위례신도시

교육연구시설 입점 제안서

입점 의향서 작성 시 유리한 점

- 1. 선점으로 인하여 동종 업종의 입점 의향을 줄일 수 있음.
- 2. 대신증권과 년간 렌트프리 협상에 유리한 조건을 가짐.
- 3. 학부모 선호 층을 미리 선점 할 수 있음.
- 4. 건축기간동안 온라인 광고를 통한 학부모 기대심리를 높일 수 있음.

2018. 12.27.

위례부자아빠 노희종 (010-9260-7889)

http://blog.naver.com/asset010

대신증권위례교육연구시설

Perspective View



General Information

주		소	서울특별시 송파구 장지동 8-16번지 (위례 택지개발지구 교1블록)
입		지	위례신도시 트램짓몰 라인 대로변
연	면	적	6,070,67평 (학원동 2,039.41평)
빌딩-	규모		지하2층 / 지상5층
준공(연도		2019년 7월말(예정)
전	용	률	55.32%
엘리	베이터		3CH
주차.	사항		총 113대 (학원동 26대 제공가능) 주차가능높이: 2.79M (B1), 2.31M(B2)
특	장	점	위례신도시 內 유일한 교육전문건물. 대신금융그룹의 안정적인 관리시스템. 트램선 및위례순환로 코너면 위치 교육연구시설용도의 특화 빌딩

Location



Site Plan



Space Availability

(단위: 평)

층	임대면적	전용면적	입주시기
-		후면참조	

Rent

(단위: 천원)

층	보증금	임대료	관리비
-		후면참조	

Recommend category

- 대형교육법인 운영 학원
- 전문 어학원
- 키즈테마파크
- 기타교육연구시설 검토 가능
- ※빌딩전체일괄임차인 선호

Contact Point



위례부자아빠 노희종 010-9260-7889

대신증권_위례교육연구시설

의부간판 검토(안)



대신증권위례교육연구시설

Shop layout



대신증권위례교육연구시설

위례신도시 개요 및 사업지 위치

위례신도시는 활력 있는 생태도시를 목표로, 약 10만명 이상이 거주 가능한 강남권의 대규모 도시계획임 국내최초 트램 도입으로 접근성 및 보행자교통수단 간 공존을 확보하고 이를 통한 상업 활성화를 기대

위례 신도시 개요

- 강남 3구의 주택부족을 해소하기 위한 대체 신도시
- 사업면적: 6,774,63㎡ (2,049.32평)
- 사업기간: 2008.08~2017.12 (일부사업 지연中)
- 사업규모: 108,949인 / 43,591 세대
- 위치 : 서울시 송파구 장지동/거여동 성남시 수정구 창곡동/ 하남시 학암동 일원

2018년 10월말 기준 위례신도시 거주인구

연령구분	인구수	비율
0세 ~ 9 세	12,782	13.96%
10세 ~ 19세	8,910	9.73%
20세 ~ 29세	11,258	12.30%
30세 ~ 39세	17,192	18.78%
40세 ~ 49세	15,923	17.39%
50세 ~ 59세	13,254	14.48%
60세 ~ 69세	7,885	8.61%
70세 ~ 79세	3,044	3.32%
80세 ~ 89세	1,124	1.23%
90세 이상	192	0.21%
전체	91,564	100.00%

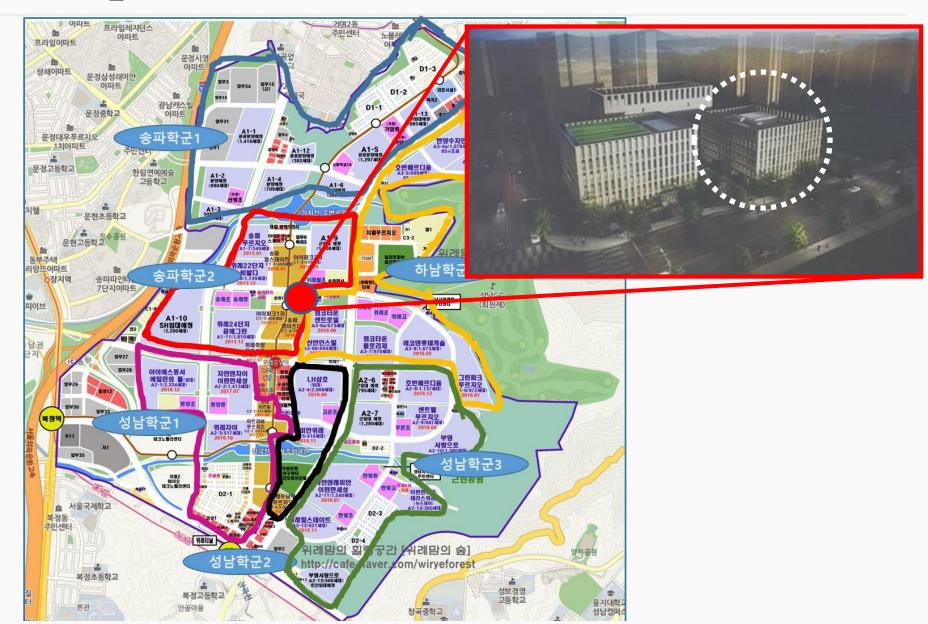
대신증권_위례교육연구시설

■임대세부조건

(단위: 원,VAT별도)

