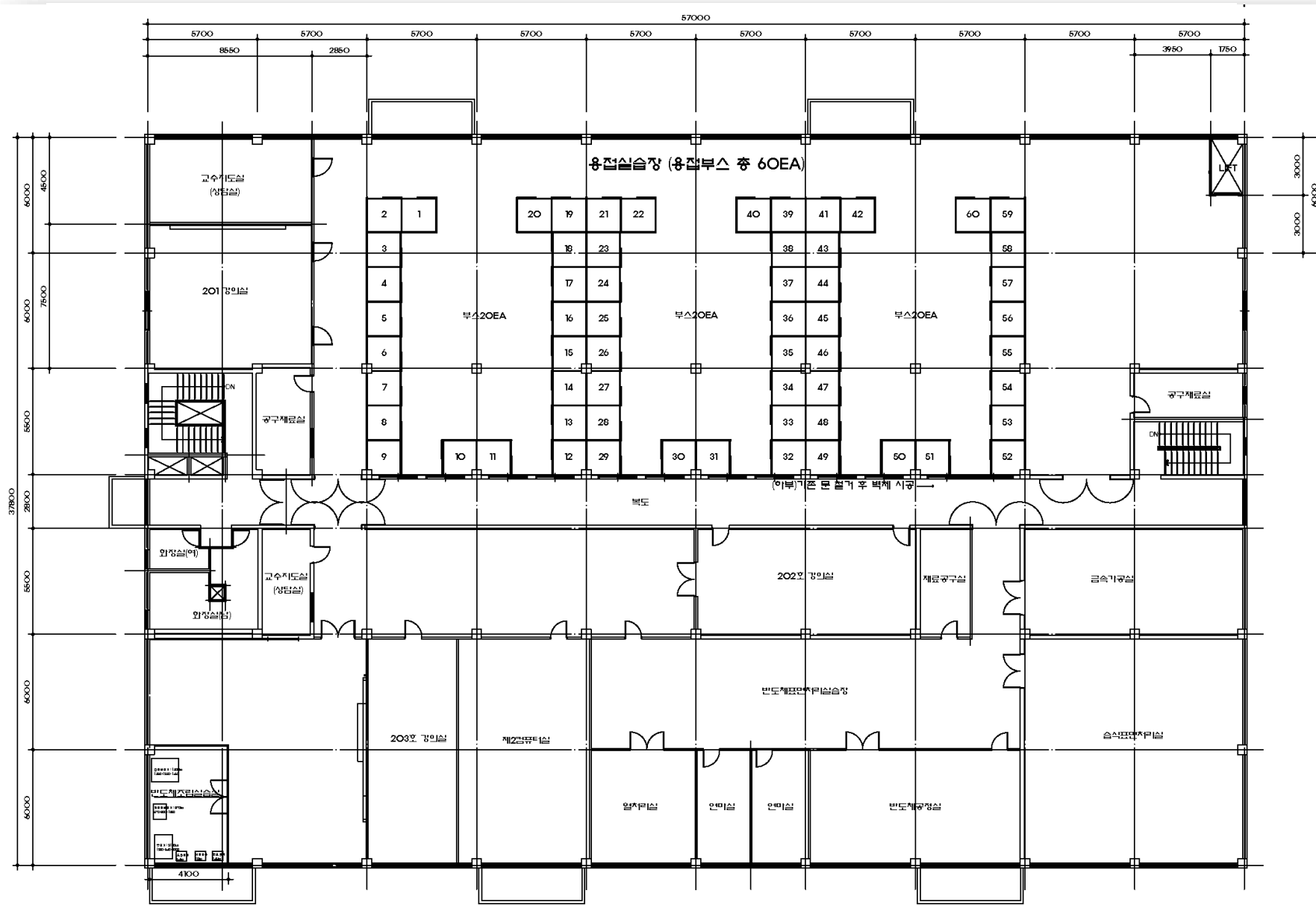
34,490.00㎡



시설 배치도

7개 동

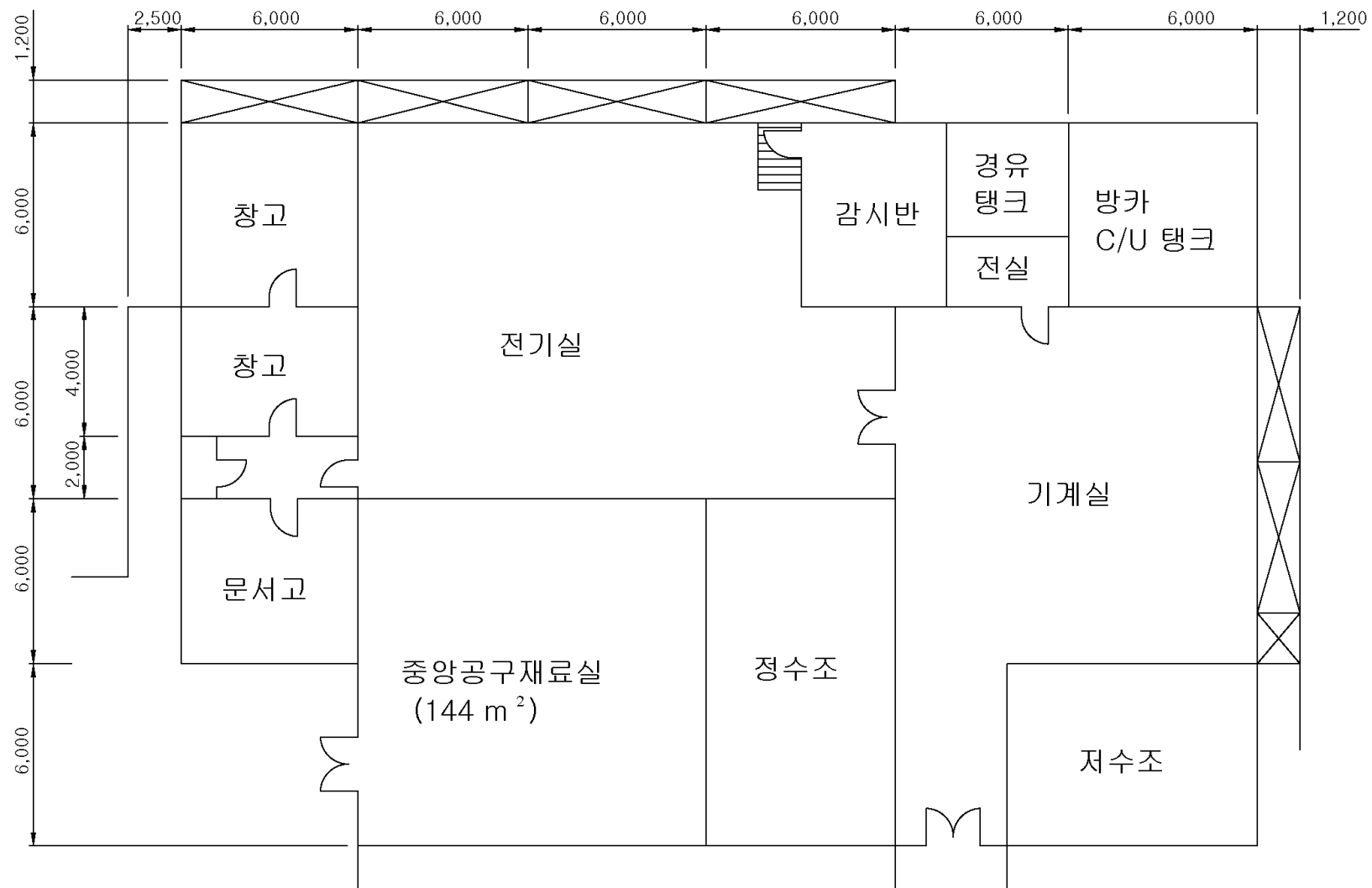
