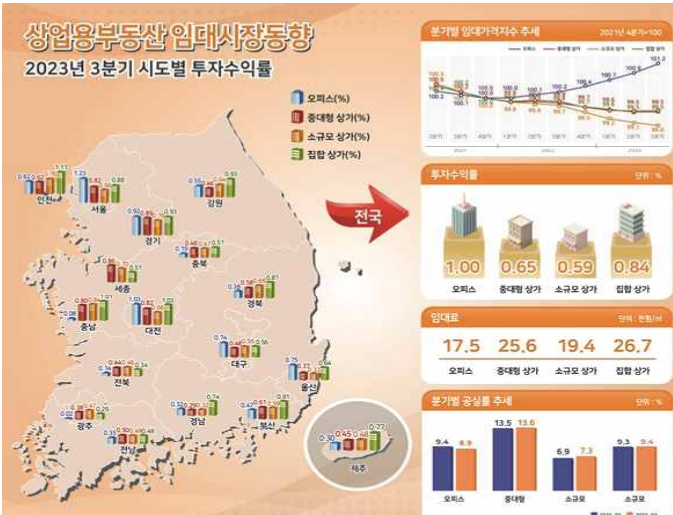


■ 오피스/ 빌딩

3분기 오피스 독주 이어져

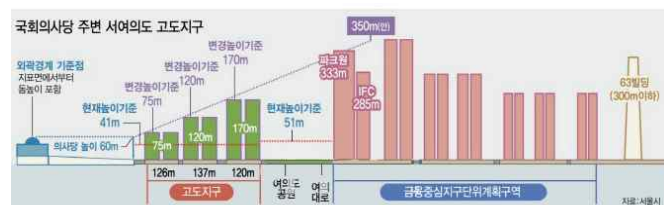
3,4분기 상업용부동산 시장은 오피스는 훈풍이 불었지만, 상가는 혼조세를 나타냈다. 한국부동산원의 상업용부동산 임



대동향에 따르면, 오피스의 시장임대료 변동을 나타내는 임대가격지수는 전분기 대비 0.34% 상승해 6분기 연속 상승했다. 상가는 중대형 0.00% 보합, 소규모 0.11% 하락, 집합 0.01% 상승했다. 서울의 경우 전기 대비 오피스 0.50%, 중대형 0.40%, 소규모 0.52%, 집합 0.23% 올랐다. 오피스는 주요 업무지구를 중심으로, 부족한 공급 대비 꾸준한 임대차수가 이어지며 서울 경기를 주도로 임대가격지수가 상승했다. 반면, 상가는 지난해 말부터 올해 7~8월까지 이어진 지속적인 소비심리 개선에도 불구하고 물가 상승, 고금리 기조 장기화에 따른 소비여력 감소로 매출 증가로 전환은 한계점을 보였다.

서여의도, 마천루 경쟁 본격화하나

국회의사당에 가로막힌 서여의도 일대의 고도제한이 대폭 완화할지 관심이 쏠린다. 그간 파크원, 63빌딩 등 초고층 빌딩이 모여있는 동여의도와 비교해 서여의도는 국회 고도제한에 묶여 개발이 제한돼왔다. 서여의도 일대 고도제한이 완화되면 여의도 일대 정비사업과 더불어 스카이라인의 대대적인 변화가 이뤄질 전망이다. 앞서 지난 6월 서울시는 1976년부터 47년간 고도지구로 묶여 노후화된 국회의사당 주변



서여의도 일대 고도제한을 완화하는 구상안을 제시했다. 높이 51m 이하로 일률적으로 묶였던 서여의도 일대를 구간별로 75m, 120m, 170m 3단계로 완화한 바 있으며 연말께 확정할 계획이다. 수치상으로 보면 51m 이하에 그쳤던 높이 규제가 동여의도로 다가갈수록 75m, 120m, 170m 이하로 늘어난다. 1개 층당 높이가 3m라고 가정했을 때 기존 17층에서 최대 56층까지 건물을 올릴 수 있다. 그간 동여의도가 금융 중심 지구단위계획에 따라 350m 이상의 초고층 건축물 개발이 가능하데 반해 서여의도는 이를 제한해 개발 불균형이 심화하고 있다는 지적이 제기돼왔다.

시청역 인근 '오피스타운' 기대감

서울 중구 시청역 인근 서소문로 일대의 오피스 통합개발사업이 6200억원 규모 리파이낸싱에 성공했다. 총 사업비 1조 6000



억원 규모 사업으로 인근 동화빌딩, 서소문빌딩 등과 함께 ‘미니 오피스타운’이 조성될 것이라는 기대감이 높아진다. 오피스 고밀 개발과 녹지 확대를 함께 추진하는 서울시 ‘녹지생태도심 재창조’ 전략과 맞물려 시너지를 낼 전망이다. 서소문 도시정비형 재개발 구역 제11·12지구 재개발 사업은 서울시 중구 서소문동 58-9외 5필지, 서소문동 58-13필지 일원의 대지면적 7924.8㎡(약 2400평), 총 연면적 13만7256㎡(약 4만평) 부지에 초대형 오피스와 녹지를 조성하는 사업이다. 이곳에 들어설 건물은 지하 7층~지상 35층 규모 프라임급 오피스다. 서울시가 지난 8월 이 사업의 정비계획 변경안을 통과시키고 녹지 확보 등으로 주변 개발에 탄력이 붙었다. 이번 사업도 기존 건축규제를 완화해 도심에 부족한 녹지공간을 확보하며 고밀·복합 개발을 유도하는 서울시 ‘녹지생태도심 재창조 전략’ 추진 사업의 일환이다.

