

빌리브 아카이브 남산

Information Memorandum



Disclaimer

본 보고서는 당사 고객들의 투자에 관한 정보를 제공할 목적으로 당사 고객에 한하여 배포되는 자료입니다.

보고서에 사용된 자료들은 당사가 신뢰할 수 있는 출처 및 정보로부터 작성된 것이나

본문에 수록된 일체의 내용에 대해 정확성과 완전성을 보장하지 않습니다.

따라서, 본 자료와 관련한 투자 의사 결정은 투자자 판단에 있으며 어떠한 경우에도

법적으로 책임소재의 증빙자료로 사용 될 수 없습니다.

또한, 본 보고서의 지적재산권은 당사에 있으므로 무단 복제 및 배포될 수 없습니다.

사업명	빌리브 아카이브 남산	
위치	서울특별시 중구 필동1가 43-1번지 외	
주용도	생활형숙박시설, 근린생활시설	
대지면적	2,050.66㎡ (620.32평)	
연면적	17,352.60㎡ (5249.16평)	
주차대수	63대	
건폐율	59.88%	
용적률	682.66%	
준공예정일	2023년 1월	
건축개요	규모	지하 2층 - 지상 20층
	House Volume (3F~20F)	13,194.09㎡ (3991.21평)
	Retail Volume (B2F~2F)	4,158.51㎡ (1266.12평)



- 본 물건은 서울의 중심업무지구인 도심 권역(CBD)에 위치해 있으며, 국내 핵심 상업 상권인 명동상권과 인접함

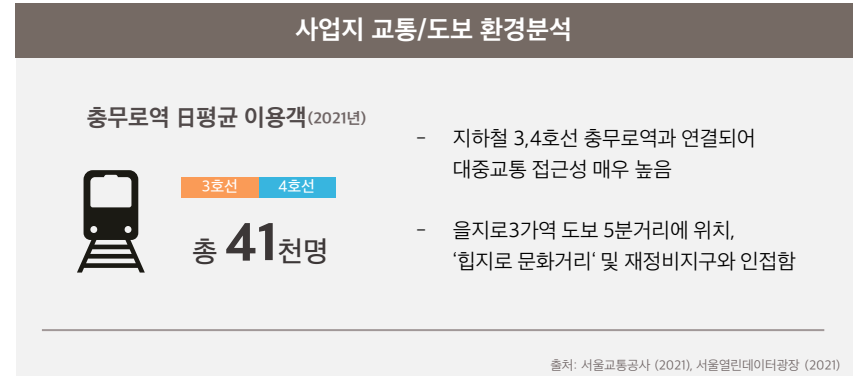


- 본 물건 인근 상권은 '힙지로 문화거리'와 '오피스 밀집구역'으로 구분되어 있으며, 오피스 직장인 및 문화거리 방문객 등 다양한 연령대의 인구가 방문하는 상권임

