



사업개요

Paragon



미사역 파라곤 스퀘어 상업시설

주소	경기도 하남시 망월동 1125
위치	5호선 미사역 지하철 4,5번 출구 연결
연면적	16,343평
판매 시설	지하 B1 ~ 지상 2F
근생 시설	지상 3F ~ 지상 8F
전용률	37.88%

- 21년 7월 30일 준공 완료
- 5호선 미사역 직통 연결
- 미사역 인근 최대 규모의 주상복합시설
- 오즈의 마법사 컨셉의 테마파크 조성
- 하나은행, 버거킹, 스타벅스 등 입점 완료
- 미사역 바로 앞 메디컬센터 입점 완료
(근린생활시설)
- 총 925세대의 고정수요
- 입주인, 판매시설의 주차장 입/출입 구분
- 국내 최대 복합몰인 스타필드 하남과 인접

미사역 파라곤 스퀘어

Paragon



○ 하남 미사지구의 최종심 랜드마크

- 올림픽도로 선동교차로, 미사IC 인접
- 외곽순환로, 서울~춘천 고속도로, 중부고속도로 근접
- 서울~세종고속도로 공사중 (2022.12 개통 예정)
- 강일지구, 고덕강일지구, 풍산지구와 함께 동부권 주거벨트 형성

