

총 9,510세대 미니 신도시급 대규모 주거단지의 단지 내 상가
‘헬리오시티 단지 내 상가’
임대 자료



홍보관 서울시 송파구 송파대로 345, 1BL A동 지하1층 148호 분양홍보관

대표 번호 1811-1771 팩스 02-400-1772 담당자 영업 1팀 전윤진 과장

01. 사업지 현황

◎ 조감도



◎ 건축 개요

구분	내용
사업명	가락시영아파트 주택재건축정비사업 (근린생활시설)
위 치	서울시 송파구 가락동 479번지 일원
면 적	건축면적 1,706평 / 연면적 15,107평
규 모	상가 생활권역별 5개소 총 9개동
아파트/상가	아파트 총 9,510세대 / 상가 총 617개 호실
주 차	법정 238대 206% 총 490대

◎ 호실 현황

블록	구분	
	층	총 공급 호실
1블록 A동	지하1층	149개 호실
	1층	99개 호실
	2층	63개 호실
	3층	61개 호실
	4층	28개 호실
	5층	12개 호실
1블록 B동	지하1층	54개 호실
	1층	24개 호실
	2층	29개 호실
2블록 A동	지하1층	10개 호실
	지하1층	20개 호실
	지하1층	22개 호실
3블록 A동	지하1층	11개 호실
	지하1층	14개 호실
3블록 B동	지하1층	11개 호실
	지하1층	14개 호실
3블록 C동	지하1층	14개 호실
	지하1층	14개 호실
4블록	1층	6개 호실
5블록	지하1층	6개 호실
합계		617개 호실



헬리오시티 단지 내 상가
03. 상가 경쟁력

송파의 중심! 넘치는 수요!

상가 성공투자의
파노라마가 펼쳐진다



성공을 약속하는
premium 5
오! 하는 성공투자의 감탄사가 5번 터집니다

- 01 **[독점 수요] 풍부하다!**
9,510세대 대단지 3만여명 입주민의 풍부한 배후수요 독점
- 02 **[유동 인구] 밀려온다!**
일평균 이용객수 1만6천여명의 송파역 유동인구 흡수
- 03 **[지역 수요] 다양하다!**
가락시장, 석촌시장 이용고객 및 인근 초·중·고, 학원 수요 흡수
- 04 **[교통 입지] 탁월하다!**
송파역, 가락시장역, 석촌역, 가락시영역(예정) 인접
- 05 **[투자 가치] 솟구친다!**
높은 집객력과 매출이 기대되는 수익 창출형 상가

3만여 명의 미니신도시급 초대형 주거단지
9,510세대 고정수요 독점!
송파 어디에도 이런 대단지는 없습니다



- 매머드급 아파트 단지 내 독점 상권
- 구매력이 높은 중산층 이상의 수요층 확보
- 아파트 입주민 흡수가 용이한 상가 배치

8호선 송파역과 직통 연결(예정)
초역세권 입지로 유동인구 확보!
높은 집객력이 임대수익으로 이어집니다



- 송파역 이용객을 상가 고객화
- 석촌역(8, 9호선), 가락시장역(3, 8호선) 및 가락시영역(예정)역에서 이용객 흡수

가락시장, 석촌시장, 초·중·고, 학원 등
풍부한 지역수요 장악!
고객이 날마다 몰려드는 명품상가입니다



- 가락시장, 석촌시장의 고객을 상가 고객화
- 가락초, 해누리초·중, 가락고, 잠실여고 및 송파역 인근 입시, 미술학원 등 수강생 흡수

위례 ~ 가락시영 ~ 신사 경전철 2022년 末 착공 예정 교통 개발 호재로 인한 향후 미래가치 상승 기대!

위례신사선(경전철)



Appendix. 서울 도시철도 기본계획

[기존노선] - 총8개노선

1. 동북선(왕십리~미아삼거리~하계~은행사거리, 12.3km)
2. 서부선(새절~신촌~여의도~장승배기~서울대입구, 15.82km)
3. 목동선(신월동~오목교~당산, 10.9km)
4. 면목선(청량리~면목~신내, 9.1km)
5. 신림선(여의도~대방~보라매~신림~서울대, 7.8km)

.....외 3개 노선

[신규 연장 노선] - 총2개노선

1. 위례~신사선(신도시~삼성~압구정로데오~신사, 14.4km)
2. 위례선(도시 내부 노면전차, 5.1km)

사업명	서울 경전철 위례신사선
사업구간	위례중앙~유통단지~학여울~신사
총 길이	약 14.83km
정거장수	11개 정거소
사업비	총 14,253억원
개통예정일	2026년

- 위례신도시 개발에 따른 교통수요 해결을 위해 국토교통부가 발표한 '위례신도시 광역교통개선대책'
- 위례신도시에서 서울특별시 강남구를 직접 연결함으로써 위례신도시는 물론 송파구, 강남구에 걸쳐 발생하는 교통수요를 분산하고 인접지역의 교통여건을 개선하기 위한 목적으로 추진
- 현재 가락시장 인근에 위치한 한 아파트 단지 내부를 관통한다는 주장이 나와, 새로운 노선도 검토 중에 있음
- 위례신도시에서 강남지역을 빠르게 연결하는 만큼 신도시 입주 완료 시 급증할 교통수요를 흡수하는 것으로도 전체적인 교통흐름 개선에 상당한 도움이 될 것으로 기대되고 있음
- 위례~오포(연장구간 22.5km)도 현재 계획 중에 있음

1블록 상가 8호선 송파역 연결 통로 개설 공사 착공! 2022년 준공 예정! 송파역 연결 유일 상가! 월 평균 43만 지하철 승·하차 이용객 흡수!

