

■ 오피스 / 빌딩

부동산 매각시장 대세로 떠오른 ‘컨버전’ 전략

부동산 투자시장에서 기존 자산 용도를 바꿔 매각에 나서는 이른바 ‘컨버전’전략이 급부상하고 있다. 기존 자산을 운용했을 때보다 더 큰 수익을 낼 수 있다는 점 때문에 찾는 이가 많고 매각도 좀더 수월하게 진행할 수 있다는 게 이유다. 두산건설 노현사옥을 소유하고 있는 이지스자산운용은 최근 원매자들에게 두산건설 노현사옥 일부를 데이터센터로 용도변경해 인수가 가능하다고 안내했다. 원매자 입장에서 2028년까지 두산건설이 마스터리스(책임임대차) 계약을 맺고 있어 인수 후 임대수익을 안정적으로 받을 수 있다는 점과 향후 데이터센터로 개발해 운용할 수 있다는 점을 모두 고려 가능한 상황이다. 현재 시장에 매물로 나와 있는 TCC동양타워도 데이터센터로 개발이 가능한 자산이다. TCC동양타워 일부를 데이터센터로 리모델링하거나 아예 신축 데이터센터로 만들면 부동산운용사나 디벨로퍼 입장에서 쉽게 사용자를 찾을 수 있고 추가 운용수익도 얻을 수 있다. 호텔로 컨버전해 매각을 추진하는 사례도 잇따르고 있다. 서울스퀘어는 일부 층이 공실 상태로, 이 공실을 채우는 방향으로 우선 매각을 진행하되, 일부 면적을 호텔로 컨버전하는 매각 가능성도 열어뒀다. 시장에서 이러한 컨버전 현상이 매각되는 부동산 자산 가치 상승을 위한 전략적 차원에서 이뤄지고 있다고 해석한다. 오피스 자산운용 시 안정적인 수익을 가져다 주지만, 데이터센터, 호텔 등으로 컨버전하면 추가적인 수익을 안겨줄 수 있다고 분석하기 때문이다.



호텔·쿠팡·주택 다 모인 구의역 미니신도시

서울 지하철 2호선 구의역에 대형 쇼핑몰과 아파트단지, 오피스빌딩이 한데 어우러진 복합단지 ‘이스트폴’이 모습을 드러냈다. 과거 KT 강북본부 용지를 포함한 자양1재정비촉진구역을 재개발한 미래형 복합단지다. 이 단지는 주거 단지 외에도 업무와 쇼핑, 문화, 행정 기능을 모두 갖춘 ‘미니 신도시’다. 국내 최초로 개발 단계에서부터 로봇 친화형 단지로 구성돼 순찰과 청소는 물론 배송과 호텔 컨시어지 기능까지 로봇이 수행하고 있다. 대형 쇼핑몰 ‘NC이스트폴’에는 110여개 매장이 입점해 있으며, 5성급 호텔 ‘폴만 엠베서더 서울 이스트폴’도 문을 열었다. 업무시설인 오피스동에는 쿠팡의 본사가 올해 말부터 입주할 예정이며, 기부채납을 통해 광진구청 신청사와

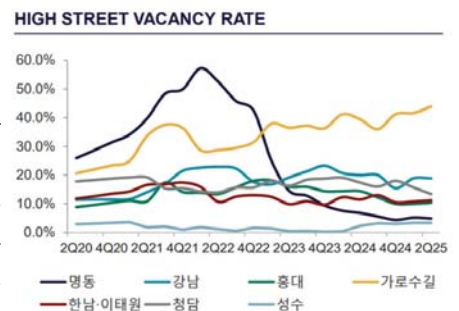


구의회, 보건소 등 관공서가 단지 내에 들어섰다. 이스트폴에는 총 1600가구가 넘는 대규모 주거시설도 조성됐다. 이스트폴의 또 다른 특징은 국내 최초로 로봇 인프라스트럭처를 구축한 복합단지라는 점이다. 건축 설계 단계부터 로봇 친화형 단지로 구상해 순찰, 청소, 배송 등 다양한 임무를 수행하는 로봇을 도입했다. 배송 로봇은 호텔, 아파트, 기업형 임대주택 주민들이 단지 내에서 주문한 물건을 문 앞까지 배달해준다.