| 위치도



| 교통접근성



| KEY POINT

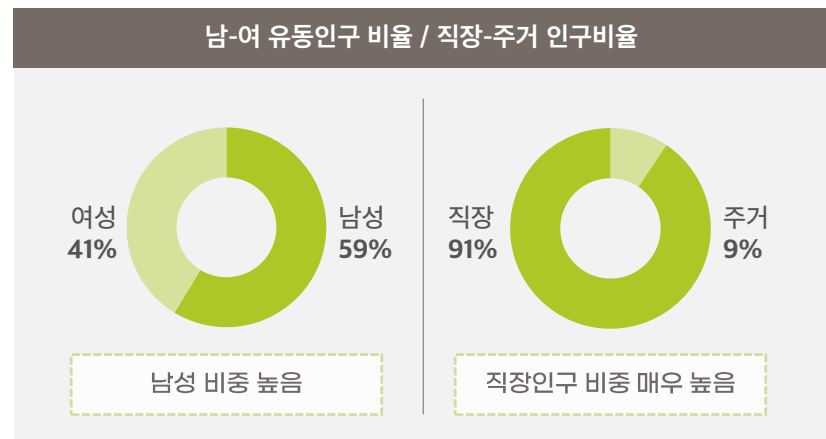
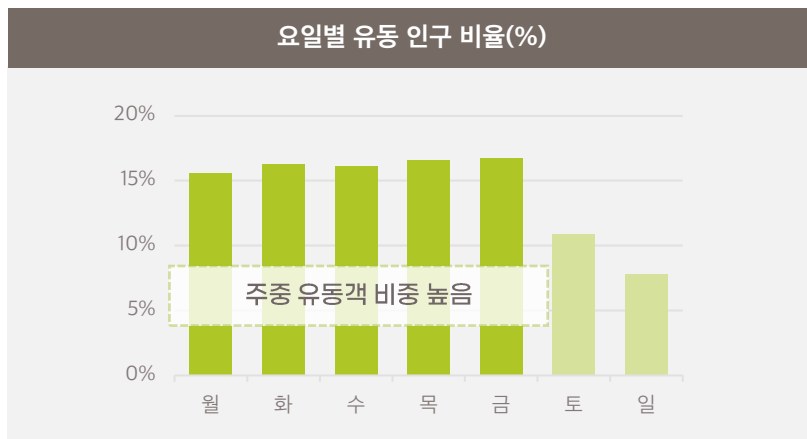
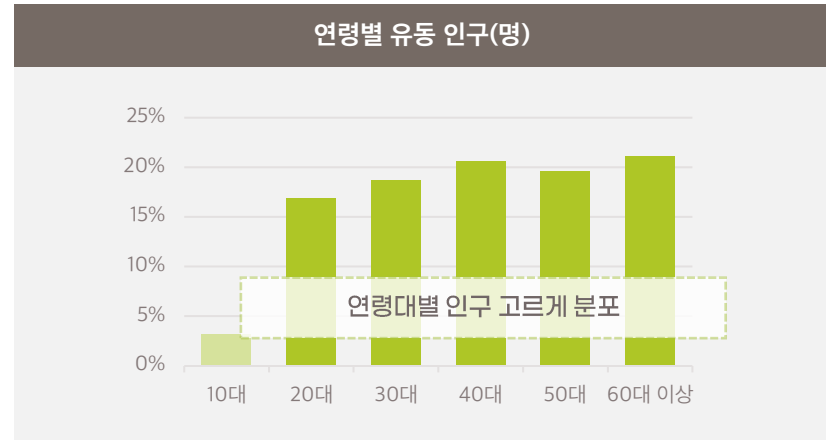
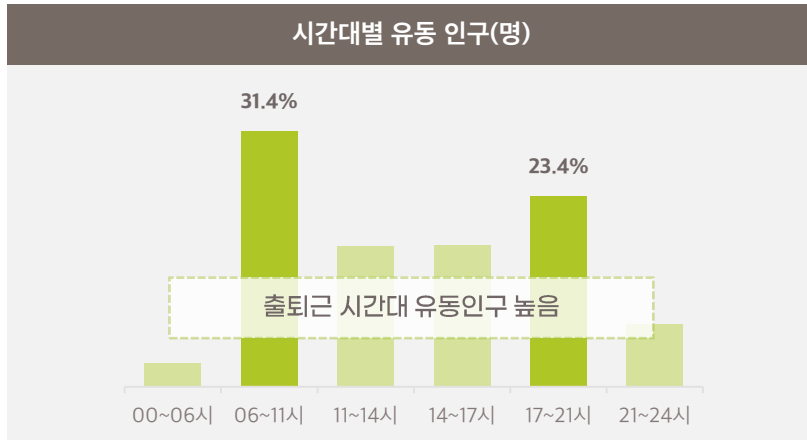
힙지로 문화거리

- 낙후된 거리에 젊은 세대의 발길이 늘어나며 복고풍 컨셉 핫플레이스로 재탄생
- 향후 지역 재정비와 함께 용리단길/성수동 형태의 상권으로 발전 가능성 높음

