전농동 325-1 (1~4층 전부)

임차제안서

RE/MAX COMMERCIAL

A BETTER WAY IN
Commercial Real Estate

RE/MAX
Widepartners

I. 본건의 개요 및 임차 조건

II. 장점1 : 저렴한 통임대

III. 장점2 : 유동인구 多

IV. 추천업종

RE/MAX Widepartners

/ PHOTOGRAPHY

/ LOCATION

/ FEATURES

- 협소상가건물 통임대
- F&B 통임차를 통해 브랜드 홍보에 유리한 조건
- 인근 주택지 & 전농교회가 인접하고 있어 노출도 높음
- 필지가 코너위치로 3면이 노출되는 곳이라 브랜드 노출도 높음
- 저렴한 월세로 통임대 할수있어 건물 전체를 통해 사업을 홍보할 수 있는 이점
- 10월말 준공예정

/ DETAILS

물건위치	서울특별시 동대문구 전농동 325-1		
토지면적	69.00㎡ (20.87/3.3㎡)		
지목	대(垈)	용도지역	2종일반주거지역
물건종류	사무실(전체)	건축물용도	제2종 근린생활시설
건축규모	지상 4층 지하 0층	건축구조	철근콘크리트조
주차	1대	승강기	0대
향(출입구)	동	사용승인일	2022-10-31

/ SPACE AVAILABILITY & RENT

(단위 : 3.3㎡, 원) (관리비 외 비용 별도부과)

층(호)수	임대면적	전용면적	보증금	월세	관리비	월비용	입주시기
4F (전층)	8.00	8.00 (100.00 %)	0	0	0	0	즉시
3F (전층)	8.00	8.00 (100.00 %)	0	0	0	0	즉시
2F (전층)	8.00	8.00 (100.00 %)	0	0	0	0	즉시
1F (전층)	8.00	7.00 (87.50 %)	70,000,000	6,000,000	0	6,000,000	즉시
Total	32.00	31.00 (96.88 %)	70,000,000	6,000,000	0	6,000,000	

RE/MAX Widepartners

임차대상범위 : 1~4층 및 옥상 공간 전부 (통임대)

RE/MAX Widepartners

조감도

RE/MAX Widepartners

조감도

Ⅱ. 장점1 : 협소상가건물 통임대 (월 600으로 통임대 / 브랜드 홍보에 유리)

1. 저렴한 가격으로 건물전체를 활용할 수 있다

- **브랜드 홍보에 유리 -> 소형, 혹은 초기 F&B브랜드의 플레그 스토어로 기능 가능**

- **플레그 스토어 -> 향후 가맹점 모집 혹은 백화점 등 주요 스토어 입점시 견본으로 유리**

- **그럼에도 월 600으로 비교적 저비용 -> 고금리, 고리스크시대 브랜드마케팅에 용이**

Ⅱ. 장점1 : 협소상가건물 통임대 (월 600으로 통임대 / 브랜드 홍보에 유리)

<남쪽에서 바라본 모습>

Ⅱ. 장점1 : 협소상가건물 통임대 (월 600으로 통임대 / 브랜드 홍보에 유리)