■ 상가 / 리테일

MZ세대 노린 팝업 스토어 ‘북적’

신종 코로나바이러스 감염증 엔데믹 이후 서울 7대 상권(명동·청담·가로수길·강남·홍대·한남·성수) 지도가 바뀌고 있다. 돌아온 외국인 관광객과 상권 성격에 따라 공실률도 달라지는 모습이다. 올 2분기 서울 7대 거리상권의 평균 공실률은 15.2%로 전년 동기 대비 0.8%p 하락했다. 대내외 경제적 불확실성과 내수 침체가 지속됐음에도 평균



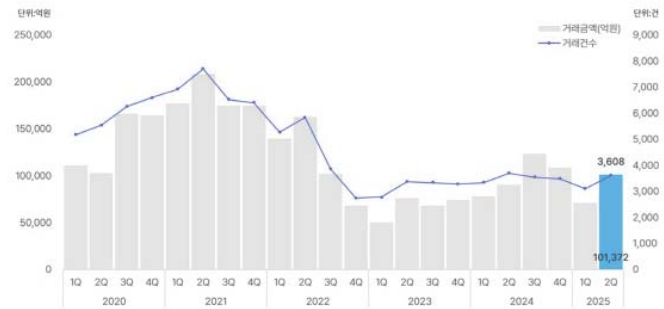
공실률은 지난 1년간 15% 내외의 수준을 유지하고 있다. 지난 분기 가장 두드러진 변화를 보인 곳은 공실률이 전분기 대비 2.3%p 떨어진 청담 상권이다. 강남 공실률은 18.9%로 전분기와 동일했으며, 공실률이 가장 낮은 거리상권은 성수(3.4%)로, 매월 새로운 브랜드의 플래그십 스토어 출점이 이어지는 모습이다. 지난해 같은 기간 11.5%의 공실률을 드러냈던 한남·이태원은 해외 브랜드의 플래그십 스토어와 국내 디자이너 브랜드의 쇼룸형 매장 증가로 공실을 소폭 줄였다.

서울 집합상가 공실률 9.27% '1년내 최고'

올해 2·4분기 서울 집합상가 공실률이 9.27%로 집계되어, 작년 3분기 이후 최고 수준으로 올랐다. 이는 1·4분기(9.14%)보다 0.13%p 오른 수치로, 지난해 3·4분기 9.14%에서 4·4분기 9.08%로 소폭 줄었다가 올해 들어 다시 증가했다. 특히 서울대입구역이 전분기 대비 5%p 넘게 급등하며 20%를 돌파했다. 논현역과 홍대·합정 등 일부 역세권도 공실률이 상승하며 집합상가 부진 흐름이 이어졌다. 상권별로는 서울대입구역이 15.01%에서 20.30%로 5.29%p 급등하며 가장 큰 상승폭을 기록했다. 서울대입구역 다음으로는 수유(4.72%→7.80%, +3.08%p), 논현역(13.96%→15.45%, +1.49%p), 명일역(7.02%→7.70%, +0.68%p), 홍대·합정(11.49%→11.65%, +0.16%p) 순으로 상승폭이 컸다. 공실률 상위 10곳은 용산역(37.53%), 청량리(23.93%), 가락시장(20.39%), 서울대입구역(20.30%), 영등포역(20.17%), 논현역(15.45%), 동대문(12.03%), 홍대·합정(11.65%), 불광역(11.47%), 신촌·이대(11.46%) 순이다. 시장에서는 상가 공실률 문제를 단기적인 경기 흐름보다 산업의 구조적 재편과 연관짓는 시각이 우세하다. 오프라인 구매를 주도하는 젊은 고객층이 줄었고, 온라인 소비 확산으로 매장 방문 자체도 줄어들었으며, 같은 지역 안에서도 장사가 되는 구역과 안 되는 구역이 뚜렷해져 평균 공실률 상승에 영향을 주고 있다.



