

GRAND PASSAGE Dong-Tan **3026**
L e a s e P r o p o s a l



010-2915-2929/ 010-3397-7637

GRAND PASSAGE Dong-Tan



GRAND PASSAGE Dong-Tan

“ 동탄 최대규모의 상업시설 ”

그랑파사주 동탄은 주거, 상업, 문화 시설을 한자리에 담아 원스탑 라이프 스타일을 즐길 수 있는 복합문화 공간으로 연면적 약 21만 m^2 의 남동탄을 대표하는 최대규모의 랜드마크 복합단지입니다.



| | | | | |
|----------------|---|-------------------------|--------|------|
| 공 사 명 | 화성동탄(2)지구 일반상업용지 11, 12블럭 복합시설 신축공사 | | | |
| 대 지 위 치 | 화성동탄(2)지구 택지개발지구 내 (화성시 동탄면 송리 681-796) | | | |
| 지 역 / 지 구 | 일반상업지역 / 지구단위계획구역 | | | |
| 도 로 현 황 | 동측 50m 도로, 북측 20.5m 도로, 서측 15m 도로 | | | |
| 대 지 면 적 | 16,626 m^2 (5,029평) | | | |
| 주 용 도 및 규 모 | 구분 | 규모 | 호실수 | 비율 |
| | 오피스텔 | 지상 6층~지상 35층 | 1,122실 | 59% |
| | 근린생활/판매시설 | 지하 1층~지상 5층 | | 39% |
| | 문화 및 집회 | 지상 5층~지상 6층 | | 3% |
| | 합계 | 지하 1층~지상 35층 | 1,122실 | 100% |
| 면 적 | 건 축 면 적 | 11,619 m^2 (3,515평) | | |
| | 지 상 연 면 적 | 136,993 m^2 (41,440평) | | |
| | 지 하 연 면 적 | 74,146 m^2 (22,429평) | | |
| | 전 체 연 면 적 | 211,139 m^2 (63,870평) | | |
| 건 폐 율 | 69% (법정 : 70%) | | | |
| 용 적 륜 | 824% (법정 : 800%) | | | |
| 구 조 | 철근철골콘크리트 및 벽식 구조 | | | |
| 규 모 | 지하 5층 ~ 지상 35층 | | | |
| 공 개 공 지 | 1,330 m^2 (법정 : 8%) | | | |
| 조 경 면 적 | 2,897 m^2 (법정 : 2,494 m^2) | | | |
| 주 차 장 | 구분 | 법정 | 계획 | |
| | 오피스텔 | 895대 | 1,023대 | |
| | 근린생활/판매시설 | 441대 | 539대 | |
| | 문화 및 집회 | 47.0대 | 63대 | |
| | 합계 | 1,383대 | 1,625대 | |

GRAND PASSAGE Dong-Tan



Advantage

'루나쇼' 워터프론트 집객 상권
'동탄호수공원'

초대형 랜드마크

동탄, 수원, 오산등 아파트 입주세대

100만여 광역 배후 수요

버스정류장 2개소
트램 1,2노선 환승(예정)

교통의 요지

상권 구성에 영향력이 큰 확정 테넌트

CGV

집객 테넌트

SSM (기업형 마켓)

