

Lakeside Luxury Mall LA MONTE ITALIANO

2022 임대 안내문 (1F 수변상가 할인 프로모션중)

Contact.

대표번호 02-533-4807

민준홍 대표

010-5310-4800

jhmin@weproperty.co.kr

정세윤 매니저

010-8946-5016

syjung@weproperty.co.kr



Lakeside Luxury Mall

LA MONTE ITALIANO

대상자산은 경기도 고양시 일산동구 장항동 1800번지에 위치한 신축건물로서 2019년 1월 31일 준공된 라몬테 이탈리아노 럭셔리 상가입니다.

연면적은 3,735평이며 총 107개 호실의 상가로 구성되어 있습니다.

본 대상자산중 1층 수변상가 및 빛마루영상센터측 상가의 임대를 위하여 임대료의 파격적인 인하 및 무상임대제공을 통하여 임차인 유치중에 있습니다.

임대프로모션 대상 자산 이외에도 공실인 임대자산에 대한 임대문의는 표지에 기재된 담당자에게 연락주시면 안내해 드리겠습니다.

01 한류월드 관광지내 핵심 입지

- EBS통합사옥, 빛마루방송센터, JTBC방송센터 등 대형 업무시설 입지
- 한류초등학교 및 유치원 2019년 9월 개교
- 시티프라디움, 힐스테이트레이크뷰 등 대형 주거단지 입주완료
- 인근에 호텔 1, II 입점 킨텍스 등의 대형전시시설 운영중
- 원시티, 더샵그라비스타, 현대힐스테이트, 킨텍스꿈에그린 등 초대형 주거단지 입주

02 파격적인 임대조건

- 공원측 수변상가 및 빛마루영상센터측 1층상가 임대료의 파격적인 임대조건
- 우량임차인과 무상임대기간 협의 가능
- 냉난방설비 기본 설치(개별조작 가능) 및 공조시설 : 약 2,000만원 상당 BENEFIT
- 1층 전체 호실의 넓은 테라스 공간 서비스로 제공 (폭 : 5M)

03 높은 퀄리티의 건물조건

- 편리한 대형 자주식 주차공간 (총 114대) 및 대형 공용주차장이 인접하여 편리한 주차
- 1층~4층간 에스컬레이터 설치로 원활한 동선
- 높은 층고(5.1m) 및 천정고(1F 3.6m, 2F-5F 3.3m)로 개방감 확보

04 미래가치의 선점효과

- CJ Live City개발계획 인허가중(초대형 테마파크, 아레나공연장, 상업시설 등) - 약 10만평의 부지에 2조원의 재원 투자 예정
- 인접부지에 한류월드호텔(가칭) 착공 예정 (300실 규모)
- 인근에 방송영상밸리 개발 예정 (약 21만평 규모)
- 인근에 고양청년스마트타운(약 43만평) 및 일산테크노밸리(약 24만평) 개발 예정

▶▶ 건축개요





대지위치		고양시 일산 서구 한류월드 상업용지 C7블럭 LA MONTE ITALIANO	
주소지	경기도 고양시 일산동구 연리지로 51 (장항동 1800번지)		
지역, 지구	일반상업지역/지구단위계획구역		
계획대지면적	3,120.00㎡ (943.80평)		
용도	판매시설/근린생활시설		
규모	B2F / 5F		
연면적	지상층	7,821.42㎡ (2,365.98평)	
	지하층	4,523.96㎡ (1,368.50평)	
	합계	12,345.38㎡ (3,734.48평)	
용적률산정연면적	7,821.42㎡ (2,365.98평)		
건축면적	1,843.14㎡ (557.55평)		
건폐율	58.85% (법정 60.00%)		
용적률	249.73% (법정 250.00%)		
조경면적	법정	469.80㎡ (142.11평)	
		664.98㎡ (201.16평)	
	계획	지상 512.25㎡ (154.95평) 옥상 152.73㎡ (46.20평)	
공개공지	법정	219.24㎡ (66.25평)	
	계획	284.79㎡ (86.15평)	
주차대수	구분	법정	계획
	판매시설	49.45대	114대 (판매시설)
	근린생활시설	29.82대	-
	합계	79.60대	114대(장애인주차 5대포함)
구조	철근콘크리트구조		
엘리베이터	3대 (승객용 2개 / 비상용 1대)		
에스컬레이터	1층 ~ 4층 설치		
사용승인	2019년 1월 31일		

