



ERA[®] Realty Times

임대주택의 새로운 지평을 열다 “로프트윈”

최근 통계청에 따르면 2018년 국내 1인 가구는 584만 명으로 33년새 8.9배, 전체가구에서 차지하는 비중은 29.2%로 큰 폭으로 상승했다. '장래가구추계'에서는 1인 가구의 증가세가 지속돼 오는 2047년에는 1인 가구 총 832만명, 전체 가구 중 37.3%에 달할 것으로 예상했다. 3가구 중 1가구는 1인 가구 시대가 다가오는 것이다. 이처럼 1인가구 시대가 다가오는 추세에 발 맞추어 부동산 시장도 많은 변화를 시도하고 있다.

이러한 추세 속에 요즘 ERA에서 마케팅 중인 로프트윈을 소개하고자 한다. 중랑구 묵동 169-12번지 일대에 준공된 로프트윈은 지하 4층~지상15층, 전용면적18~36㎡로 도시형생활주택 248세대와 오피스텔 50실 총 298실로 구성됐다. 먼저 주목할 것은 로프트윈의 다양한 서비스이다. 주요 출입 동선상에 보안 서비스를 접목시켜 입주민의 안전한 생활을 보장한다. 또한 무인택배·주차통제시스템, 24시간 경비를 도입해 주거 안정성을 높였으며 3~4층을 여성 전용 층으로 구성해 해당 층에서 1인 여성 가구들은 더욱 안전함을 보장 받았다. 또한 로프트윈 1~2층에는 입주민을 위한 기본 생활편의시설(카페, 약국, 셀프 세탁)등이 들어선다. 다채로운 컨시어지 서비스로 입주민의 주거 만족도도 높여줄 전망이다. 3층에 입주민 방문객을 위한 별도의 게스트 룸을 운영하며 15층에는 커뮤니티센터, 스터디룸, 피트니스센터도 운영한다. 이밖에 3,15,16층에 테라스를 조성해 내 집에서 휴식 및 탁 트인 도시뷰를 즐길 수 있다.



로프트윈에서 우리는 큰 교훈을 얻을 수 있다. 보통 부동산 시장은 어렵다고 한다. 그리고 여러가지 핑계를 댈다. 하지만 아주 기본적인 원리만 이해하고 있다면 의외로 쉬운 곳에 답이 있을 수 있다. 바로 “고객을 위한 고객 만족의 상품”이라는 정신인 것이다. 공급자의 입장을 고집하지 않고 시용자가 편리하고 합리적인 시설로 상품을 만드는 것이야말로 시장에서 가장 큰 위험과 어려움을 피해가는 방법이 아닐까 생각한다.

ERA & CENTURY 21 알림방

ERA KOREA와 CENTURY 21 KOREA에서는 매주 화요세미나를 꾸준히 개최하고 있습니다. 6월 중에는 매매계약 절차 / 부동산과 세금 / 시설관리 및 법률관계 / 임대, 매매제안서 작성 등에 관한 세미나가 열린다고 합니다. 내부적으로 다양한 경험과 KNOW-HOW가 있는 막강 강사진들이 강의한다고 합니다.

많은 성원과 참여를 부탁드립니다. 세미나가 업무에 도움이 되는 계기가 되기를 소망합니다.



컨설팅 사례 - “주유소 부지 최우효활용계획”

어느 봄날 한통의 전화가 왔다. 자신을 한 대기업의 과장이라고 소개하고 컨설팅 업무에 대해 의뢰하려고 전화 하였다 한다. 그래서 전화의 내용을 자세히 들어보니 광주광역시에 있는 약 1,200평 정도의 현재 주유소로 사용하고 있는 부지가 있는데 해당 기업의 사정상 주유소를 폐업하고 다른 용도로 사용하고자 하는데 그 활용 용도에 대해 컨설팅을 의뢰하고 싶다는 내용이었다. 1차적으로 먼저 컨설팅에 대한 제안서를 제출한다는 약속을 하고 전화를 끊었다.

- 먼저 제안서의 내용은 1. 업무내용 (입지분석 부터 최우효활용 방법) 2. 소요 시간 (본 용역의 경우 약 3주 소요) 3. 인력 투입 현황 (소요 인력 투입) 4. 용역 비용 (한국 엔지니어링 협회 노임 단가 기준) 으로 제안서를 제출했다



제안서를 제출하고 발주처의 연락을 기다리던 중 기쁜 소식이 들려왔다. 발주처에서 용역을 수행해 달라는 것이었다. 일단 광주광역시 출장계획을 잡았다. 1차 출장은 2박 3일로 잡았다.

