

■ 오피스 / 빌딩

GBC 설계변경 두고...‘현대차vs서울시’ 충돌

현대차그룹이 서울 강남구 삼성동 부지에 조성하는 GBC를 기존 105층에서 55층으로 변경하는 조감도를 공개했다. 그러면서 GBC 설계변경안이 건물 높이·디자인 등 건축계획 위주의 변경이라며 서울시의 조속한 인허가 절차를 촉구했다. 이에 대해 서울시는 설계가 변경된 만큼 추가 협상이 필요하며, 공공기여를 조정하지 않고는 인허가를 내줄 수 없다는 입장이다. 2016년 초고층 랜드마크를 짓는 조건으로 인센티브를 줬던 만큼, 초고층 랜드마크를 짓지 않는다면 이를 반납해야 한다는 취지다. 105층 전망대와 공연장 등의 공공기여를 통해 서울에 세계적인 랜드마크를 만든다는 게 서울시의 구상이었지만, 현대차그룹은 55층 높이 건물 2개동 상층부에 전망대와 고급호텔을 짓겠다는 계획을 밝혔다. 서울시와 현대차그룹이 GBC 설계를 두고 갈등을 빚으면서 공사가 지연될 것이라는 관측도 나온다.



기업들 모여드는 용산

용산역과 신용산역을 중심으로 대로변에 고층의 신사옥들이 들어서며 용산의 분위기는 확 달라졌다. 아모레퍼시픽은 1950년대에 용산 한강로에 자리 잡은 뒤 1976년 ‘태평양’ 시절 같은 자리에 신사옥을 건립했다. 이후 아모레퍼시픽은 2017년 용산의 랜드마크가 된 지금의 사옥을 세웠다. LG유플러스는 1980년대 국내 최초로 데이터통신 서비스를 시작한 전신 LG데이콤이 있던 자리로 사옥을 짓고 2015년 입주했다. 서울 구로에서 출발했던 웰컴금융그룹은 2022년 창사 20년 이래 처음으로 용산에 ‘통합 사옥’을 갖게 됐다. 주로 여의도에 쏠린 금융 기업과 다른 선택을 한 것이다. 강남에 모여있던 엔터테인먼트 업계 중



하이브도 용산으로 옮겨왔다. 빅히트에서 하이브로 이름을 바꾼 2021년 용산 트레이드센터 건물을 리모델링해 입주하며 ‘새 시작’을 선포했다. 하이브가 용산과 신용산 일대는 활기를 띠고 있다.

향후에는 글로벌 기업이 용산에 자리잡는 모습을 보게 될 수도 있다. 서울시는 용산국제업무지구를 조성해 글로벌 기업 유치에 나설 계획이다. 외국인 체류 지원을 돕는 글로벌 정착지원센터가 생기고, 임직원 주거시설이 함께 조성되는 등 글로벌 기업의 안착을 위해 노력한다는 방침이다.

■ 상가 / 리테일

다 죽었던 명동의 화려한 부활

2020년부터 코로나로 해외여행이 막히면서 상권이 침체하고 공실이 크게 늘었던 상권 1번지 ‘명동’이 과거 화려했던 명성을 되찾고 있다. 과거 로드샵 화장품과 스파(SPA) 브랜드를 내세워 외국인 관광객의 성지로 꼽히던 명동 상권이 국내외 손님을 아우르는 K패션 성지로 거듭나고 있다. 명동 거리 유동인구는 지난해 4분기 하루 평균 8만3394명을 기록했다. 2019년 4분기까지만 해도 일평균 9만5000명을 웃돌았는데, 코로나19로 인해 급감했다가 다시 8만명을 넘겼다. 한때 서울 최고 수준이던 명동상권 공실률은 현재 사실상 바닥을 찍었다. 명동 소규모 상가 공실률은 2022년 1분기 코로나19 여파로 42.1%에 달하다가, 지난해 말 19.7%로 내려온 뒤 올 1분기에는 외국

명동 하루 평균 유동인구



명동 상권 공실률



남대문 상권 공실률



서울 평균 공실률



인 관광객과 나들이객 수요에 힘입어 1.8%까지 떨어졌다. 명동과 붙어있는 남대문 상권이 같은 기간 6.9%에서 9.6%로 늘어난 것과 대조적이다. 관광객의 성지가 되면서 국내 상권 임대료 1위 자리를 지켜왔던 명동. 코로나를 거치면서 망한 상권의 대표주자가 됐지만, 다시 임대료 1위의 위엄을 세우고 있다.

