

소유가!



# 293 벨리움 | 원주 | 소개자료

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM

**827**실 자체독점수요  
엔터비즈타워 **827**실 지산 고정수요

**3,100**여개 공공기관수요  
15개 공공기관과 **3,100**여개 관련업체

**10,000**세대 배후수요  
대규모 주거단지 **10,000**여 세대 배후수요

293 벨리움 | 원주 |



(주) 원하우징  
One Housing Co., Ltd.



# Step. 01

소

개



# Step. 01 소개 [PJT 소개]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



## | PJT 개요



|           |                                      |             |
|-----------|--------------------------------------|-------------|
| 사업명       | 원주 엔터비즈타워[293벨리움] 지식산업센터 / 지원시설 신축공사 |             |
| 대지위치      | 강원도 원주시 반곡동 1809-11번지(클러스터11)        |             |
| 지역/지구     | 자연녹지지역, 준주거지역, 지구단위계획구역, 근린공원 등      |             |
| 용도        | 지식산업센터(827실) 및 근린생활시설(106실)          |             |
| 대지면적      | 16,395.10㎡                           | 4,959.52py  |
| 건축면적      | 11,242.25㎡                           | 3,400.78py  |
| 연면적       | 78,539.30㎡                           | 23,758.14py |
| 용적률 산정연면적 | 63,463.32㎡                           | 19,197.65py |
| 주차대수      | 518대 [ 법정:253.2대 ]                   |             |
| 시공사       | 대우산업개발(주), (주)성호건설                   |             |

| 구분      | 용도           | 전용면적       |          | 공용면적       |          | 계           |          |
|---------|--------------|------------|----------|------------|----------|-------------|----------|
|         |              | ㎡          | py       | ㎡          | py       | ㎡           | py       |
| 지상 1F   | 제1·2종 근린생활시설 | 6,089.4300 | 1,842.05 | 2,189.8300 | 662.42   | 8,729.2600  | 2,504.48 |
| 지상 2F   | 제1·2종 근린생활시설 | 2,474.7600 | 748.61   | 6,236.6150 | 1,886.58 | 8,711.3750  | 2,635.19 |
| 상업시설 소계 |              | 8,564.1900 | 2,590.67 | 8,426.4450 | 2,549.00 | 16,990.6350 | 5,139.67 |