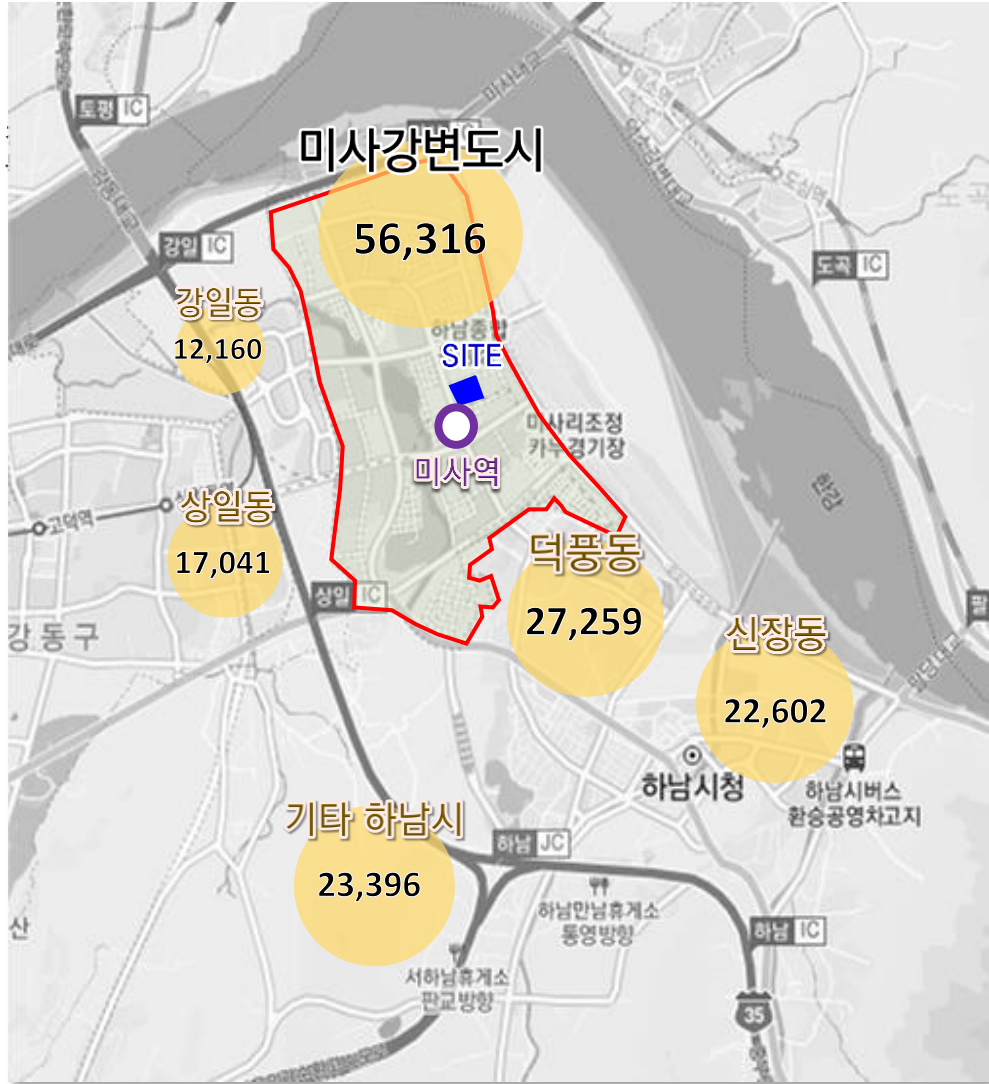
○ 1,500평 규모 오즈테마 공원 조성

- 미사강변도시를 대표하는 랜드마크 주거·상업 복합몰
- 노출도 높은 외부 매장과 오즈의 마법사 테마를 따라 설계한 내부 매장의 조화로 전체적인 활성화 기능

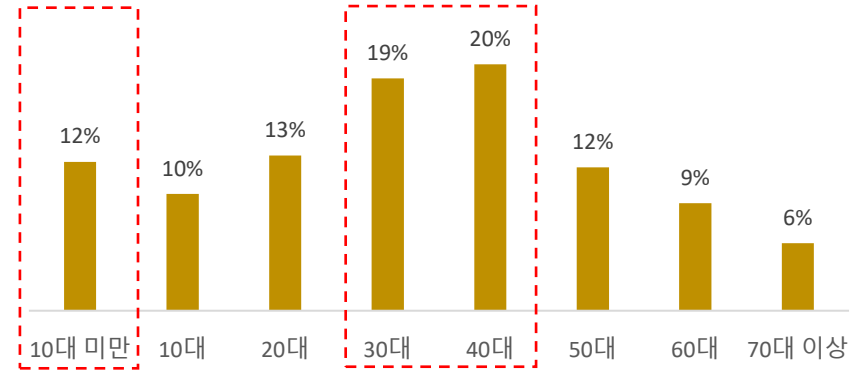
○ 지하철 5호선 미사역 직접 연결

- 미사역 광장 연접
- 지하철, 버스 및 자가용을 통한 접근성 우수
- 보행자 전용도로, 연결녹지 연접
- 넓은 데크와 테라스 보유 매장 많아 유동인구 흡수

