

B.N.V group

Retail Leasing Proposal

오션시티 푸르지오 베이테라스 상업시설

심성보 팀장

Fax)0504-223-2558
82+)10-7462-2558
beautymaum@kakao.com

사업지 현황 건축개요

구분	내용
사업시설	베이테라스(주상복합사업시설+호텔사업시설)
위치	부산시 영도구 동삼동 1180번지 일원
건축 규모	지하3층 ~ 지상 49층
시설 구성	아파트 846세대, 레지던스 160세대, 호텔 103실
사업시설 규모	지상 1층 2층 (전용 1,441 평)
준공일	2022년 04월



환경분석



2020 부산 방문객 목적지 데이터 분석

분석기간 2020.8.1.(토)-8.7(금) / 2019.8.3.(토)-8.9(금) 공간기준 부산 유입 인구 방문지 활용데이터 부산 내 T맵(내비게이션) 사용 건수

인기 검색어 TOP10

2019	*해수욕장 제외	2020
태종대	1위	태종대
송도해상케이블카	2위	송도해상케이블카
감천문화마을	3위	기장해녀촌 ▲
씨라이프부산아쿠아리움	4위	해운대달맞이길 ▲
오륙도스카이워크	5위	드림성당 ▲
해운대달맞이길	6위	현여울문화마을 ▲
현여울문화마을	7위	아름산숲 NEW!
드림성당	8위	송도용궁구름다리 NEW!
기장해녀촌	9위	씨라이프부산아쿠아리움 ▼
렛츠런파크부산경남	10위	감천문화마을 ▼

배후에 풍부한 관광시설, 업무시설, 교육시설 형성

반경 2km 이내 한국해양대학교,고신대학교 등 대학교 2곳,해사고등 초중고교 13곳
 동삼혁신지구 내 국립해양박물관,한국해양과학기술원등 공공기관 6곳
 부산 전통적인 인기관광지인 태종대 유원지 형성

관광인프라와 동삼동일원 4,500세대 상주인구의 소비력 결합

가진 인프라에 비해 주변 상업,편의시설 부족
 관광지 상권임에도 불구하고 식음점포의 타겟 연령층이 높고 특색있는 테넌트부재

MD전략

타겟 설정 및 ZONING 계획



Traveler (국내외 여행객/크루즈 이용객)

- 문화경험 소비
- 특별한 이벤트 및 체험
- 색다른 F&B장소
- 지역특색 테넌트
- 합리적 숙박

1



Worker & Students (인근 대학생/연구원 등 업무인구)

- 개인 가치 소비
- 평일 점심식사
- 퇴근 후 여가생활
- 비즈니스 모임
- 스트레스 해소

2



Family (영도구 거주민과 가족)