집객 테넌트

메디컬센터

집객 테넌트

루프탑수영장

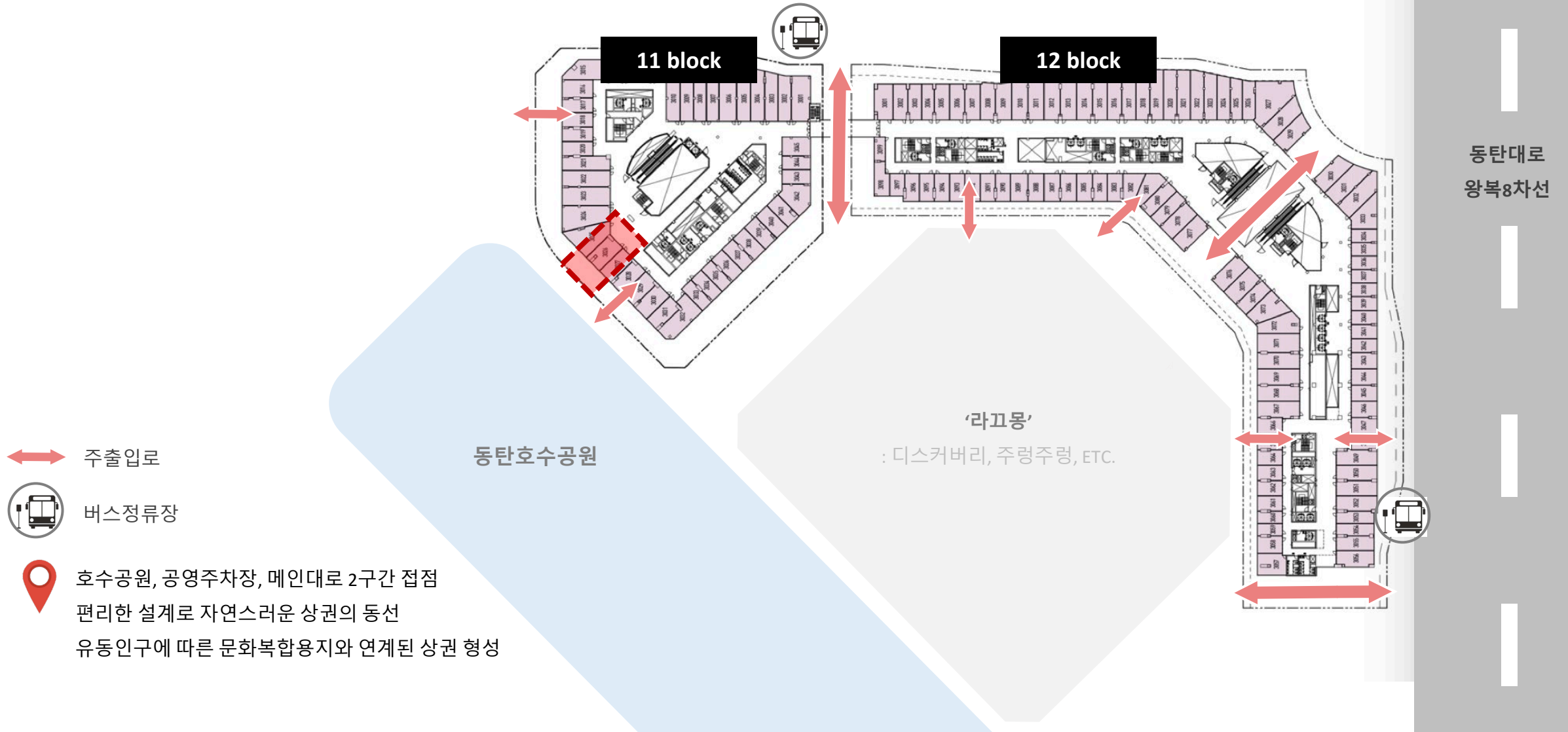
SITE 화성시 동탄면 송리 681-796



동탄 그랑파사쥬는 동탄 최대 규모의 상업시설로 호수공원을 중심으로 한 문화와 쇼핑시설이 복합된 남동탄의 중심 상권으로 발전할 것입니다. 주변 아파트 입주세대의 인프라를 중심으로 배후 수요가 풍부해 우수한 미래가치를 가지로 있으며 사업속도를 내고 있는 트램 1,2노선이 교차하는 위치에 들어서는 만큼 접근성이 뛰어나며 기업형 마켓과 메디컬 센터 루프탑수영장 CGV 등 확정된 굵직한 테넌트들로 남동탄 내 랜드마크 상가로 발전이 예상됩니다.

GRAND PASSAGE Dong-Tan Location

루나쇼가 열리고 사람들이 모여, 사계절을 온전하게 느낄 수 있는 호수공원의 집객력은 시간이 지나도 변하지 않는 영속성을 가지고 있다. 그랑파사주 동탄은 대로변 노출도와 호수공원 접근성까지 갖춘 설계로 상가 효율성 극대화하였으며 메인대로 버스-트램 정류장 앞 입지로 막힘 없는 최고의 상권이라 할수 있다.