백화점 빅3, 불황에도 1분기 성장

고물가·고금리로 소비 심리가 다소 위축된 상황에서도 백화점 3사가 1·4분기 사상최대 매출을 기록하며 호실적을 나타냈다. 리뉴얼점포와 대형점포 등이 실적을 견인한 가운데, 해외사업에서도 좋은 실적을 나타냈다. 롯데백화점은 1·4분기 기준 순매출 8156억원, 영업이익 903억원(31.7%↓)을 기록했다. 국내 사업에서 식품, 리빙, 럭셔리 상품군 중심 기존점 매출이 늘었고 해외사업에서는 베트남을 중심으로 매출액이 크게 증가했다. 현대백화점은 1·4분기 매출이 5936억원, 영업이익 1031억

백화점 3사 1분기 매출·영업이익 (단위: 원)



한 할인점과 이커머스로 소비 방향이 쏠림에 따라, 유통업계엔 럭셔리 제품 등을 주로 취급하는 백화점의 성장이 둔화될거라는 우려가 존재했다. 다만 이번 분기에 백화점 업계가 모두 외형성장을 이룬 배경은 이들이 공통적으로 오프라인의 최대 장점을 살린 사업 구상에 힘쓴 것에 있다. 공간을 효율적으로 사업화해 본업 경쟁력을 강화한 것이다.

편의점 상권 지도 바뀐다...역세권보다 주택가

1인가구 비율이 가파르게 증가하면서 주요 장보기 채널로 편의점이 뜨고 있다. 편의점에서 신선식품을 찾는 사람들이 늘면서 점포당 매출이 가장 높은 상권이 5년 전 역세권에서 주택가로 바뀌었다. 이에 따라 편의점 출점도 주택가 위주로 이뤄지는 추세가 뚜렷해지고 있다. GS25의 점포당 하루 매출 순위를 상권별로 분석한 결과 2019년엔 역세권, 오피스(업무지구), 주택가 순이었으나 올해 1~4월엔 주택가, 역세권, 오피스 순으로 변했다. 2014년엔 오피스, 유흥가, 역세권 순으로 주택가는 매출 순위가 뒤져 있었는데, 2020년부터 주택가가 점포당 매출 1위 상권으로 올라선 뒤 4년째 왕좌를 지키고 있는 것이다. 주택가 상권의 매출이 증가한 것은 주52시간 근무제 도입과 코로나19 확산이 본격화되면서부터다. 우선 집에서 머무르는 시간이 많아진 데다 다중이용시설인 대형마트를 대신해 편의점에서 간단히 장을 보는 수요가 늘어났다. 또 재택근무나 공유 오피스를 활용하는 기업이 생기면서 상주 인구를 염두에 뒀어야 하는 오피스 상권보다 주택가 매출이 커졌다.

상권별 점포당 하루 매출 순위의 변화 추세

	2014년	2019년	2024년 1~4월
1	오피스	역세권	주택가
2	유흥가	오피스	역세권
3	역세권	주택가	오피스
4	주택가	유흥가	유흥가

(자료: GS리테일)

사람대신 로봇 뽑은 골목상권

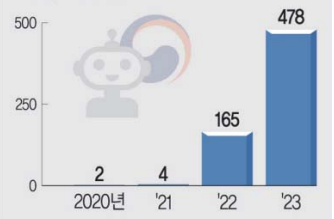
급격한 최저임금 인상 여파 등에 소상공인·자영업자의 인건비 부담과 구인 어려움이 커지는 가운데, 지난해 서빙 로봇과 키오스크, 테이블 오더 등 디지털 기술을 도입한 업주들이 30% 수준으로 증가한 것으로 파악됐다. 중기부의 '2023년 스마트 상점 기술보급 사업 결과보고' 자료에 따르면, 지난해 기준 소상공인 디지털 기술 도입률은 2021년(18.4%) 대비 10.7%포인트 증가한 29.1%로 조사됐다. 특히 최근 소상공인 분야 로봇 기술이 대중화되면서