# Step. 01 소개 [PJT 소개]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| 조감도



A동 : 298실 지상3 ~ 최고 15층

B동 : 304실 지상3 ~ 최고 15층

C동 : 225실 지상3 ~ 최고 15층

**총 827실 매머드급 지식산업센터**



입주민 및 외부 이용객 동선을 고려한

지상 1층 ~ 2층 수직동선배치

계약 면적 기준 약 5,100평의

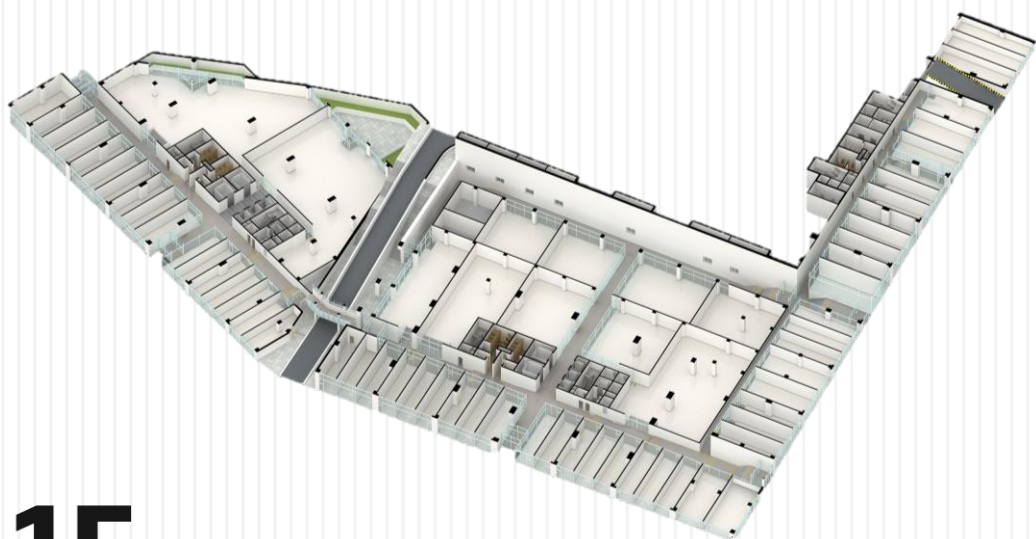
**대규모 스트리트형 근린생활 시설**

# Step. 01 소개 [PJT 소개]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



## | 층별안내



## 1F

|     |   |
|-----|---|
| 호실수 | 69실 [ 전면 : 58실 / 후면 : 11실 ]   |
| 특 징 | 1층 전면 통유리 및 Terrace를 통한 가시성 확보 및 외관 특화, 대형후면 키테넌트상가 구성, 293m 대규모 스트리트몰 상권 |



## 2F

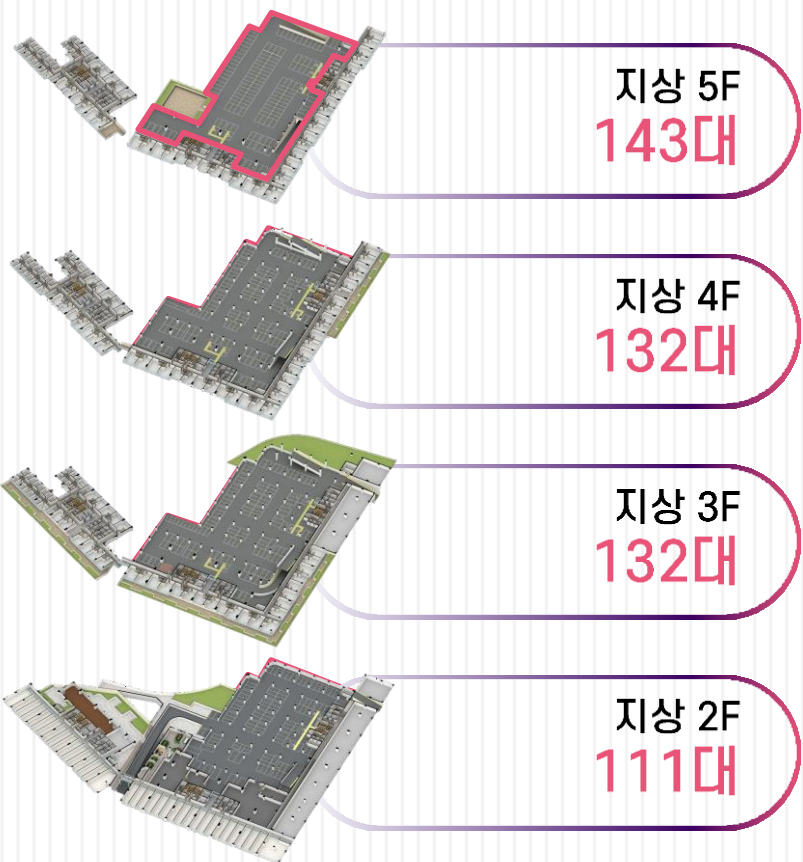
|     |   |
|-----|---|
| 호실수 | 37실 [ 전면 : 36실 / 후면 : 1실 ]                              |
| 특 징 | 2층 호실 대로변위주 구성 높은 노출성, 518대의 쾌적하고 여유로운 주차공간, 차량접근성 극대화! |

# Step. 01 소개 [PJT 소개]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



## | 주차장



| Section | 건물개수(개) | 전체호실(실) | 주차대수(대) | 비율(%) |
|---------|---------|---------|---------|-------|
| A       | 23      | 712     | 1,082   | 29.43 |
| B       | 17      | 543     | 1,129   | 30.71 |
| C       | 14      | 211     | 565     | 15.38 |
| D       | 9       | 304     | 382     | 10.39 |
| 당 사업지   | 1       | 106     | 518     | 14.09 |
| 계       | 63      | 1,770   | 3,676   | 100   |