2020년~2025년 2분기 전국 상업업무용 빌딩 매매거래량 및 거래금액



서 큰 폭의 상승세를 보였다. 거래금액은 10조원을 넘기며 전분기보다 43.0% 늘었고 거래량도 16.3% 증가한 것으로 나타났다. 2분기 전국 상업업무용 빌딩 매매건수는 총 3,608건으로 1분기(3,103건) 대비 505건 늘었다. 같은 기간 거래금액은 7조905억원에서 10조1372억원으로 3조원 넘게 증가했다. 시도별 거래량 비중은 경기도 791건(21.9%)으로 가장 많았고 이어 서울(569건), 경북(270건), 경남(251건) 순이다. 거래금액은 서울이 6조 1252억원으로 전체의 60.4%를 차지한 것으로 나타났다. 이어 경기(1조 7069억원), 부산(3495억원), 인천(3423억원) 등이 집계됐다. 2분기 최고가 매각 사례는 서울 강남구 역삼동 'SI타워'로, 지난 6월 8971억원에 거래됐다. 그 외 서울 종로구 '크레센도빌딩'(5567억원), '수송스퀘어'(5225억원), 경기 성남시 'SK 판교캠퍼스 A'(4328억원), 서울 '머큐어 엠베서더 서울 홍대'(2620억원) 등이 고가 거래 상위에 포함됐다.

6·27 대출규제 이후 강남 꼬마빌딩 거래량 증가

신규 주택 매입시 6억원 이상 담보대출을 제한하는 6·27 대출규제 이후 이른바 '꼬마 빌딩'이라 불리는 중소형 빌딩 거래량이 급증하는 등 시장이 다시 꿈틀대고 있다. 서울·경기 주요지역 빌딩 거래는 6·27 대출규제 이전인 6월 131건이던 것이, 대출규제 직후인 7월엔

■ 매매 / 투자

2분기 상업용 빌딩 거래액 10조 돌파

올해 2분기 전국 상업업무용 빌딩 시장이 거래량과 거래금액 모두에

■ 최근 GBD 주요 거래사례 (7월)

건물명	엔씨타워 I	위워크빌딩	더스톤대치	국민제2빌딩	청담동 근생빌딩
					
주소	강남 삼성동 158-16	강남 삼성동 157-37	강남 대치동 940-8	강남 대치동 1008-2	강남 청담동 3-5
도로명주소	테헤란로 509	테헤란로 507	도곡로77길 3	영동대로 320	도산대로 426
거래시기	2025. 07. 28	2025. 07. 18	2025. 07. 09	2025. 07. 04	2025. 07. 02
매매가격(억원)	4,435	2,124.65	1,059.42	700	590
단가	토지기준 65,651	50,280	28,839	18,859	29,400
(만원/평)	건물기준 4,743	3,490	6,264	3,453	19,759
대지면적(평)	675.54	422.56	367.36	371.17	200.68
연면적(평)	9,351.17	6,088.25	1,691.22	2,027.15	298.60
규모(지상/지하층)	15 / -7	19 / -6	8 / -2	8 / -3	2 / -1
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업+3종일반주거
주용도	업무시설	업무시설	교육연구시설	교육연구및복지시설	근린생활시설
사용승인	2008. 03.	1993. 12.	2021. 09.	1994. 10.	1989. 03.
개별공시지가(만원/평)	26,853	25,679	10,202	7,736	14,182

172건으로 31.2% 가량 증가했다. 특히 서울 강남3구 거래량이 6월 30건에서 7월엔 50건으로 66.7%나 증가했다. 저금리 기조와 맞물려 대출 규제로 고가 아파트 시장의 유동성이 잠기자 빌딩시장으로 매수세가 눈을 돌리는 분위기이다. 정부가 특히 고가 아파트 시장에 유동성 공급을 제한하는 대출 규제가 당분간 계속되고 금리 인하 기조와 서울시의 소규모 건축 활성화 정책이 맞물리면서 매수심리가 개선되고 있다. 이런 움직임이 가시화 될수록 고가 주택에서 꼬마 빌딩 등 상업용 부동산으로 자산 포트폴리오를 재구성하려는 움직임은 커질 것이다. 경기 악화로 금리 인하 기조가 이어질 것이라는 기대감도 한 몫하고 있다. 시장에서는 상업용 부동산은 금리에 민감한만큼 저금리 기조가 뚜렷해질수록 관심이 커질 것으로 보고 있다.



