

# **원흥역** 클래시아 더퍼스트

## 상업시설 입점 제안서

역세권 입지	3호선 원흥역에서 160m 거리
1,300여 명 직장인 고정 수요	업무시설 640실 100% 완판
100평 규모의 오피스 라운지	대형 오피스 라운지와 상가, 최적의 조합
2023년 1월 입점 가능	2022년 12월 사용승인 완료



※ 건축 개요	
대지 위치	경기도 고양시 덕양구 원흥동 632-1
주요 용도	업무시설(사무실), 근린생활시설
건축 규모	지상 19층, 지하 6층
대지 면적	2,795.40 m <sup>2</sup> (845.61평)
건축 면적	1,625.58 m <sup>2</sup> (491.74평)
건폐율/용적률	58.15% / 888.86% (법정 70% / 900%)
연 면 적	지하층 13,145.50 m <sup>2</sup> (3,976.51평)
	지상층 24,847.16 m <sup>2</sup> (7,516.27평)
	계 37,992.66 m <sup>2</sup> (11,492.78평)
용도별 면적	오피스 33,417.47 m <sup>2</sup> (10,108.79평)
	근생 4,575.19 m <sup>2</sup> (1,383.99 평)
호실수	오피스 640호실 및 <b>근린생활 시설(1-2F)</b>
주차 계획	301대 (자주식 100%) (법정대비 117.5%)