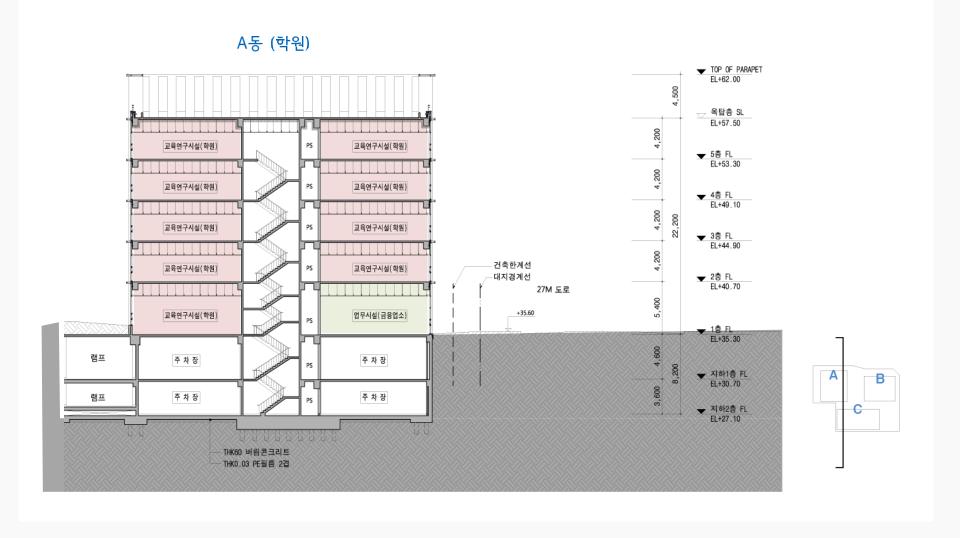
	구분	전용	면적	전용평당	전용평당	보증금 총액	임대료 총액
	TE	m²	평	보증금	월세	<u> ∓o⊓ o </u>	무네포으크
5층	501	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
ਾ ਰ	502	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
4층	401	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
45	402	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
3층	301	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
26	302	380.46	115.09	800,000	80,000	92,070,000	9,207,000
2층	201	380.46	115.09	900,000	90,000	103,580,000	10,358,000
2 5	202	380.46	115.09	900,000	90,000	103,580,000	10,358,000
1층	101	343.00	103.76	2,500,000	250,000	259,400,000	25,940,000
IS.	102	343.00	103.76	1,700,000	170,000	176,390,000	17,639,000
	합 계	3,729.68	1,128.24			1,195,370,000	119,537,000

대신증권 위례교육연구시설위치



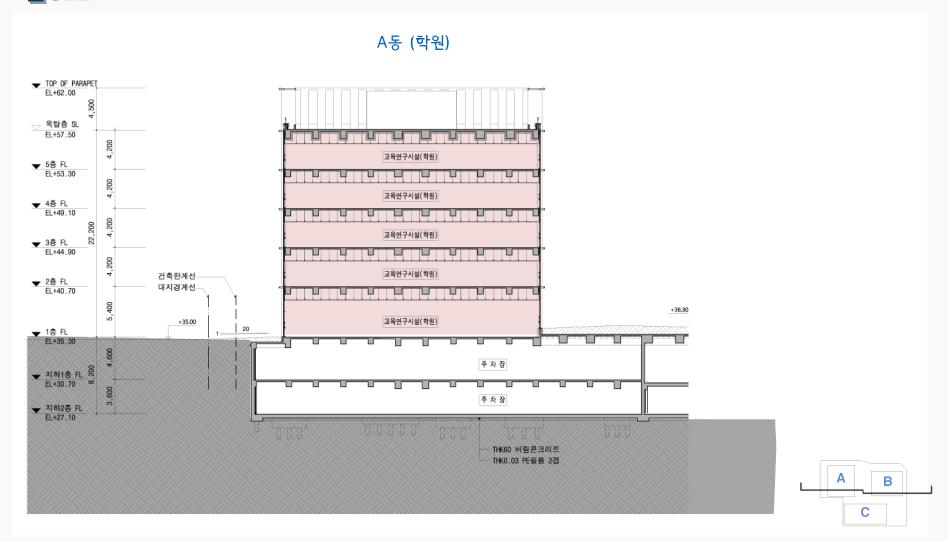
대신증권 위례교육연구시설

■ 종단면도



대신증권_위례교육연구시설

■횡단면도



임차의향서

수신 : 대신증권 위례교육연구시설 임대 담당자	
참조 : 에스원, 위례명특공인중개사사무소	
발신:	
제목 : 대신증권 위례교육연구시설 호	입점의향서
1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.	
 당사는 서울시 송파구 장지동 8-16 번지에 위치한 대신증권 아래와 같은 조건으로 입점하고자 아래와 같이 임차의향서를 제출하오니 검토 	지에 위치한 대신증권 위례교육연구시설에 대하여 향서를 제출하오니 검토 바랍니다.
- 6 - 6 - 14 -	
□ 부동산의 표시 : 서울시 송파구 장지동 8-16 번지	8-16 번지
대신증권 위례교육연구시설	.시설
□ 임대층 및 호수 : 호(전용 r	m^{2})
□ 상호 및 업종 :	
□ 유영청태 :	
□ 입주희망시점 : 2019년 월	
그 계약기간 : 년	
그 임차조건	
: 면증井 -	
- 임대료 : 만원(VAT별도)	
- 관리비 : 만원 (VAT 별도)	
그 기타조건	
2019년 월	일
임차의향인:	(인)