제일 먼저 한 일이 부지를 상세히 관찰하는 것이었다. 일반적으로 컨설팅이라 하면 구체적인 세부적인 조사도 병행하지만 나의 경우에는 우선적으로 부지의 입지환경이나 해당 도시에서의 포지셔닝을 먼저 점검하는 것이 순위였다. 해당 부지에 대한 객관적인 평가는 다음과 같았다.

1. 광주 공항 이전이 없으면 해당 부지는 개발이 어려울 것임 (광주공항 인접 부지)
2. 현재 주변으로 주거 인구 및 인구를 유인할 만한 시설이 전혀 없다는 점
3. 기회요인으로는 KTX 송정역으로 가는 길목이라는 부분
4. 코로나19와 더불어 광주광역시 경기가 오랫동안 침체에 있다는 점

이러한 평가를 내리고 본격적으로 보고서 작성에 들어갔다. 우선 부지에 대한 내용이다. 부지는 생산녹지지역으로 1,242평 규모이다. 현재는 주유소로 사용되고 있으며 2020년 5월중 계약 해지로 인하여 주유소를 폐업할 예정이다.

제일 먼저 환경 분석에 돌입했고 간단히 요약하자면 다음과 같다..

- 입지환경 분석 : 광주도심과 KTX 송정역의 연결적 입지, 통과 교통량은 풍부 유동인구 빈약
- 인문환경 분석 : 상주인구 중 20대와 60대가 가장 높은 비율(36.4%), 유동인구 비율은 40대가 가장 활발
- 정책환경 분석 : 경제 산업구조 생산력 취약, 전남 내 중추거점 기능 축소 등으로 요약 할 수 있었다.

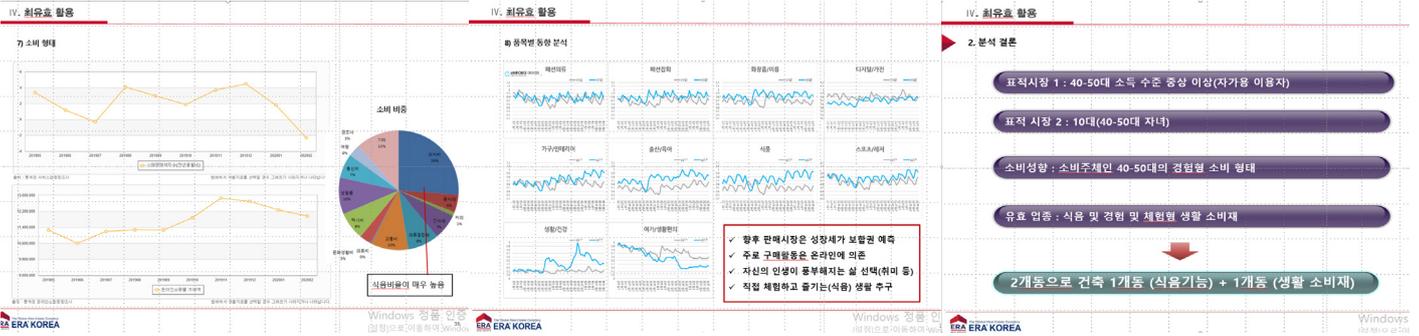


그 다음으로는 본 부지가 가장 큰 기회요인으로 가지고 있는 교통량 세부 분석에 들어갔다. 분석 결과 해당 평균 교통량은 33,000 대/일로 파악 되었다. 그리고 출근과 퇴근시간대에 가장 많은 교통량을 보였다. 그리고 출퇴근 교통량을 비교해 볼 때 거의 같은 수량의 교통량을 나타내고 있었다. 결국 사업부지는 통과 교통이 주를 이루는 상권이 형성되지 않은 즉, 다시 말해 인구를 유인하는 시설로서의 CONCEPT이 절대적으로 필요한 시설로 구성하는 것이 타당하다는 소결론을 내릴 수 있었다.

