

소유가!



# 293 벨리움 | 원주 | 소개자료

Enjoy your successful business life with together 293BELIUM

827<sup>실</sup> 자체독점수요  
엔터비즈타워 827<sup>실</sup> 지산 고정수요

3,100<sup>여개</sup> 공공기관수요  
15개 공공기관과 3,100<sup>여개</sup> 관련업체

10,000<sup>세대</sup> 배후수요  
대규모 주거단지 10,000<sup>여</sup> 세대 배후수요

293 벨리움 | 원주 |



(주) 원하우징  
One Housing Co., Ltd.



# Step. 01

개  
소



# 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

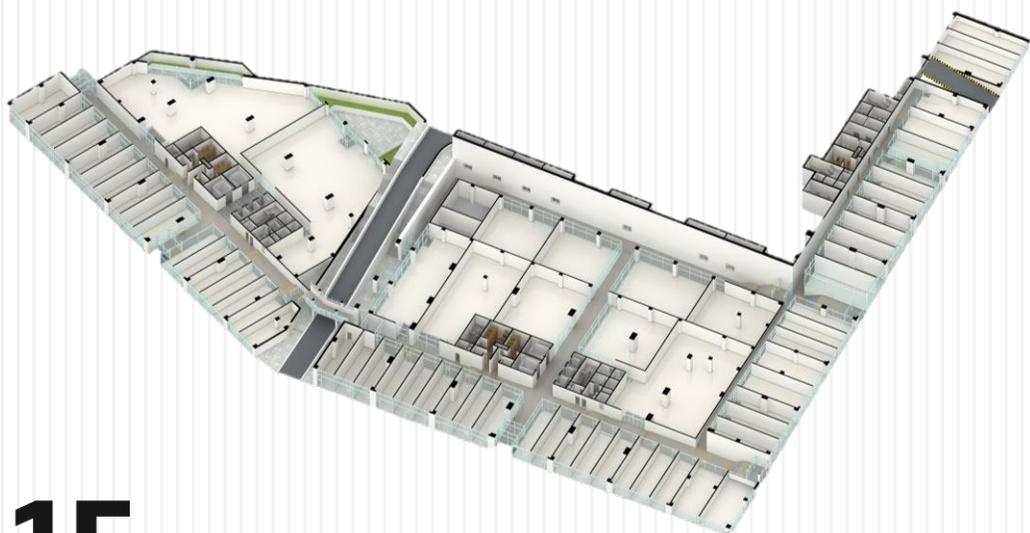
**대규모 스트리트형 근린생활 시설**

# 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

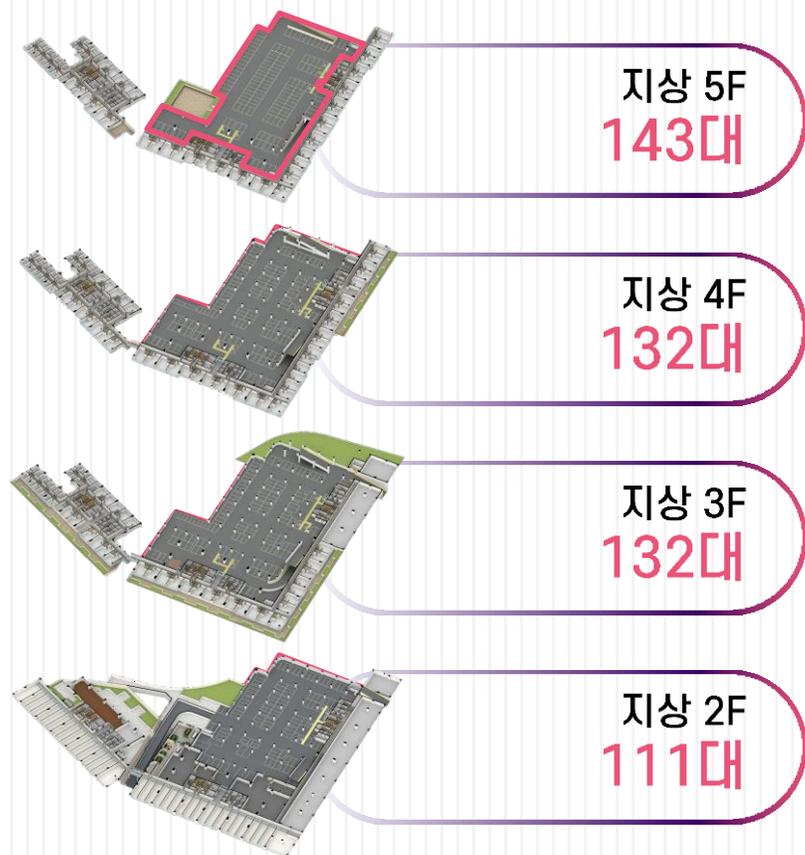
호실수	37실 [ 전면 : 36실 / 후면 : 1실 ]
특 징	2층 호실 대로변위주 구성 높은 노출성, 518대의 쾌적하고 여유로운 주차공간, 차량접근성 극대화!