입지현황



주요동선과 현황

범례

-  차량동선
-  보행동선

아파트 1,100세대
오피스텔 780세대



일산 꿈에그린



원마운트




아쿠아 플라넷

연면적 6,795.63평
규모 지하1층, 지상 5층

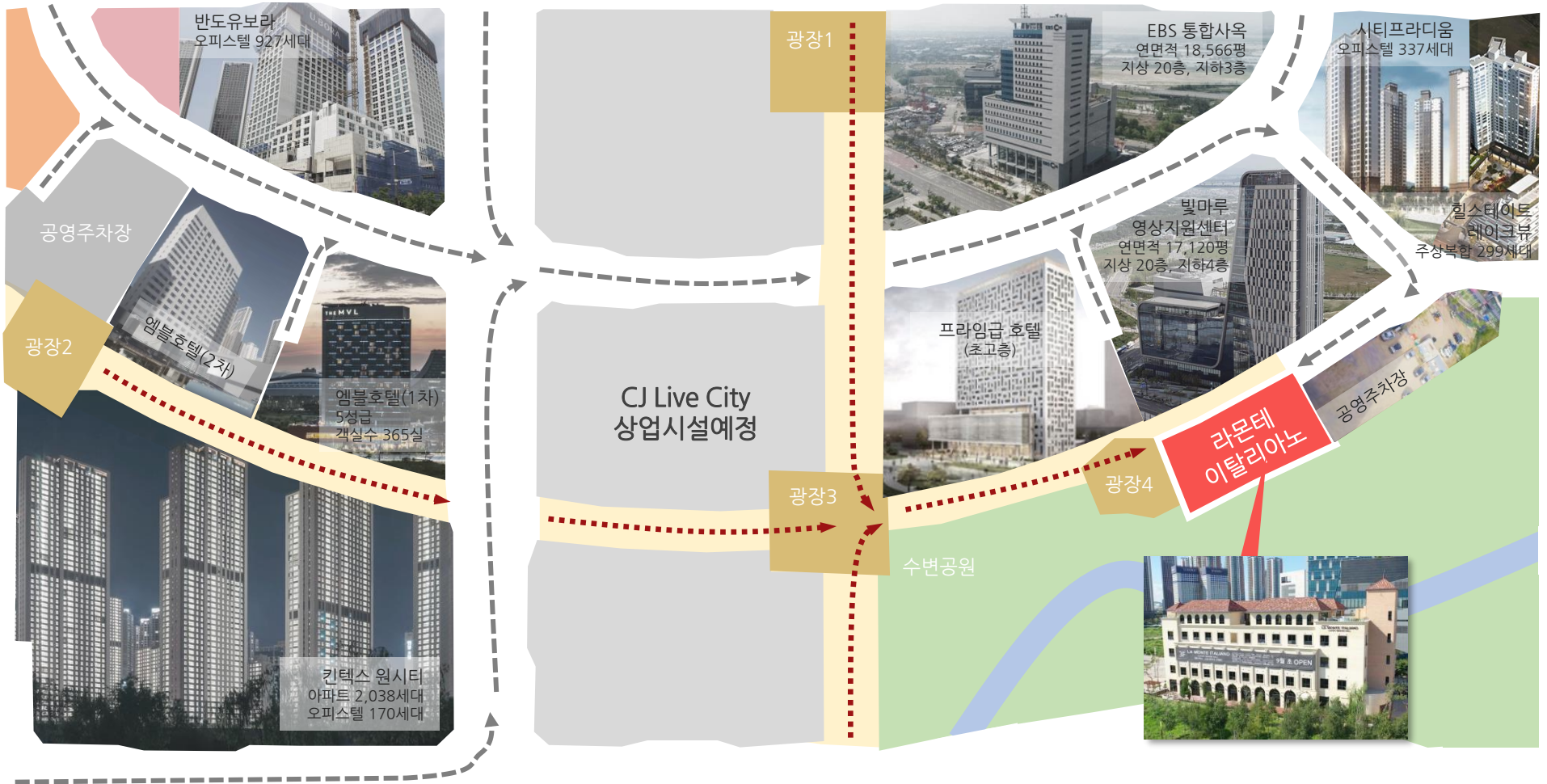