그렇다면 사업 부지의 최효율용방법은 무엇일까? 먼저 사업 부지의 용도지역/지구를 살펴봐야 했다. 생산녹지지역으로 일단 건폐율 20% 이하에 용적률 60% 이하, 건물 규모 3층 이하의 건물 신축이 가능한 부지였다. 그리고 용도는 APT를 제외한 공동 주택, 근린생활시설, 의료시설, 운동시설등의 용도가 가능한 지역이었다.

이러한 기본 DATA를 가지고 분석을 시작하였다. 첫번째로 시설에 대한 고민을 하기 시작했다. 주거시설로서의 입지는 아니라는 것이 첫번째 생각이었고 나머지 유치가 가능한 용도는 근린생활시설이었다. 초반에 말했듯이 인근에 주거시설 기반이 없기 때문에 배후에 주거시설을 기반으로 하는 의료시설이나 운동시설은 수요를 견인하기 힘들다고 판단했다.

그래서 근린생활시설로 용도를 설정하고 최근 근생시설 및 주요 TRAND의 변화를 살펴 보았다.



최근의 소비 동향을 보면 젊은 세대는 인터넷 쇼핑의 이용빈도가 매우 높았고, 젊은 층일 수록 ON-LINE을 기반으로 구매 형태가 고정되어 있었다. 그리고 40대 이후의 소비층에서도 흔히 말하는 저관여 상품(소비 인식 비중이 낮은 상품)은 ON-LINE로 구매하는 추세였다. 그리고 식음 기능이나 고관여 상품을 소비할 때에나 일반 매장을 이용하는 행태를 알 수 있었다. 그래서 최종적으로 분석과 고민 끝에 내린 결론은

1. 부지의 특성상 교통 유동인구를 흡수할 수 있는 업종을 선택하여 개발 계획 수립
2. 주요 표적 시장은 40대 이상의 중 장년층 (인터넷에 익숙하지 않은 시장)
3. 식음 및 체험형 생활 소비재를 판매하는 근린생활시설
4. 위험요소를 분산시키기 위한 건물의 분리 건축 (독립적인 2개동 건축)
5. 기업 이미지 제고를 위한 주차장 개방 및 기업 이미지 광고 실시 등이었다.
6. 사업수지 분석 (NPV / IRR분석 포함)

물론 구체적인 방향 및 CONCEPT에 대해서는 발주처와의 계약 관계 때문에 밝힐 수는 없는 점을 이해해 주기를 바란다.



컨설팅 용역을 수행하면서 항상 느끼는 점이지만 아무리 간단한 보고서나 기간이 짧은 보고서라도 생각보다 많은 노력이 필요하다. 하지만 항상 잊어버리지 않는 원칙이 있다. 그것은 객관적인 사실을 있는 그대로 먼저 인식시켜 주어야 한다는 것이다. 어떤 사업계획도 현실인식에서 부터 출발하기때문일 것이다. 거기에서 출발하여이지만 현실적인 사업계획이 수립되어지는 것이다. 흔히 컨설팅 업무를 어떤 이는 그저 화려한 필력을 바탕으로 하는 비현실적인 작업이라 치부해 버리는 이도 있을 것이다. 그러나 요즘의 컨설팅 업무는 현실에 그 뿌리를 두고 객관적 DATA를 가지고 합리적인 근거를 마련하는 작업으로 점차 발전해 나가고 있는 것이다. 금번 용역을 진행하면서 다시 한번 느낀 점은 항상 노력하고 배우는 자세가 필요하다고 느꼈다. 모든 일이 그러하지만 특히 보고서를 쓰는 일이면 더욱 그러하다. 자기개발 및 뼈를 깎는 고통이 없다면 한낱 허상에 불과한 보고서가 납품될 뿐인 것이다. 다시한번 나에 대해 반성하는 계기가 된 의미 있는 용역 이었던 것 같다.

Sale



FN빌딩

[위치] 용산구 효창동 5-36, 622번지
 [대지면적] 398.00㎡
 [연면적] 1,104.49㎡
 [건물규모] 지상 5층/지하 1층
 [준공연도] 1986년
 [매매가] 75억원
 [특징] 리모델링된 컨디션 좋은 건물



파주 선유산업단지

[위치] 파주시 문산읍 선유리 1372-8
 [대지면적] 6582.2㎡
 [매매가] 26억원 (평당 130만원)
 [특징] 기본시설이 조성된 2000평 공장부지
 세계 최고 수준의 디스플레이 클러스터