원(8.3%↑)을 기록했다. 현대백화점은 더현대 서울 루이비통 입점 등 명품과 영패션·스포츠 상품군 중심으로 주력 점포 판교점과 더현대 서울의 매출 호조세가 이어진 덕분이다. 신세계백화점 역시 순매출 6641억원, 영업이익 1137억원(3.1%↑)으로 올해 1분기 매출액이 사상 최대를 기록했다. 최근 경기 침체 탓에 다소 저렴

보급도 대폭 확대됐다. 정부의 서빙 로봇 보급 물량은 2020년 2대에 그쳤지만, 지난해는 478대로 240배가량이나 급증했다. 같은 기간 서빙 로봇의 국산화율도 0%에서 96%로 올랐다. 스마트기술을 도입한 업주들은 고객들의 만족도가 높아지고 홍보효과가 있으며, 업무처리 속도가 향상되는 등의 긍정적인 반응을 보였다.

정부 서빙 로봇 보급현황 (단위: 대)

자료: 중소벤처기업부



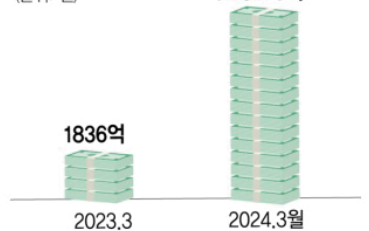
■ 매매 / 투자

강남서 '빅딜' 릴레이

지난 3월 서울의 오피스 빌딩 거래액이 전월보다 8배가량 급증한 것으로 나타났다. 지난 3월 서울의 오피스 빌딩 거래액은 1조 5273억 원으로 전월(1935억원)대비 689.3% 증가했다. 지난해 같은 달(1836억 원)과 비교해도 700% 이상 늘어난 규모다. 오피스 빌딩 거래 건수는 총 8건으로 전월보다 오히려 1건 줄었으나 강남 권역(GBD)에서 대형 거래가 연이어 성사되면서 거래 금액 상승을 견인했다. 강남구 역삼동 '아크 플레시스(7917억 원)'와 강남구 대치동 'T412(3277억 원)', 강남구 역삼동 '아이콘 역삼(2043억 원)' 등이 대표적이다. 3월 한 달간 총 8건의 거래 중 7건(1조 5220억 원)이 GBD에서 발생했으며, CBD(종로구, 중구)와 YBD(영등포구, 마포구) 내 거래는 전무했다. 그 외 지역(ETC)은 1건(53억 원)에 그쳤다.

서울 오피스 거래액

(단위: 원)



양양 리조트 개발 줄줄이 중단

강원도 양양 일대의 리조트 개발사업이 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 한파로 인해 줄줄이 난항을 겪고 있다. 해안가를 중심으로 추진되던 대형 럭셔리 리조트 프로젝트가 공사비를 구하지 못해 잇따라 좌초하는 가운데 호텔이나 레지던스 등 숙박시설 개발 움직임도 뚝 끊긴 상태다. '마스틴 제140호 양양PFV'는 양양 하조대 인근 51,751㎡ 토지를 매각중이다. 브리지론 대



주단에게 이자를 지급하지 못하면서 기한이익상실(EOD)이 발생한 사업장이다. 이곳에는 당초 하조대 해수욕장을 중심으로 한국판 와이키키로 개발하려는 계획을 세웠으나, 금리가 오르고 부동산 경기가 꺾이면서 사업이 난항을 겪기 시작했다. 시행사 아움이 추진하는 ‘카펠라 양양’도 담보 상태다. 양양군 손양면 송전리 일원에 58,000㎡ 규모로 들어서는 럭셔리 비치 리조트로 2022년 10월 착공식을 했지만 실제 착공은 이뤄지지 않고 사업이 무기한 미뤄지고 있다. 이밖에 리건종합건설이 양양군 현남면 임호정리에 시행하는 ‘양양 샤르망 골프리조트’ 역시 지난해 9월 착공 예정이었으나 본PF 전환이 어려워 사업이 난항을 겪고 있다. 초대형 리조트가 아닌 호텔이나 생활형숙박시설 등도 사정은 마찬가지다. 강원도 양양군 숙박시설 인허가 실적은 2020년 51건, 2021년 63건, 2022년 75건으로 꾸준히 증가했다. 하지만 지난해 46건으로 감

