



## 자족(지산+상권)가능한 과천펜타원 SK VIEW 기숙사 임차 관련 자료

기숙사 2F~15F 421세대 1룸~3룸구조의 평면 구성  
 상업시설 B1F~1F 103실 계약면적 3,730.25평  
 지식산업센터 2F~15F 100실 계약면적 43,847.22평

분양문의	지티오 나승욱 과장 / 010-6658-1317 / 02-3487-3036
임대문의	펜타원 공인중개사: 02-504-3764
	지정타공인중개사: 02-503-4979

기존의 지식산업센터 기숙사와 달리 업무동과 별동으로 설계되어 거주성이 향상되고, 1군 시공사 브랜드 아파트 수준으로 설계된 주거상품입니다.

103동 1501호(60타입), 1506호(20타입) 샘플하우스 운영 중으로 많은 관심 부탁드립니다.

### 20㎡ 타입



실사용 8.39평으로 쾌적한 원룸 구성  
냉장고, 시스템에어컨, 세탁기, 복합렌지, 수납장 제공

전용면적	서비스면적	실사용면적
20.41㎡ (6.17평)	7.34㎡ (2.22평)	27.75㎡ (8.39평)

### 57㎡ 타입



실사용 24.71평으로 3Bay 구조  
시스템에어컨, 복합렌지, 인덕션, 드레스룸, 수납장 등 제공

전용면적	서비스면적	실사용면적
57.96㎡ (17.53평)	23.71㎡ (7.17평)	81.67㎡ (24.71평)

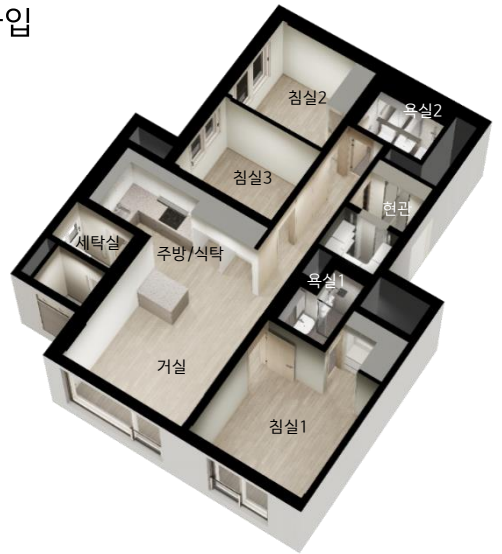
### 37㎡ 타입



실사용 14.63평으로 침실과 거실이 분리된 1.5룸 구성  
냉장고, 시스템에어컨, 세탁기, 복합렌지, 인덕션, 수납장 제공

전용면적	서비스면적	실사용면적
37.89㎡ (11.46평)	10.46㎡ (3.16평)	48.35㎡ (14.63평)

### 60㎡ 타입



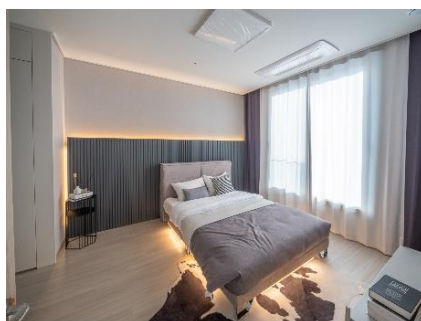
실사용 26.65평으로 쾌적한 욕실이 제공되는 3Room 구조  
시스템에어컨, 복합렌지, 인덕션, 수납장 등 제공

전용면적	서비스면적	실사용면적
60.98㎡ (18.45평)	27.11㎡ (8.20평)	88.09㎡ (26.65평)