12,163.24㎡



실습동(2동) 2F

층별 면적

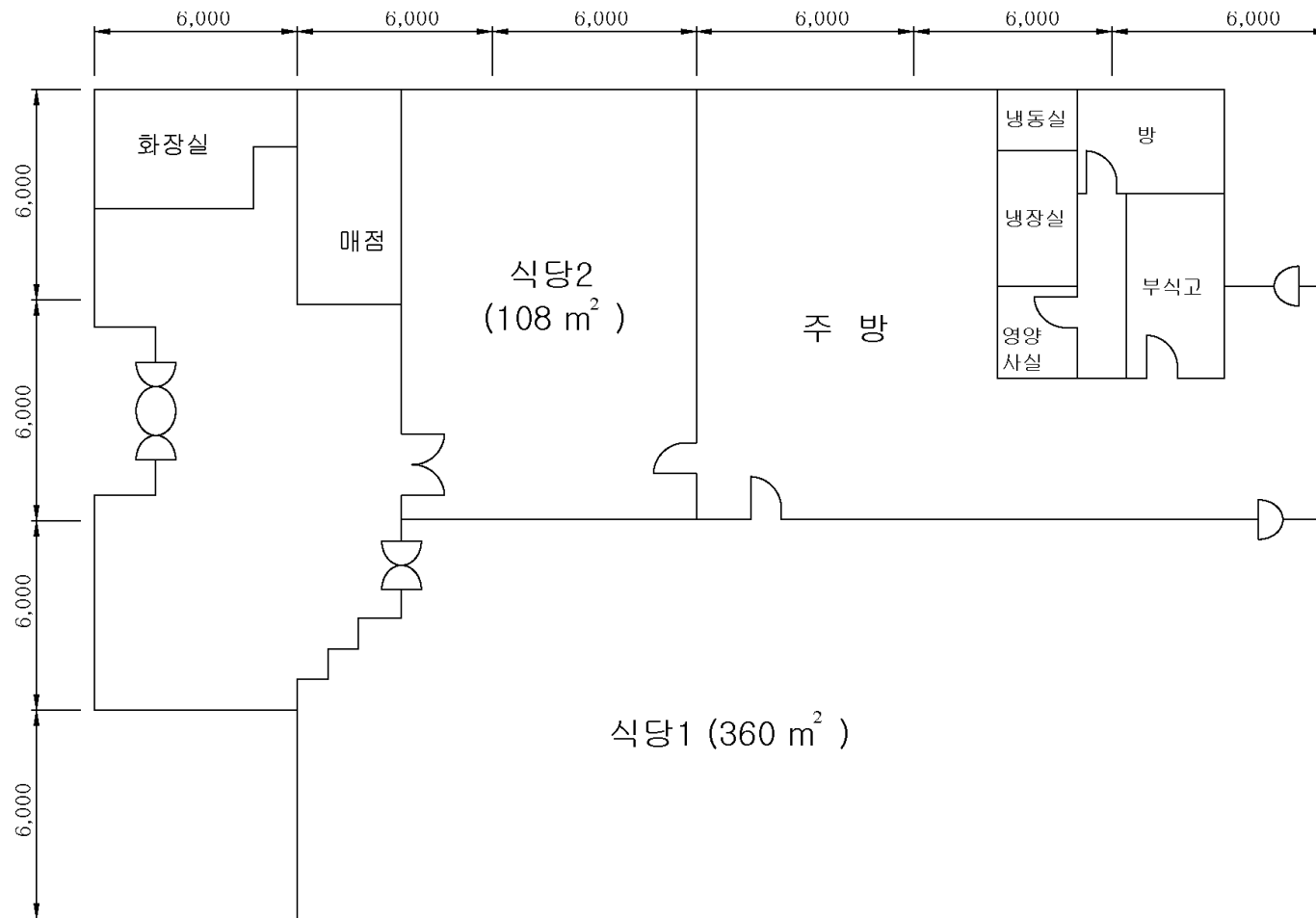
2,103.85㎡



식당동(3동) 1F

층별 면적