강원도 양양군 숙박시설 인허가 실적 (단위: 건)

2020 51 2021 63 2022 75 2023 46 2024 0
*2024년은 1~4월
자료: 국토교통부

소한 후 올해 들어 지금까지 한 건도 없는 상태다. 시장에서는 양양 지역에 몰아친 PF 한파가 더욱 매서운 이유에 대해 사업성이 지나치게 낮아진 탓이라고 분석했다. 서퍼비치를 중심으로 관광 수요가 여전한에도 높은 토지 비용과 공사비 인상으로 수익을 내기가 어려워졌다는 얘기가.

판 커지는 ‘시니어주택’

우리나라의 시니어주택 시장에 한국토지주택공사(LH) 주도의 헬스케어 리츠(REITs·부동산투자신탁)까지 뛰어들면서 그 판이 커지고 있다. 공급이 부족한 시니어주택 시장에 헬스케어 리츠 사업이 해결책을 제시할 수 있을지 주목된다. 엠디엠플러스와 LH는 오는 6월 사업 협약을 체결하고, 헬스케어 리츠 설립, 영업 인가 후 사업 부지 매매 계약을 체결한다. 사업부지는 동탄역(SRT, GTX-A)으로부터 약 3km 떨어져 있다. 면적은 18만6487㎡(약 5만6000평)이다. 노인복지시설과 의료시설, 오피스텔(30% 이하), 근린·판매·운동·문화·업무시설 등이 들어선다. 입주가구도 약 3000호 내외(미확정) 수준으로 국내 최대 규모가 될 것으로 예상된다. 시니어주택업계에서는 이번 리츠 사업으로 일반 중산층이 경제적으로 비용 부담이 가능한 대규모 시니어 타운이 조성될 것으로 기대되고 있다. 시장에서는 시니어주택이 부동산 투자자산의 하나로 자리잡을 것이라는 기대감을 내비치고 있다. 높은 보증금과 월 비용부담에도 민간 시니어주택이 인기를 얻고 있어 투자 수요도 적지 않을 것이라는 판단이다



■ 주택 / 정책

부동산 시장 양극화 더 심해졌다

최근 들어 서울 아파트 ‘쏠림’ 현상이 더 심해지고 있다. 최근 시장 침체에도 불구하고 한국부동산원의 서울지역 아파트 매매 실거래지수가 최근 1년간 6.16% 상승했다. 세부적으로 보면 이 기간 강남4구가

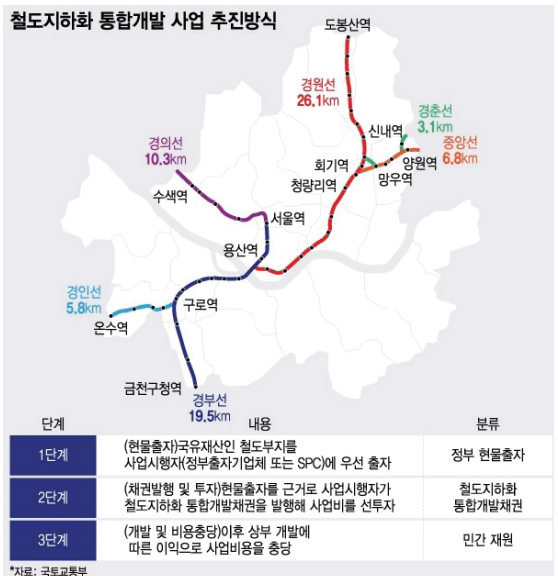


7.47~10.35% 상승했을 때 부산과 대구, 광주 등 지방 주요 도시 대부분의 지역에서 아파트값이 하락해 대조를 이뤘다. 이에 대해 전문가들은 문재인 정부 때 도입된 다주택자 규제가 거의 그대로 유지되면서 ‘지방 이탈·서울 쏠림’을 더욱 가중시키고 있다고 지적한다. 현 정부 들어 규제완화 정책을 쏟아내고 있지만 현장에서 피부로 느끼는 다주택자 규제는 크게 달라진 것이 없다는 점이다. 국회 문턱을 넘지 못하는 규제완화 법안도 적지 않고, 보유세 등 세부담도 일부 완화됐을 뿐이다. 일각에서는 규제완화를 뛰어넘어 다주택자 정책의 패러다임을 아예 바꿔 시장 정상화를 유도해야 한다는 지적이 나오고 있다.