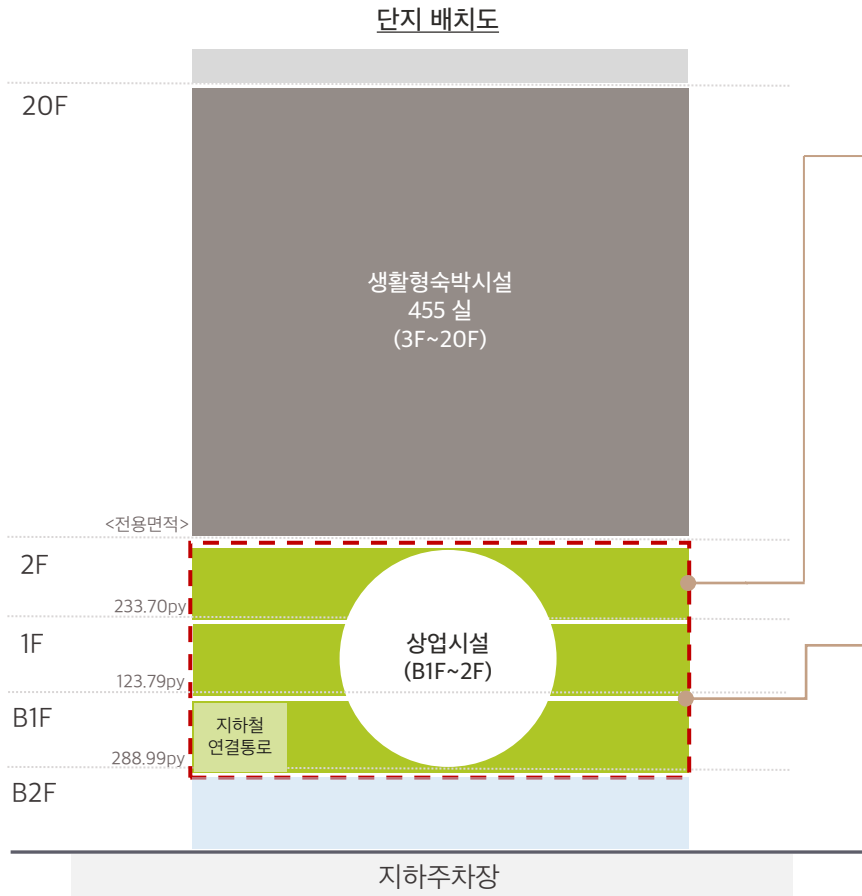
오피스 밀집구역

- 매일경제 본사사옥 및 별관, 남산스퀘어 빌딩, 중부세무서 등 사업지 반경 1.5km 이내 약 21만명의 오피스 배후수요 존재

- 본 물건 기준 500M 내 유동인구 측정 결과, 20대부터 60대 이상까지 인구 비율이 고르게 분포하며, 남성 비율이 높음
- 직장인구 비중이 높아 출퇴근 시간대 유동인구 비율이 높으며,주중/주말 일평균 유동인구는 각각 63%/37%로 나타남



(출처 : SKT (통화량을 바탕으로 전국 50m, 1시간 단위로 측정 후 추정된 유동인구 수), 소상공인 상권정보시스템 (카드사 가맹점 매출 통계 기반), 2022년)