공존하는 자연친화형 주거단지를 조성하겠다는 청사진을 내놔다.



‘외국인 부동산 쇼핑’에 칼뎠다

정부가 서울 전역과 경기·인천 주요지역을 ‘외국인 토지거래허가구역’으로 지정했다. 안보 목적이 아닌 투기 우려로 외국인 토허구역이 지정되는 건 이번이 처음이다. 내국인과 달리 외국인은 부동산 규제에서 상대적으로 자유로워 역사별 논란이 커지자 실제 거주하지 않는 외국인의 부동산 투자를 막기 위해 나선 것이다. 지정 기간은 8월 26일부터 1년간이며, 이 기간에 토허구역에 속한 주택을 사고자 하는 외국인은 관할 시·군·구청의 허가를 받아야 한다. 주택거래 허가를 받은 외국인인은 허가일로부터 4개월 이내 해당 주택에 입주해야 하며, 주택 취득 후 2년간 실거주해야 한다. 이와 함께 부동산거래법 시행령을 개정하여 자금조달계획 및 입증자료 제출 의무를 확대할 예정이다.

국내 외국인 소유 주택 수 (단위=가구)

2022년 12월	8만3512
2023년 6월	8만7223
12월	9만1453
2024년 6월	9만5058
12월	10만216

*자료=국토교통부

■ 주택 / 정책

강남 마지막 판자촌 사라진다

서울 최대 규모이자 강남 마지막 판자촌인 구룡마을의 토지와 비닐하우스 등 소유권이 모두 서울주택도시개발공사(SH)로 이전됐다. 이번 절차 완료로 서울시는 재개발사업이 본격 추진될 기반을 마련했다. 구룡마을은 1970~1980년대 철거민이 모여 형성된 무허가 판자촌으로, 2012년 도시개발구역으로 지정됐으나 개발방식 갈등으로 장기간 표류했다. 그러나 최근 사업이 정상 궤도에 오르면서 변화가 속도를 내고 있다. SH는 세 차례 보상협의회와 감정평가를 거쳐 협의 계약을 체결했고, 나머지는 수용재결을 신청해 올해 소유권 이전 등기를 마쳤다. 서울시는 구룡마을 도시개발사업 설계공모 당선작을 발표하며, 오는 2029년까지 청년·신혼부부·노년층 등 전세대가

길훈빌딩	역삼동 근생빌딩	CMS S	글래드큐브	백석빌딩	골든플래닛타워
					
강남 삼성동 169-6 테헤란로103길 10	강남 역삼동 756-15 선릉로 321	강남 대치동 913-11 삼성로 345	강남 논현동 236-14 봉은사로37길 7-9	강남 논현동 124-1 학동로 122	강남 역삼동 662-15 연주로 535
2025. 07. 22	2025. 07. 02	2025. 07. 25	2025. 07. 30	2025. 07. 16	2025. 07. 11
580	346	320	310	300	280
22,297	19,426	17,526	14,809	18,786	29,478
15,996	20,717	4,724	2,159	8,168	3,359
260.12	178.11	182.59	209.33	159.69	94.99
362.60	167.02	677.41	1,436.15	367.27	833.68
3 / -1	2 / 0	6 / -1	7 / -6	4 / -1	13 / -2
제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업+3종일반주거
업무시설	근린생활시설	교육연구시설	업무시설	근린생활시설	업무시설
1989. 12.	2019. 04.	1984. 03.	2010. 07.	1981. 08.	2009. 11.
10,988	7,137	7,643	4,443	6,975	8,575