# Step. 01 소개 [PJT 소개]

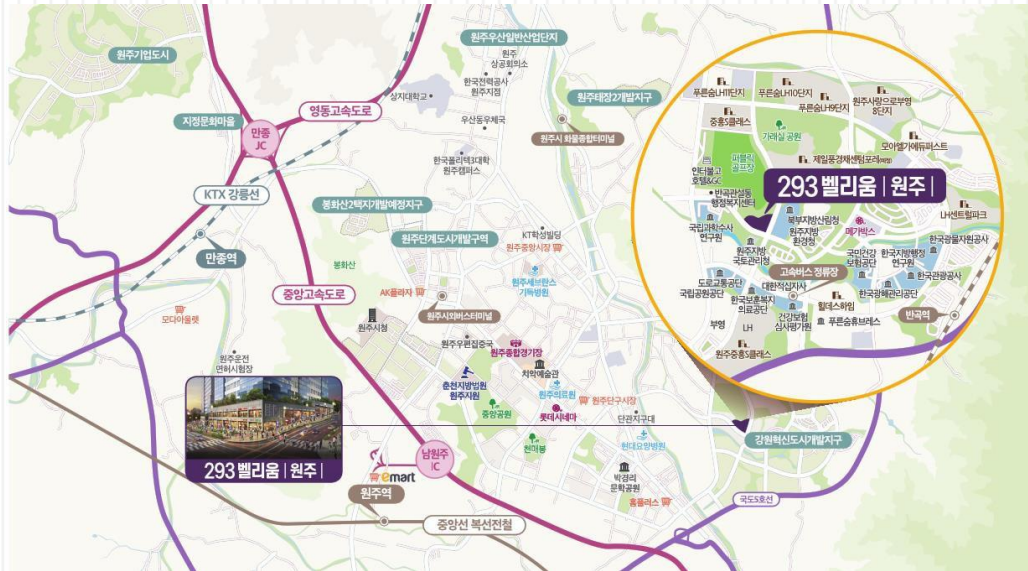
Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



입주 근로자부터 인근 거주자까지 전부 흡수하는대박상가

## 5만여 명 거대수요! 고객 집객력이 다르다!

공공기관 및 관련업체, 대단지 아파트가 둘러싸고 있는 핵심 상권  
그 중에서도 가장 큰 규모로 고객을 사로잡는 대세 상가, **293 벨리움 원주**



# Step. 01 소개 [PJT 소개]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



원주혁신도시 내 메인사거리에 자리한 No.1 투자가치

## 완전한 입지에서 완벽한 성공을 이룩하다!

지식산업센터 827실 분양완료로 3천여 명 입주 고정 고객 확보!

15개 공공기관이 밀집된 혁신도시의 중심에 우뚝 선 대규모 스트리트몰  
원주에서 가장 빛나는 투자가치, '293 벨리움 원주'로 성공을 만나보십시오

### 비교불가! '293 벨리움 원주'만의 핵심 가치

#### 넘치는 배후수요

15개 공공기관 및 3,100여 관련업체  
42,000여 명 주거수요  
지식산업센터 3,000여 명 고정수요

#### 혁신도시 관문입지

원도심과 혁신도시를 연결하는 초입위치  
주거 · 업무 · 상업시설이 집결된  
골든블럭

#### 대로변 코너상가

혁신도시 중심상권,  
환경청 사거리 코너 입지  
가시성과 접근성이 뛰어난 가치높은 상가





(주) 원하우징  
One Housing Co., Ltd.



Step. 02

PJT 현황



# Step. 02 PJT현황 [분양현황]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| 지식산업센터 분양완료



A동 : 298실

B동 : 304실

C동 : 225실

**총 827실 지식산업센터**

**100%분양완료**

원주혁신도시 최초 대규모 지식산업센터 및 지원시설 신축사업  
**엔터비즈타워 827실 초기 분양 성공으로 혁신도시內 핵심 투자상품 확인!**

# Step. 02 PJT현황 [공정률 현황]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| 현장사진



**공정률 : 사용승인완료**



(주) 원하우징  
One Housing Co., Ltd.