(2F) 메디컬 등 목적형 시설



입주민과 근처 직장인구 타겟의 목적형 MD구성

(1F) 커뮤니티형 테넌트 / (B1F) Trendy F&B Zone



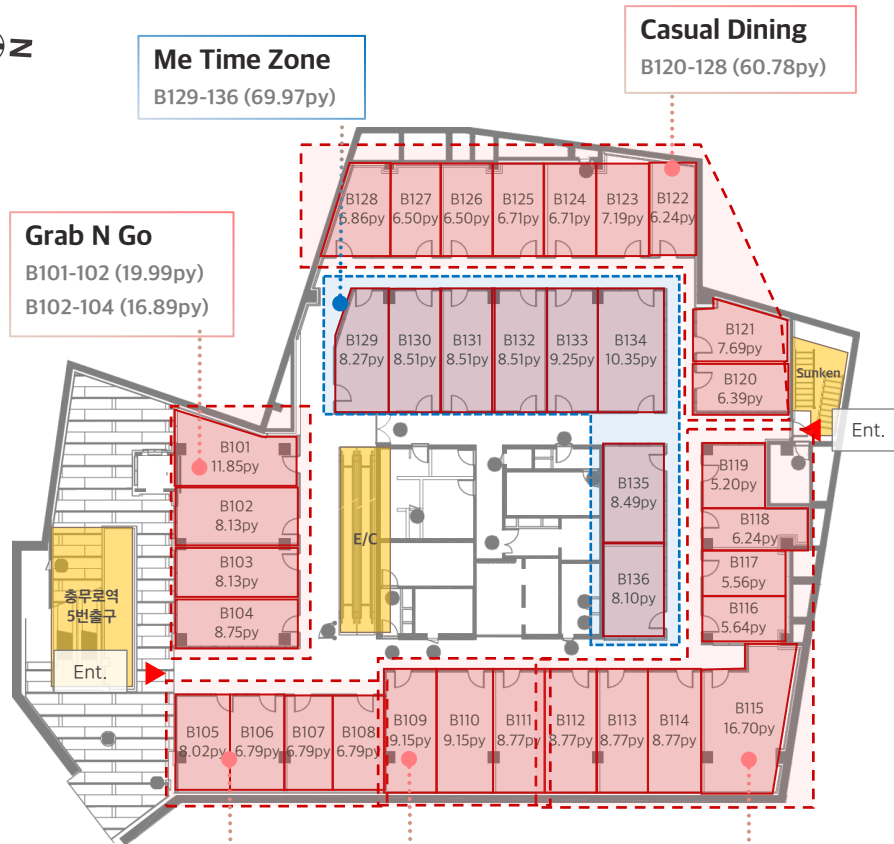
다양한 세대를 아우를 수 있는 유니크한 MD 구성



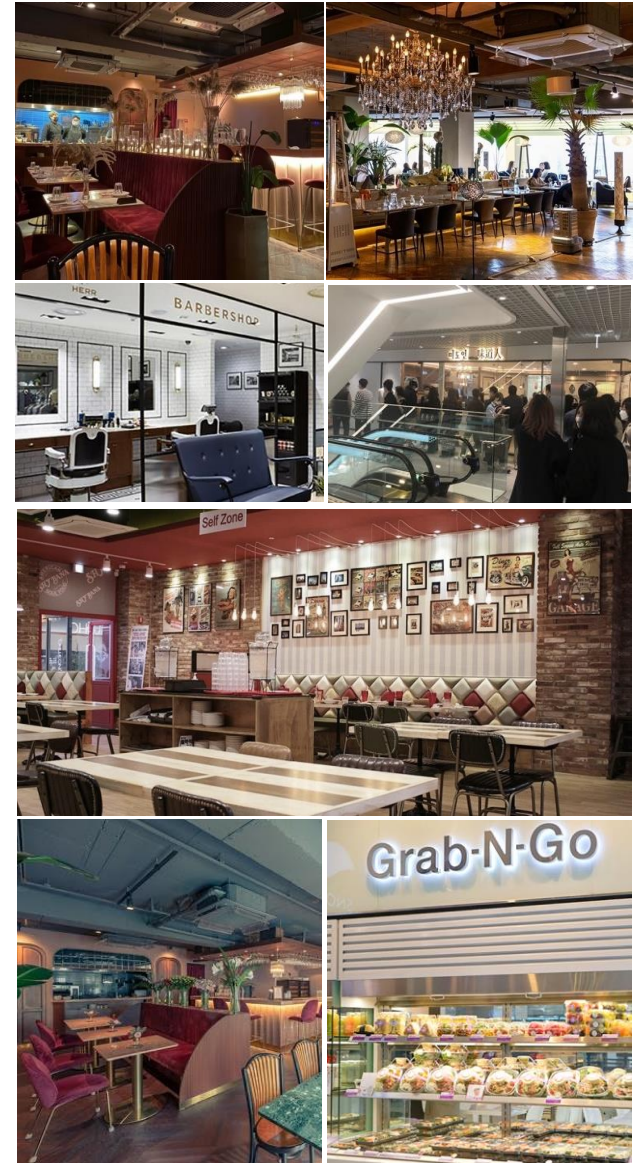
다양한 Mix-match 구성을 통한 Daily F&B Zone

Trendy

상주 인구뿐만이 아닌 외부 방문객을 유입시킬 수 있는 다채로운 구성의 Mix-match 형식의 구성을 통한 Multi Casual Dining Zone과 Beauty 존 구성