Sale



삼성동 단독주택

[위치] 강남구 삼성동 59-1 / 즉시입주
[대지면적] 616.2㎡ [연면적] 327.39㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[주차] 2대 [방향] 서향
[사용승인일] 1988년 4월 18일
[매매가] 230억원
[특징] 청담역 초역세권 삼성동 고급단독주택



PARK TEN 삼성

[위치] 강남구 삼성동 158-20 / 즉시입주
[대지면적] 858.4㎡ [연면적] 7,722.88㎡
[건물규모] 지상 19층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 77대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 3월 8일
[매매가] 12.5억원
[특징] 임차 수요 풍부한 구분상가



대치동 영빌라

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



역삼동 단독주택형사옥/근생

[위치] 강남구 역삼동 624-40 / 즉시입주
[대지면적] 478.8㎡ [연면적] 326.71㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[주차] 2대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1990년 1월 13일
[매매가] 113억원
[특징] 종상향, 신축 시 면적 상승 효과



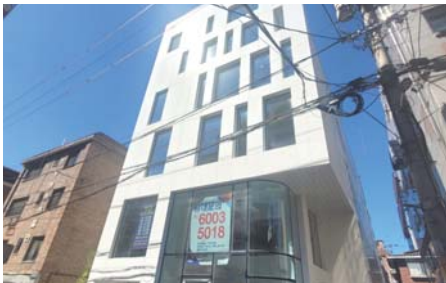
한신인터밸리24 11층 일부

[위치] 강남구 역삼동 707-34외 / 즉시입주
[대지면적] 6,107.5㎡ [연면적] 80,337.3㎡
[건물규모] 지상 22층 / 지하 8층
[건축물용도] 업무시설, 판매시설, 근린생활시설
[주차] 306대 [방향] 북향
[사용승인일] 2007년 7월 13일
[매매가] 86억원
[특징] 선릉역 도보 2분 대형 사무실



부람빌딩

[위치] 강남구 역삼동 797 / 즉시입주
[대지면적] 183.3㎡ [연면적] 516.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 5대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2006년 9월 29일('24.05.리모델링)
[매매가] 72억원
[특징] 역삼동 논현로 이면 코너위치, 가시성 우수, 신축급 리모델링



넥스트 논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[매매가] 170억원
[특징] 화이트톤 실내와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 베란다, 자주식 주차



청담동 근생건물 및 단독주택

[위치] 강남구 청담동21-10,11 / 즉시입주
[대지면적] 459.4㎡ [연면적] 442.05㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층, 지상 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 단독주택
[주차] 4대 [방향] 동향, 남향
[사용승인일] '86.06.17 / '75.11.03
[매매가] 237억원
[특징] 약 140평의 대지로 청담동에서 귀한 신축부지



OTC 상가주택

[위치] 서초구 서초동 1628-8 / 입주 협의
[대지면적] 346.4㎡ [연면적] 474.88㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 미술관, 주택
[주차] 3대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 8월 16일
[매매가] 120억원
[특징] 건물주 리스백 5억/5천(4년, 일시납 가능), 용도변경 및 명도 가능

Sale



송파동 타워빌딩

[위치] 송파구 송파동 147-5 / 즉시입주
[대지면적] 363.7㎡ [연면적] 936.3㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 북동향
[사용승인일] 1989년 4월 17일
[매매가] 75억원
[특징] 왕복 6차선 대로 위치 / 사옥 추천



가든파이브 워क्स동 구분상가

[위치] 송파구 문정동 632 / '27. 01 입주가능
[대지면적] 13,355.7㎡ [연면적] 119,537.75㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 5층
[건축물용도] 아파트형공장 내 지원시설
[주차] 852대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2008년 10월 16일
[매매가] 28억원
[특징] 공실 걱정없고 수익률 높은 독점 편의점상가



방이동빌딩

[위치] 송파구 방이동 115-5 / 즉시입주
[대지면적] 313.9㎡ [연면적] 885.99㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 7대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2001년 12월 14일
[매매가] 90억원
[특징] 9호선 역세권, 코리빙 또는 사옥 강력추천