JTBC 스튜디오

한류초등학교 40학급
한류 유치원 15학급



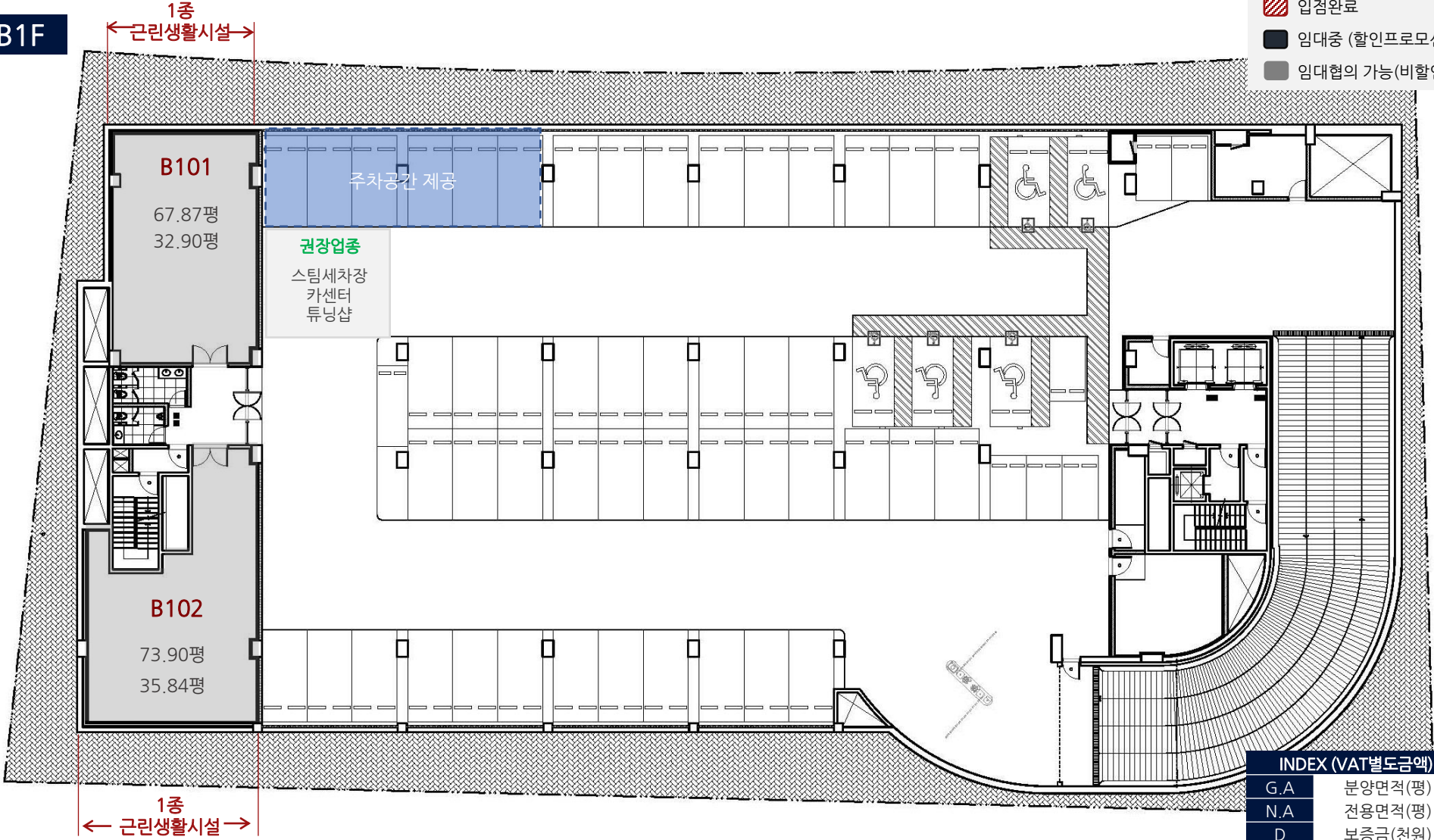
한류 초등학교



층별 현황 및 임대조건

B1F

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)