◎ 송파역 연결 통고 공사 송파구고시

◆ 송파구고시 제2020-42호
도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

건설부고시 제399호(1991.07.24)로 도시계획시설(철도) 결정되고 서울시고시 제207호(2019.06.27)로 도시계획시설(철도) 결정(변경)된 8호선 송파역 도시계획시설(철도)의 출입구 이설 및 연결통로 개설공사에 대하여 □구도의 계획 및 이용에 관한 법률 □제86조, 같은 법 시행령 제96조에 의거 사업시행자 지정 및 같은 법 제88조, 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획 인가하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

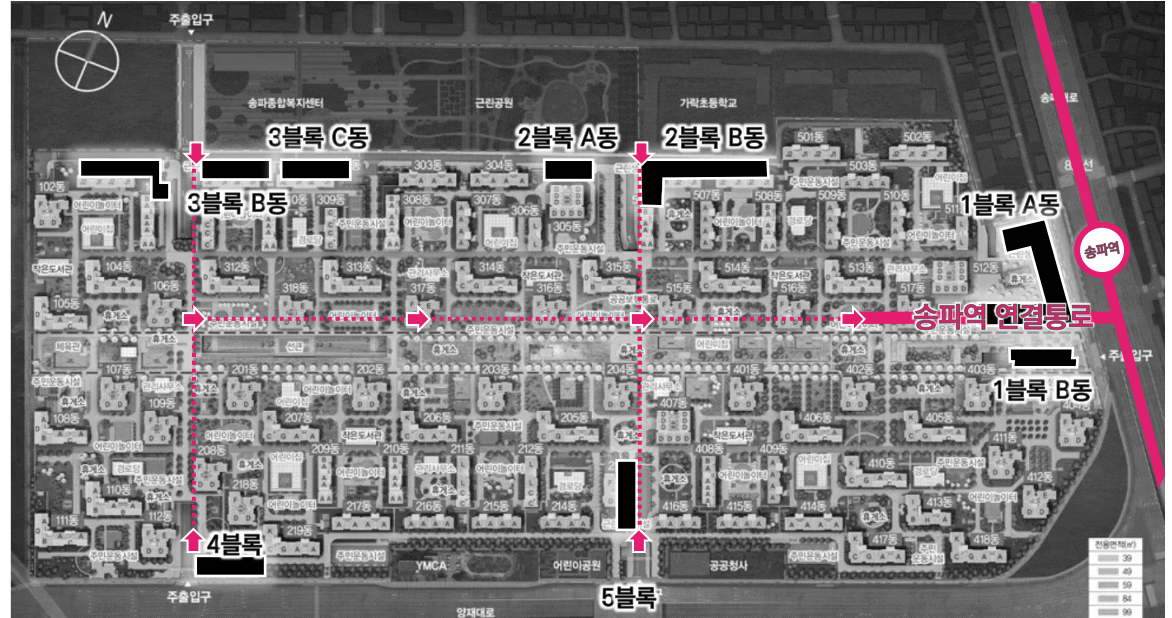
2020년 5월 1일
송파구청장

가. 사업시행자의 위치: 서울시 송파구 가락동 479번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류: 도시계획시설(철도)사업
- 명칭: 8호선 송파역 출입구 이설 및 연결통로 개설 공사
다. 사업의 면적 또는 규모
- 면적: 608㎡
라. 사업시행자의 성명 및 주소
- 성명: 가락시영아파트주택재건축정비사업조합 조합장 주영일
- 주소: 서울시 송파구 가락로 94, 4층(석촌동, 일신빌딩)
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
- 착수예정일: 실시계획인가 고시일로부터 3개월 이내
- 준공예정일: 착수일로부터 18개월
바. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 시설물 준공 후 서울교통공사로 무상귀속 시, 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

연번	지번	지목	면적(㎡)		소유자		비고
			공부	면적	성명	주소	
1	송파구 가락동 479	대	392,652	593.5	가락시영아파트주택 재건축정비사업조합	-	
2	송파구 가락동 464-3	토	1,801	14.5	서울특별시	-	
계			394,453	608.0			

아. 관계서류는 송파구청 도시계획과(☎ 02-2147-2992)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

◎ 송파역 연결 시 예상 경로



◎ 송파역 이용객 (2020년)

(단위:명)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월
승차	275,444	219,782	182,581	194,749	219,257	234,438	245,784	203,987
하차	263,480	209,578	174,534	184,609	208,590	221,805	234,733	195,909
합계	538,924	429,360	357,115	379,358	427,847	456,243	480,517	399,896

04. 임대 현황 (3블록)

◎ Keymap _상가위치



◎ 3블록 A동



◎ 3블록 B동



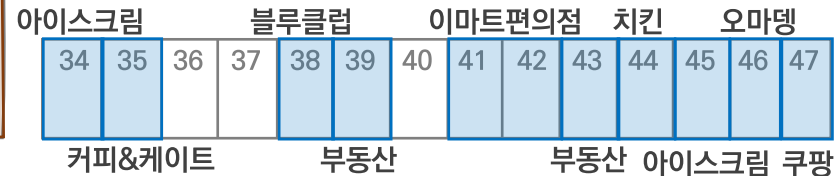
◎ 3블록 C동



3블록 A동

3블록 B동

3블록 C동



Dowoo always strives for the maximum value of your customer's assets.

도우는 고객자산의 최대가치를 위해 항상 노력합니다.



The Head Office

11F, Oksin Tower, 117 Dogok-ro, Yeoksam-dong, Gangnam-gu, Seoul

Telephone +82 2 522 4488 Facsimile +82 2 525 7871

<http://www.idowoo.co.kr>