■ 상가 / 리테일

임대료 뛰고 손님 줄고...늘어난 ‘빈 상가’

물가 상승과 고금리 여파로 지난 3분기 모든 유형의 상가 공실이 증가한 것으로 나타났다. 수요에 비해 공급이 부족한 오피스만 공실이 줄었다. 3분기 전국 중대형 상가 공실률은

전13.6%로 2분기 (13.5%)보다 0.1%포인트 상승한 것으로 조사됐다. 같은 기간 소규모 상가 공실률은 0.4%포인트 높은 7.3%로, 집합 상가는 0.1%포인트 오른 9.4%로 집계됐다. 일부 상권 활성화에도 물가 상승과 고금리 등의 여파가 상가 시장에 반영됐다는 설명이다.



명동 뜨고, 가로수길 지고

엔데믹 이후 서울 주요 가두상권 부동산시장이 회복되고 있지만 '명동'과 '가로수길'은 '극과 극' 양상을 보이고 있다. 명동은 외국인 관광객이 돌아와 공실률 하락, 매출 상승의 '겉호재'를 맞았지만 가로수길은 회복이 더디게 나타나고 있다. 서울 6대 상권의 올해 2분기 평균 공실률은 명동(공실률 14.3%), 강남(19.2%), 홍대(15.9%), 가로수길(36.5%), 한남·이태원(10.0%), 청담(16.3%)으로 집계됐다. 평균 공실률이 10%대로 회복된 것은 코로나19 이후 최하다. 공실률 회복을 전반

	공실률		
	2022	2023	Y-o-Y
명동	52.5%	14.3%	-38.2%
강남	22.9%	19.2%	-3.7%
홍대	13.4%	15.9%	2.5%
가로수길	28.7%	36.5%	7.8%
한남·이태원	10.8%	10.0%	-0.8%
청담	14.0%	16.3%	2.3%

적으로 이끈 상권은 명동이다. 지난 2분기 명동 공실률은 전년 동기대비 약 38.2%p 하락한 14.3%로 집계됐다.

서울 6대 상권 중 2번째로 낮은 수치다. 엔데믹 이후 명동에 외국인 관광객이 돌아오면서 한국 대표 상권으로서 위상을 회복했고, 지난 1년간 공실률도 급격히 하락한 영향이다. 반면 가로수길은 코로나19로 타격을 입은 후 회복이 더디게 나타나고 있다. 공실률은 지난 2021년 최고점을 기록한 이후 차츰 회복하다가 최근 다시 상승하는 추세다. 지난 2분기 가로수길 공실률은 36.5%로 서울 6대 상권 중 가장 높았다. 전년 대비로는 7.8%p 오른 수치다. 가로수길의 주축 중 하나였던 보세 의류점은 매출 하락과 임대료 부담을 버티지 못하고 다수 폐점했다. 다만 가로수길의 상징성을 긍정적으로 평가한 일부 대형 브랜드는 현 상황을 기회로 삼아 새 매장을 열었다.

'중장년 유커' 대신 몰려온 'MZ 뽀커'

중국 정부가 지난 8월 10일 6년5개월 만에 한국행 단체 관광을 허용한 지 두 달이 지났다. 코로나19 창궐 이전엔 수십 명에서 수백 명에 이르는 중국 단체관광객이 '썩썩이 쇼핑'에 나서



는 게 익숙한 풍경이었다. 하지만 지난 2개월 동안은 이와 확연히 달라진 흐름이 나타났다. 중국 관광객 수가 전반적으로 늘어난 가운데 단체관광 허용 이전과 마찬가지로 MZ세대(밀레니얼+Z세대) 뽀커(개별관광객)가 주로 찾고 있다. 이들은 중국 내 경기 둔화 등의 여파로 과거에 비해 쇼핑도 절제하고 있다. 지난 8월 한국을 방문한 중국인 관광객 수는 25만 9659명으로 전달(22만4805명)과 비교해 15.5% 증가했다. 1월(2만4946명)과 비교하면 10배 이상으로 늘어난 규모다. 단체관광 재개 이후 확인된 가장 뚜렷한 특징은 중국인의 해외 관광 트렌드가 개별관광 위주로 바뀌었다는 점이다. 8월 이후에도 그 이전과 비슷하게 중국 MZ세대를 중심으로 개별 여행 선호 현상이 두드러지고 있다. 중국인에게 인기 많은 서울의 관광지도 신촌·동대문 등지에서 성수·가로수길 등 젊은 층에 인기가 많은 '핫플'로 바뀌는 추세다. 국내 유통업계의 희비도 엇갈리고 있다. 기대가 컸던 면세업계는 중국 관광객의 썩썩이가 줄어 실망하는 분위기다. 반면 중국인 MZ 여행객이 많이 들르는 편의점에선 중국의 간편결제 수단 이용 건수가 크게 늘었다.