코스모스악기 물류창고

[위치] 경기 광주시 초월읍 학동리 240외 3필지
 [대지면적] 5,278㎡
 [연면적] 3,977.48㎡
 [건물규모] 지상 3층
 [준공연도] 1995년, 1997년, 1999년
 [매매가] 48억원
 [특징] 관리상태가 매우 우수한 물류창고



검단사거리역 개발부지

[위치] 인천 서구 마전동 981-6
 [대지면적] 835.9㎡
 [연면적] 1,127.1㎡
 [건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
 [준공연도] 1989년 04월
 [매매가] 38억원
 [특징] 검단사거리역 대로변 이면 상업지, 개발부지



아시아미디어타워 4층

[위치] 서울 중구 초동 42
 [대지면적] 1922.8㎡
 [연면적] 17947.78㎡
 [건물규모] 지상 11층/ 지하 5층
 [준공연도] 2009년 12월
 [매매 면적] 대지지분 43.15㎡, 전용면적 261.38㎡
 [4층 2개호실 매매가] 24억원
 [특징] 층무로 지식산업센터 2개호실, 수익률 4.6%



민족통일대통령빌딩

[위치] 서울 동대문구 신설동 89-20 외 4필지
 [대지면적] 830.0㎡
 [연면적] 7,247.7㎡
 [건물규모] 지상 14층 / 지하 3층
 [준공연도] 2008년 02월 (2010년 증축)
 [매매가] 400억원
 [특징] 초역세권, 사육용/공공용 빌딩으로 추천



황학동 민족통일빌딩

[위치] 서울 중구 황학동 2487
 [대지면적] 479.0㎡
 [연면적] 4,558.52㎡
 [건물규모] 지상16층 / 지하3층
 [준공연도] 2014년 09월
 [매매가] 280억원
 [특징] 역세권, 동대문 쇼퍼타운, 왕십리뉴타운 위치



안산 원곡동 개발부지(나대지)

[위치] 경기 안산시 단원구 원곡동 963-5
 [대지면적] 1,717.4㎡
 [지역지구] 제2종일반주거지역
 [3.3㎡당 매매가] 963만원
 [특징] 도시형생활주택, 기숙사, 노유자시설 가능
 현 나대지 상태로 개발 용이



이태원 빌딩

[위치] 서울 용산구 이태원동 447-5외 1필지
 [대지면적] 209㎡
 [연면적] 348.56㎡
 [건물규모] 지상3층 / 지하1층
 [준공연도] 2017년 07월
 [매매가] 31억원
 [특징] 녹사평역 150m, 루프탑 있는 고급 빌딩

Sale



평택시 원정리 공장부지

[위치] 경기도 평택시 포승읍 원정리 186-25 외
 [대지면적] 8,134㎡
 [연면적] 3,056㎡
 [건물규모] 창고동 1동(3,040㎡), 펌프실(16.5㎡)
 [준공연도] 2008년 07월
 [매매가] 56억원
 [특징] 층고 10M로 활용도 높음



울산시 부곡동 공장

[위치] 울산시 부곡동 20-1
 [대지면적] 13,320.2㎡
 [연면적] 7,263.36㎡
 [건물규모] 지상 2층
 [준공연도] 2006년 11월
 [매매가] 90억원
 [특징] 울산미포국가산업단지 내 공장



논현동 더케이빌딩 (THE K)

[위치] 서울 강남구 논현동 110-12
 [대지면적] 245.1㎡
 [연면적] 819.26㎡
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 2층
 [준공연도] 2012년 5월
 [매매가] 80억원
 [특징] 7호선/분당선 강남구청역 도보4분
 수익률 3.8%



방배동사이길 다가구주택

[위치] 서울 서초구 방배동 18-24
 [대지면적] 151.0㎡
 [연면적] 298.3㎡
 [건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
 [준공연도] 1995년 06월
 [매매가] 19억원
 [특징] 방배동사이길 투자하기 좋은 다가구주택



유니크플러스 빌딩

[위치] 송파구 삼전동 33-9
 [대지면적] 387.6㎡
 [연면적] 1,438.35㎡
 [건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
 [준공연도] 1991년
 [매매가] 71억원
 [특징] 30m x 4m 도로에 접해있음 사옥용도로 적합
 종합운동장/탄천 개발 호재 지역