미사강변도시의 최종심부에 위치, 많은 배후수요 확보



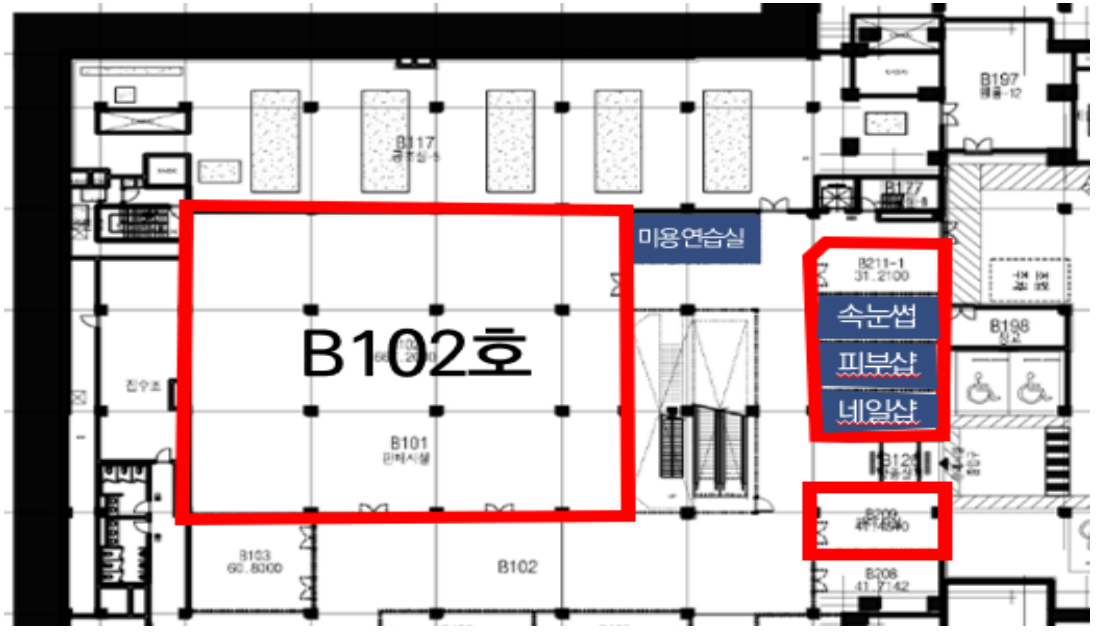
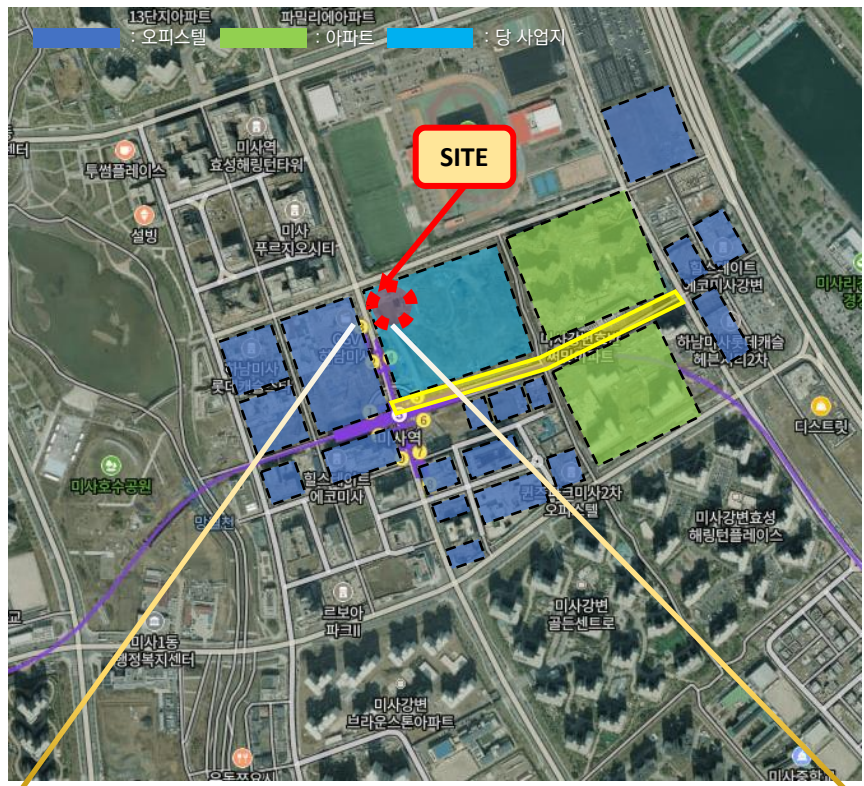
미사강변도시	
인구 수	128,555명
세대 수	56,316세대
세대 당 인구	2.28인



- 다른 신도시와 마찬가지로 30~40대 및 10세 미만 아동 비율 높음
→ 가족 단위 주거 생활 형성
- 5호선 및 9호선 연장 등 교통 호재와 택지개발로 인구 급성장
→ 많은 배후수요 확보

※ 출처 : 하남시 통계정보 (2021년)