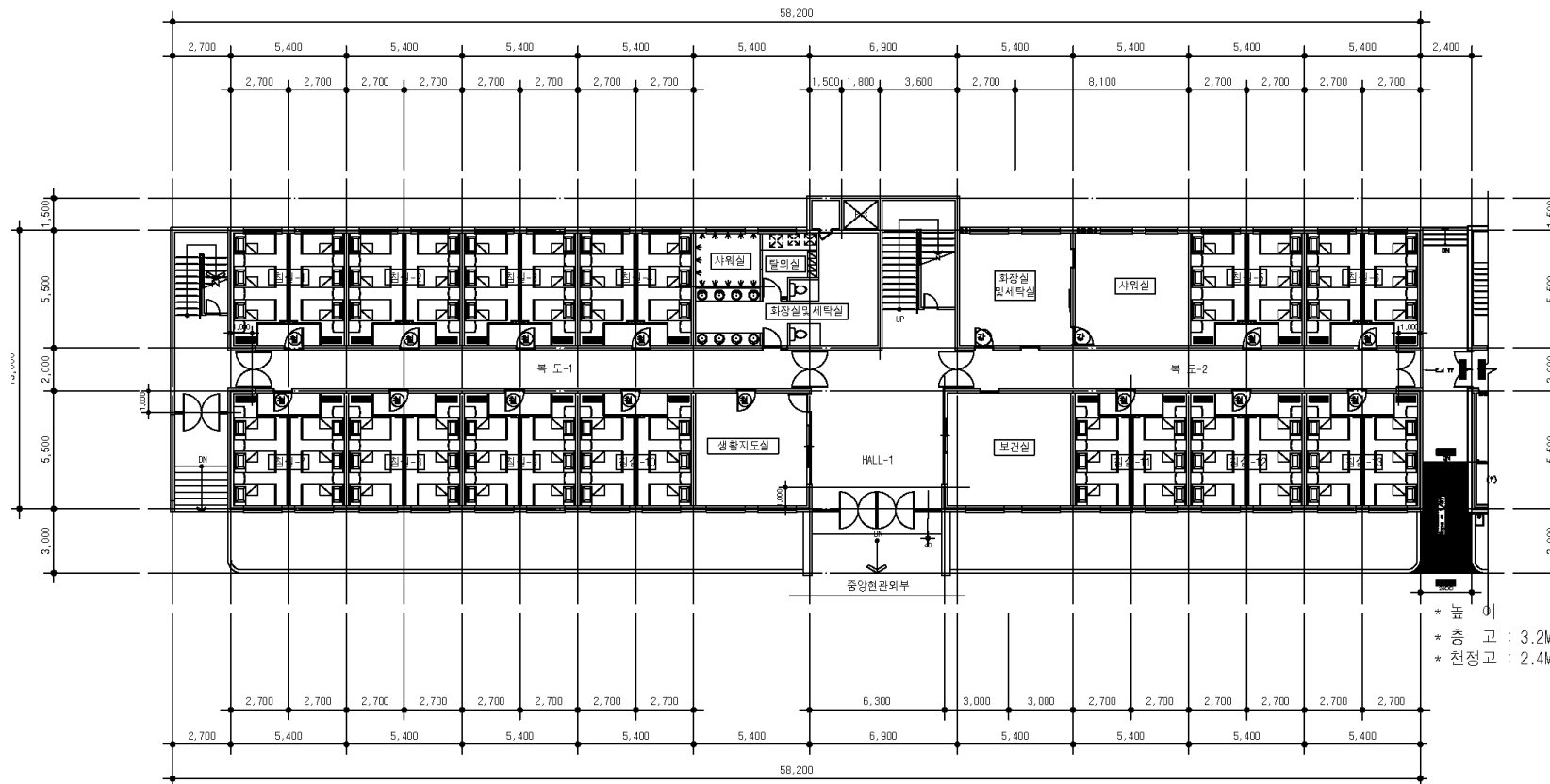
642.00㎡



식당동(3동) 2F

층별 면적

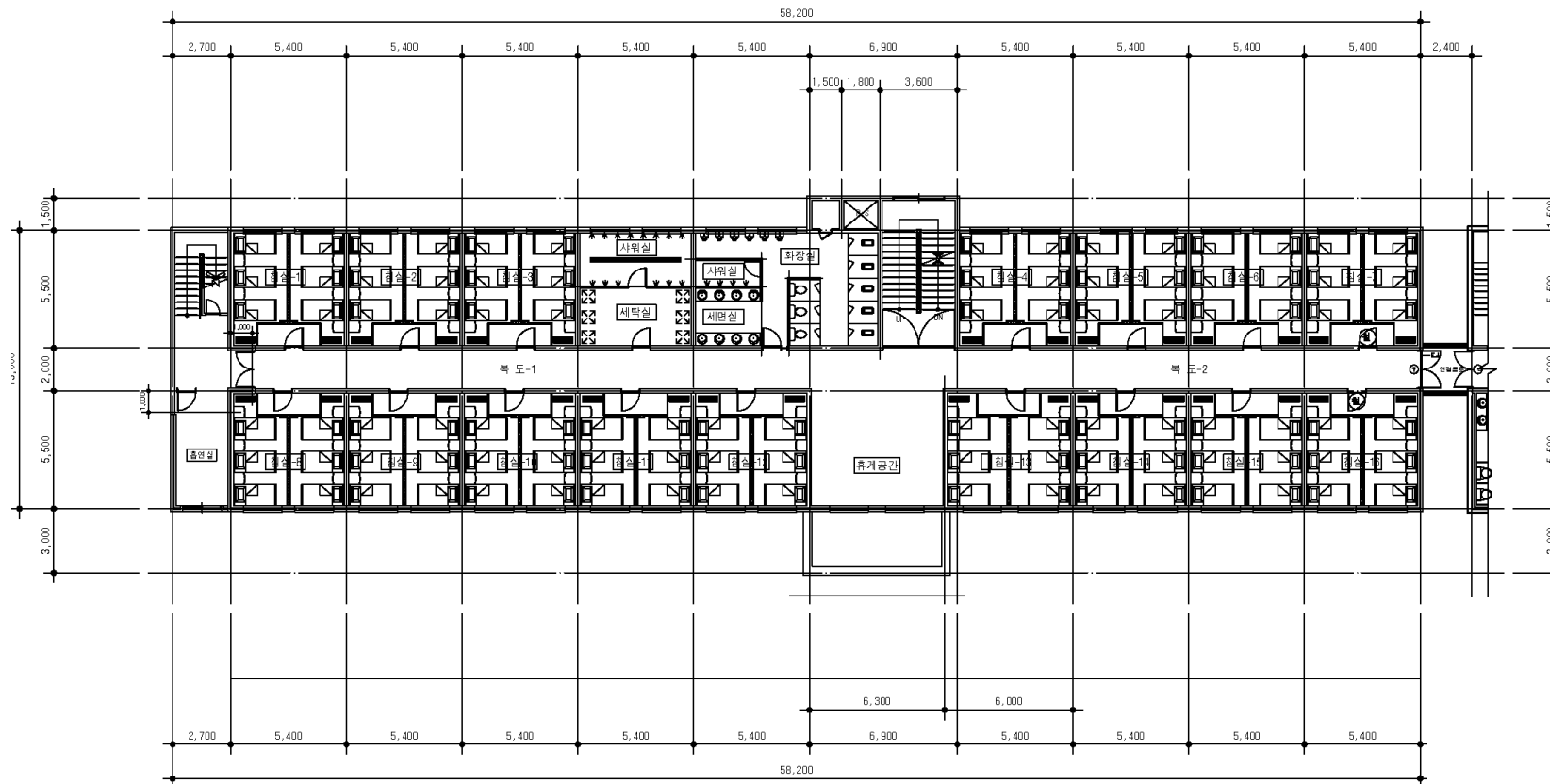
810.00m²