11 Block

3F : CH: 5600mm

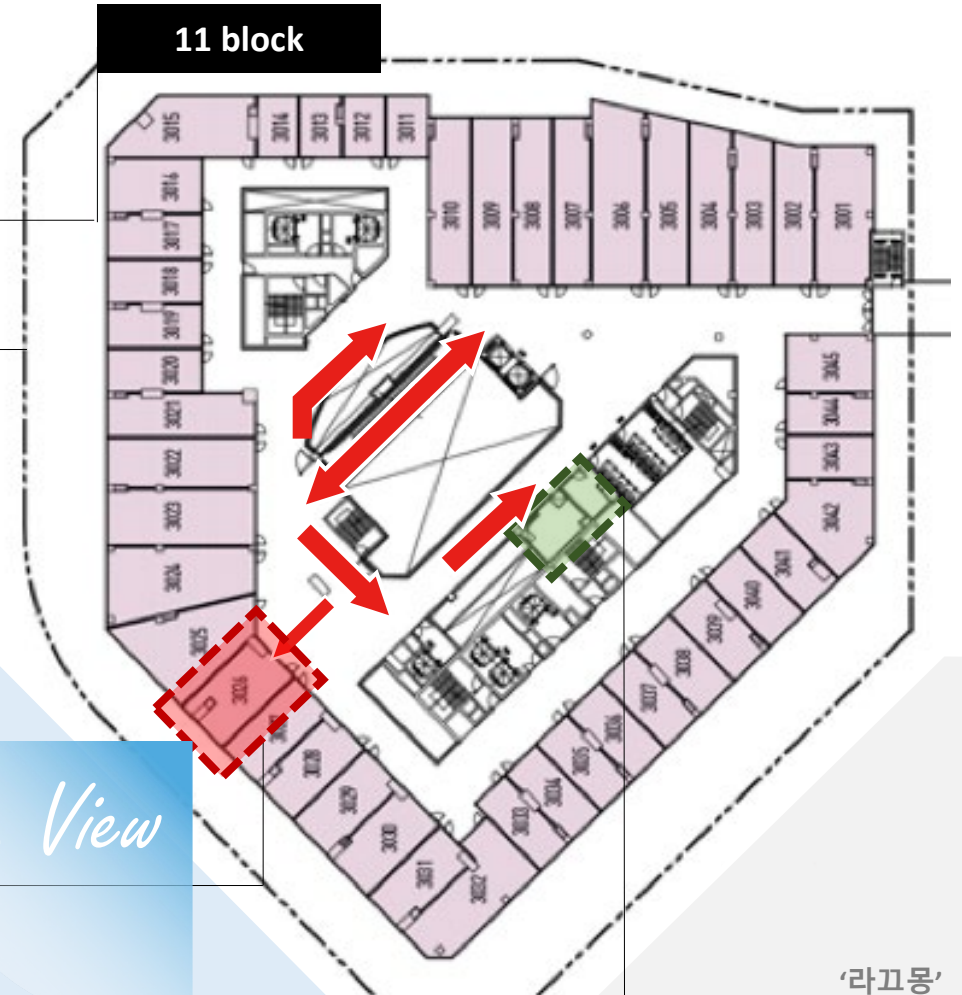
Kids, Edu, & Health Beauty Zone

(키즈, 에듀 & 헬스, 여성, 뷰티존)