103동 1506호 20타입 샘플하우스

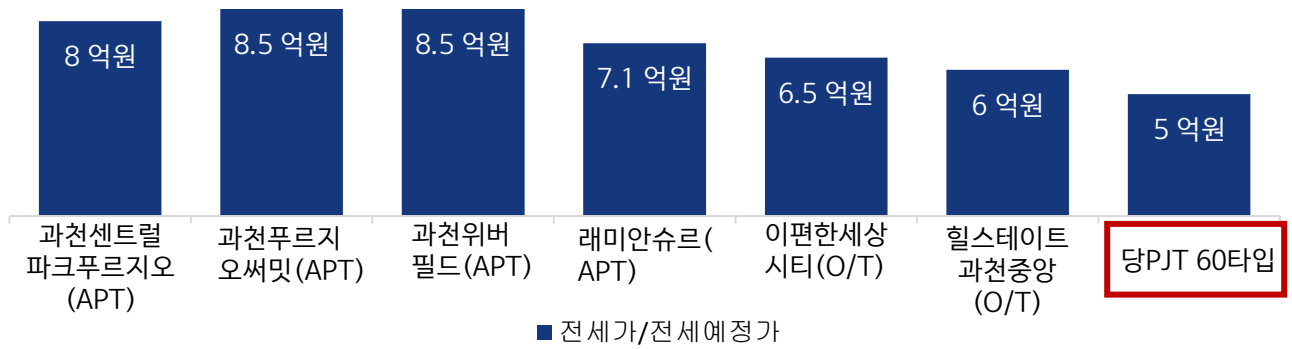


103동 1501호 60타입 샘플하우스

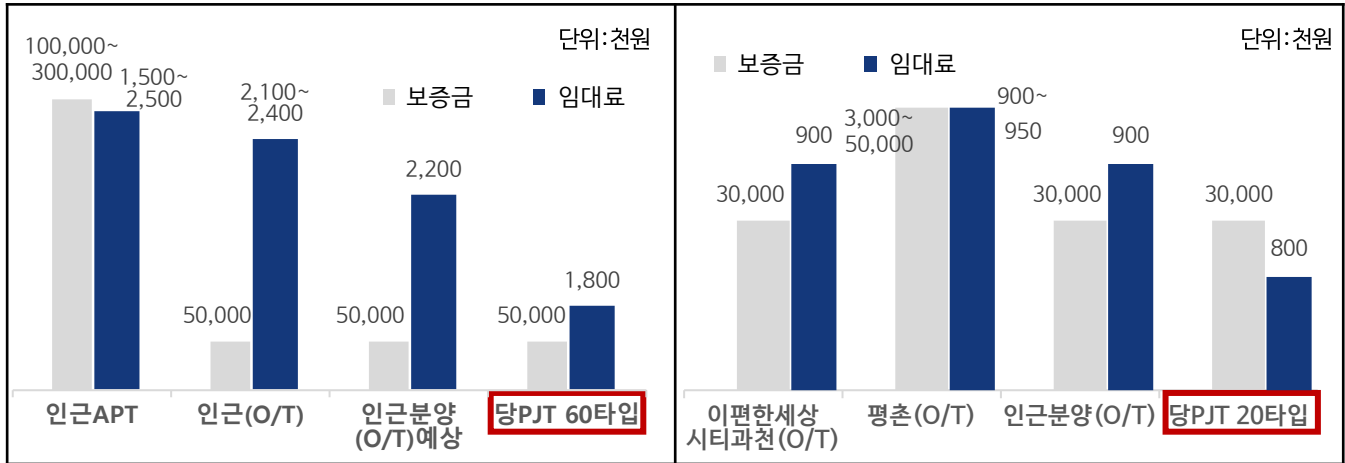


# 1. 인근 전세가 비교

※ 실거래가, 실거래 전세가 반영 전세가격 / 단위: 억원



# 2. 인근 월세 비교



# 3. 당PJT 최저, 최고 임대료

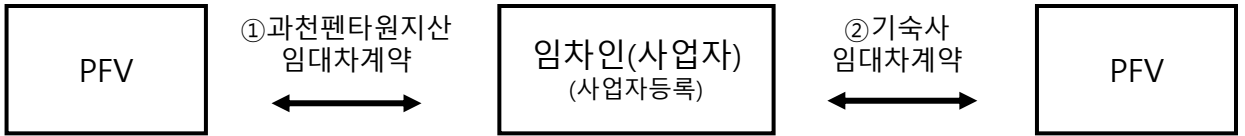
- 보증금 월세 조정 : 월세 40만원당 1억원 환산하여 보증금, 월세 변경 가능