지하1층 B102호 임대 제안위치



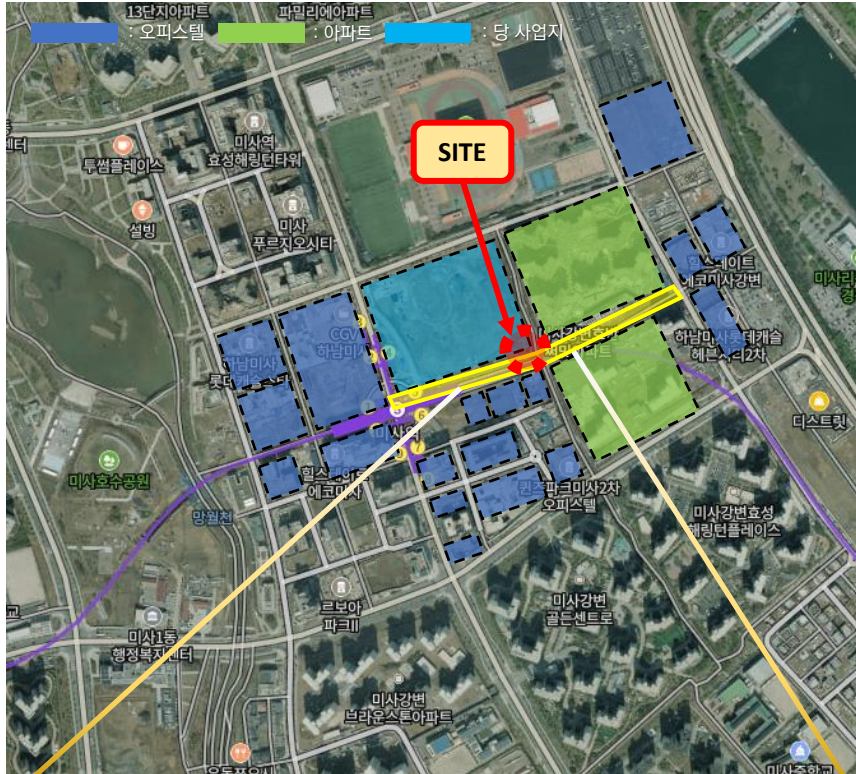
호 실	전용면적	전용평	계약면적	계약평
B102	667.30m ²	201.86py	1,761.70m ²	532.91py



- ▶ 미사역과 경정공원을 잇는 스트리트 상가몰의 중심부에 위치
- ▶ 도보 10분 거리 이내 미사역 접근가능 세대수 약 16,500 세대 및 지하철 미사역 하차 인구 일 평균 12,503명 + 버스 이용객 일 평균 약 9,320명
- ▶ 배후세대 오피스텔 비율이 높아(1~2인가구 多, 20~30대 연령비율 高) 소비성향 高
- ▶ 상가 1층 전면 약 1,500평 규모 오즈테마파크 조성되어 유동인구의 정주율 高 → 병원,약국,버거킹,카페,은행 등이 입점되어 연계성이 양호

※ 출처 : 서울교통공사, 경기도교통정보센터 (2021년)

1층 1060호~1064호 임대 제안위치

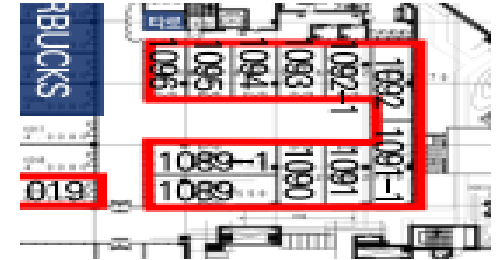
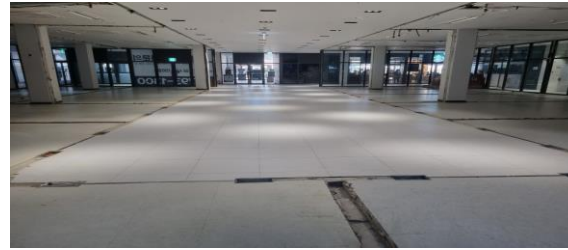
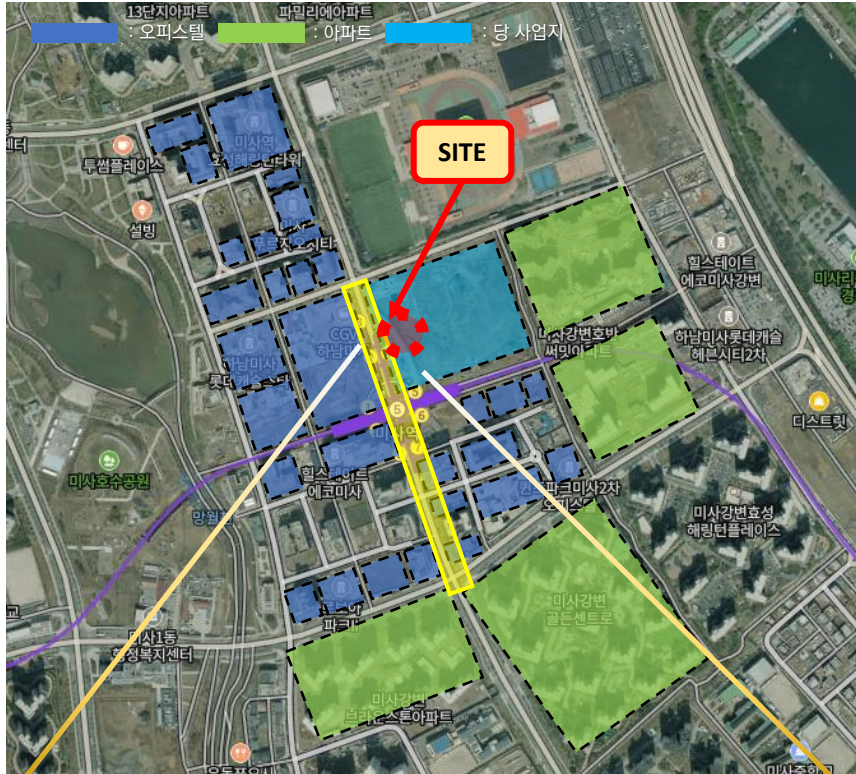