생활관A(4동) 1F

층별 면적

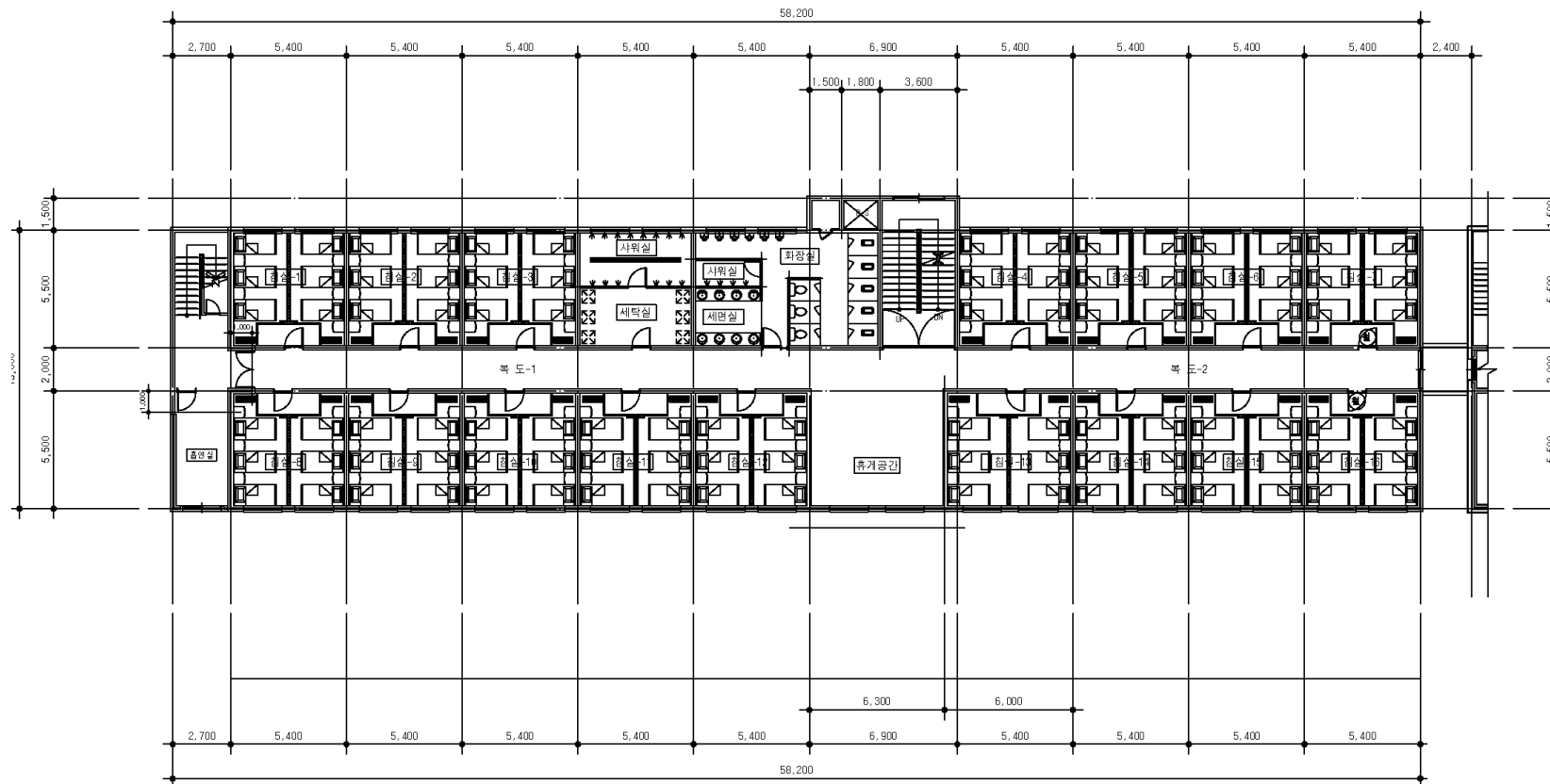
762.00㎡



생활관A(4동) 2F

층별 면적