‘100조’ 철도 지하화 사업성 확보 가능할까

철도지하화 사업에 100조원에 달하는 천문학적 비용이 들 것으로 추정된다. 올해 1월 ‘철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법(이하 철도지하화 특별법)’을 제정하면서 법적 기반을 마련했지만, 막대한 사업비용을 조달할 방안이 빠져 있어서 현실성 있는 사업계획이 요구된다는 분석이다. 올해 1월 여야 합의로 국회 본회의를 통과한 철도지하화 특별법은 철도지하화 부지의 통합개발 추진을 위해 각종 계획을 수립·시행하도록 규정한다. 철도 지하화 사업에 대한 예비타당성 조사를 면제하는 내용이 핵심이다. 이어 국토교통부는 5월 초 철도 지하화 통합개발 가이드라인을 공개했다.

올해 10월 말까지 전국 16개 지자체로부터 사업제안서를 받아 내년 말까지 철도 지하화 통합개발 대상 노선을 확정하기로 했다.



Sale



라우빌딩

[위치] 강남구 삼성동 114-29 / 즉시입주
[대지면적] 218.93㎡ [연면적] 678.20㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 서향
[사용승인일] 2024년 3월 8일
[매매가] 140억원
[특징] 가시성, 접근성 좋은 신축 꼬마빌딩



대치동 영빌라

[위치] 강남구 대치동 930-9 / 즉시입주
[대지면적] 184.3㎡ [연면적] 413.87㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 다가구주택
[화장실] 9개 [주차] 3대 [방향] 동향
[사용승인일] 1995년 9월 11일
[매매가] 55억원
[특징] 다가구주택 9가구, 용도변경 가능



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 남녀 각 1개 [주차] 23대 [방향] 남향
[사용승인일] 2020년 7월 31일
[매매가] 470억원
[특징] 센터필드 옆 가시성 좋은 사옥빌딩



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



강남역세르비 111호

[위치] 강남구 역삼동 832-3외 / 즉시입주
[대지면적] 1,263.8㎡ [연면적] 18,291.38㎡
[건물규모] 지상 20층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 151대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2014년 6월 13일 [매매가] 8.5억원
[특징] 강남대로 대로변에 접해있는 가시성 우수한 오피스텔, 1층상가



강남역세르비 204~207호

[위치] 강남구 역삼동 832-3외 / 즉시입주
[대지면적] 1,263.8㎡ [연면적] 18,291.38㎡
[건물규모] 지상 20층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 151대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2014년 6월 13일 [매매가] 23억원
[특징] 강남대로 대로변에 접해있는 가시성 우수한 오피스텔, 임차인 명도협의



논현동 근생빌딩

[위치] 강남구 논현동 29-1 / 즉시입주
[대지면적] 826.4㎡ [연면적] 764.09㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 7대 [방향] 서향
[사용승인일] 2008년 5월 28일 [매매가] 255억원
[특징] 학동공원 인근 하이엔드 주거단지 및 법인 사옥 밀집지역



원파인메이빌딩

[위치] 강남구 논현동 157-2 / '28.01.입주(협의)
[대지면적] 248.7㎡ [연면적] 678.78㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 6월 27일 [매매가] 98억원
[특징] 수려한 외관의 신축건물로 전체 임대완료 한 수익용 빌딩(수익률 3.53%)



방그레70 빌딩

[위치] 강남구 신사동 526-4외 2 / 즉시입주
[대지면적] 595.22㎡ [연면적] 1,896.86㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 16대 [방향] 북서향
[사용승인일] 1988년 8월 24일 [매매가] 360억원
[특징] 법인양수도 매매조건, 3호선·신분당선 신사역 도보 8분, 대수선/증축 완료, 용적률 이득, 사육용 추천