# 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		<b>3,145</b>

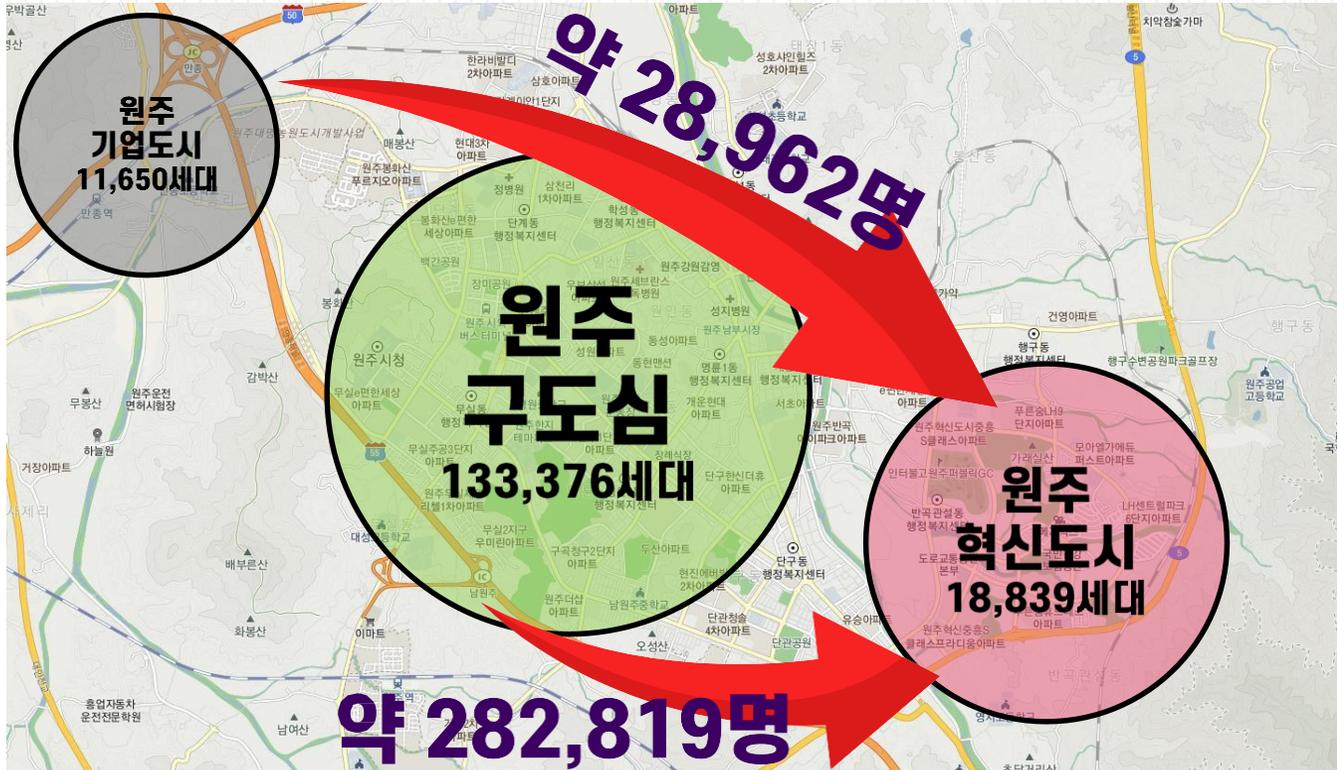
**15개 공공기관 및 중앙행정기관, 11,000여 세대 주거시설이 입주하여 고정 수요 확보**  
**기업 및 공공기관, 관계협력사 및 사업권역 입주민 수요 풍부**

# 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 혁신도시내 공공기관 다수 인접, 원주 구도심과 인접하여 수요 흡수 가능!**

# Step. 03 시장현황 [유동인구]

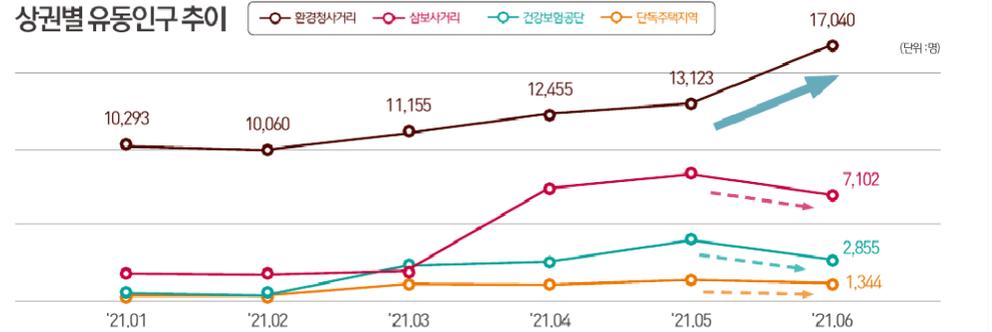
Enjoy your successful business life with together 293BELIUM



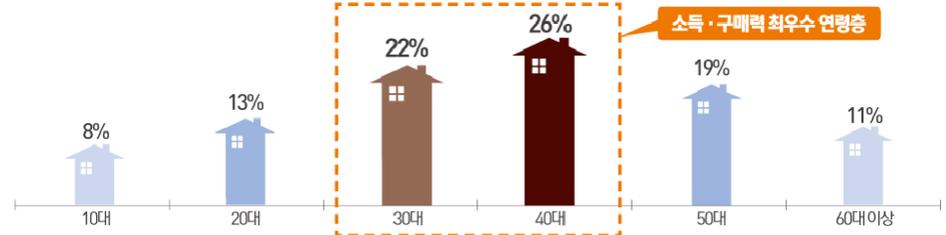
## | 상권별 유동인구 추이



### 상권별 유동인구 추이



### 환경청사거리 상권 연령별 분포



■ 강원혁신도시 관내 상권 중 최다 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 [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  
E매일 : 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 |