진영빌딩

[위치] 강동구 명일동 353-4 / '25. 12 입주가능
[대지면적] 332.1㎡ [연면적] 854.66㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1984년 11월 15일 [13. 06 대수선]
[매매가] 105억원
[특징] 굽은다리역 4번 출구 에스컬레이터 바로 앞



갤러리 일지

[위치] 종로구 안국동 56 / 입주 협의
[대지면적] 94.3㎡ [연면적] 143.8㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 1대 [방향] 서향
[사용승인일] 2022년 12월 19일
[매매가] 40억원
[특징] 갤러리 일지 운영중(자가사용), 세일앤리스백 매매조건 선호



평창동 리모델링/신축부지

[위치] 종로구 평창동 439-5 / 즉시입주
[대지면적] 1,207㎡ [연면적] 1,064.11㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 교육연구시설
[주차] 5대 [방향] 서향
[사용승인일] 1995년 9월 21일
[매매가] 73억원
[특징] 연예인 자택 및 갤러리 밀집지역, 도로변 코너입지



성수동 근생건물

[위치] 성동구 성수동2가 281-14 / 입주 협의
[대지면적] 967.9㎡ [연면적] 1,897.71㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 1983년 9월 15일
[매매가] 390억원
[특징] 명도 가능, 코너 위치, 신축개발 추진



영등포4가 상가건물

[위치] 영등포구 영등포4가 97-1외 / 입주 협의
[대지면적] 253.32㎡ [연면적] 147.87㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 0대 [방향] 동향
[사용승인일] 1969년 2월 21일
[매매가] 46억원
[특징] 교통이 편리하고 백화점, 대형마트, 쇼핑 물동 상업시설 풍부



서광프리메라 2층 전체

[위치] 강서구 화곡동 981-1 / 입주 협의
[대지면적] 1,743.1㎡ [연면적] 18,239.56㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 5층
[건축물용도] 공동주택, 근생/업무시설
[주차] 145대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 6월 29일
[매매가] 42억원
[특징] 수익형 물건 또는 직접 사용가능 물건

Sale



망우동 개발부지

[위치] 중랑구 망우동 487-6외 / 즉시입주
[대지면적] 1,583.5㎡ [연면적] 387.39㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 2004년 3월 31일
[매매가] 200억원
[특징] 망우역 도보 7분 거리, 메인도로 접함



수원 탑동 개발부지

[위치] 수원시 권선구 탑동 152외 / 즉시입주
[대지면적] 3,834㎡
[지목] 답
[용도지역] 생산녹지지역
[개별공시지가] 1,064,000원/㎡(2025년 기준)
[매매가] 98.6억원
[특징] 대형 전시판매장 개발부지 적합



오남역 자원순환시설

[위치] 남양주시 오남읍 양지리 770-10 외 / 즉시입주
[대지면적] 7,071㎡ [연면적] 1,447.68㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 자원순환관련시설
[주차] 10대 [방향] 북동향
[사용승인일] 2020년 3월 4일
[매매가] 110억원
[특징] 분할 매매 가능(자원순환시설, 나대지)



용인 원삼면 창고

[위치] 용인시 처인구 원삼면 맹리 698-84외 / 즉시입주
[대지면적] 20,484㎡ [연면적] 5,049.71㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 창고, 사무실
[주차] 33대 [방향] 남향
[사용승인일] 2001년 6월 14일
[매매가] 167억원
[특징] 창고, 공장으로 적합, SK하이닉스 인근



양평 르네빌딩/가구점 건물

[위치] 양평군 양서면 국수리 352-5외 / 즉시입주
[대지면적] 1,674㎡ [연면적] 1,978.01㎡
[건물규모] A동 : 지상 2층, B동 : 지상 3층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 14대 [방향] 북향
[사용승인일] 2021년 3월 24일
[매매가] 80억원
[특징] 4차선 대로 / 카페, 가구, 스크린골프 입점



시흥 배곧동 개발부지

[위치] 시흥시 배곧동 18-9 / 즉시입주
[대지면적] 1,563.3㎡
[지목] 대
[용도지역] 준주거지역
[개별공시지가] 2,177,000원/㎡(2025년 기준)
[매매가] 65억원
[특징] 개발가치 있는 3면 도로, 코너 입지