청담동 612빌딩

[위치] 서울 강남구 청담동 6-12
 [대지면적] 221.7㎡
 [연면적] 655.26㎡
 [건물규모] 지상 4층 / 지하 2층
 [준공연도] 2002년 10월
 [매매가] 110억원
 [특징] 청담사거리, 명품거리, 전시장 및 사옥
 추천



대치동 더뮤지끄빌딩

[위치] 경기 서울 강남구 대치동 906-15
 [대지면적] 300.8㎡
 [연면적] 808.06㎡
 [건물규모] 지상4층/지하1층
 [준공연도] 2001년 07월
 [매매가] 80억원
 [특징] 2호선/분당선 선릉역 도보 10분내외
 코너번 가시성 우수한 상가주택, 수익률 2.6%



오렌지타워

[위치] 서울 중랑구 상봉동 113-4외
 [대지면적] 729.3㎡
 [연면적] 3,847.2㎡
 [건물규모] 지상 12층 / 지하 2층
 [준공연도] 2019년 10월
 [매매가] 260억원
 [특징] 초역세권 신축빌딩으로 의원, 약국 등으로 임
 대된 수익용 빌딩



Boutique Hotel LUONTO

[위치] 인천 중구 북성동 98-63
 [대지면적] 596㎡
 [연면적] 1,795.07㎡
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
 [준공연도] 2018년 08월
 [매매가] 60억원
 [특징] 월미테마파크 옆 위치, 일부객실 바다조망권

Leasing



삼성동 150-7 빌딩

[위치] 서울 강남구 삼성동 150-7
 [대지면적] 1,034.5㎡
 [연면적] 811.44㎡
 [건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
 [준공연도] 1993년 06월
 [3층 165㎡ 기준] 보증금 5억/임대료 4500만원
 [특징] 통입대 / 현 분양전시관사용 - 홍보관 환영
 을 7월 20일 이후 입주



방배동 SM빌딩

[위치] 서울 서초구 방배동 812-2 (방배로 211)
 [대지면적] 734.4㎡
 [연면적] 1,389.06㎡
 [건물규모] 지상 5층
 [준공연도] 2015년 12월
 [3.3㎡당 임대기] 보증금 150만원/임대료 8만원
 [특징] 방배동 합자책사거리 랜드마크 빌딩
 스타벅스방배점 입점 유동인구 활성화



역삼동 삼일프라자

[위치] 서울 강남구 역삼동 837-26번지
 [대지면적] 4110.5㎡
 [연면적] 38,335.82㎡
 [건물규모] 지상 16층 / 지하 6층
 [준공연도] 1992년 08월
 [3.3㎡당 임대기] 보증금 43만원/임대료 4만3천원
 [특징] 유동인구 풍부한 여유로운 주차상권



남전빌딩

[위치] 서울 광진구 구의동 594-4
 [대지면적] 1,881.4㎡
 [연면적] 2,872.7㎡
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
 [준공연도] 1994
 [임대기] 1층1호-보증금 3천만원/임대료 859만원
 1층2호-보증금 3천만원/임대료 1,066만원
 [특징] 강변역 도보5분/도로 2면 접 뛰어난 가시성



후너스빌딩

[위치] 서울 강남구 역삼동 674-20외 3필지
 [대지면적] 671.10㎡
 [연면적] 2,560.20㎡
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 3층
 [준공연도] 2020년 08월 예정
 [2층 3.3㎡당 임대기] 보증금 96만원 / 임대료 9.6
 만원/ 관리비 2만원
 [특징] 르네상스파크타워 앞, 후너스엔터테인먼트
 사옥, 근린생활시설



제이에스티나 빌딩

[위치] 서울 송파구 가락동 77-1
 [대지면적] 710.7㎡
 [연면적] 5,435.55㎡
 [건물규모] 지상 11층/지하 2층
 [준공연도] 1993년 02월
 [2/3층 임대기] 보 62,691,466원/월 4,179,431원
 [특징] 제이에스티나본사 사옥, 2,3층 오피스임대
 무료주차 2대 (기계식주차장)



포우빌딩

[위치] 서울 강남구 대치동 959-6
 [대지면적] 571.1㎡
 [연면적] 1288.97㎡
 [건물규모] 지상 4층/지하 1층
 [준공연도] 1987년 11월
 [B1~2층 일괄 임대기] 보증금 5억/
 임대료 천900백만원
 [특징] 개별냉난방, 병의원/학원/판매/업무시설등



자현유하우스(APT)