Step. 03

시장현황



# Step. 03 시장현황 [입지환경]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



## | 항공광역조감도



## | 항공광역조감도

| 기관명           | 이전시기      | 관련업체수(명) |
|---------------|-----------|----------|
| 국립과학수사연구원     | 2013년 11월 | -        |
| 한국보훈복지의료공단    | 2013년 12월 | 628      |
| 대한적십자사        | 2014년 06월 | 117      |
| 원주북부지방산림청     | 2014년 11월 | -        |
| 원주지방환경청       | 2014년 12월 | -        |
| 대한석탄공사        | 2014년 11월 | 277      |
| 한국관광공사        | 2014년 12월 | 343      |
| 한국광물자원공사      | 2015년 07월 | 79       |
| 한국광해관리공단      | 2015년 09월 | 181      |
| 도로교통공단        | 2015년 12월 | 228      |
| 건강보험심사평가원 1청사 | 2015년 12월 | 209      |
| 국민건강보험공단      | 2015년 12월 | 347      |
| 국립공원관리공단      | 2016년 12월 | 736      |
| 한국지방행정연구원     | 2016년 12월 | -        |
| 원주지방국도관리청     | -         | -        |
| 건강보험심사평가원 2청사 | 2020년 12월 | -        |
| 계             |           | 3,145    |

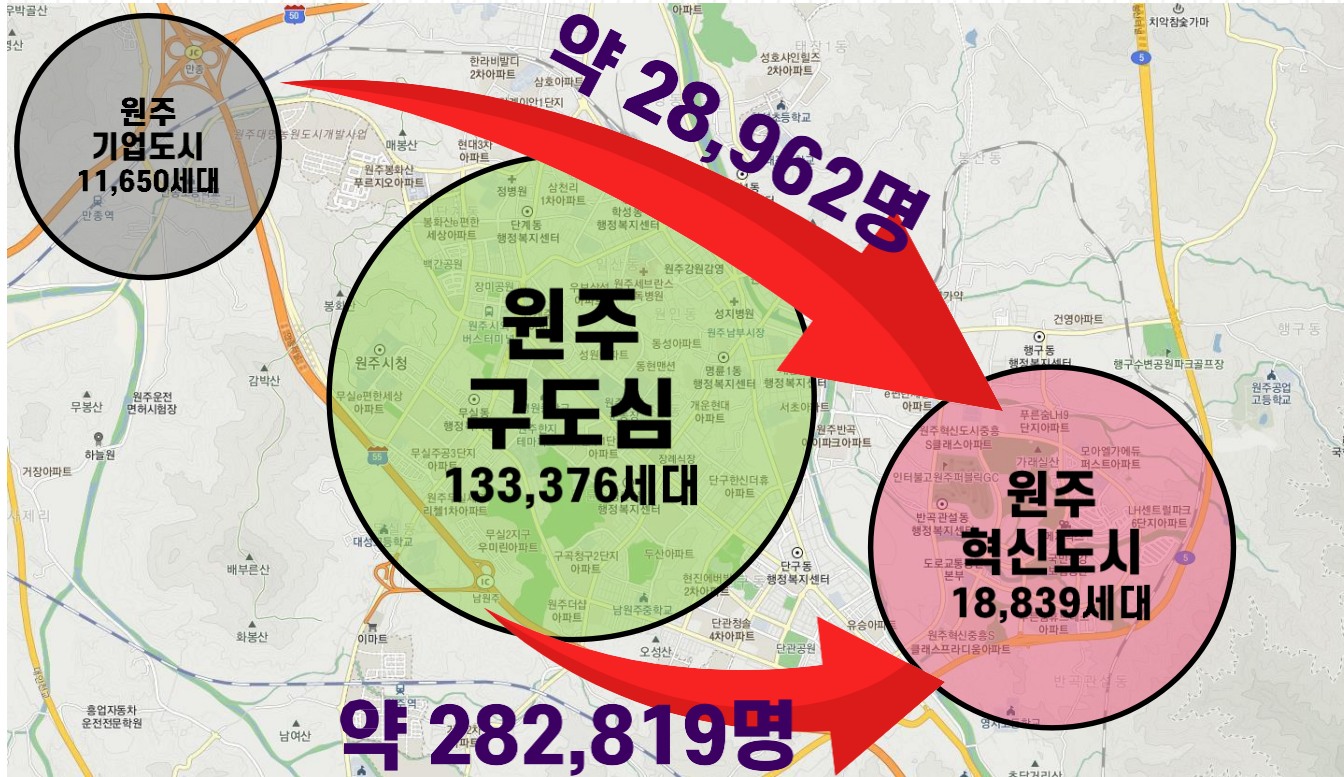
**15개 공공기관 및 중앙행정기관, 11,000여 세대 주거시설이 입주하여 고정 수요 확보**  
**기업 및 공공기관, 관계협력사 및 사업권역 입주민 수요 풍부**