- 가족 생활밀착 소비
- 커뮤니티 모임
- 아동 체험·문화활동
- 주말 여가생활
- 프리미엄 라이프

3

Scene 2. Port

여행이 시작되는 설레는 공간

라운지 성격의 F&B
기념품과 특산품 매장



Scene 3. Cruise

선상에서 여유있게 즐기는 공간

식음의 즐거움이 있는 연회 공간
브런치 카페 등 트렌디 F&B



Scene 4. Island

색다른 경험의 공간

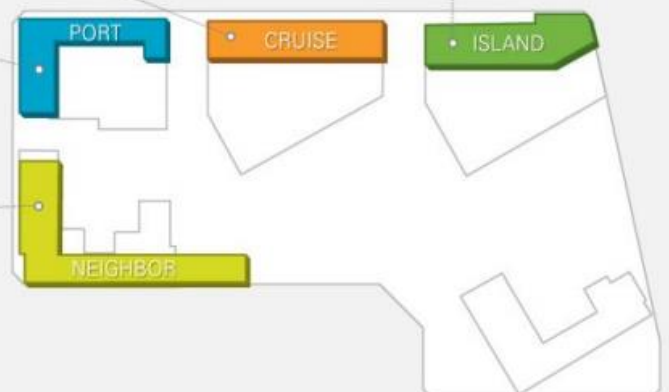
지역특색의 다이닝
체험이 있는 브루어리



Scene 1. Neighbor

사소한 일상의 즐거움이 있는 공간

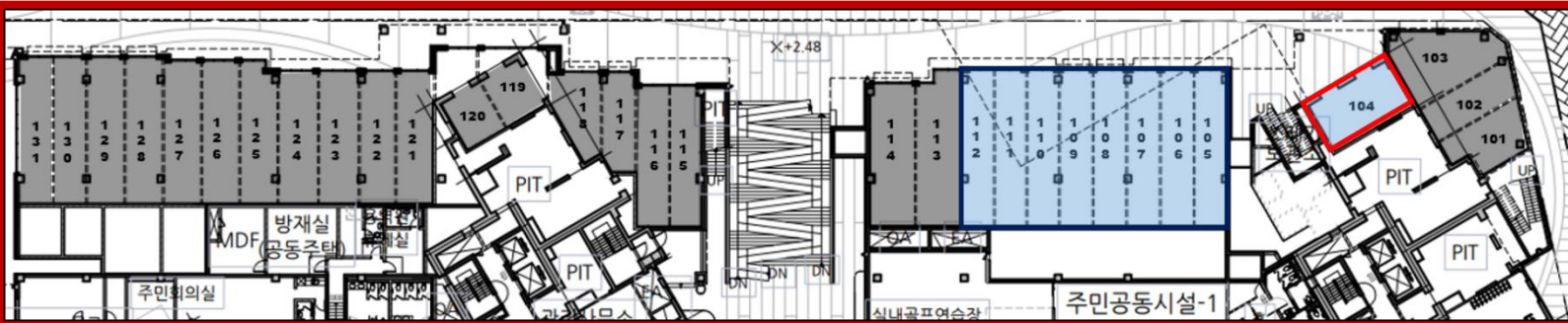
대중지향의 일상소비 식료품 및 다이닝
생활편의집화와 생활서비스



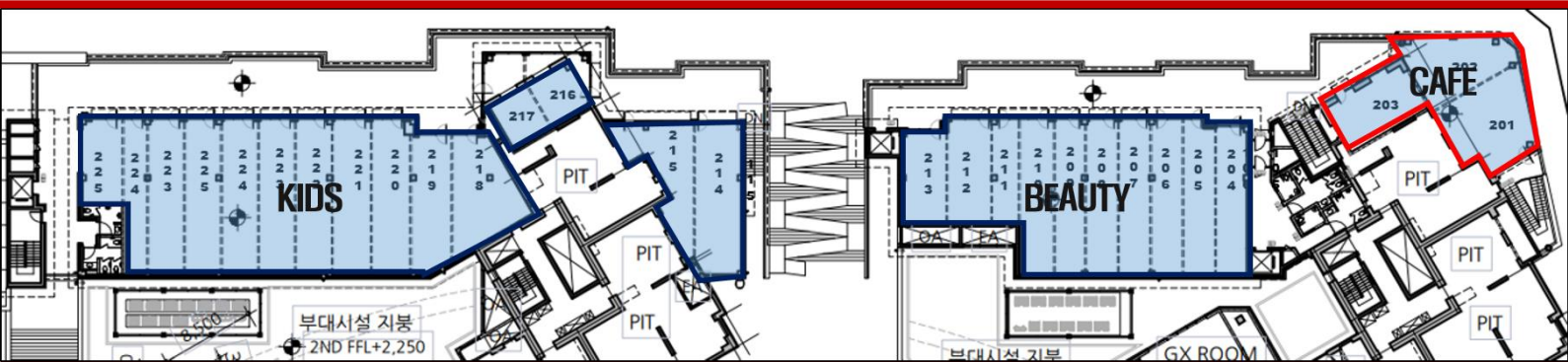
MD PLAN

- LOI수령
- RentFree 호실
- 임대확정
- 일반호실(개별협의를)

1F



2F

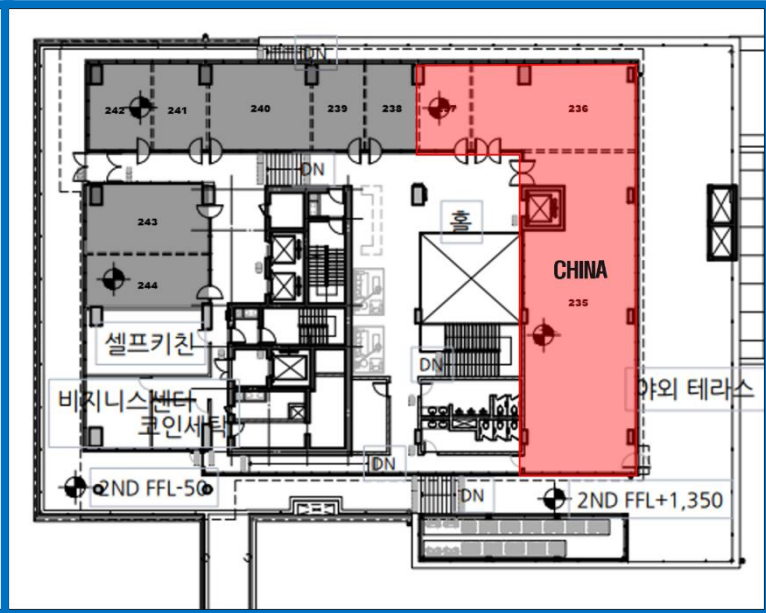
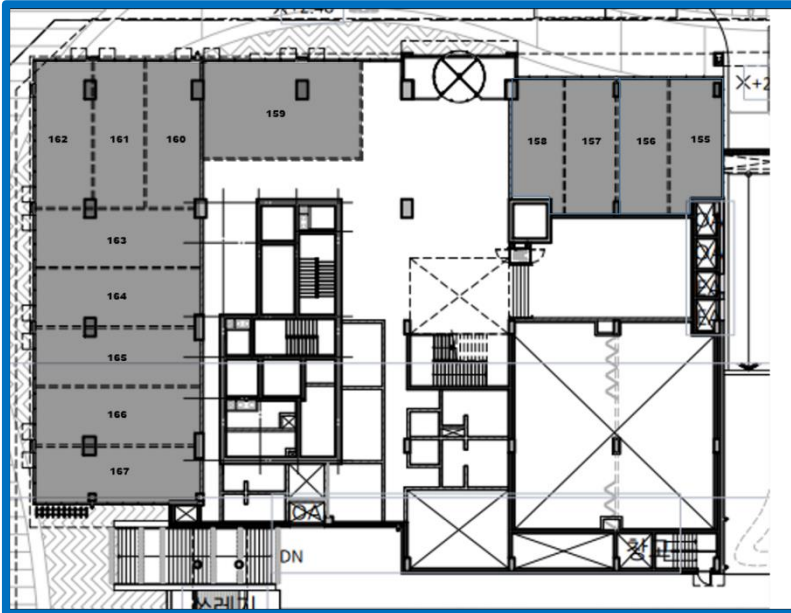