[위치] 서울 서초구 방배동 940-4
 [대지면적] 1,648.9㎡
 [연면적] 4,638.2㎡
 [건물규모] 지상 9층 / 지하 1층
 [준공연도] 2018년 12월
 [46형기준] 전세 5.3억 / 월세 보 2억 / 월세 170만
 [특징] 트리플역세권, 신축 첫입주



기아자동차삼성교지점

[위치] 서울 성북구 삼선동 1가 14
 [대지면적] 323.8㎡
 [연면적] 806.4㎡
 [건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
 [준공연도] 1984년 10월
 [임대기] 보증금 4천5백만원/임대료 720만원
 [특징] 4호선 한성대입구역 4번출구앞 2개층사용

Leasing



코엑스 지하1층 아케이드상가

[위치] 서울 강남구 삼성동 159
 [대지면적] 148,784㎡
 [연면적] 55,868㎡
 [건물규모] 지상 26층 / 지하 5층
 [준공연도] 2002년 3월
 [3.3㎡당 임대기] 보증금 261만원 / 임대료 16만원
 [특징] 코엑스 오크우드몰 아케이드 274평
 고급식당, 병의원, 전사판매업 등 추천



강남구청역 H타워

[위치] 서울 강남구 논현동 118-16
 [대지면적] 437.3㎡
 [연면적] 4,499.5㎡
 [건물규모] 지상 17층 / 지하 3층
 [준공연도] 2012년 07월
 [3.3㎡당 임대기] 보증금 129만원 / 임대료 7.8만원
 [특징] 더블역세권, 학동대로변, 신축급, 탁월한 뷰



금성빌딩 (신축)

[위치] 서울 강남구 역삼동 707-3
 [대지면적] 597.10㎡
 [연면적] 5,545.93㎡
 [건물규모] 지상 16층 / 지하 2층
 [준공연도] 2018년 12월
 [3.3㎡당 임대기] 보증금 100만원 / 임대료 8.5만원
 [특징] 테헤란로 대로변 신축건물
 2호선/분당선 선릉역 더블역세권



제일빌딩 1층(139㎡)

[위치] 서울 서초구 양재동 2-44
 [대지면적] 390.1㎡
 [연면적] 1,405.1㎡
 [건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
 [준공연도] 2015년 6월
 [임대기] 보증금 8000만원 / 임대료 650만원
 [특징] 권리금 4천만원, 양재전화국사거리 대로변,
 커피숍 고급인테리어, 집기인수



다르타워 실제 B1층

[위치] 서울 강남구 논현동 118-15
 [대지면적] 340.7㎡
 [연면적] 2,411.09㎡
 [건물규모] 지상 11층 / 지하 4층
 [준공연도] 2018년 03월
 [임대기] 지하층 기준 보증금 8천만원 / 임대료 608만원
 [특징] 강남구청역 사거리, 학동로 대로변 위치
 7호선/분당선 강남구청역 3번출구 도보1분



제이빌딩

[위치] 서울 서초구 양재동 2-43
 [대지면적] 372.2㎡
 [연면적] 1,511㎡
 [건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
 [준공연도] 1992년 11월
 [임대기] 보 3천만원/임 280만원/관리비 40만원
 [특징] 건물 내외부 리모델링, 양재전화국사거리
 대로변



보문로 125 빌딩

[위치] 성북구 보문로 125
 [대지면적] 327.9㎡
 [연면적] 746.64㎡
 [건물규모] 지상 3층/지하 1층
 [준공연도] 1985년 07월
 [임대기] 보증금 3천만원, 임대료 250만원
 [특징] 건물 내외부 리모델링, 보문역 초역세권
 입주시기 협의 가능



아현동 346-5

[위치] 마포구 신촌로 240 (아현동 346-5)
 [대지면적] 422.8㎡
 [연면적] 1,656.67㎡
 [건물규모] 지상 6층/지하 2층
 [준공연도] 1992년 03월
 [3.3㎡당 임대기] 건물전체임대 (보 80만원/임 7만원)
 [특징] 의료용 침대 승하차 가능 엘리베이터
 인근 주거 다수



안산 드림빌딩

[위치] 경기도 안산시 상록구 성포동 587-1
 [대지면적] 677.7㎡
 [연면적] 2,840㎡
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 2층
 [준공연도] 2019년 04월
 [기준층 340.5㎡ 임대기] 보 1억원 / 임 550만원
 [특징] 성포동 고급 아파트단지임, 전층 임대 가능