# Step. 03 시장현황 [입지환경]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



## | 원주시 행정동별 인구 및 유입 수요



| no | 행정동별  | 세대수     | 인구수     | 비고   |
|----|-------|---------|---------|------|
|    | 계     | 163,865 | 356,625 |      |
| 1  | 문막읍   | 8,752   | 17,766  |      |
| 2  | 소초면   | 4,410   | 8,469   |      |
| 3  | 호저면   | 1,896   | 3,647   |      |
| 4  | 지정면   | 11,650  | 28,962  | 기업도시 |
| 5  | 부른면   | 1,282   | 2,254   |      |
| 6  | 귀래면   | 1,210   | 2,171   |      |
| 7  | 흥업면   | 5,017   | 9,115   |      |
| 8  | 판부면   | 3,759   | 7,320   |      |
| 9  | 신림면   | 2,011   | 3,578   |      |
| 10 | 중앙동   | 1,678   | 2,600   |      |
| 11 | 원인동   | 2,579   | 4,828   |      |
| 12 | 개운동   | 5,806   | 12,780  |      |
| 13 | 명륜1동  | 3,751   | 8,464   |      |
| 14 | 명륜2동  | 7,541   | 15,497  |      |
| 15 | 단구동   | 19,821  | 44,875  |      |
| 16 | 일산동   | 4,487   | 8,549   |      |
| 17 | 학성동   | 2,464   | 4,692   |      |
| 18 | 단계동   | 13,218  | 28,966  |      |
| 19 | 우산동   | 6,528   | 13,650  |      |
| 20 | 태장1동  | 4,624   | 10,113  |      |
| 21 | 태장2동  | 11,271  | 24,680  |      |
| 22 | 봉산동   | 3,846   | 7,989   |      |
| 23 | 행구동   | 3,145   | 7,787   |      |
| 24 | 무실동   | 14,280  | 33,029  |      |
| 25 | 반곡관설동 | 18,839  | 44,844  | 혁신도시 |

매년 구도심에서 신도심(혁신도시, 기업도시)으로 꾸준히 인구 전입 발생

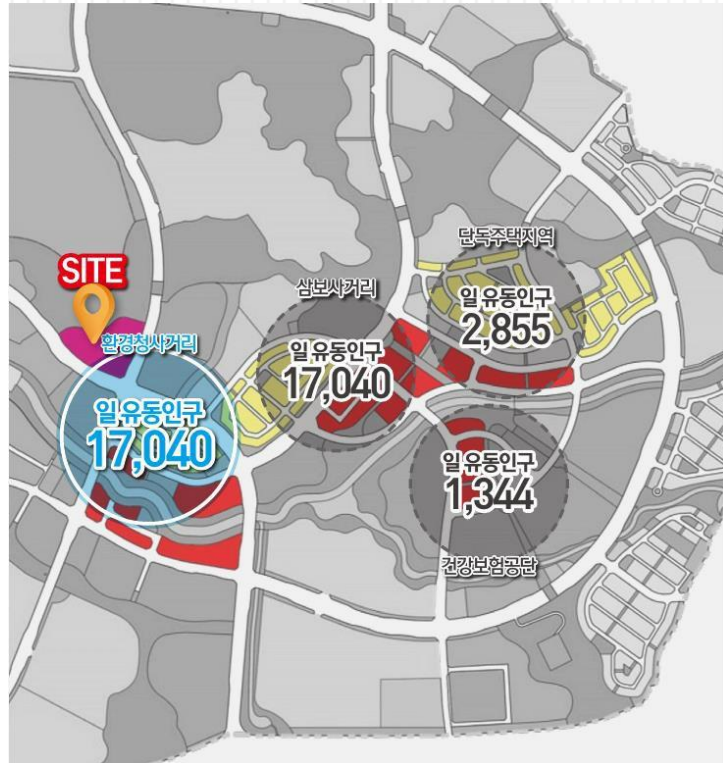
**기업도시 대비 혁신도시內 공공기관 다수 인접, 원주 구도심과 인접하여 수요 흡수 가능!**