■ 매매 / 투자

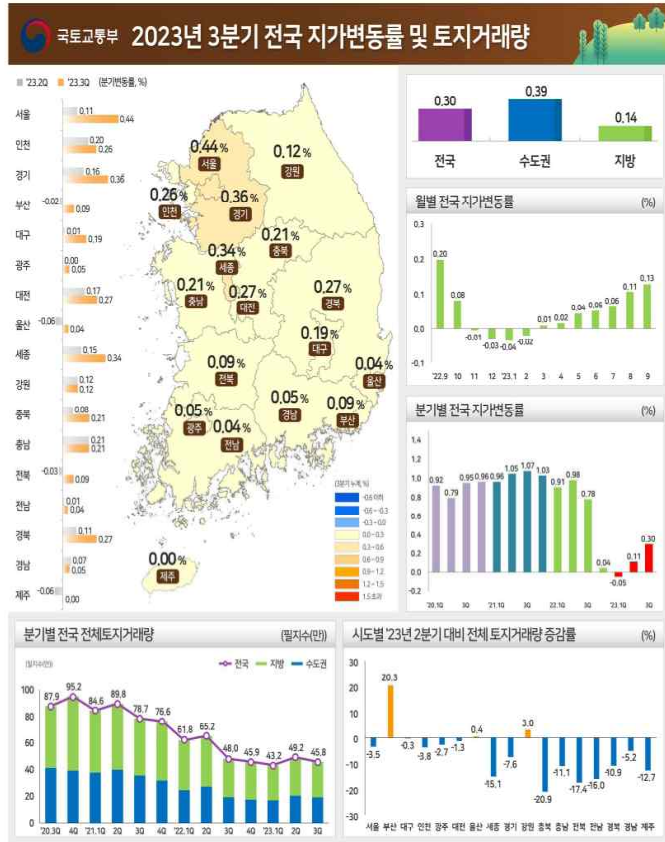
강남 '알짜' 빌딩도 새주인 못 찾아

이고금리 여파로 빙하기를 맞은 오피스 시장이 침체기를 이어가고 있다. 공공 얼었던 올 초보다는 매물량이 늘어나고 거래



가 한두건씩 이뤄지는 등 사정이 다소 나아지고 있지만 여전히 자금을 구하지 못하면서 매각 불발 사례가 잇따른다. 고금리 여파가 오피스 시장에도 영향을 미치고 있다는 분석이다. 올해 상반기 서울 소재 오피스 100억원 이상의 거래를 조사한 결과 거래 금액은 3조원을 소폭 상회했다. 이는 상반기 기준으로 최근 5년 내 최저 수준이다. 코로나19 확산으로 시장 환경이 안 좋았던 2020년 상반기 보다 저조하다. 올 초에는 아예 매물도 없고 거래도 끊어진 상태였으나, 그나마 최근 매물이 나오고 입지에 따라 매수를 타진하는 수요도 생겨나고 있지만 여전히 고금리로 상황은 쉽지 않다. 시장에선 상반기 진단이 나온다. 일각에서는 고금리 리스크로 지금이라도 팔고 나가야 한다는 판단에 매물이 쌓인다는 분석을 제시한다. 반면 고금리가 정점에 도달했다는 기대로 투자자들도 움직이기 시작했다는 분석도 나온다.

전국 땅값 상승폭 확대



지난 3분기 전국 지가가 0.30% 올랐다. 1분기 하락세에서 2분기 오름세로 전환한 뒤 상승폭을 키운 것이다. 한국부동산원이 발표한 ‘3분기 지가변동률 및 토지거래량’에 따르면 전국 지가변동률은 0.30% 올라 2분기(0.11%) 대비 상승폭이 0.19% 포인트 확대됐다. 지난해 3분기(0.78%)와 비교하면 0.48%p 축소됐다. 1분기에는 0.05% 내려 올해 누적으로 보면 0.36% 상승했다. 지역별로 보면 수도권(0.14%→0.39%) 및 지방(0.06%→0.14%) 모두 2분기 대비 높은 수준을 보였다. 시도별로는 서울(0.11%→0.44%), 경기(0.16%→0.36%), 세종(0.15%→0.34%) 3개 시도가 전국 평균(0.30%)을 웃돌았다. 시군구별로는 용인처인구(2.15%), 성남수정구(1.14%), 울릉군(1.03%), 군위군(0.86%), 강남구(0.85%) 등 53개 시군구가 전국 평균을 상회했다. 서울시는 지난해 11월부터 지난 4월까지 이어진 지가 하락기를 지나 7월부터 매월 25개 자치구에서 모두 전월 대비 상승을 나타내고 있다.