Leasing



담빌딩 4층 (290m²)

[위치] 서울 강남구 청담동 87-1,6
 [대지면적] 762.9m²
 [연면적] 2,969m²
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 2층
 [준공연도] 2007년 05월
 [임대개] 보증금 2억원 / 임대료 1200만원
 [특징] 학동사거리 이면 고급빌딩, 현 피부과 운영중
 4월말 입주가능, 고급인테리어를 다수



다른빌딩 신축

[위치] 서울 강남구 역삼동 765-23, 25
 [대지면적] 517.7m²
 [연면적] 2,533.29m²
 [건물규모] 지상 7층 / 지하 3층
 [준공연도] 2019년 10월 준공
 [3.3m²당 임대개] 기준층 보 109만원 / 임 8.7만원
 [특징] 한티역 사거리, 도곡로 대로변 위치
 분당선 한티역 7번출구 도보1분



장인동 힙티크 빌딩 4층

[위치] 서울시 동대문구 장인동 364-2
 [대지면적] 504.7m²
 [연면적] 1,381.99m²
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
 [준공연도] 1987년 02월 (2017년 9월 리모델링)
 [임대개] 보증금 5000만원 / 임대료 350만원
 [특징] 장한로 대로변에 위치하여 가시성 우수



보문동 120빌딩

[위치] 서울 성북구 보문동1가 120
 [대지면적] 272.1m²
 [연면적] 798.12m²
 [건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
 [준공연도] 1985년 08월 (2017년 07월 리모델링)
 [임대개] 보증금 5000만원 / 임대료 350만원
 [특징] 보문역 바로앞 대로변 리모델링빌딩



전기회관

[위치] 서울 송파구 가락동 79-2
 [대지면적] 1,474.2m²
 [연면적] 17,498.72m²
 [건물규모] 지상 15층 / 지하 5층
 [준공연도] 1992년 05월 (외관, 공용부 리모델링 완료)
 [3.3m²당 임대개] 보증금 42.9만원 / 임대료 4.29만원
 관리비 2.53만원
 [특징] 38호선 가락사역역 더블역세권 가성비 좋은 업무시설



부영빌딩 (5,6층)

[위치] 서울 강남구 도곡동 946
 [대지면적] 1,125.8m²
 [연면적] 7,028m²
 [건물규모] 지상 10층 / 지하 4층
 [준공연도] 1997년 12월
 [3.3m²당 임대개] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
 [특징] 뽕뽕사거리 강남대로 대로변 위치
 3호선/신분당선 양재역 3번출구 도보 7분



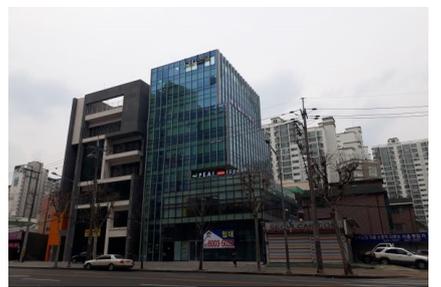
유이빌딩 신축(2~5층)

[위치] 서울 서대문구 연희동 86-6
 [대지면적] 365m²
 [연면적] 3,623m²
 [건물규모] 지상 7층 / 지하 2층
 [준공연도] 2019년 05월
 [3.3m²당 임대개] 보증금 65.3만원 / 임대료 5.8만원
 [특징] 연희로 대로변위치, 넓은 전용면적



수원법원 윈(Win)빌딩 신축

[위치] 경기 수원시 영통구 하동 986-5, 6
 [대지면적] 1,657.80m²
 [연면적] 10,371.96m²
 [건물규모] 지상 8층 / 지하 3층
 [준공연도] 2019년 07월
 [기준층] 보증금 86만원/임대료 4만원/관리비 1만원
 [특징] 수원고등법원, 수원고등검찰청 바로 앞
 근린생활시설 및 업무시설



EH Tower

[위치] 강남구 도곡로319 (역삼동766-14외1필지)
 [대지면적] 580.09m²
 [연면적] 2,409.62m²
 [건물규모] 지상 7층 / 지하 3층
 [준공연도] 2018년 11월
 [3.3m²당 임대개] 1층기준 (보증금686.4만원/
 임대료 28.6만원/ 관리비2만원)
 [특징] 2~7층 여학원 임차중