RE/MAX Widepartners

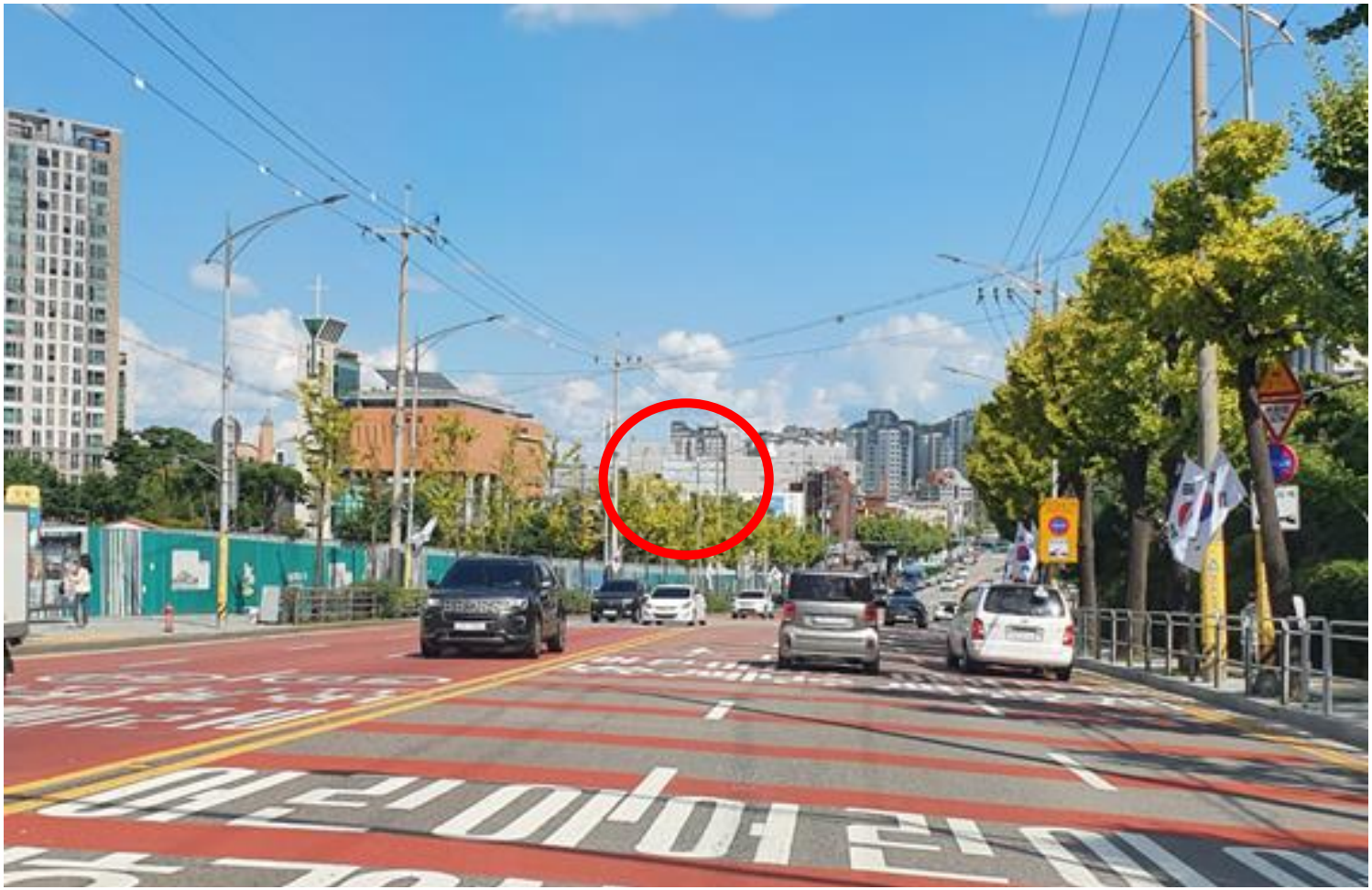
<북쪽에서 바라본 모습>

Ⅱ. 장점1 : 협소상가건물 통임대 (월 600으로 통임대 / 브랜드 홍보에 유리)

<동쪽에서 바라본 모습>

Ⅱ. 장점1 : 협소상가건물 통임대 (월 600으로 통임대 / 브랜드 홍보에 유리)

RE/MAX Widepartners



<멀리서 바라본 모습>
주변보다 한개층이 높고 층고도 높아(실제크기는 5층높이),
멀리서도 노출도 高
루프탑을 꾸미거나 간판을 다는 등으로 브랜드 홍보 가능

2. 주변에 아파트, 오피스텔, 교회 등 유동인구가 많은 지역

- **주변 아파트에서 주일마다 교회로 유동인구 발생**

- **플레그 스토어 -> 향후 가맹점 모집 혹은 백화점 등 주요 스토어 입점시 견본으로 유리**

- **그럼에도 월 600으로 비교적 저비용 -> 고금리, 고리스크시대 브랜드마케팅에 용이**

Ⅱ. 장점2 : 변모하는 지역으로 유동인구 多

RE/MAX Widepartners

[인근주요거주단지]
전농8단지 (예정) 1515세대
동대문롯데캐슬 584세대
래미안크래시티 2397세대
래미안미드카운티1009세대
범양레우스오피스텔 105세대

[인근주요시설]
서울대표도서관 (25년예정)
전농감리교회
전농동성당
전농시장

본건, 전농8구역 사진상 우측하단에 위치

- 주변 주거단지가 노후주택단지 -> 신축 아파트단지로 변화 중

본건, 범양레우스씨엘로네(오피스텔 분양)

- 본건 바로 인근 신축 오피스텔 분양
- 1층 상업시설 분양 완료 (향후 인근 임대분위기 향상 및 임대료 상승 기대됨)

RE/MAX Widepartners

** 본건 물리적 특성에 따른 추천업종*

- 주변(3층)에 비해 1개층이 높고(4층) 층고가 높아 5층정도의 높이이며 3면이 노출되는 특성을 활용하여 높은 노출도를 고려한 **감성 까페**, 루트탑을 활용하여 **디저트 카페** 등 인스타 명소로 꾸미실 임차인
- 높은 층고와 양면 채광을 활용한 **스튜디오(사진관)**
- 적은 금액으로 통임차가 가능하여 **소형 회사 사옥** (세무사, 변호사, 노무사, 감정평가사 등 전문직종)
- 신축건물이며 노출도가 높은점 활용 **갤러리, 화방** 운영하실 분
- **1:1 필라테스, 요가강습** 하실분

** 주변 소비수요 및 리테일 공급현황을 살펴본 추천업종*

- 탐문결과 **미용실, 동물병원, 분식점, 식당**이 부족한 것으로 파악되어 해당업종 추천함

RE/MAX COMMERCIAL

A BETTER WAY IN
Commercial Real Estate

Thank you

RE/MAX Widepartners
리맥스 와이드파트너스 ㈜
서울시 강남구 테헤란로 132 (역삼동, 한독빌딩 13층)
TEL: 02.539.7500
FAX 02.558.5335

widept.com
remax.co.kr
global.remax.com
remaxcommercial.com