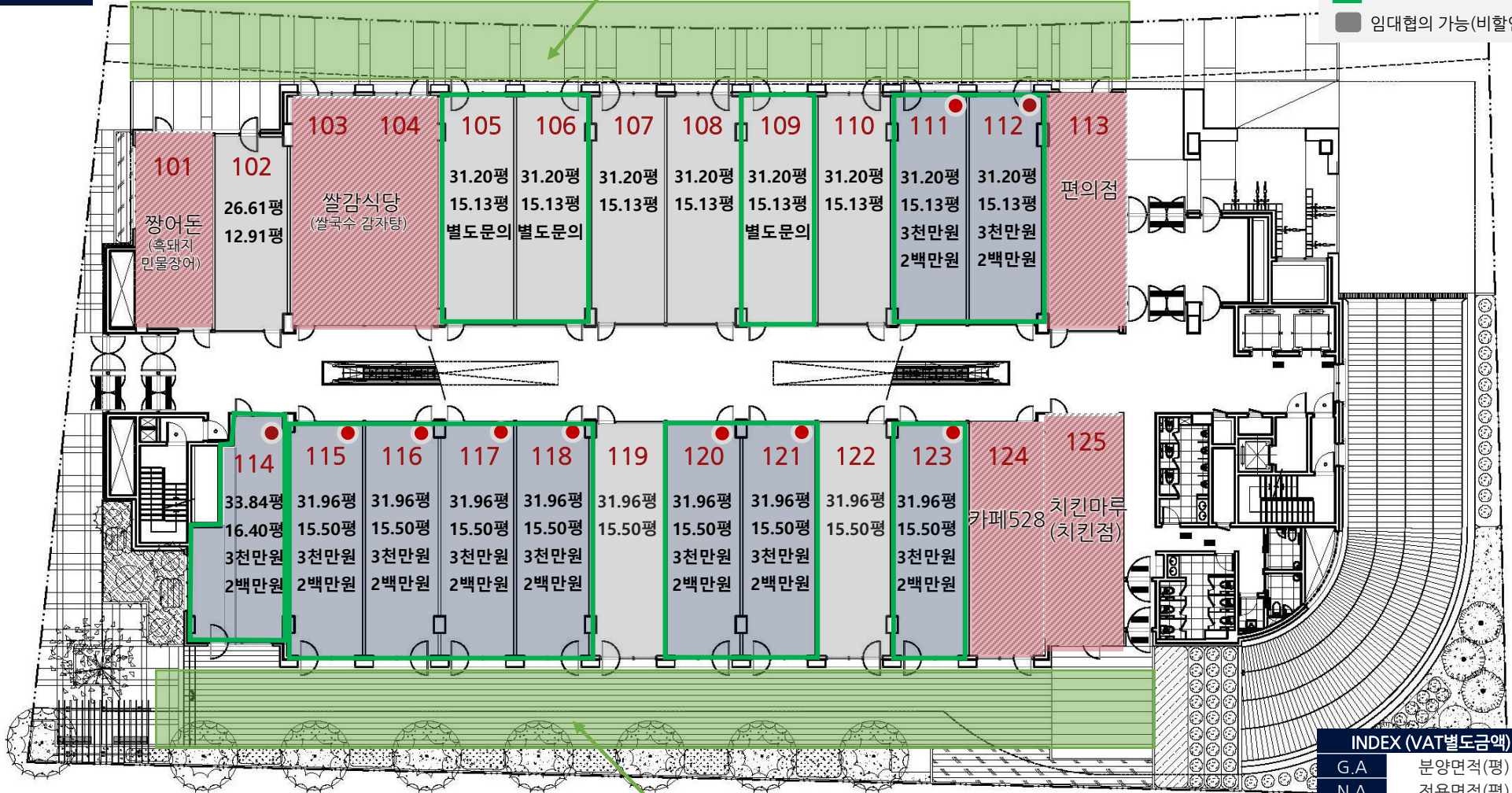
INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