# Step. 03 시장현황 [유동인구]

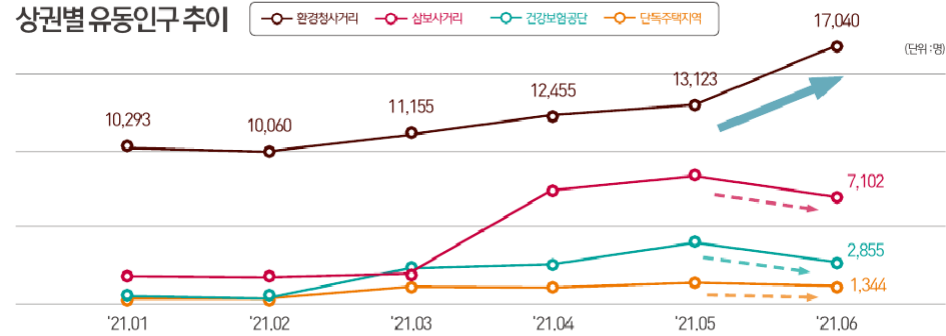
Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



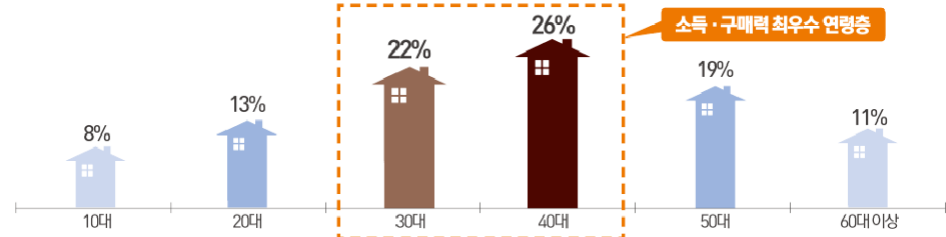
## | 상권별 유동인구 추이



### 상권별 유동인구 추이



### 환경청사거리 상권 연령별 분포



■ 강원혁신도시 관내 상권 중 최대 유동 인구 발생 지역으로, 나머지 3개 상권의 유동인구의 총합을 상회하는 인구 유동량 발생하며, 지식산업센터 준공 시 증가 전망

■ 다수의 기관 및 기업체를 배후로 두고 있음에 따라, 소득 수준 및 구매력이 가장 우수한 30~40대의 인구가 약 48%로 높은 비율을 나타냄

**공공기관 이전에 따라 유입된 인구 중 소비력이 높은 30~40대 인구 비율 高  
기 형성 상권 중 압도적인 유동인구가 발생하는 메인사거리 코너에 위치한 상가**



(주) 원하우징  
One Housing Co., Ltd.