Sale



이니셀타워 II

[위치] 강남구 신사동 666-10 / 즉시입주(협의)
 [대지면적] 898.6㎡ [연면적] 4,233.66㎡
 [건물규모] 지상 8층 / 지하 3층
 [건축물용도] 근생시설, 업무시설, 운동시설
 [화장실] 층별 남녀 1개 [주차] 62대 [방향] 동향
 [사용승인일] 2010년 7월 23일
 [매매가] 760억원
 [특징] 학동사거리 외관수려하고 가시성 좋은 빌딩



자곡동 단독주택

[위치] 강남구 자곡동 440-69 외1 / 즉시입주(협의)
 [대지면적] 493㎡ [연면적] 524.12㎡
 [건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
 [건축물용도] 단독주택
 [화장실] 3개 [주차] 4대 [방향] 남향
 [사용승인일] 2015년 6월 24일
 [매매가] 80억원
 [특징] 대모산 사계절 경관 만끽 가능한 내부
 승강기있는 고급주택



리치빌딩

[위치] 서초구 양재동 17-43 / 즉시입주
 [대지면적] 165.3㎡ [연면적] 559.08㎡
 [건물규모] 지상 6층
 [건축물용도] 근린생활시설
 [화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 북향
 [사용승인일] 2000년 3월 3일 (2023년 대수선)
 [매매가] 75억원
 [특징] 건폐율 15% 이득, 용적률 111% 이득인 건물



성수동 근생건물

[위치] 성동구 성수동2가 281-14 / 즉시입주
 [대지면적] 967.9㎡ [연면적] 1,897.71㎡
 [건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
 [건축물용도] 근린생활시설
 [화장실] 3개 [주차] 9대 [방향] 북향
 [사용승인일] 1983년 9월 15일
 [매매가] 439억원
 [특징] 성수동 개발호재, 신축 및 사옥 추천, 전시장



서울숲드림타워 1개호실

[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] 27억원
 [특징] 성수역 도보 5분, 계약면적 254.148㎡,
 보증금 4천만 / 임대료 4백만, 내부 인테리어 우수



북촌 아트갤러리

[위치] 종로구 재동 34-1 / 즉시입주(협의)
 [대지면적] 358.3㎡ [연면적] 710.4㎡
 [건물규모] 지상 2층 / 지하층
 [건축물용도] 문화및집회시설(전시장)
 [화장실] 3개 [주차] 5대 [방향] 동향
 [사용승인일] 2010년 5월 28일
 [매매가] 172억원
 [특징] 북촌한옥마을 중심 위치, 현대미술 갤러리
 및 이태리 레스토랑 운영중



성북동 한옥

[위치] 성북구 성북동 9-30 외2 / 즉시입주
 [대지면적] 661㎡ [연면적] 374.57㎡
 [건물규모] 지상 1층 / 지하 1층
 [건축물용도] 단독주택
 [화장실] 5개 [주차] 2대 [방향] 북향
 [사용승인일] 2008년 5월 16일
 [매매가] 120억원
 [특징] 성북동 한옥마을에 위치한 최고급 자재로
 지어진 전통 한옥



경리단길 근생건물

[위치] 용산구 이태원동 225-5 외1 / 즉시입주
 [대지면적] 413㎡ [연면적] 496.6㎡
 [건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
 [건축물용도] 제2종근린생활시설
 [화장실] 3개 [주차] 4대 [방향] 남향
 [사용승인일] 1979년 8월 20일
 [매매가] 150억원
 [특징] 갤러리 혹은 신축용으로 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,
 총 19개호실 중 17개 호실 만실, 수익률 3.48%

Sale



연남동 빌딩

[위치] 마포구 연남동 370-30 / 즉시입주
[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
[특징] 핫한 연남동, 세련되고 감각있는 내외부



서교동 개발부지

[위치] 마포구 서교동 372-3 외1 / 즉시입주
[대지면적] 1,006.9㎡ [연면적] 1,795.99㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 총별 2개 [주차] 3대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1968년, 1991년
[매매가] 420억원
[특징] 합정역 인근 잔다리로 대로변 코너 입지, 매도측 명도 책임