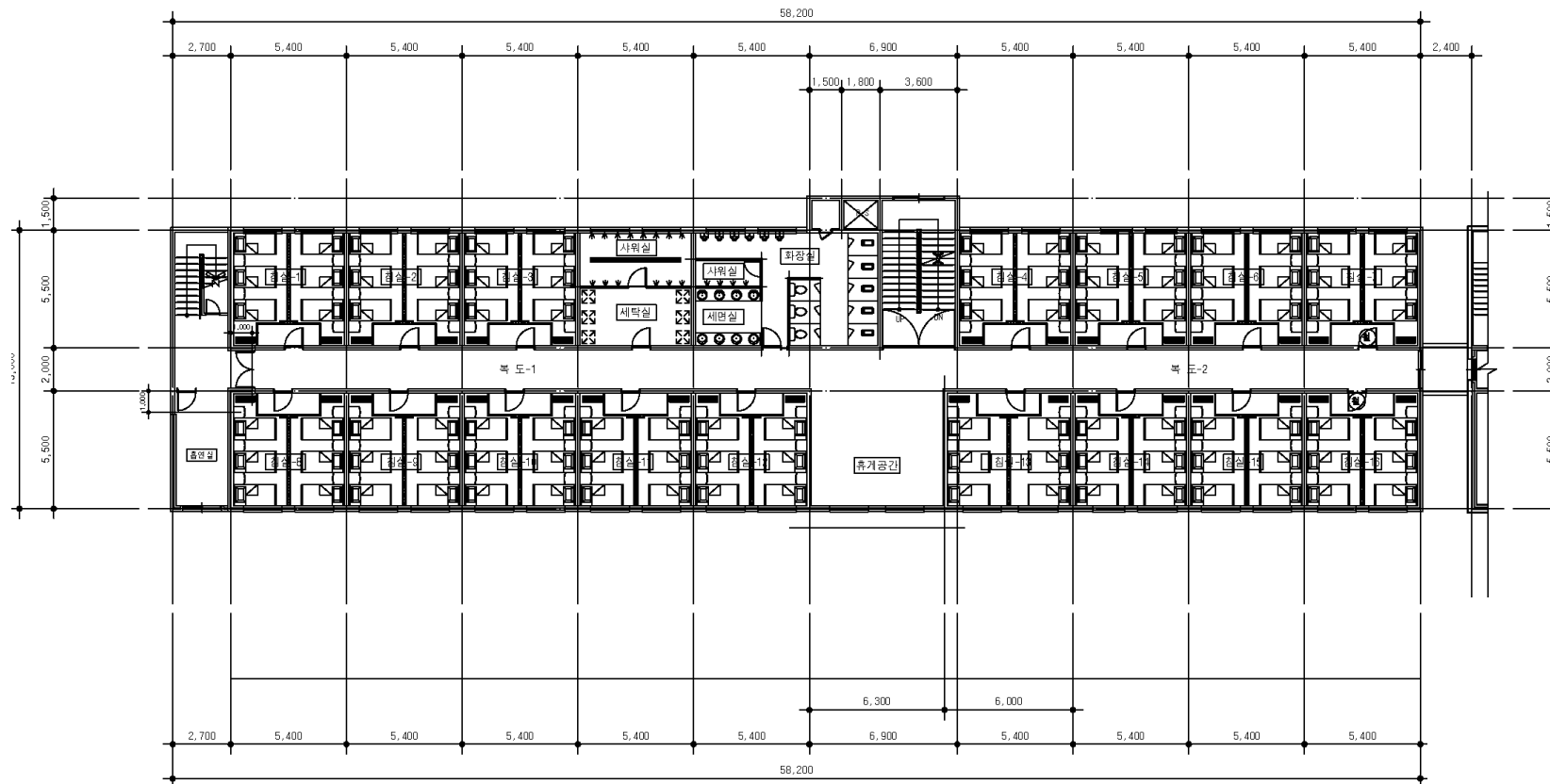
762.00㎡



생활관A(4동) 3F

층별 면적

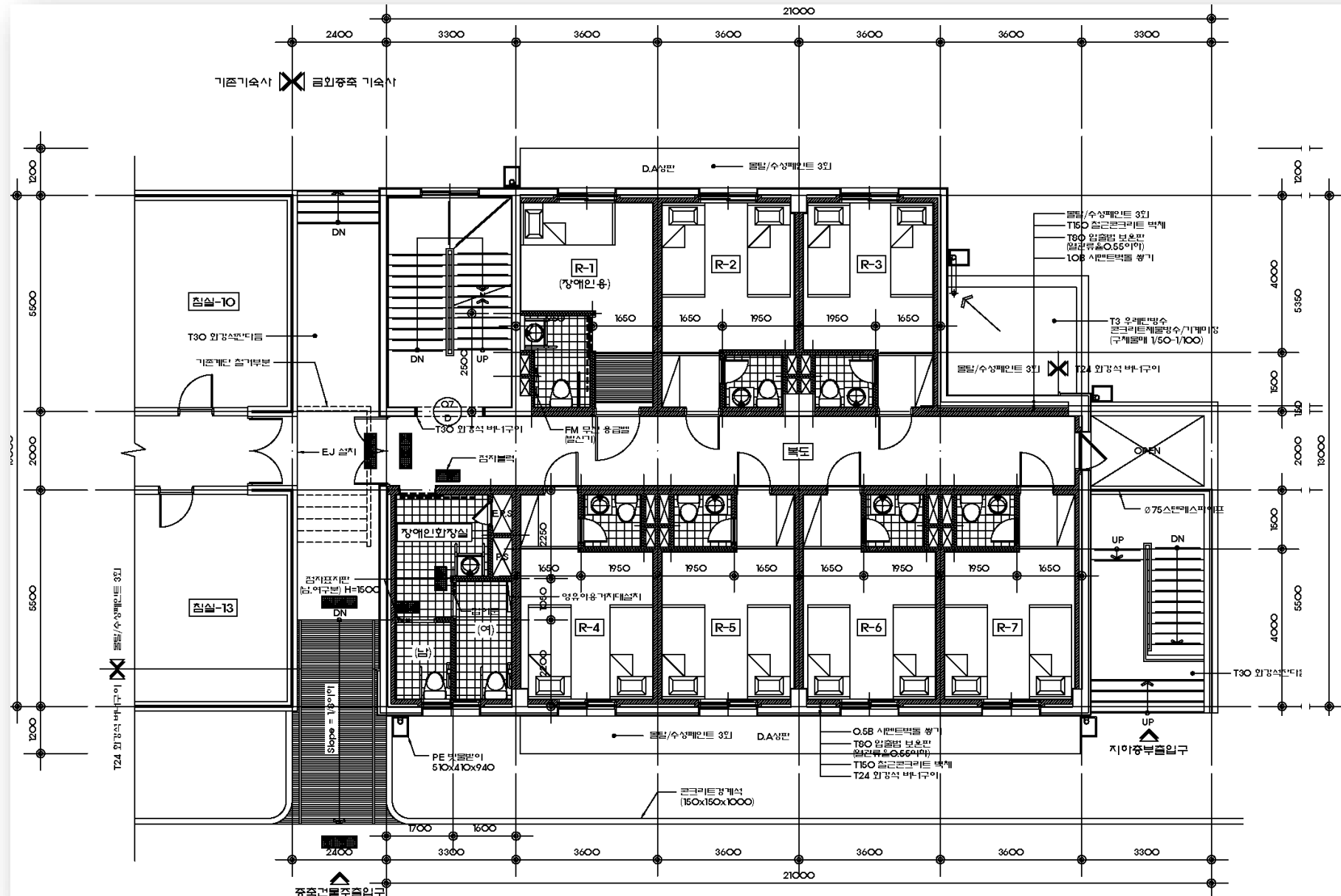
762.00㎡