VAT별도기준/단위:천원

구분	타입	전용면적		실사용면적 (다락, 테라스제외)		보증금	월세					
							일반형		특화세대 (일반+테라스)		특화세대 (다락, 테라스)	
		m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평		최저	최고	최저	최고	최저	최고
임대형	20	20.41	6.17	27.75	8.39	30,000	730	830	-		810	910
	37	37.89	11.46	48.35	14.63	50,000	1,020	1,120	1,060		1,120	1,220
	60	60.98	18.45	88.09	26.65	50,000	1,670	1,810	1,690	1,800	1,810	1,960
일반형	20	20.41	6.17	27.75	8.39	30,000	750	820	770		890	
	37	37.89	11.46	48.35	14.63	50,000	1,030	1,130	1,070		1,190	
	57	57.96	17.53	81.67	24.71	50,000	1,600	1,740	1,670		1,780	1,880
	60	60.98	18.45	88.09	26.65	50,000	1,690	1,840	1,710		1,870	1,990

※ 세부호실에 대한 정보는 임대문의 하여 주시기 바랍니다.

# 과천펜타원 임직원 외 임대차계약



## 1) 임대차계약서 양식: 당사 양식 작성(특약사항이 포함된 표준 임대차계약서)

부동산(기숙사)임대차계약서

전세  월세

1. 부동산의 표시  
주소: 과천시 과천시 과천대로 117 117-117 과천원점 80101W 기숙사 등

2. 계약내용  
① 임대차의 목적: 기숙사 임대차  
② 임대차의 기간: 2024. 01. 01 ~ 2024. 12. 31

**[기숙사 주요 특약사항]**

- 임차인은 전입신고, 전월세신고, 확정일자 신고하지 않는다.
- 기숙사 입주자격 관리주체에서 증명서류 요청시 서류를 제출하는 것에 적극 협조하여야 한다.

**[재산 주요 특약사항]**

- 비상주 사무실 계약진행이며, 임차인은 상주하지 않으며, 임대인은 같은 물건으로 제3자에게 추가 임차 할 수 있다.

부동산(지식산업센터)임대차계약서

전세  월세

1. 부동산의 표시  
주소: 과천시 과천시 과천대로 117 117-117 과천원점 80101W 기숙사 등

2. 계약내용  
① 임대차의 목적: 지식산업센터 임대차  
② 임대차의 기간: 2024. 01. 01 ~ 2024. 12. 31

**[지식산업센터 주요 특약사항]**

- 임차인은 전입신고, 전월세신고, 확정일자 신고하지 않는다.
- 기숙사 입주자격 관리주체에서 증명서류 요청시 서류를 제출하는 것에 적극 협조하여야 한다.

**[재산 주요 특약사항]**

- 비상주 사무실 계약진행이며, 임차인은 상주하지 않으며, 임대인은 같은 물건으로 제3자에게 추가 임차 할 수 있다.

구분	지식산업센터 임차인(본인)	기숙사 임차인(본인)	지산, 기숙사 대리인시 추가서류
필요 서류	- 신분증(사본) - 사업자등록증 1부 - 도장	- 재직증명서 1부 - 사업자등록증사본 2부 - 입주자카드(당사비치) - 신분증(사본) - 도장	- 임차인 인감도장 날인된 위임장 - 임차인 인감증명서 - 대리인 신분증(사본) - 대리인 도장
비고	-	과천펜타원 지산에 임차한 해당 사업자와 관련된 재직증명서, 사업자등록증 제출	-

## 2) 임대차진행시 임차인 구비서류

구분	지식산업센터 임차인(본인)	기숙사 임차인(본인)	지산, 기숙사 대리인시 추가서류
필요 서류	- 신분증(사본) - 사업자등록증 1부 - 도장	- 재직증명서 1부 - 사업자등록증사본 2부 - 입주자카드(당사비치) - 신분증(사본) - 도장	- 임차인 인감도장 날인된 위임장 - 임차인 인감증명서 - 대리인 신분증(사본) - 대리인 도장
비고	-	과천펜타원 지산에 임차한 해당 사업자와 관련된 재직증명서, 사업자등록증 제출	-

분양문의	지티오 나승욱 과장 / 010-6658-1317 / 02-3487-3036
임대문의	펜타원 공인중개사: 02-504-3764
	지정타공인중개사: 02-503-4979