



버스 정류장 옆 보행자의 필수 #이동동선에 위치
거여역 10분 보행자통로 및 대로변에 위치한 #특급상가

#분양은 역시 박부장 #아피체 #대로변은 금방 빠지니 선점 요망

1. 8차선 대로변 가시성 확보로 프랜차이즈 선호 입지
2. 버스, 거여역 보행자가 인근 아파트로 가기 위한 하나밖에 없는 보행자 통로 코너 상가
3. 인근 상가 대비 전용률 **제일 높음**
4. 주변 시세 대비 최저가 임대료
5. 100m이내 오피스텔 1,100세대
 500m이내 아파트 + 오피스텔 6,100세대
 1km이내 10,000세대 이상
 (추후 예정 군인공제 1,400세대 + LH 1,000세대)
6. 동일 라인에 사무실용도 15층 건물 건설중 (상주 3,000명)
7. 공원을 가기 위해 대로변 인도를 통한 지속적 유동 인구 발생



부장 박 경 호

M 010-9218-2187

분양대행사
(주)제이제이컨설팅

송파위례 아피체
 현장주소 : 서울시 송파구 위례지구
 거여동 604-3

송파위례 아피체

최고의 가치를 짓다!
위례의 정점을 찍다!

아피체 상업시설 문의

박 경호 부장 : 010-9218-2187

사업지 : 송파구 거여동 604-3 (세계로병원 옆)

■ 사업개요

오피스텔 총 117실 규모 전 호실 2-Room 주거형 오피스텔 / 근린생활시설



오피스텔
100% 분양완료

위례신도시 일반상업용지 5 2-1BL

용도	오피스텔(주거용) 및 근린생활시설	
규모	B5F ~15F / 총 117실	
대지면적	2,000.00㎡	(605.00py)
건축면적	1,185.060㎡	(358.48py)
연면적	19,666.235㎡	(5,949.04py)
건폐율 / 용적률	59.25% / 597.49%	
주차대수	151대 (법정111대) - 자주식100%	

■ 분양면적표

구분	TYPE	전용면적		계약면적		호실수	전용률
		㎡	평	㎡	평		
오피스텔	44	44.555	13.48	108.847	32.93	13	40.9%
	57	57.787	17.48	140.540	42.51	39	41.1%
	59	59.856	18.11	144.685	43.77	65	41.4%
	합계					117	
근린생활 시설	지상1층	796.670	240.99	1,615.763	488.77	19	49.31%
	지상2층	862.812	261.00	1,749.908	529.35	12	49.31%
	합계	1,659.482	501.99	3,365.671	1,018.12	31	

※ 상기 이미지는 고객의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 추후 변경 될 수 있습니다.

■ 입지환경 _ 종합분석

위례신도시 남위례 3만 세대 입주완료 → 북위례 주거환경 및 생활인프라 조성 중
 위례신도시 內 **지하철 5호선 거여역 도보 이용권** 으로 자산 가치 상승 유리!!



교통환경 **사통팔달 도로이용 용이, 지하철 도보이용권**
 지하철 5호선 거여역 770m (도보10분거리)
 서울외곽순환도로, 올림픽대로, 중부고속도로, 동부고속도로 접근 용이
 위례선 트램, 위례신사선, 위례과천선 교통 개발 호재

주거환경 **공원, 학교 인접으로 우수한 주거환경**
 2만평 규모의 장지천 수변 공원 도보 이용권
 1Km 내 거원초중교, 위례별초, 거여고, 송파공업고 등 학군 우수

편의시설 **다양한 편의시설 연접으로 접근성 우수**
 대형마트 (스타필드 시티, 이마트 트레이더스 등)인접
 상업지역 다양한 편의시설 이용 가능
 가천대 길병원(1,000병상) 개발호재, 서울 세계로 병원 개원('21.03)

임대수요 **업무시설 개발호재로 안정적 임대수요**
 강남 접근성 및 수도권 이동 용이하여 강남권 출퇴근 수요 다수
 4만 6천평 규모의 업무시설 예정
 관공서(공공청사, 경찰서, 소방서 등) 및 대형병원 개발예정 잠재수요 풍부

입지환경 _ 편의시설



송파북위례 아파트 입주세대 현황

호반써밋1차	689세대	22년 2월 입주
호반써밋2차	700세대	22년 2월 입주
포레샤인 13단지	560세대	
계룡리슈빌	494세대	
샤인포레 15단지	394세대	21년 8월 입주
샤인포레 17단지	1,284세대	21년 8월 입주
LH공공분양	1,000세대	24년 입주 예정
군인공제회	1,400세대	24년 입주 예정
합계	6,521세대	