생활관A(4동) 4F

층별 면적

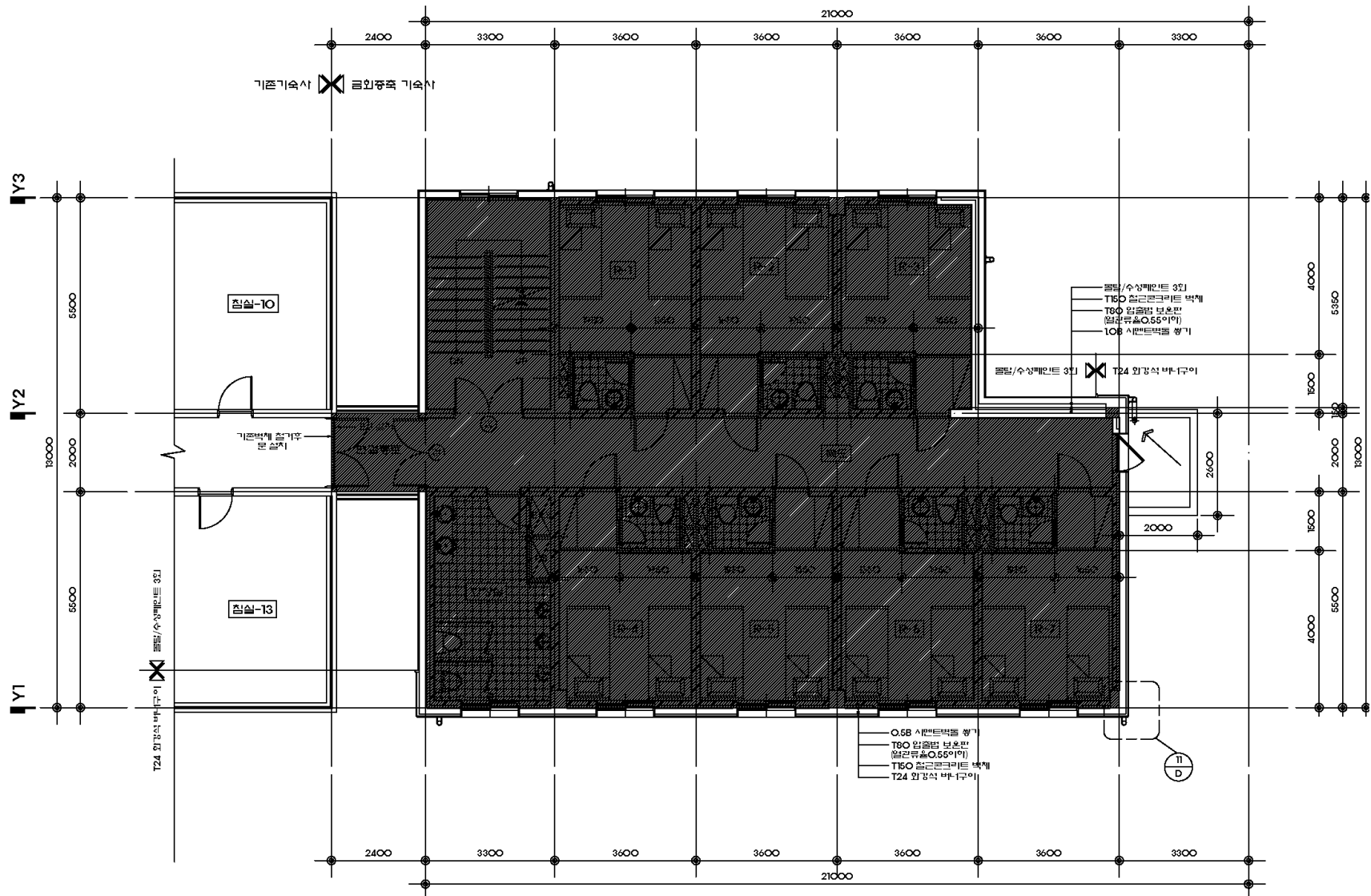
762.00㎡



생활관B(7동) 1F

층별 면적

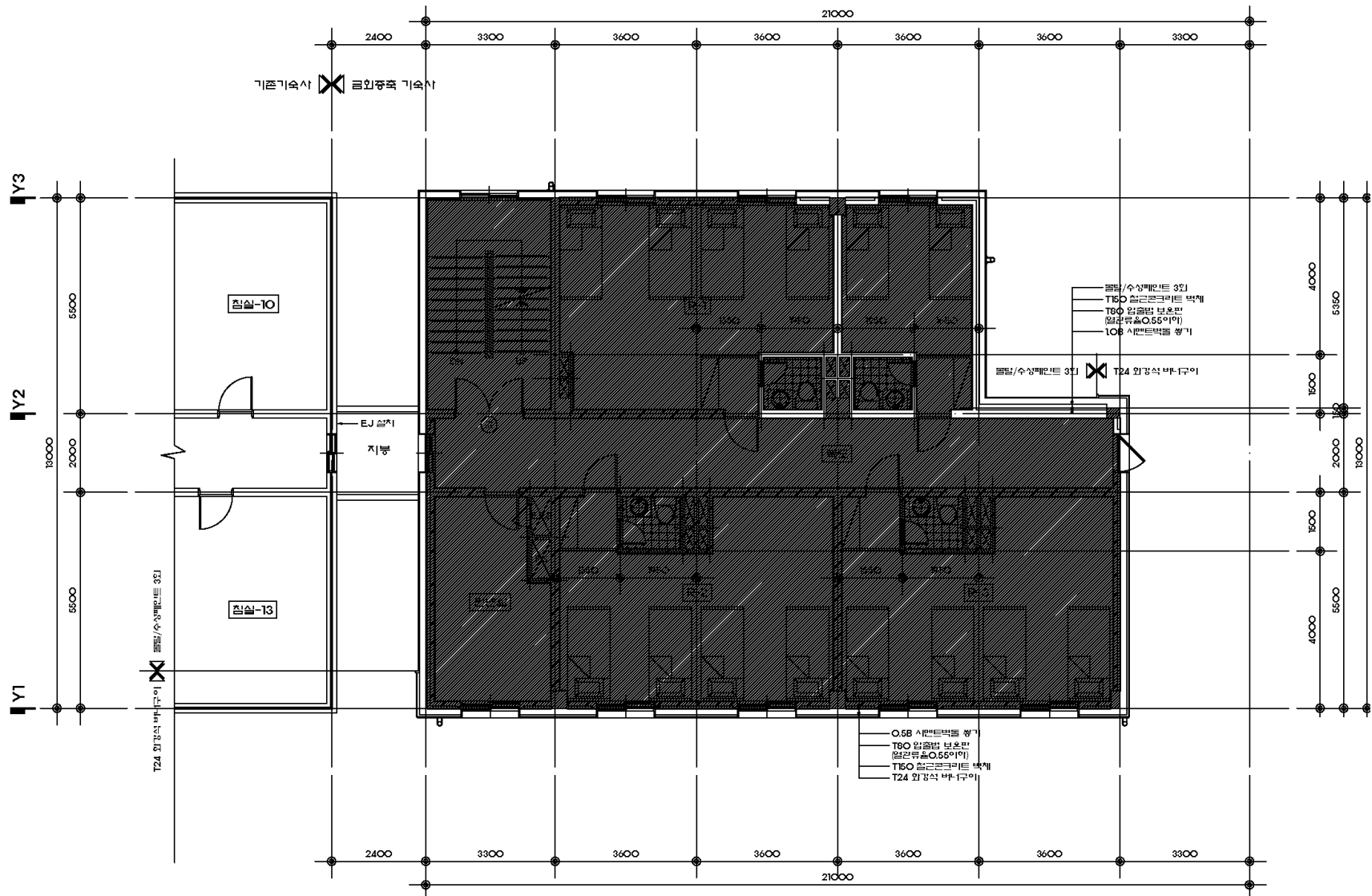