스타힐스빌딩

[위치] 광명시 철산동 259 외1 / 입주협의
[대지면적] 1,224㎡ [연면적] 7,140.48㎡
[건물규모] 지상 11층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[화장실] 총별 2개 [주차] 49대 [방향] 남향
[사용승인일] 2012년 9월 5일
[매매가] 540억원
[특징] 철산동 중심상권 메디컬 랜드마크빌딩



남양주 버팔로 사옥

[위치] 남양주시 진접읍 진별리 570-10 외5 / '24. 9. 하순 입주
[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



오남역 자원순환시설

[위치] 남양주시 오남읍 양지리 770-10 외 / 즉시입주
[대지면적] 7,071㎡ [연면적] 1,447.68㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 자원순환관련시설
[화장실] 2개 [주차] 10대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2020년 3월 4일
[매매가] 105억원
[특징] 인허가 어려운 신축 자원순환시설



시화국가산단 정왕동 공장

[위치] 시흥시 정왕동 1266 / '24. 11. 하순 입주
[대지면적] 6,999.5㎡ [연면적] 2,149.1㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 공장
[화장실] 3개 [주차] 10대 [방향] 서향
[사용승인일] 1996년 11월 30일
[매매가] 165억원
[특징] 전 제조업 업종 가능, 코너자리



포일프라임 112호(롯데리아)

[위치] 의왕시 포일동 660외 / '24.6. 입주가능
[대지면적] 1,532.6㎡ [연면적] 11,158.35㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설 및 근린생활시설
[화장실] 층당 1개 [주차] 134대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2015년 10월 23일
[매매가] 12억원
[특징] 안정적인 수익용 급매 상가



동두천 세아리조트

[위치] 동두천시 탑동동 88-1 외 / 즉시입주(협의)
[대지면적] 5,171㎡ [연면적] 1,504.24㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 숙박시설, 근린생활시설
[화장실] 16개 [주차] 60대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2003년 11월 5일
[매매가] 50억원
[특징] 동두천자연휴양림 인근, 왕방산 자락에 위치한 자연친화적 호텔식 펜션



해운대아이파크타워2 상가(호실)

[위치] 부산시 해운대구 우동 1408 / 즉시입주
[대지면적] 36,918.8㎡ [연면적] 511,805.5㎡
[건물규모] 지상 72층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설, 아파트
[화장실] 각층 1개 [주차] 3,728대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2011년 11월 3일
[매매가] 75억원
[특징] 해운대 마린시티 최고의 뷰 상업시설, 1~2층 상가

Leasing



312타워

[위치] 강남구 삼성동 71-9 / '24.12. 입주
[대지면적] 2,207.4㎡ [연면적] 4,527.1㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 29대 [방향] 남향
[사용승인일] 1990년 3월 31일('24. 12. 대수선)
[임대가] 보증금 30억원/임대료 3억원
[특징] 삼성중앙역사거리 코너 통임대(리모델링)



삼성동 신축건물

[위치] 강남구 삼성동 114-29 / 즉시입주
[대지면적] 218.93㎡ [연면적] 670.40㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 서향
[사용승인일] 2024년 3월 8일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 3,100만원
[특징] 역세권, 선정릉뷰, 친환경자재, 아트한 외관



623빌딩

[위치] 강남구 역삼동 623-1 / 즉시입주
[대지면적] 243.9㎡ [연면적] 293.6㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 3개 [주차] 5대 [방향] 남향
[사용승인일] 1991년 3월 21일
[임대가] 보증금 2억원 / 임대료 1,800만원
[특징] 조용하고 쾌적한 업무환경, 강남대로 뷰



예지빌딩 지상 2층

[위치] 강남구 역삼동 641-11외 1 / 즉시입주
[대지면적] 757.6㎡ [연면적] 3,192.75㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설, 운동시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 39대 [방향] 동향
[사용승인일] 2005년 6월 23일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 120만원/임대료 9.2만원
[특징] 역삼역 초역세권 논현로 대로변 업무시설



후너스역삼빌딩 1,2층

[위치] 강남구 역삼동 674-20외 3 / 즉시입주
[대지면적] 669.1㎡ [연면적] 2,583.89㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 3층
[건축물용도] 업무시설, 문화 및 집회시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 23대 [방향] 남향
[사용승인일] 2020년 7월 31일
[3.3㎡당 임대가] 2층: 보증금 100만원 / 임대료 10만원, 1층: 보증금 176만원 / 임대료 17.6만원
[특징] 센터필드 옆 가시성 좋은 빌딩