» 층별 현황 및 임대조건 (“파격적인 할인 프로모션중”)

1F

빛마루영상센터측 전면 데크공간 임대인측에서 설치 및 서비스 제공(예정)

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)



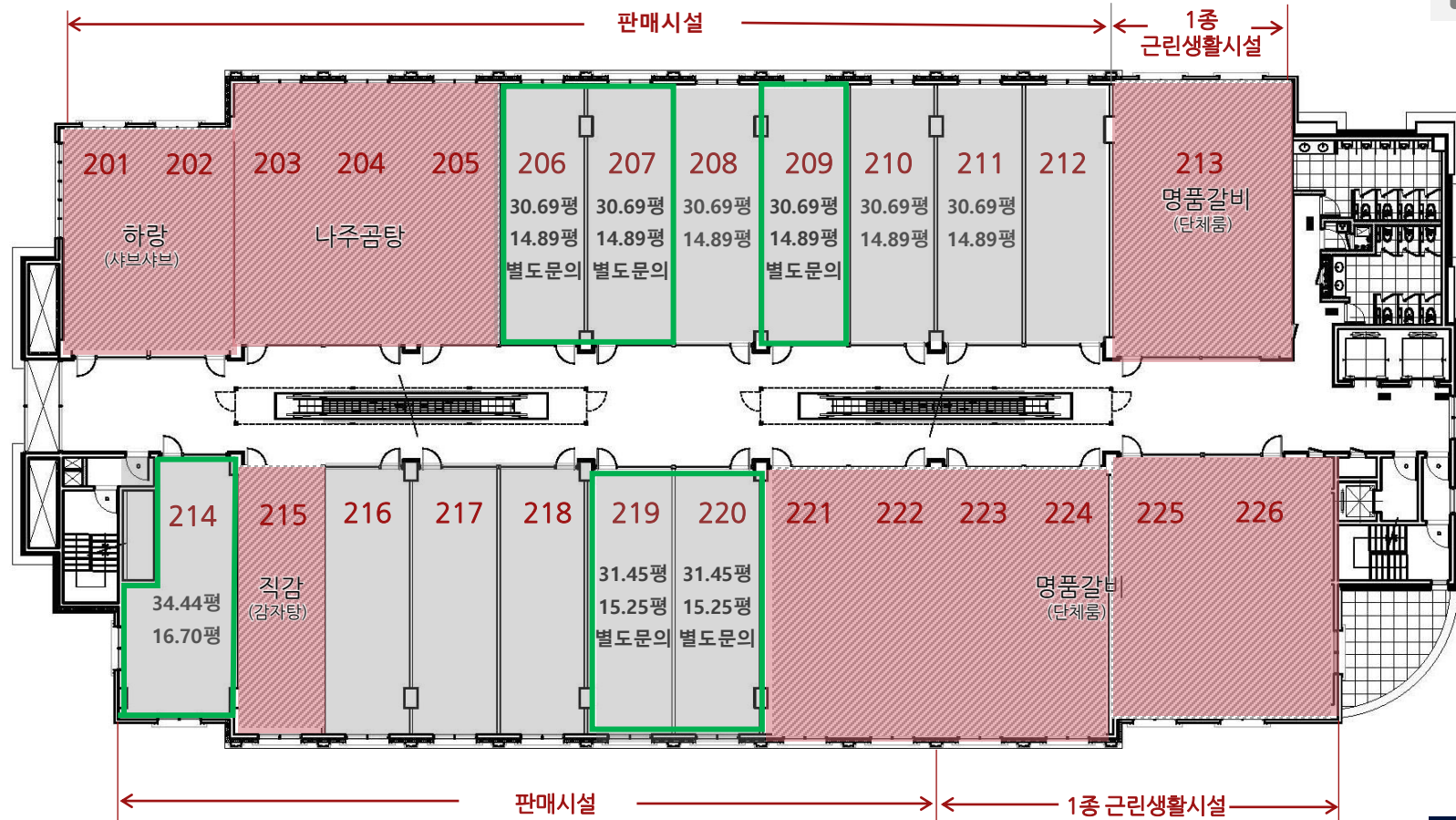
호수공원측 수변 데크공간 서비스 제공 (공사완료)

INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

층별 현황 및 임대조건

2F

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)

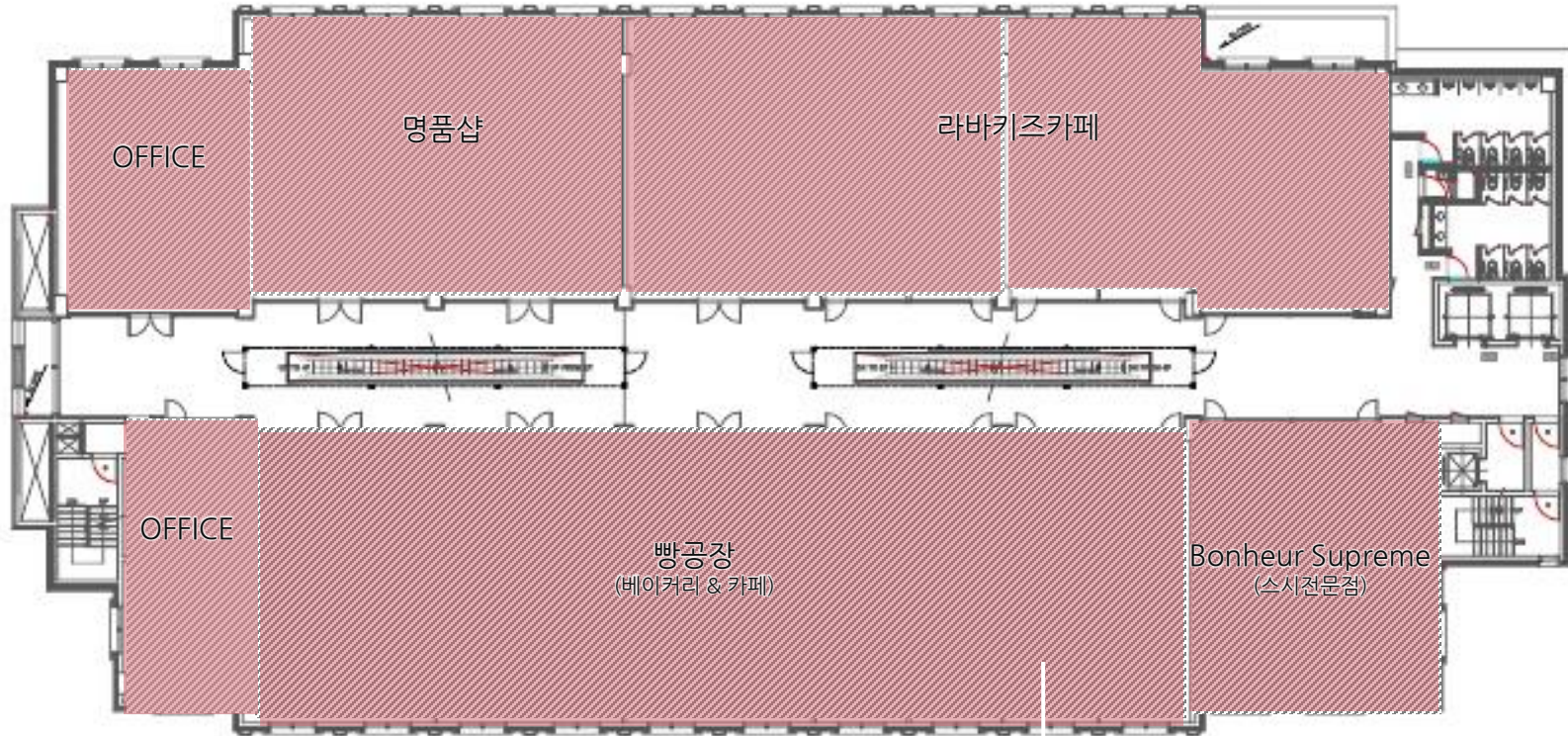


INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

» 층별 현황 및 임대조건

3F

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)