■ 주택 / 정책

토지거래허가구역 ‘핀셋’ 지정 전망

토지거래허가구역 지정과 관련해 용도와 지목별로 핀셋규제가 이뤄질 전망이다. ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’ 개정으로 토지거래허가구역에서 지정권자가 허가대상, 용도와 지목 등을 특정해 허가구역을 지정할 수 있게 됐다. 법 개정엔 맞춰 국토부는 관련 가이드라인을 정리해 지자체에 배포했으며, 서울시는 국토부가 배포한 가이드라인을 참고해 토지거래허가구

역에 제외할 대상지가 있는지 여부를 검토하고 도시계획위원회에 관련 안건을 상정할 예정이다. 현재 서울시에서는 2020년 6월 대치동, 청담동, 삼성동, 잠실동을, 2021년 4월에는 압구정동, 목동, 여의도동, 성수동을 토지거래허가구역으로 지정한 이후 이를 유지해오고 있다. 앞으로는 주거용, 상업시설용, 공업용 등 건물 용도나 전, 답, 대, 임야, 공장용지 등 지목, 개인, 법인, 외국인 등 거래 주체별로 투기 우려 여부 등을 검토해 세분화된 규제를 적용하게 된다. 허가구역 지정기간이 연장되면서 상업용 부동산 시장의 거래 위축 등이 우려되고 있다는 점에서 서울시는 대치동, 삼성동, 청담동, 잠실동 등 토지거래허가구역 내 상가나 오피스 등 상업용 부동산에 대한 규제를 완화할 것으로 점쳐진다. 이에 따라 상가와 오피스 거래에 온기가 돌 것으로 보인다.



제2순환고속도 개통 속도 높인다

수도권 제2순환고속도로 전 구간 개통에 속도가 붙고 있다. 제2순환고속도로는 김포~파주~양주~남양주~양평~이천~오산~화성~안산~인천~김포를 연결하는 총 연장 260.5km 규모이며, 도로 건설에만 15조2694억원이 투입된다. 현재 전체 14개 구간 중 8개구간(봉담~송산, 이천~오산 등)이 준공돼 운영중이며, 양평~이천 등 5개구간은 공사중이다. 나머지 안산~인천 구간은 설계 착수 및 대안 노선 검토 중이다. 올해 들어서는 지난 5월 화도~양평 고속도로(17.6km) 중 조안~양평 구간(12.7km)이 부분 개통된 데 이어 지난 9월에는 시화MTV 구간(2.65km)이 개통됐다. 또 12월말에는 포천~화도 구간(28.7km)이 추가 개통에 들어간다. 이 구간과 연결되는 화도~양평 고속도로 중 화도 조안IC 구간(4.9km)도 올해 12월말 준공목표로 추진 중이다. 앞서 양평~조안IC(12.7km)는 지난 4월 개통됐다. 이어 내년에는 파주~양주 구간(24.8km)이 개통에 들어간다. 2025년과 2026년에는 각각 김포~파주 구간(25.4km)과 양평~이천 구간(19.3km)이 개통에 들어간다. 그동안 가장 부진했던 안산~인천 고속도로



로(19.8km)도 사업에 속도를 내고 있다. 현재 1구간(시화나래IC~남송도IC 8.4km)은 설계에 들어간 상태이고 2구간(남송도IC~남양 11.4km)은 습지보호지역(송도 갯벌 습지) 통과로 습지 대안 노선 검토 및 습지 보호방안 마련 뒤 추진 예정이다.

Sale



보름 1957 한옥&부티크

[위치] 종로구 가회동 30-2외 3 / 즉시입주
[대지면적] 1,189.6㎡ [연면적] 612.59㎡
[건물규모] 양옥: 지상 2층/지하 1층, 한옥: 지상 1층 [건축물용도] 단독주택 [화장실] 13개 [주차] 3대 [방향] 동향 [사용승인일] 1957년 11월 29일, 1957년 7월 18일 [매매가] 440억원
[특징] 북촌한옥마을 중심에 위치한 한옥+양옥



서초동 1628-11번지

[위치] 서초구 서초동 1628-11 / 2024.12.31입주
[대지면적] 511.1㎡ [연면적] 1,194.52㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 각 층 1개 [주차] 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 1980년 12월 18일
[매매가] 200억원
[특징] 통사옥 추천, 리스백 가능



이니셜타워2 빌딩

[위치] 강남구 신사동 666-10 / 즉시입주(협의)
[대지면적] 898.6㎡ [연면적] 4,233.66㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 3층
[건축물용도] 제2종 근생, 업무시설, 운동시설
[화장실] 각 층 1개 [주차] 62대 [방향] 동향
[사용승인일] 2010년 7월 23일
[매매가] 750억원
[특징] 학동사거리 외관수려하고 시인성 좋은 빌딩