210.84㎡



생활관B(7동) 2F

층별 면적

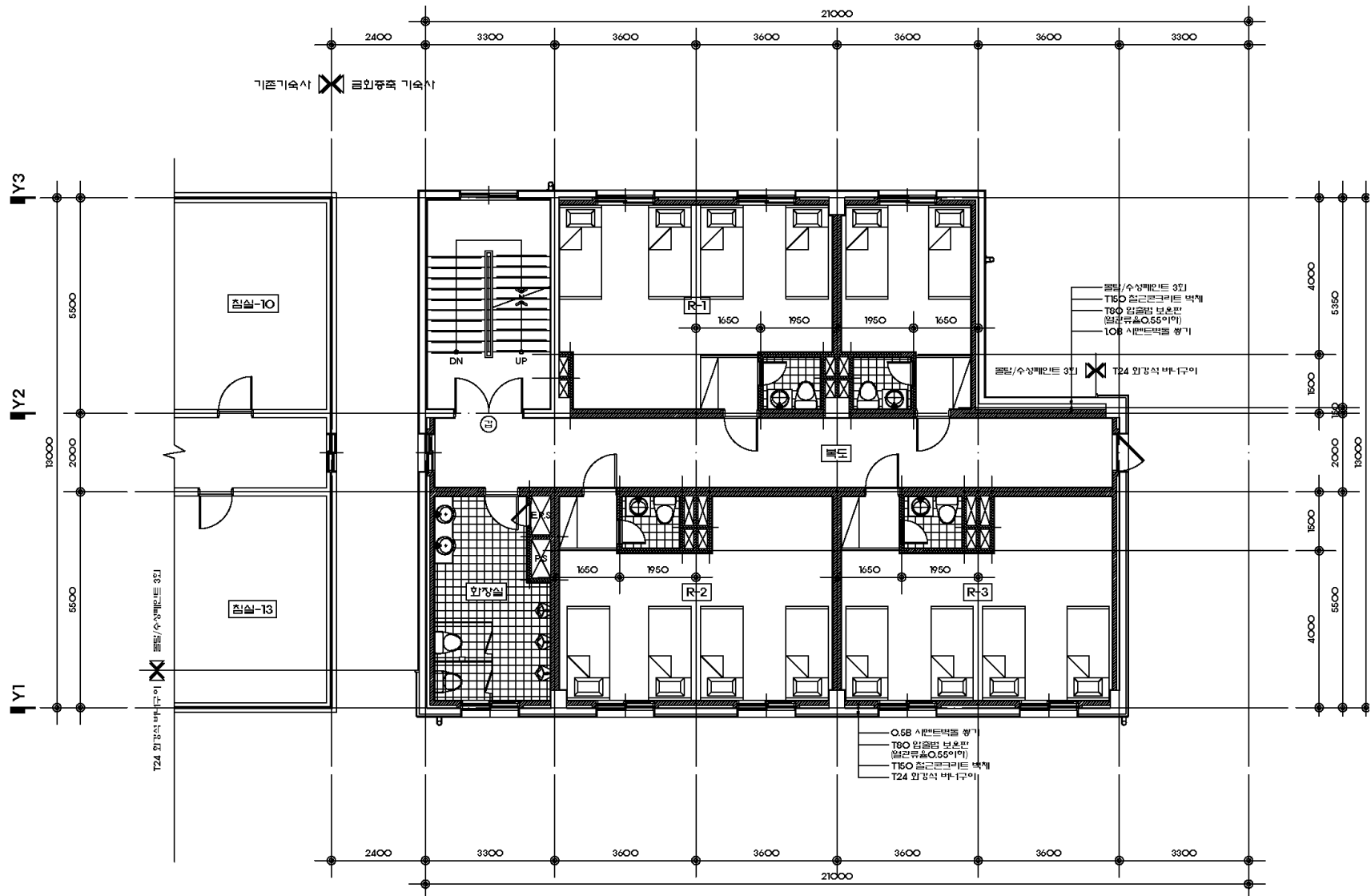
215.64㎡



생활관B(7동) 3F

층별 면적

210.84㎡



생활관B(7동) 4F

층별 면적

210.84㎡



Thank you

Your firm and **NAI Korea** a winning partnership