권장업종

피트니스, 네일샵, 뷰티샵,
미용실, 키즈패션, 키즈카페,
캐주얼푸드, 파인다이닝 등

→ 주동선



3026호

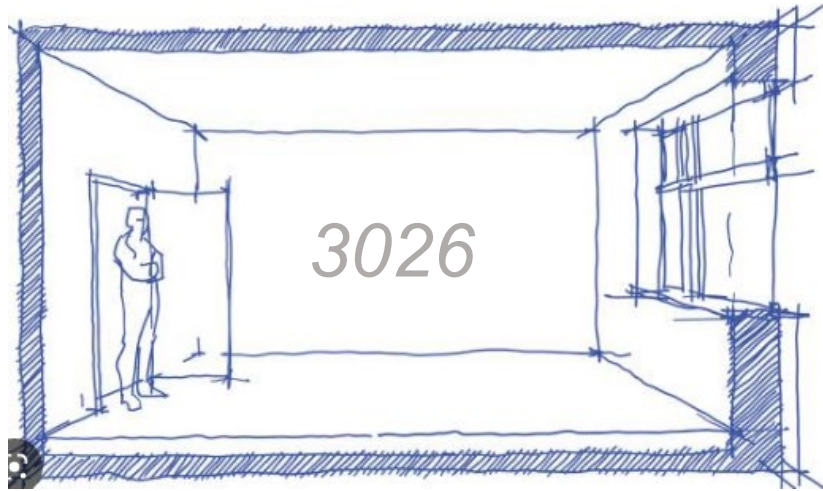
- 동탄호수공원 LAKE VIEW 확보.
- 핵심 주동선 최적의 입지 확보.
- 쾌적한 높은 천고 CH: 5600mm
- 근접 편의시설_ 패밀리 휴게실, 여성 휴게실

동탄호수공원 View



‘라끄몽’
: 디스커버리, 주렁주렁, ETC.

3026. Lease Information



Why 3026?

- ✔ 그랑파스쥬 내(內) 회소의 가치가 있는 **LAKE VIEW 확보!**
- ✔ 유동인구의 **주동선에 위치한 최적의 입지** 확보.
- ✔ 그랑파사쥬내 **저렴한 임대가격.**
- ✔ 패밀리 휴게실, 여성 휴게실 등 주 고객층인 **여성중심 편의시설 근접.**

1. 계약기간: 협의가능
2. 계약공간: 3F 3026호실
3. 계약면적: 112.35559 m²
 - 전용면적: 45.8825 m² [약 14평]
 - 공용면적: 30.4027 m²
 - 기타면적: 36.0707 m² (주차장포함)
4. 대지지분: 9.2317 m²
5. 임대료: 계약금 3,000만원/ 월 177만원
/ 부가세 별도 정산 (임대료 일부 협의가능)
4. 기타 계약조건은 추후협의가능.

3026. Recommend Business

| F&B | Life Service | Retail | Medical |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 카페 : 이디야, 뽕다방, 컴포즈커피, 등• 베이커리 : 디저트 39, 수제케이크, 디저트 샵 등• 패스트 & 데일리 푸드 : 베스킨라빈스31, 던킨도너츠, 프레즐, 도너츠 등 간식• 캐주얼 푸드 : 서브웨이, 분식 등 간단한 음식료 | <ul style="list-style-type: none">• 뷰티 : 네일, 에스테틱, 헤어 샵 등• 스티커사진 : 인생네컷 등• 플라워샵• 공방, 아뜰리에 : 캔들, 베이킹, 토퍼, 목공예, 꽃 등 클래스 수업공간• 업무공간 : 인테리어 상담, 개인 사무실 등 | <ul style="list-style-type: none">• 편의점 : GS, 세븐일레븐, CU, 이마트24, 미니스톱 등• 패션 & 악세서리 : 패션, 악세서리, 핸드폰케이스, 등• 뷰티 : 올리브영, 이니스프리, 더 페이스샵, 아리따움, 스킨푸드, 미샤 등 | <ul style="list-style-type: none">• 약국 : 개인 약국• 병원 : 소아과, 치과, 어린이치과, 한의원, 피부과, 성형외과 등 |

* 이해를 위한 예시브랜드입니다. 이 밖의 업종 및 유사 개인 사업자 분들 연락주세요.

* 공간의 규모는 인접상가 협의하여 통합사용 가능성 고려.

Thank you

We look forward to be a successful business partner.

3026

GRAND PASSAGE Dong-Tan

010-2915-2929/ 010-3397-7637