화성시 봉담읍 왕림리 공장

[위치] 화성시 봉담읍 왕림리 79-8외7 / 즉시입주
[대지면적] 3,292㎡ [연면적] 792㎡
[건물규모] 지상 1층
[건축물용도] 제2종 근린생활시설
[화장실] 3개 [주차] 13대 [방향] 북향
[사용승인일] 2004년 8월 23일
[매매가] 30억원
[특징] 5톤 트럭 진입 가능 및 넓은 주차 공간



양주시 개발부지

[위치] 양주시 은현면 운암리 산 79-1 / 즉시입주
[대지면적] 11,489㎡
[지역지구] 자연녹지지역 (건폐율 20%, 용적률 100%)
[개발공시지가] 52,100원/㎡ (2023/01)
[매매가] 70억원



후너스역삼빌딩

[위치] 강남구 역삼동 674-20외3/즉시입주(일부협의)
[대지면적] 669.10㎡ [연면적] 2,583.89㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 3층
[건축물용도] 업무시설, 문화 및 집회시설
[화장실] 층별 남녀각1개, 호별1개 [주차] 1대 [방향] 남향
[사용승인일] 2020년 7월 31일
[매매가] 협의
[특징] 센터필드 바로 앞 통사옥 추천



마음빌딩

[위치] 마포구 상암동 12-31 / 즉시입주
[대지면적] 680㎡ [연면적] 2,578.91㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 2층
[건축물용도] 제 1,2종 근린생활시설
[화장실] 각 층 2개 [주차] 32대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2022년 3월 26일 [매매가] 200억원
[특징] 트리플렉스세권, DMC역 9번출구 반경 170m 인근 롯데상암DMC를 개발호재, 총 19개호실 중 17개 호실 만실, 보증금 6억 2천만, 임대료 5,621만, 관리비 843만원(실관리비금액 150만원), 수익률 3.48%(관리비 제외)



씨앤엘빌딩

[위치] 마포구 노고산동 54-19 / 즉시입주
[대지면적] 116.7㎡ [연면적] 310.76㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 2대 [방향] 북향
[사용승인일] 1991년 11월 11일(대수선준공2022.11)
[매매가] 47억원
[특징] 신촌역 도보 2분, 통사옥용 매입 추천물건, 입지 좋고 쾌적한 신축 꼬마빌딩



파주 개발부지

[위치] 파주시 파주리 302-3외 15
[대지면적] 18,426.5㎡ (약 5,574평)
[매매가] 125억원
[특징] 공장, 물류창고 부지로 적합

Sale



양평군 양근리 근린생활시설 및 다가구 13개 호실

[위치] 양평군 양평읍 물안개공원길8,8-1,10
[대지면적] 988.43㎡ [연면적] 1,110.74㎡
[건물규모] 건물 3동(근린 1동/근린다가구주택 2동)
[건축물용도] 근린생활시설 및 다가구주택
[화장실]호별 1개 [주차]호별 1대이상 [방향]남향
[사용승인일] 2006년 9월(2개동),2009년 1월(1개동)
[매매가] 25억원
[특징] 강남 40분 거리, 남한강 뷰, 양평군 도로 및 도시개발호재 다수



이원다이애그노믹스 송도 사옥

[위치] 인천광역시 연수구 송도동7-30 / 2023.12.15일주
[대지면적] 2,674.5㎡ [연면적] 6,626.18㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 교육연구시설
[화장실] 8개 [주차] 40대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2023년 3월 24일
[매매가] 300억원
[특징] 삼성바이오, 셀트리온 인근 위치



강남역 준영빌딩

[위치] 강남구 역삼동 817-8 / 2027.10.31입주
[대지면적] 176.4㎡ [연면적] 378.46㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 5개 [주차] 2대 [방향] 남동향
[사용승인일] 1991년 6월 25일[매매가] 130억원
[특징] 강남역 먹자골목 상권에 위치한 수익형 빌딩



유한테크노스빌딩

[위치] 강서구 마곡동 781-6 / 계약후5개월(협의가능)
[대지면적] 950.2㎡ [연면적] 2,983.67㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 2층
[건축물용도] 교육연구시설 (연구소)
[화장실] 각 층 1개 [주차] 18대 [방향] 동향
[사용승인일] 2017년 9월 29일[매매가] 210억원
[특징] 용적을 추가 190% 증축 가능, 독일 경제 기술부 디자인 특별상 수상



군자역 천호대로 603빌딩

[위치] 광진구 중곡동 131-9 / 즉시입주
[대지면적] 393.4㎡ [연면적] 1,144.77㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 각 층 1개 [주차] 8대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2023년 7월 14일
[매매가] 150억원
[특징] 10차선 대로변, 사옥용, 소름 추천