MD PLAN

- LOI수령
- RentFree 호실
- 임대확정
- 일반호실(개별협의를)

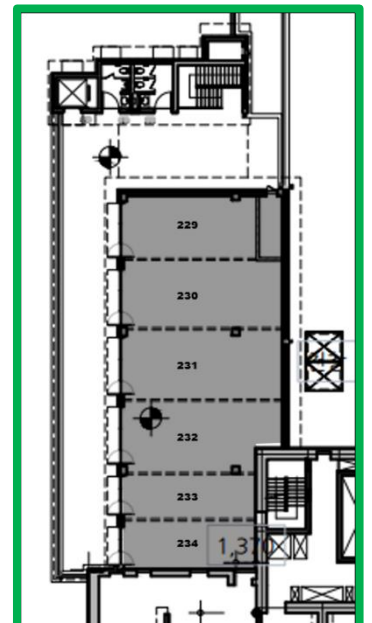
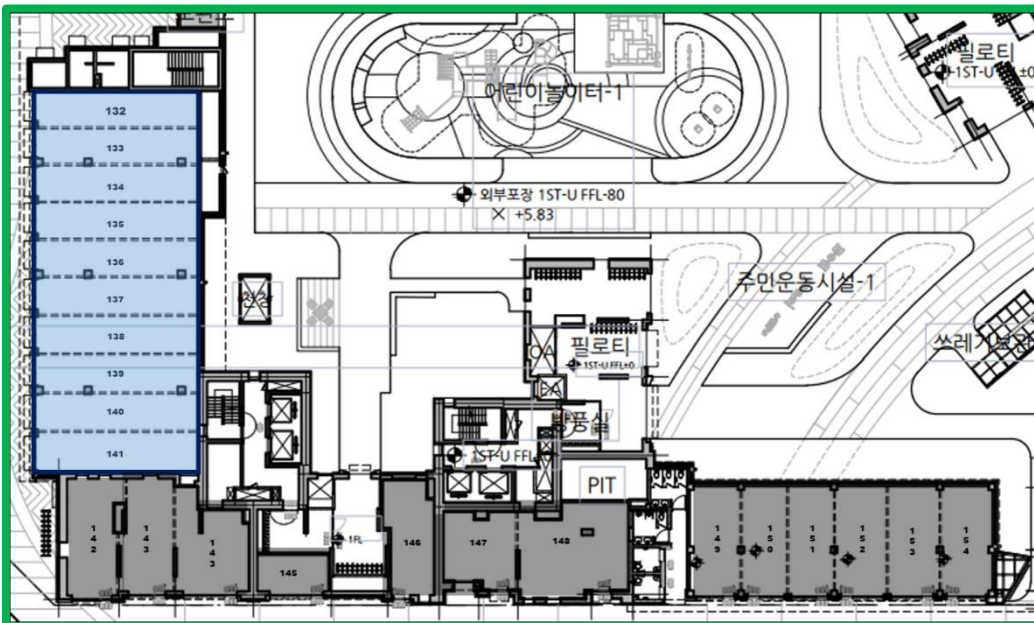
호텔 1층

호텔 2층



측면 1층

측면 2층(호텔연결)



B.N.V group



창업물
부동산
투자 / 펀딩



디자인
마케팅
패키지



프랜차이즈
인큐베이팅
브랜딩/아웃소싱



인테리어
리모델링
시공플랫폼

‘세상의 모든 가치를 잇다 ’

심성보 팀장

Fax) 0504-223-2558

82+) 10-7462-2558

beautymaum@kakao.com

부산시 부산진구 전포대로 176번길 7, KJ빌딩 별관 2,3층