원주 금창리 휴게소 부지

[위치] 원주시 신림면 금창리 544외 / 즉시입주
[대지면적] 7,411㎡ [연면적] 587.82㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 관광휴게시설
[주차] 10대이상 [방향] 동향
[사용승인일] 1992년 6월 29일
[매매가] 15억원
[특징] 국도에 위치한 휴게소 부지, 치악산 자연휴양림 인근



양산 삼호동 개발부지

[위치] 양산시 삼호동 416-1외 / 즉시입주
[대지면적] 2,268㎡
[지목] 대, 답, 천
[용도지역] 제2종일반주거지역
[개별공시지가] 707,900원/㎡(2025년 기준)
[매매가] 40억원
[특징] 병원, 대형 전시판매장 개발부지 적합



부산 와이비엠광복센터

[위치] 부산 중구 광복동1가 35-1 / 즉시입주
[대지면적] 304.1㎡ [연면적] 1,467.58㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 교육연구시설
[주차] - [방향] 남동향
[사용승인일] 1974년 12월 10일(2002 증축)
[매매가] 120억원
[특징] 남포역(1호선) 역세권, 국제시장, 부산영화제광장, 용두산공원 등 부산의 유명명소 인근

Leasing



선정릉역 삼릉빌딩

[위치] 강남구 삼성동 37-20 / 즉시입주
[대지면적] 655.3㎡ [연면적] 6,629.29㎡
[건물규모] 지상 14층 / 지하 3층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 29대 [방향] 서향
[사용승인일] 2012년 1월 17일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 340만원 / 임대료 24.7만원
[특징] 선정릉역 초역세권, 봉은사로/선릉로 대로변 코너 위치, 가시성 접근성 우수



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
[주차] 39대 [방향] 동향
[사용승인일] 2005년 6월 23일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 120만원 / 임대료 9.2만원
[특징] 역삼역 초역세권 논현로 대로변 업무시설



한국관세무역개발원빌딩

[위치] 강남구 논현동 62-13 / 즉시입주
[대지면적] 1,237.1㎡ [연면적] 10,554.94㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 64대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 3월 25일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 150만원 / 임대료 10.5만원
[특징] 연주로 도산공원사거리 대로변의 시인성 우수한 신축 빌딩



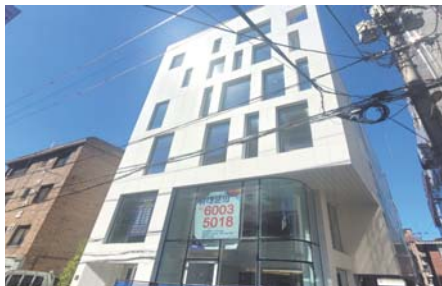
PARK TEN 삼성

[위치] 강남구 삼성동 158-20 / 즉시입주
[대지면적] 858.4㎡ [연면적] 7,722.88㎡
[건물규모] 지상 19층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 77대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 3월 8일
[임대가] 보증금 5,000만원 / 임대료 400만원
[특징] 고객 수요 풍부, 접근성이 용이한 가성비 상가



어반벤처빌딩

[위치] 강남구 역삼동 702-28 / 즉시입주
[대지면적] 1,453.7㎡ [연면적] 18,653.17㎡
[건물규모] 지상 17층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 61대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2013년 11월 12일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 150만원 / 임대료 15만원
[특징] 선릉역 1분 초역세권, 최상의 업무시설



넥스트논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[임대가] 보증금 4억원 / 임대료 3,500만원
[특징] 화이트톤 실내와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 베란다, 분할임대, 렌트프리 협의



메디톡스 1층

[위치] 강남구 대치동 997-4 / 즉시입주
[대지면적] 1,879.67㎡ [연면적] 13,372.08㎡
[건물규모] 지상 11층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 84대 [방향] 북향
[사용승인일] 1997년 2월 5일(2017. 대수선)
[3.3㎡당임대가] 보증금 90만원 / 임대료 9만원
[특징] 강남운전면허시험장 인근 가성비 좋은 1층 상가