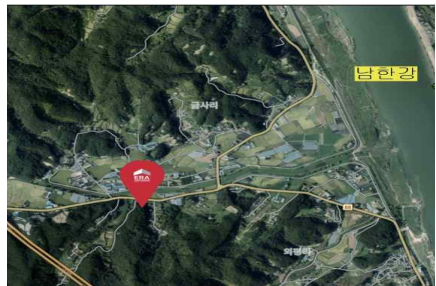
송파위례 신축 근생빌딩

[위치] 송파구 거여동 / 2024.06입주
[대지면적] 1,522.5㎡ [연면적] 10,910.36㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 5층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 다수 [주차] 117대 [방향] 남향
[사용승인일] 2024년 6월(예정)
[매매가] 400억원(원가 급매각)
[특징] 총분양가 460억>400억급매각, 층고 4.5m이상, 층별 테라스, 층마다 창고 등 활용공간 풍부, 트래픽초역세권(58호선,위례신사선 연결)



이니셜타워1 빌딩

[위치] 서초구 반포동 737-10 / 즉시입주(협의)
[대지면적] 608.10㎡ [연면적] 3,920.82㎡
[건물규모] 지상 11층 / 지하 2층
[건축물용도] 의료시설, 근린생활시설
[화장실] 각 층 1개 [주차] 36대 [방향] 동향
[사용승인일] 2021년 1월 26일
[매매가] 850억원
[특징] 강남대로 신논현역 1분 거리 입지한 럭셔리 빌딩



여주 금사면 개발부지

[위치] 여주시 금사면 금사리 267-4외 15
[입주가가능일] 2023년 10월 31일 명도 가능
[대지면적] 13,593㎡ [연면적] -
[매매가] 18.6억원
[특징] 지방도로 접합, 농촌융복합시설/전원주택 개발부지



은평운수 / 사옥, 개발부지

[위치] 금천구 독산동 151-10/매도착 명도,입주가가능
[대지면적] 1,093.6㎡ [연면적] 1,451.32㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 자동차관련시설, 공장
[화장실] 1개 [주차] 60대 [방향] 남향
[사용승인일] 1977년 2월 10일
[매매가] 140억원
[특징] 명도 6개월

Sale



논현동 217-21 빌딩

[위치] 강남구 논현동 217-21 / 입주불가
[대지면적] 178.8㎡ [연면적] 456.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 제2종 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 자주식 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 3월 13일
[매매가] 90억원
[특징] 통임대 완료, 수익률 3%이상, 수익용 강력추천



아름다운화수목정원

[위치] 충남 천안시 동남구 목천읍 교천리 /즉시입주
[대지면적] 46,312㎡ [연면적] 2,024.91㎡
[건물규모] 지상 1층: 1개동, 지상 2층: 3개동
[건축물용도] 제1종 근린생활시설, 문화및집회시설
[화장실] 동별 1개 [주차] 100대 이상 [방향] 남서향
[사용승인일] 2016년 6월 17일
[매매가] 300억원
[특징] 대한민국 민간정원 1호, 전원주택 등 개발부지



이천시 고백리 공장

[위치] 이천시 부발읍 고백리 7-2 / 즉시입주
[대지면적] 64,295㎡ [연면적] 13,748.53㎡
[건물규모] 공장건물 10개
[건축물용도] 공장, 창고
[화장실] - [주차] - [방향] 북동향
[사용승인일] 1981년 8월 21일~2009년 2월 26일
[매매가] 340억원
[특징] 오폐수 처리 가능 대형 공장



남양주 베팔로 사옥

[위치] 남양주시 진접읍 진별리570-10외 5/2024.1.31입주
[대지면적] 5,397㎡ [연면적] 3,881.75㎡
[건물규모] 지상 4층 [건축물용도] 공장
[화장실] 4개 [주차] 24대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2014년 12월 24일 [매매가] 140억원
[특징] 47번 국도변 위치, 명도 가능, 통임대 가능



서울숲 드림타워 407호

[위치] 성동구 성수동2가 323 / 즉시입주
[대지면적] 2,803㎡ [연면적] 23,624.68㎡
[건물규모] 지상 13층 / 지하 5층
[건축물용도] 공장(지식산업센터)
[화장실] 남녀분리 [주차] 155대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2015년 3월 23일
[매매가] 27억
[특징] 성수역 도보 5분, 계약면적 254.148㎡, 임대보증금 4천/임대료 4백, 내부 인테리어 우수



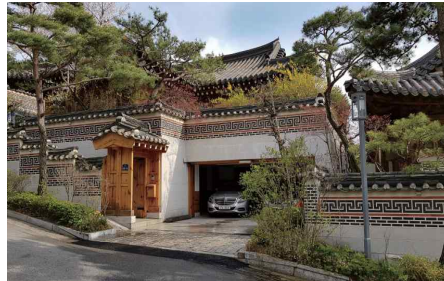
연남동 빌딩

[위치] 마포구 연남로7길 24 / 즉시입주(협의)
[대지면적] 132.34㎡ [연면적] 316.56㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 5개 [주차] 2대 [방향] 동남향
[사용승인일] 1993년 7월 7일
[매매가] 35억원(dncl)
[특징] 핫한 연남동, 세련되고 감각있는 내외부