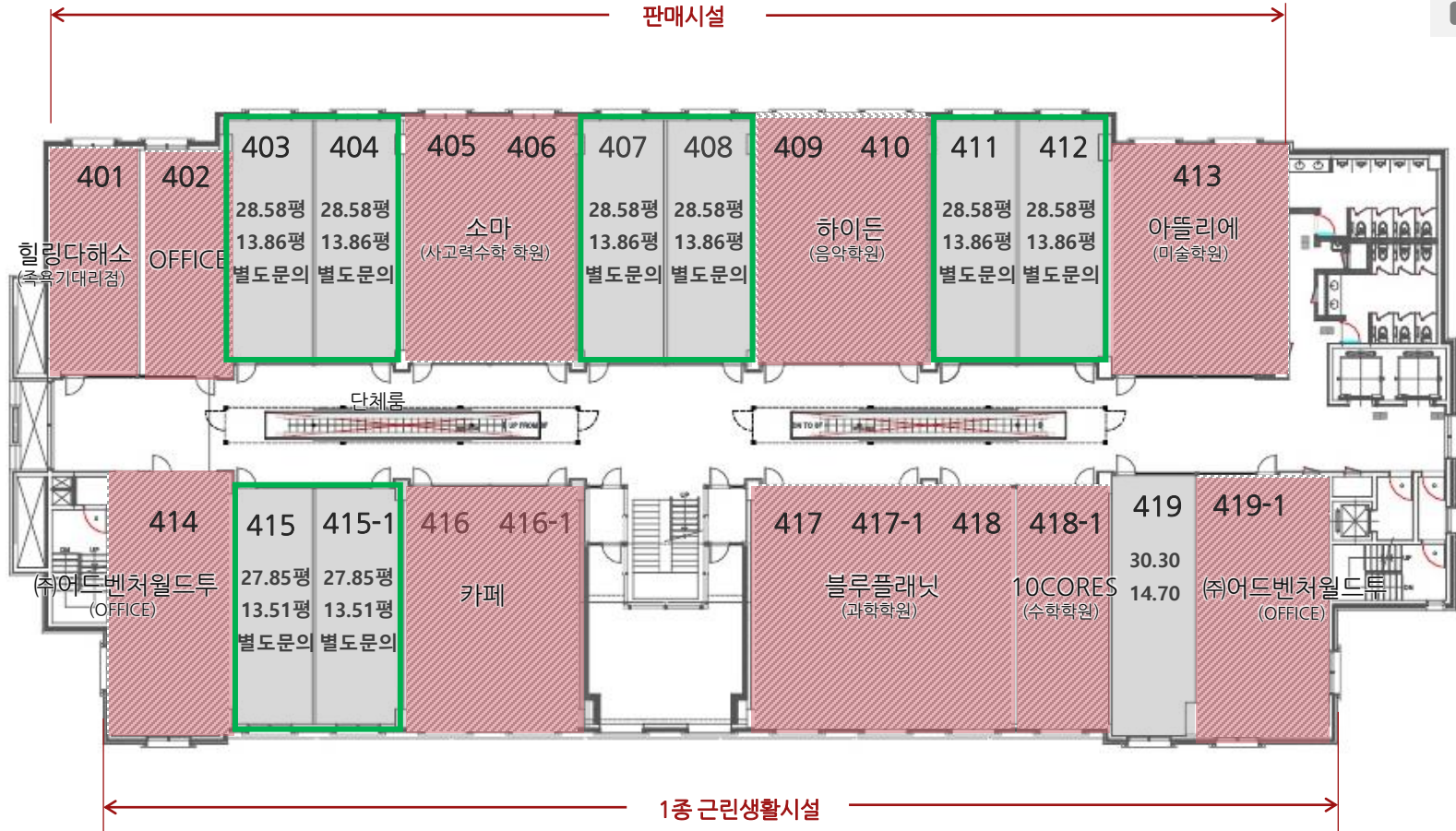


INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

층별 현황 및 임대조건

4F

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)