# Step. 04

# 평 면도





# Step. 04 평면도 [도면]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| 1F



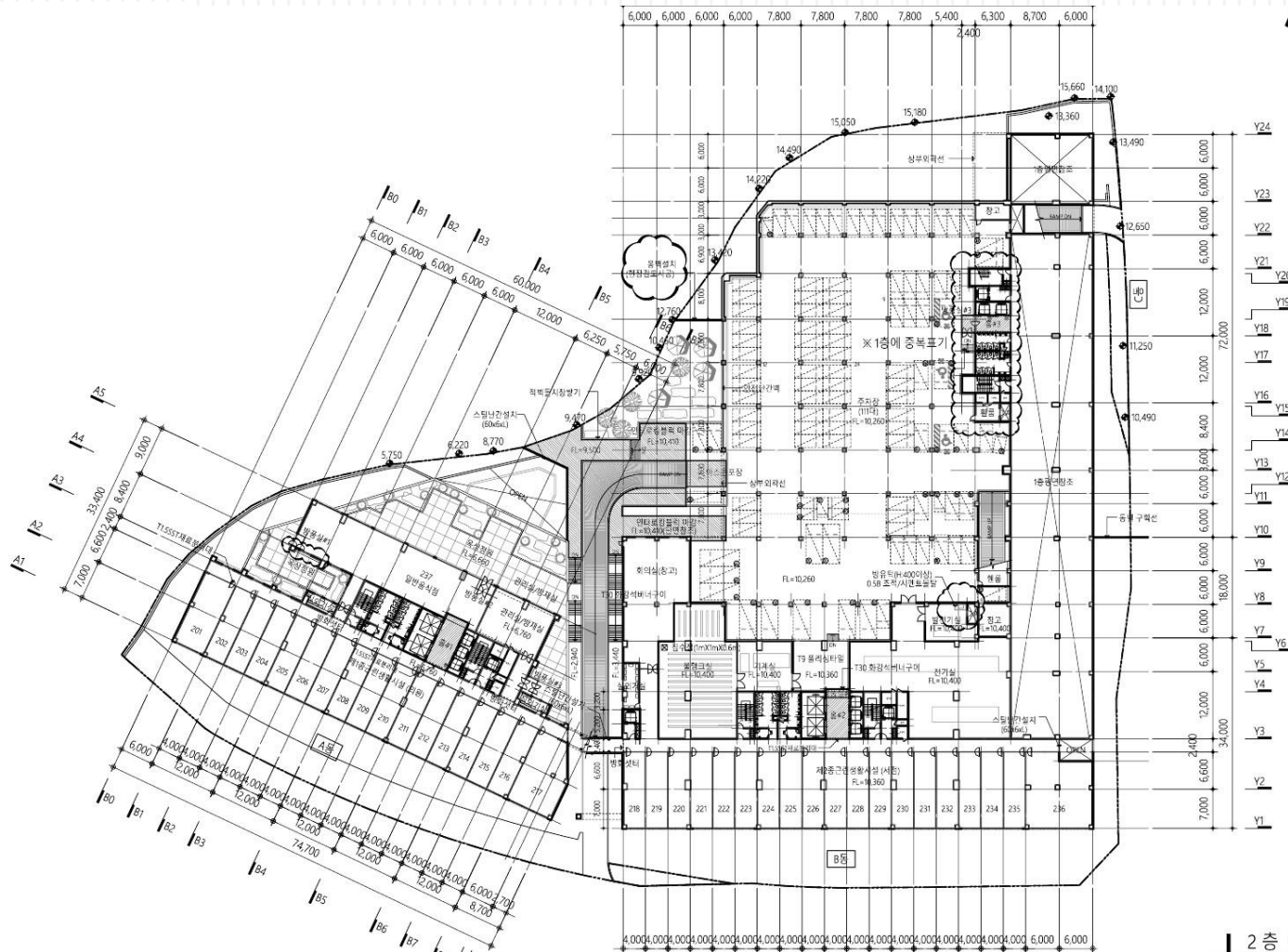
| 1층 평면도

# Step. 04 평면도 [도면]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| 2F



| 2층 평면도

# Step. 04 평면도 [분양가]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| A동 1F



| A동 2F



# Step. 04 평면도 [분양가]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| B동 1F



| B동 2F



# Step. 04 평면도 [분양가]

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



| C동 1F



소유가!



# 감사합니다 :)

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM

 JS496 TOWER  
신길뉴타운  
(주)원하우징

과장 정지윤  
H.P. 010-4769-2442

☎ 02-833-4960

모델하우스 : 서울시 양천구 목동로 203, 1층 (목동역 1번출구 앞)  
현장 주소 : 서울시 영등포구 가마산로 496 (신길동 236번지)

성명 : 정지윤  
직급 : 과장  
H P : 010.4769.2442  
대표 : 1522-0512  
E메일 : dmaehtlals@naver.com

827실 자체독점수요  
엔터비즈타워 827실 지산 고정수요

3,100여개 공공기관수요  
15개 공공기관과 3,100여개 관련업체

10,000세대 배후수요  
대규모 주거단지 10,000여 세대 배후수요

293 벨리움 | 원주 |