르서울호텔 매각

[위치] 중구 북창동 13-2외 2 / 즉시입주
[대지면적] 708.20㎡ [연면적] 4,474.69㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 3층
[건축물용도] 관광호텔
[화장실] 각층 1개 [주차] 1대 [방향] 남향
[사용승인일] 2015년 12월 10일
[매매가] 450억원
[특징] 시청역 부티크 호텔 통매각



성북동 한옥

[위치] 성북구 성북동 9-30외 2 / 즉시입주
[대지면적] 661㎡ [연면적] 374.57㎡
[건물규모] 지상 1층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[화장실] 2개 [주차] 2대 [방향] 북향
[사용승인일] 2006년 5월 16일
[매매가] 120억원
[특징] 성북동 한옥마을에 위치한 최고급 자재로 지어진 전통 한옥, 자주식 주차 4대 가능



천안 성정동 근생빌딩

[위치] 천안시 서북구 성정동 441-11외/즉시입주(협의)
[대지면적] 639.5㎡ [연면적] 1,392.08㎡
[건물규모] 지상 5층
[건축물용도] 제2종 근린생활시설, 노유자시설
[화장실] 4개 [주차] 10대 [방향] 동향
[사용승인일] 2017년 3월 2일
[매매가] 46억원
[특징] 천안역 도보 12분, 공실없는 근생 건물

Leasing



후너스 역삼빌딩

[위치] 강남구 역삼동 674-20외 3 / 즉시입주
[대지면적] 669.10㎡ [연면적] 2,583.89㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 3층
[건축물용도] 업무시설, 문화 및 집회시설
[화장실] 층별 남녀구분 1개 [주차] 23대 [방향] 남향
[사용승인일] 2020년 7월 31일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 100만원 / 임대료 10만원
[특징] 센터필드 옆 가기성 좋은 근생, 업무시설



화성시 봉담읍 왕림리 공장

[위치] 화성시 봉담읍 왕림리 79-8외 7 / 즉시입주
[대지면적] 3,292㎡ [연면적] 792㎡
[건물규모] 지상 1층
[건축물용도] 제2종 근린생활시설
[화장실] 3개 [주차] 13대 [방향] 북향
[사용승인일] 2004년 8월 23일
[기준층 임대가] 보증금 2억원 / 임대료 1,100만원
[특징] 남봉담 톨게이트 인근, 삼청병마로 4차선 인근



과천지식정보타운6BL B동 6층

[위치] 과천시 갈현동 425-1외 3 / 즉시입주
[임대면적] 8,047㎡ [전용면적] 55,900.72㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 제1종 근생, 문화및집회시설 등
[화장실] 10개 [주차] 529대 [방향] 남향
[사용승인일] 2022년 11월 30일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
[특징] 랜드마크 빌딩, 지하철역(4호선, 2025년 완공) 초역세권



롯데호텔서울

[위치] 중구 소공동 1 / 2024.1.31입주
[대지면적] 11,943.2㎡ [연면적] 318,857.03㎡
[건물규모] 지상 37층 / 지하 7층
[건축물용도] 판매및영업시설, 1·2종 근린생활시설
[화장실] 1,090개 [주차] 917대 [방향] 북향
[사용승인일] 1981년 2월 10일
[3.3㎡당 임대가] 1층: 보증금 360만원 / 임대료 30만원, 2층: 보증금 168만원 / 임대료 14만원
[특징] 대한민국 중심 최고 럭셔리 공간 입점 기회



LG베스트샵 수원본점

[위치] 수원시 팔달구 인계동 1127 / 즉시입주
[대지면적] 3,954㎡ [연면적] 4,916㎡
[건물규모] 지상 4층
[건축물용도] 판매시설
[화장실] 남녀 각1개 [주차] 52대 [방향] 남향
[사용승인일] 2022년 4월 13일
[임대가] 보증금 2억 / 임대료 3,000만원
[특징] 수원시청역 바로 앞, 수원 중심부 위치, 대형 주차장 확보



싸이칸타워

[위치] 강남구 논현동 211-14 / 2023.11.13이후입주
[대지면적] 919.5㎡ [연면적] 12,031.22㎡
[건물규모] 지상 18층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[화장실] 남녀 각1개 [주차] 44대 [방향] 동향
[사용승인일] 2019년 4월 3일
[임대가] 보증금 16,394만원/임대료 1,775만원
[특징] 언주로 대로변 위치, 신축급 건물, 건물 내 외관 최상



H타워

[위치] 강남구 논현동 118-16 / 즉시입주
[대지면적] 437.3㎡ [연면적] 4,499.5㎡
[건물규모] 지상 17층 / 지하 3층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 51대 [방향] 남향
[사용승인일] 2012년 7월 19일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 130만원/임대료 9.1만원
[특징] 강남구청역 초역세권, 수려한 내외관, 무료주차 층별 2대(SUV가능)



리치로빌딩

[위치] 강남구 신사동 590-23 / 즉시입주
[대지면적] 481.1㎡ [연면적] 2,030.26㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[화장실] 남녀 각1개 [주차] 8대 [방향] 서향
[사용승인일] 1992년 8월 25일 (2023.8 대수선)
[임대가] 보증금 10억원 / 임대료 1억원
[특징] 메디컬 빌딩으로 최적의 위치와 컨디션