입지정보



3호선 원흥역 초역세권

20만명의 배후 수요

수도권 북서부 개발의 중심

3호선 골드라인 원흥역

3호선은 서울의 두 중심축을 직통으로 이어주는 주요 간선의 역할 수행함

창릉신도시

최근 수도권 3기 신도시로 지정되어 수도권 북서부 인프라 개발의 힘을 실어주고 있으며, 판교TV의 2.7배 규모의 대형업무밀집단지 조성 예정

삼송지구

우수한 수도권 접근성으로 인하여 수도권 북서부 주거 핫플레이스

원흥지구

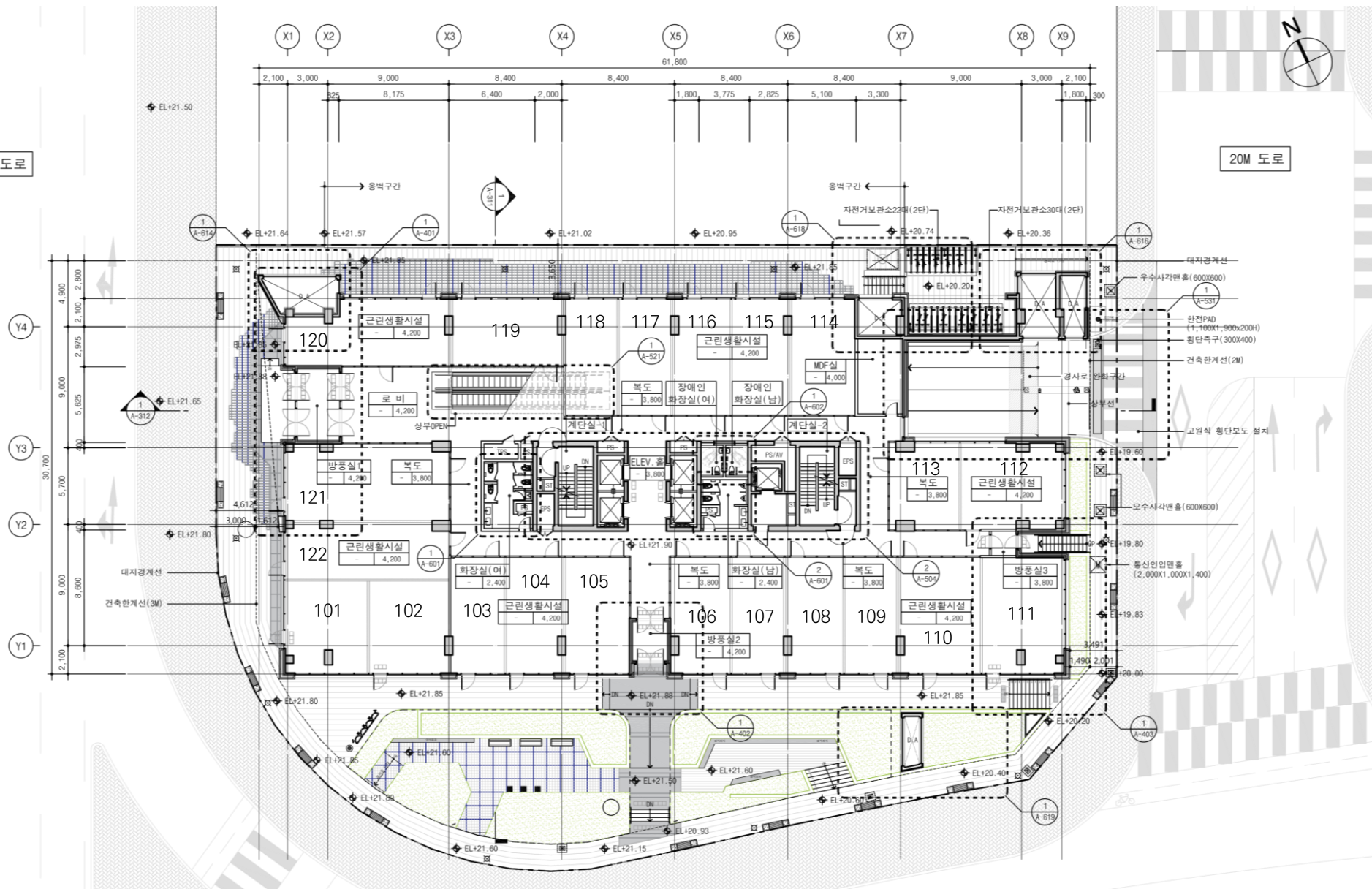
이케아, 롯데아울렛, 캔달스퀘어 그리고 지식산업센터 단지가 위치함



지상 1층 평면도

45M 도로

20M 도로





[illegible]

지상 1층 호별 정보

호수	용도	전용면적		공용면적		공급면적		기타공용		주차장면적		계약면적		대지지분	공급가(원)	총분양가(원)
		㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평			
101	근생	43.52	13.17	12.86	3.89	56.38	17.06	2.36	0.71	22.44	6.79	81.18	24.56	6.60	854,688,000	908,704,300
102	근생	42.27	12.79	12.49	3.78	54.76	3.49	2.29	0.69	21.79	6.59	78.84	23.85	6.41	760,815,000	808,898,500
103	근생	35.99	10.89	10.63	3.22	46.63	14.10	1.95	0.59	18.56	5.61	67.13	20.31	5.45	647,889,000	688,835,600
104	근생	38.61	11.68	11.41	3.45	50.02	15.13	2.09	0.63	19.91	6.02	72.01	21.78	5.85	694,782,000	738,692,200
105	근생	42.53	12.87	12.57	3.80	55.10	16.67	2.30	0.70	21.93	6.63	79.34	24.00	6.45	835,200,000	887,984,600
106	근생	39.92	12.07	11.79	3.57	51.71	15.64	2.16	0.65	20.58	6.23	74.46	22.52	6.05	766,940,000	815,410,600
107	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	681,036,000	724,077,500
108	근생	38.61	11.68	11.41	3.45	50.02	15.13	2.09	0.63	19.91	6.02	72.01	21.78	5.85	678,248,000	721,113,300
109	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	608,412,000	646,863,600
110	근생	54.49	16.48	16.10	4.87	70.59	21.35	2.95	0.89	28.09	8.50	101.63	30.74	8.26	1,069,752,000	1,137,360,300
111	근생	54.14	16.38	16.00	4.84	70.14	21.22	2.93	0.89	27.91	8.44	100.98	30.55	8.20	1,043,975,000	1,109,954,200
112	근생	51.09	15.45	15.10	4.57	66.19	20.02	2.77	0.84	26.34	7.97	95.30	28.83	7.74	994,635,000	1,057,495,900
113	근생	34.72	10.50	10.26	3.10	44.97	13.60	1.88	0.57	17.90	5.41	64.75	19.59	5.26	391,800,000	416,561,800
114	근생	42.65	12.90	12.60	3.81	55.25	16.71	2.31	0.70	21.99	6.65	79.55	24.07	6.46	621,006,000	660,253,600
115	근생	38.65	11.69	11.42	3.45	50.07	15.15	2.09	0.63	19.93	6.03	72.10	21.81	5.86	562,698,000	598,260,500
116	근생	38.56	11.67	11.40	3.45	49.96	15.11	2.09	0.63	19.88	6.01	71.93	21.76	5.84	561,408,000	596,889,000
117	근생	34.73	10.50	10.26	3.10	44.99	13.61	1.88	0.57	17.90	5.42	64.77	19.59	5.26	573,828,000	610,093,900
118	근생	34.64	10.48	10.23	3.10	44.87	13.57	1.88	0.57	17.86	5.40	64.61	19.54	5.25	390,800,000	415,498,600
119	근생	42.63	12.90	12.60	3.81	55.23	16.71	2.31	0.70	21.98	6.65	79.52	24.05	6.46	550,745,000	585,552,100
120	근생	58.06	17.56	17.16	5.19	75.22	22.75	3.15	0.95	29.94	9.06	108.31	32.76	8.80	1,225,224,000	1,302,658,200
121	근생	71.96	21.77	21.26	6.43	93.22	28.20	3.90	1.18	37.10	11.22	134.21	40.60	10.91	1,613,038,000	1,714,982,000
122	근생	53.51	16.19	15.81	4.78	69.31	20.97	2.90	0.88	27.59	8.35	99.80	30.19	8.11	1,050,612,000	1,117,010,700
합계		960.63	290.59	283.85	85.86	1,244.48	376.45	52.05	15.74	495.30	149.83	1,791.82	542.02	145.59	17,177,531,000	18,263,151,000