호 실	전용면적	전용평	계약면적	계약평
1060	54.42㎡	16.46py	143.67㎡	43.46py
1060-1	32.45㎡	9.82py	85.67㎡	25.92py
1061	36.26㎡	10.97py	95.72㎡	28.95py
1062	41.74㎡	12.63py	110.19㎡	33.33py
1062-1	32.67㎡	9.88py	86.26㎡	26.09py
1063	32.78㎡	9.91py	86.53㎡	26.17py
1064	31.20㎡	9.44py	82.37㎡	24.92py
소 계	261.51㎡	79.11py	690.40㎡	208.85py



- ▶ 미사역과 경정공원을 잇는 스트리트 상가몰의 중심부에 위치
- ▶ 보행자 전용도로 상가몰 및 지하철 미사역 이용 예상세대 : 약 9,500세대
- ▶ 배후세대 오피스텔 비율이 높아(1~2인가구 多, 20~30대 연령비율 高) 소비성향 高
- ▶ 상가 1층 전면 약 1,500평 규모 오즈테마파크 조성되어 유동인구의 정주율 高
→ 병원,약국,버거킹,카페,은행 등이 입점되어 연계성이 양호

1층 1089호~1096호 임대 제안위치



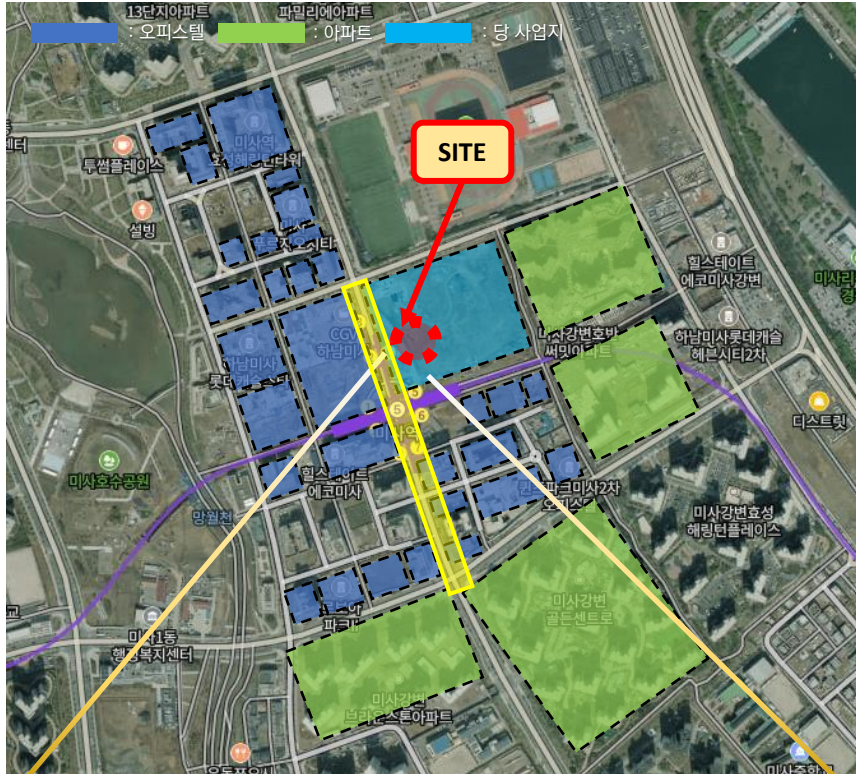
호 실	전용면적	전용평	계약면적	계약평
1089	49.86m ²	15.08py	131.62m ²	39.81py
1089-1	49.86m ²	15.08py	131.62m ²	39.81py
1090	35.28m ²	10.67py	93.13m ²	28.17py
1091	35.28m ²	10.67py	93.13m ²	28.17py
1091-1	42.42m ²	12.83py	112.00m ²	33.88py
1092	38.78m ²	11.73py	102.37m ²	30.97py
1092-1	31.22m ²	9.44py	82.42m ²	24.93py
1093	30.62m ²	9.26py	80.83m ²	24.45py
1094	29.11m ²	8.81py	76.86m ²	23.25py
1095	29.11m ²	8.81py	76.86m ²	23.25py
1096	27.66m ²	8.37py	73.01m ²	22.09py
계	399.18m ²	120.75py	1,053.84m ²	318.79py