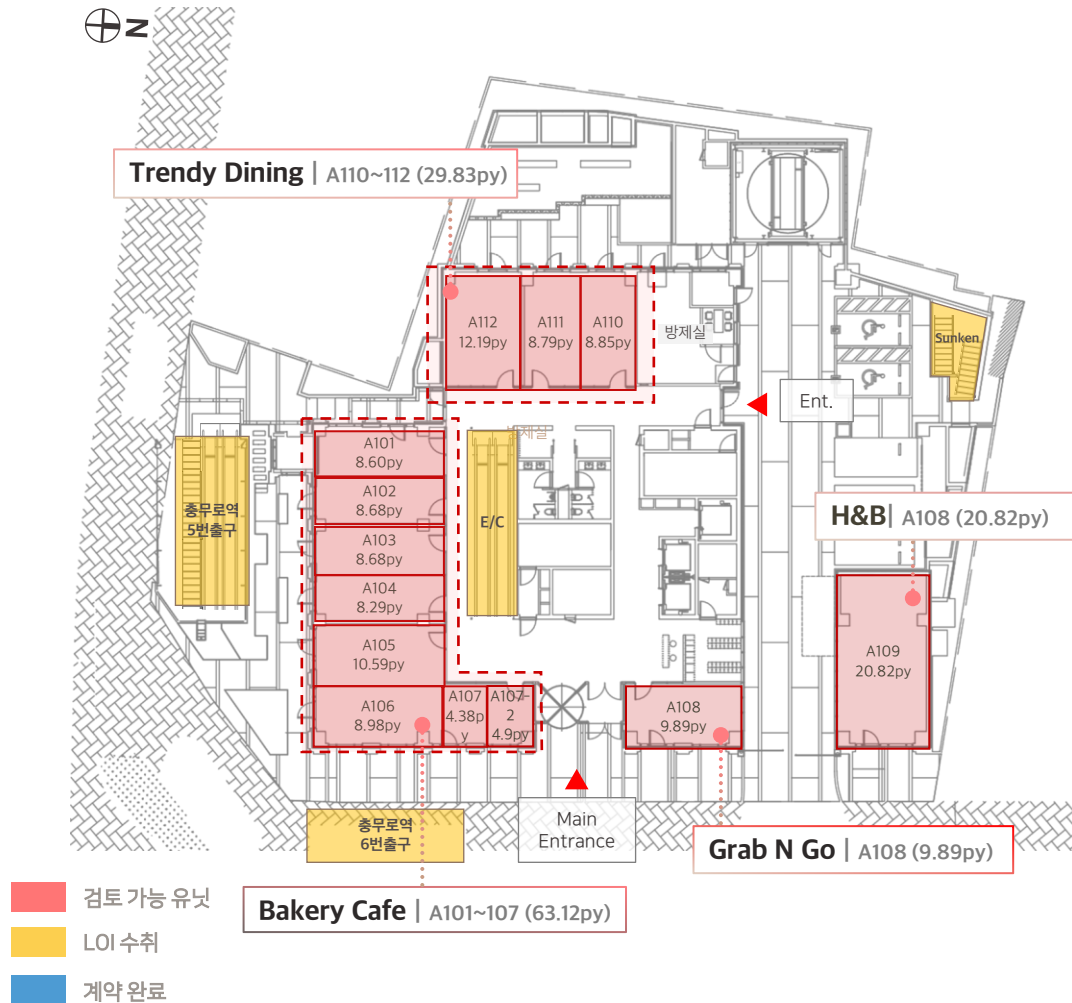


- 검토 가능 유닛
- LOI 수취
- 계약 완료



Lifestyle

층무로 내 거주인원 및 젊은 세대를 아우를 수 있는 유니크한 테넌트 구성



Medical

입주민 및 근처 직장인구 타겟의 메디컬 임차인 구성을 통해
인근 메디컬 수요 충족 및 상업시설 방문고객 체류시간 증대



치과 | A201~205 (54.34py)

정형외과 | A218~A224 (69.16py)



약국 | A206 (12.88py)

내과 | A207~217, A225~227 (97.08py)

- 검토 가능 유닛
- LOI 수취
- 계약 완료



Perspective





Thank You!

The depiction in the included photograph of any person, entity sign, logo or property, other than client and the property offered by Sweet Spot Co., Ltd. is incidental only, and is not intended to connote any affiliation, connection, association, sponsorship or approval by or between that which is incidentally depicted and Sweet Spot Co., Ltd. or its client. this listing shall not be deemed an offer to lease, sublease or sell such property; and, in the event of any transaction for such property, no commission shall be earned by or payable to any cooperating broker except if otherwise provided pursuant to the express terms, rates and conditions of Sweet Spot Co., Ltd. agreement with its principal, if, as and when such commission (if any) is actually received from such principal.

(A copy of the rates and conditions referred to above with respect to this property is available upon request.)