송파북위례 학교 현황

덕수고교	300명
거암중	99명
거암초	189명
거원초	799명
거원중	428명
산빛초교	279명
합계	2,094명

송파북위례 오피스텔 현황

휴먼빌시티	300세대
헤븐시티	99세대
풍산리치안	189세대
수아주	279세대
아피체	117세대
우성르보아	117세대
합계	1,101세대

송파북위례 업무시설 현황

업무시설1	9,075평	복합공공청사	2,900명
업무시설3	3,466평	경찰서	1,100명
업무시설4	1,400평	오피스	3,000명
업무시설15	9,090평	국방부	2,458명
업무시설16	1,875평	소방서	600명
업무시설31	10,422평	업무단지	3,341명
업무시설34	10,684평	군복지시설	3,258명
합계	46,012평	합계	15,649명

송파위례아피체 상업시설 위치도

호반써밋송파
1차 689세대

초등
학교

업무단지

업무단지

업무단지

아파트 1400세대 입주예정

업무단지

북정동 방향

8차선 대로변

거여역 방향

BUS
정류장

호반써밋송파
2차
700세대

우성
르보아

송파위례
아피체

풍산
리치안

세계로
병원

오피스 15층
(상주 3,000명 예상)

오피스텔 총 1101세대

우성
어반타워

헤븐시티
오피스텔

휴먼빌
오피스텔

수아주
오피스텔

계룡
리슈빌
494세대

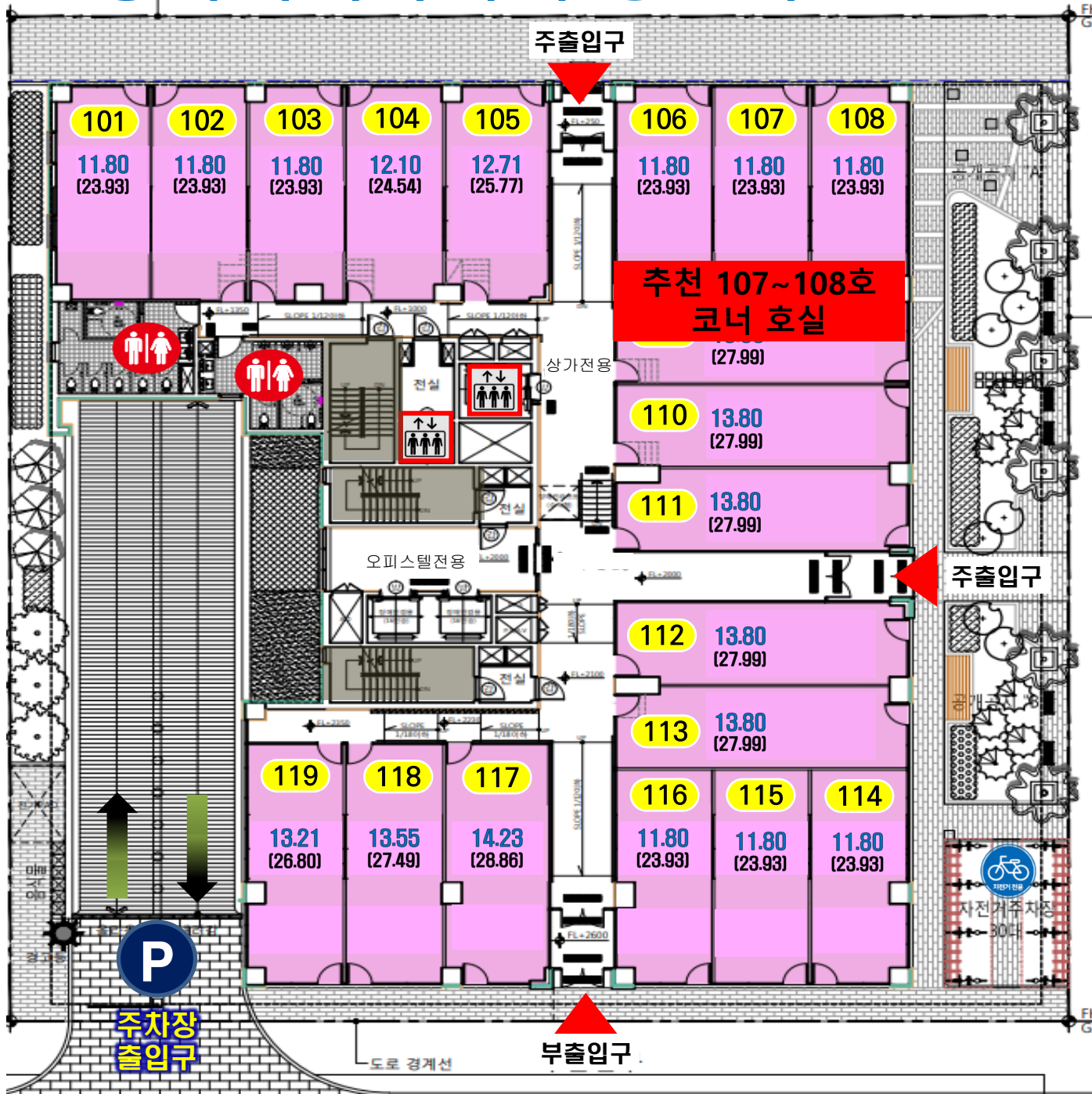
위례포레샤인 15단지 394세대

위례포레샤인 17단지 1,282세대

신혼희망타운 1,000세대

송파우레아피체 상업시설 1F

40M 도로



10M 보행자도로

계약면적(평) 1/2층 전용률
전용면적(평) 근생 49.31%

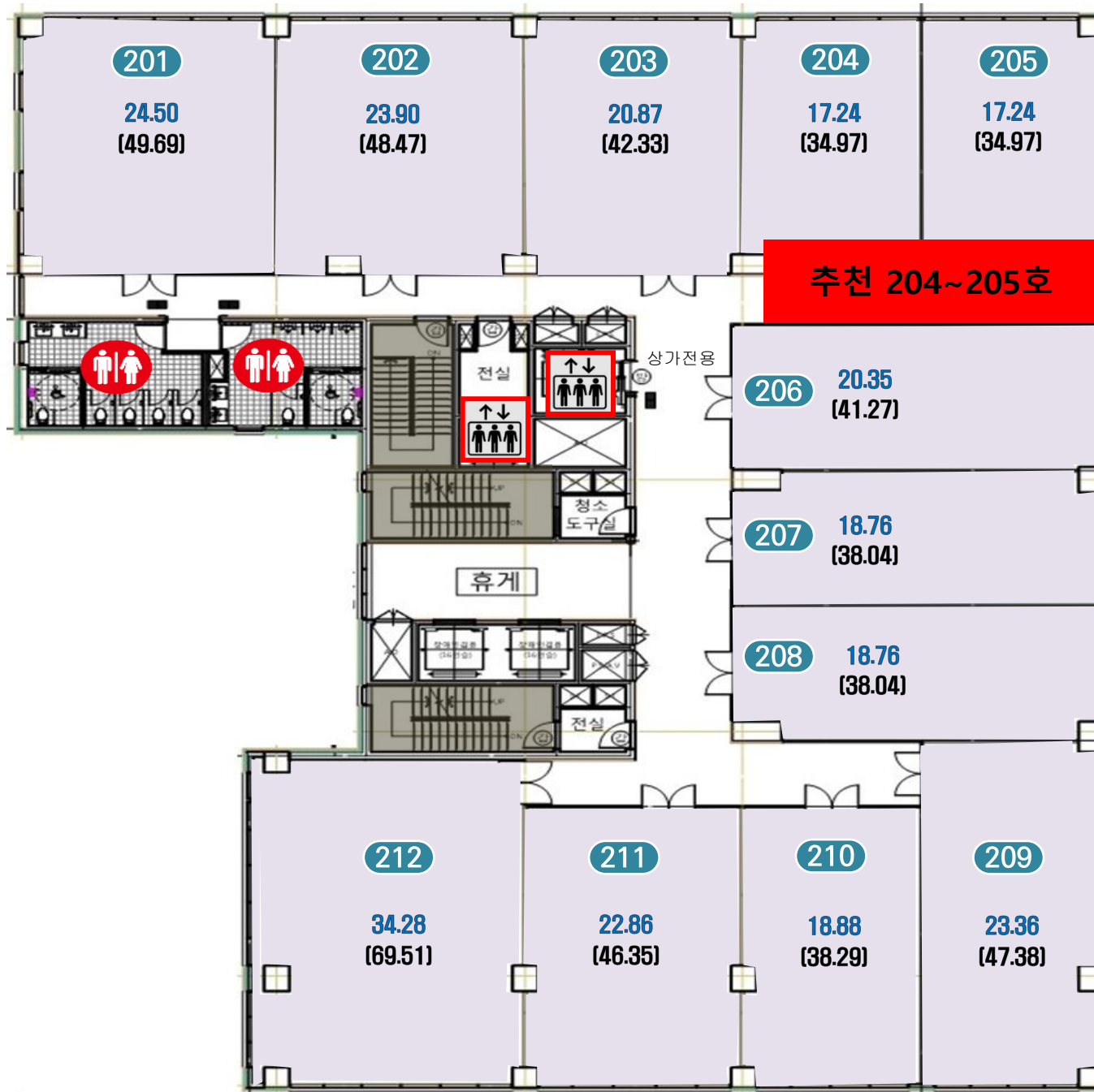
15M 도로

주차장 출입구



송파위례아피체 상업시설 2F

40M 도로



추천 204~205호



거여역 750m
/ 세계로병원

10M 보행자도로

계약면적(평) 1/2층 전용률
전용면적(평) 근생 49.31%

15M 도로