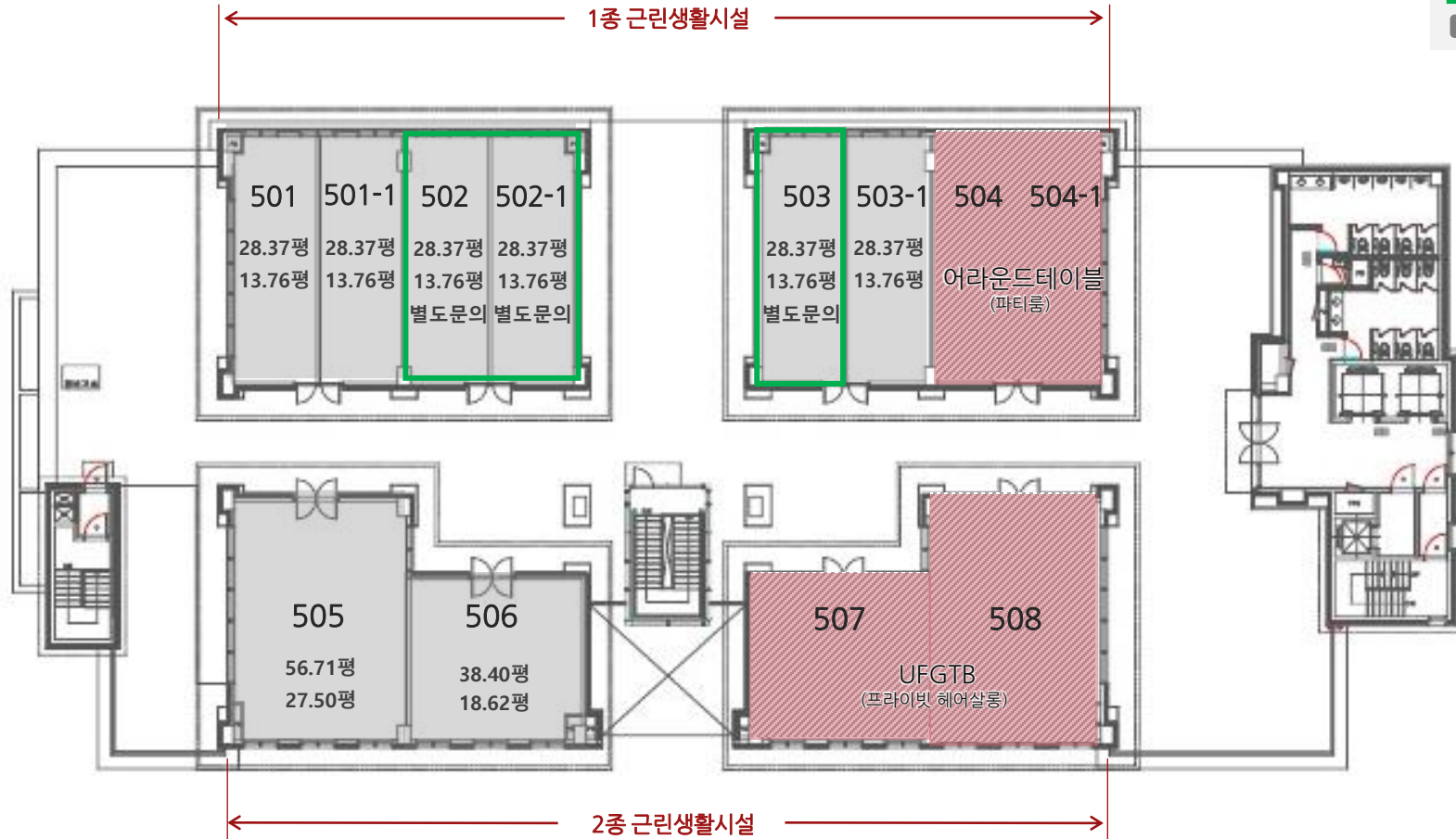


INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

층별 현황 및 임대조건

5F

- 입점완료
- 임대중 (할인프로모션)
- 임대협의 가능(비할인)



INDEX (VAT별도금액)	
G.A	분양면적(평)
N.A	전용면적(평)
D	보증금(천원)
R	월임대료(천원)

» APPENDIX (사진자료)



» 라몬테 이탈리아노 전경



» 3F 럭셔리 브랜드 몰



» 에스컬레이터 복도



» 1층 테라스공간