지상 2층 호별 정보

호수	용도	전용면적		공용면적		공급면적		기타공용		주차장면적		계약면적		대지지분	공급가(원)	총분양가(원)
		㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평			
201	근생	35.34	10.69	10.44	3.16	45.78	13.85	1.91	0.58	18.22	5.51	65.91	19.94	5.36	300,247,000	319,222,600
202	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	279,166,000	296,809,300
203	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	279,166,000	296,809,300
204	근생	38.61	11.68	11.41	3.45	50.02	15.13	2.09	0.63	19.91	6.02	72.01	21.78	5.85	327,952,000	348,678,600
205	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	311,389,000	331,068,800
206	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	393,334,000	418,192,700
207	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	393,334,000	418,192,700
208	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	393,334,000	418,192,700
209	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	311,389,000	331,068,800
210	근생	36.65	11.09	10.83	3.28	47.47	14.36	1.99	0.60	18.89	5.72	68.35	20.68	5.55	311,389,000	331,068,800
211	근생	38.61	11.68	11.41	3.45	50.02	15.13	2.09	0.63	19.91	6.02	72.01	21.78	5.85	327,952,000	348,678,600
212	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	279,166,000	296,809,300
213	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	279,166,000	296,809,300
214	근생	35.34	10.69	10.44	3.16	45.78	13.85	1.91	0.58	18.22	5.51	65.91	19.94	5.36	300,247,000	319,222,600
215	근생	43.05	13.02	12.72	3.85	55.78	16.87	2.33	0.71	22.20	6.71	80.31	24.29	6.52	332,604,000	353,624,600
216	근생	44.39	13.43	13.12	3.97	57.50	17.40	2.40	0.73	22.89	6.92	82.80	25.05	6.73	343,011,000	364,689,300
217	근생	35.34	10.69	10.44	3.16	45.78	13.85	1.91	0.58	18.22	5.51	65.91	19.94	5.36	300,247,000	319,222,600
218	근생	34.68	10.49	10.25	3.10	44.93	13.59	1.88	0.57	17.88	5.41	64.69	19.57	5.26	248,148,000	263,831,000
219	근생	34.69	10.49	10.25	3.10	44.94	13.60	1.88	0.57	17.89	5.41	64.71	19.58	5.26	294,826,000	313,459,000
220	근생	34.69	10.49	10.25	3.10	44.94	13.60	1.88	0.57	17.89	5.41	64.71	19.57	5.26	248,148,000	263,831,000
221	근생	35.35	10.69	10.44	3.16	45.79	13.85	1.92	0.58	18.22	5.51	65.93	19.94	5.36	300,247,000	319,222,600
222	근생	43.04	13.02	12.72	3.85	55.76	16.87	2.33	0.71	22.19	6.71	80.28	24.29	6.52	351,854,000	374,091,200
223	근생	41.75	12.63	12.34	3.73	54.08	16.36	2.26	0.68	21.52	6.51	77.87	23.56	6.33	341,280,000	362,848,900
합계		960.63	290.59	283.85	85.86	1,244.48	376.45	52.05	15.74	495.30	149.83	1,791.82	542.02	145.59	7,247,596,000	7,705,644,300