케이스퀘어 강남2

[위치] 강남구 역삼동 826외 / '25.09. 입주가능
[대지면적] 2,029.9㎡ [연면적] 21,942.18㎡
[건물규모] 지상 20층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 101대 [방향] 서향
[사용승인일] 2022년 4월 25일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 248만원 / 임대료 25.5만원
[특징] 전용 260평, 인테리어 승계 가능한 강남역 초역세권 프라이빗빌딩



싸이칸타워 9층

[위치] 강남구 논현동 211-14 / 즉시입주
[대지면적] 919.5㎡ [연면적] 12,031.22㎡
[건물규모] 지상 18층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 44대 [방향] 동향
[사용승인일] 2019년 4월 3일
[임대가] 보증금 1.64억원 / 임대료 1,900만원
[특징] 학동역 세관사거리 연주로 대로변 위치, 건물 내외부 컨디션 최상

Leasing



DA one Tower

[위치] 강남구 논현동 242-51 / 즉시입주
[대지면적] 503.7㎡ [연면적] 5,966.04㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 22대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 2월 5일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 158.7만원 / 임대료 14.8만원
[특징] 강남구청역 도보 3분 역세권, 선릉로 코너 위치, 가시성 우수



일진청담빌딩 9층

[위치] 강남구 청담동 6 / 즉시입주
[대지면적] 935㎡ [연면적] 8,907.87㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 남녀 각1개 [주차] 33대 [방향] 북향
[사용승인일] 2013년 5월 22일
[임대가] 보증금 2억6,910만원 / 임대료 2,691만원
[특징] 청담동 도산대로 한강뷰 전용 117평



청담W빌딩

[위치] 강남구 청담동 6-3 / 즉시입주
[대지면적] 371.6㎡ [연면적] 1,137.5㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 8대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 12월 14일
[임대가] 보증금 5,000만원 / 임대료 304만원
[특징] 청담동 프라이빗하고 깔끔한 탑층 근생, 사무실용



부영빌딩 (B1~2F)

[위치] 강남구 도곡동 946 / 즉시입주
[대지면적] 1,125.8㎡ [연면적] 7,028.31㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 4층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 60대 [방향] 서향
[사용승인일] 1997년 12월 11일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 141만원 / 임대료 9.1만원
[특징] 뱅뱅사거리 대로변 위치, 내부기능없는 효율적 업무공간



문화빌딩

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



송파 스타팅빌딩

[위치] 송파구 송파동 19-3 / 즉시입주
[대지면적] 463.8㎡ [연면적] 3,136.24㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 5층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 14대 [방향] 남향
[사용승인일] 2025년 8월 18일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 130만원 / 임대료 10만원
[특징] 석촌역 2번 출구 바로 앞 / 대로변 사거리 코너 위치 신축빌딩



성내동 일룸빌딩

[위치] 강동구 성내동 379-2외 / 입주 협의
[임대면적] 710.4㎡ [전용면적] 2,315.81㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 19대 [방향] 북향
[사용승인일] 1986년 6월 5일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 3,900만원
[특징] 강동역 5분 거리, 주차타워 설치(22대, SUV 가능



목동 대경프라자 3층

[위치] 양천구 목동 404-156 / 즉시입주
[대지면적] 1,348㎡ [연면적] 5,418.03㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 의료시설(한방병원)
[주차] 40대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 7월 14일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 140만원 / 임대료 8.37만원
[특징] 3층 전체(임대면적 199평/전용 115평), 1개층 전체 사용시 전용 128평 사용 가능



용인 양지리 대형매장/물류창고

[위치] 용인시 처인구 양지면 양지리 110-3외 / 입주 협의
[대지면적] 5,322㎡ [연면적] 6,684㎡
[건물규모] 지상 3층
[건축물용도] 판매시설, 물품보관창고
[주차] 100대 [방향] 동향
[사용승인일] 1998년 7월 29일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 5,000만원
[특징] 영동고속도로 양지IC사거리 코너, 층별 임대