기림빌딩

[위치] 강동구 둔촌동 214 / 즉시입주
[대지면적] 1,006㎡ [연면적] 1,213.71㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 남녀분리 [주차] 9대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2001년 5월 19일
[임대가] 보증금 7억원 / 임대료 4500만원
[특징] 9호선 둔촌오류역 반경 500m, 서하남IC입구 교차로, 동남로 대로변 위치, 수도권순환고속도로, 중부고속도로 진입임, 지하층연결 화물용리프트 설치, 통임대

Leasing



윤영빌딩

[위치] 용산구 한남대로20길 47-5 / 즉시입주
[대지면적] 268㎡ [연면적] 867.82㎡
[건물규모] 지상6층 / 지하2층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 남녀구분 1개 [주차] 6대 [방향] 동향
[사용승인일] 2022년 9월 1일
[3.3㎡당 임대가]보증금375만원/임대료25만원(전용 면적기준)
[특징] 한남동 한남더힐 앞 고급상권 입지



씨앤엘빌딩

[위치] 마포구 노고산동 54-19 / 즉시입주
[대지면적] 116.7㎡ [연면적] 310.76㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 2대 [방향] 북향
[사용승인일] 1991년 11월 11일(대수선준공2022.11)
[3.3㎡당 임대가] 보증금180만원/임대료 11만원
[특징] 신촌역 도보2분, 신축 첫 입주, MZ가 좋아 하는 루프탑 감성 상가오피스



역삼동 근생빌딩

[위치] 강남구 역삼동 770-22 / 즉시입주
[대지면적] 266.7㎡ [연면적] 684.56㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 남향
[사용승인일] 2022년 8월 30일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 145만원 / 임대료 13.5만원
[특징] 역삼동 첫입주 통임대, 각 층마다 테라스 가 있는 층고 높고 쾌적한 신축빌딩



남양주 버팔로 사옥

[위치] 남양주시 진접읍 진벌리570-10외 5/2024.1.31입주
[대지면적]5,397㎡ [연면적] 3,881.75㎡
[건물규모] 지상 4층
[건축물용도] 공장
[화장실] 4개 [주차] 24대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2014년 12월 24일
[임대가]보증금 10억원/임대료 4천만원
[특징]47번 국도변 위치, 명도 가능



문화빌딩

[위치] 강남구 개포동 1239-17 / 즉시입주
[대지면적] 891.2㎡ [연면적] 3,239.49㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 2개 [주차] 29대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2006년 7월 31일
[3.3㎡당 임대가] : 보증금 74만원/ 임대료 8.2만원
[특징] 포이사거리 위치, 배후 개포동 대단지 아



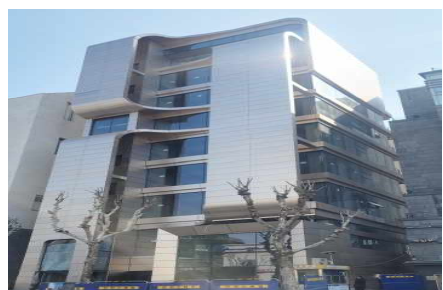
청담 W빌딩

[위치] 강남구 청담동 6-3 / 즉시입주
[대지면적] 371.6㎡ [연면적] 1,137.5㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 제1,2종 근린생활시설
[화장실] 6개 [주차] 8대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 12월 14일
[3.3㎡당 임대가] : 보증금 206만원/ 임대료 10만원
[특징] 청담웨딩거리 사거리 코너, 수려한 외관



엘지하이프라자(현,샤인동물메디컬센터)

[위치] 송파구 송파동 15-6 / 즉시입주
[대지면적] 471.7㎡ [연면적] 601.44㎡
[건물규모] 지상 3층
[건축물용도] 제 1종 근린생활시설
[화장실] 2개(1,3층) [주차] 10대 [방향] 서향
[사용승인일] 2004년 6월 30일
[임대가] : 보증금 4억원/ 임대료 3천만원
[특징] 석촌역 송파대로 대로변 더블역세권 통



DDK 빌딩

[위치] 강남구 청담동 85-1 / 즉시입주
[대지면적] 463㎡ [연면적] 1,787.24㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 29대 [방향] 서향
[사용승인일] 2023년 8월 1일
[임대가]보증금 23억원/임대료 13,770만원
[특징] 선릉로 대로변 입지, 외관수려하고 시인성 좋은 빌딩, 최고급 내외장재 마감, 통임대



김포대로 대로변빌딩

[위치] 김포시 풍무동 825 1~4층 / 즉시입주(협의)
[대지면적] 392.6㎡ [연면적] 1,355.55㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 각1개 [주차] 8대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2018년 5월 3일
[임대가] : 보증금 2.5억원/ 임대료 2100만원
[특징] 전시판매장 추천(수입자동차, 골프관련 매장, 의류매장, 가구전시판매장 등)