울제빌딩

[위치] 강남구 역삼동 721-28 / 즉시입주
[대지면적] 168.4㎡ [연면적] 424.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 1개 [주차] 5대 [방향] 남향
[사용승인일] 2024년 4월 8일
[임대가] 보증금 3억원 / 임대료 1,800만원
[특징] 테헤란로 이면 신축 통임대 건물



강남역웨르빌 111호

[위치] 강남구 역삼동 832-3외 / 즉시입주
[대지면적] 1,263.8㎡ [연면적] 18,291.38㎡
[건물규모] 지상 20층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 151대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2014년 6월 13일
[임대가] 보증금 1억원 / 임대료 350만원
[특징] 강남대로 대로변에 접해있는 가시성 우수한 오피스텔 1층상가



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



DDK 빌딩

[위치] 강남구 청담동 85-1 / 즉시입주
[대지면적] 463㎡ [연면적] 1,787.24㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 남녀 1개 [주차] 29대 [방향] 서향
[사용승인일] 2023년 8월 1일
[임대가] 보증금 18.2억원/임대료 11,014만원
[특징] 선릉로 대로변 입지, 외관수려하고 가시성 좋은 빌딩, 최고급 내외장재 마감, 통임대

Leasing



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 아파트



이니셜타워 I

[위치] 서초구 반포동 737-10 / '24.6. 중순 입주
[대지면적] 608.1㎡ [연면적] 3,920.82㎡
[건물규모] 지상 11층 / 지하 2층
[건축물용도] 의료시설, 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 36대 [방향] 동향
[사용승인일] 2021년 1월 26일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 200만원 / 임대료 16만원
[특징] 신논현역 1분거리 입지한 시인성 우수한
럭셔리빌딩, 지하1층~지상8층 전체임대



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 4,500만원
[특징] 9호선 둔촌온루역 반경 500m, 서하남IC
입구 교차로, 동남로 대로변 위치



MK프라자 3층

[위치] 강동구 강일동 76-7 / 즉시입주
[대지면적] 910㎡ [연면적] 4,240.56㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 5층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 23대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2020년 7월 17일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 68만원/임대료 3.7만원
[특징] 의원, 학원, 사무실, 근생 임대
계약 292.96㎡ / 전용146.61㎡



성수동 한서빌딩

[위치] 성동구 성수동2가 315-58 / 즉시입주
[대지면적] 2,105.4㎡ [연면적] 7,327.97㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설
[화장실] 층별 2개 [주차] 43대 [방향] 서향
[사용승인일] 1986년 10월 24일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 47.6만원/임대료 3.8만원
[특징] 성수역 앞 가성비 최고 사무실, 단기임대 가능



경리단길 근생건물

[위치] 용산구 이태원동 225-1 외1 / 즉시입주
[대지면적] 413㎡ [연면적] 496.6㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[화장실] 3개 [주차] 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 1979년 8월 20일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 2천만원
[특징] 갤러리 혹은 대형 레스토랑으로 추천



윤영빌딩

[위치] 용산구 한남동 31-11외 / 즉시입주
[대지면적] 268㎡ [연면적] 867.82㎡
[건물규모] 지상6층 / 지하2층
[건축물용도] 근린생활시설
[화장실] 층별 남녀 1개 [주차] 6대 [방향] 동향
[사용승인일] 2022년 9월 1일
[3.3㎡당 임대가]보증금300만원/임대료18만원
[특징] 한남더힐/유엔빌리지 프리미엄 상권 신
축 첫입주



성파타워

[위치] 인천 중구 운서동 3091-10 / 즉시입주
[대지면적] 880.9㎡ [연면적] 5,008.08㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[화장실] 20개 [주차] 46대 [방향] 남향
[사용승인일] 2020년 7월 31일
[임대가] 보증금 10억원 / 임대료 8천만원
[특징] 영종도 운서역 초역세권 신축건물



남양주 버팔로 사옥

[위치] 남양주시 진접읍 진별리 570-10외 5 / '24. 9. 하순 입주
[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