- ▶ 도보 10분 거리 이내 미사역 접근가능 세대수 약 16,500 세대 및 지하철 미사역 하차 인구 일 평균 12,503명 + 버스 이용객 일 평균 약 9,320명
- ▶ 미사중심부를 관통하는 곳에 입지하여 유동인구 매우 다
→ 브랜드 홍보를 위한 전략적 출점 호실의 역할을 기대 가능
- ▶ 상가 전면 약 1,500평 규모 오즈테마파크 조성되어 유동인구의 정주율 高
→ 병원,약국,버거킹,카페,은행 등이 입점되어 연계성이 양호

※ 출처 : 서울교통공사, 경기도교통정보센터 (2021년)

2층 2055호~2058호 임대 제안위치



호 실	전용면적	전용평	계약면적	계약평
2055	82.72m ²	25.02py	218.38m ²	66.06py
2056	94.94m ²	28.72py	250.64m ²	75.82py
2056-1	94.94m ²	28.72py	250.64m ²	75.82py
2057	87.32m ²	26.41py	230.53m ²	69.73py
2058	101.92m ²	30.83py	269.07m ²	81.39py
2058-1	119.28m ²	36.08py	314.90m ²	95.26py
계	581.12m ²	175.79py	1,534.16m ²	464.08py



- ▶ 도보 10분 거리 이내 미사역 접근가능 세대수 약 16,500 세대 및 지하철 미사역 하차 인구 일 평균 12,503명 + 버스 이용객 일 평균 약 9,320명
- ▶ 미사중심부를 관통하는 곳에 입지하여 유동인구 매우 다
→ 브랜드 홍보를 위한 전략적 출점 호실의 역할을 기대 가능
- ▶ 1층 오즈테마파크,버거킹,약국,카페, 2층 은행, 3층~8층 병원 등 입점되어 있어 유동인구의 정주율 高

※ 출처 : 서울교통공사, 경기도교통정보센터 (2021년)

2층 2074~2076호 임대 제안위치



호 실	전용면적	전용평	계약면적	계약평
2074	212.84m ²	64.38py	561.90m ²	169.97py
2075	152.00m ²	45.98py	401.28m ²	121.39py
2076	132.45m ²	40.07py	349.68m ²	105.78py
계	497.29m ²	150.43py	1,312.86m ²	397.14py



- ▶ 도보 10분 거리 이내 미사역 접근가능 세대수 약 16,500 세대 및 지하철 미사역 하차 인구 일 평균 12,503명 + 버스 이용객 일 평균 약 9,320명
- ▶ 미사중심부를 관통하는 곳에 입지하여 유동인구 매우 높음
→ 브랜드 홍보를 위한 전략적 출점 호실의 역할을 기대 가능
- ▶ 1층 오스테마파크,버거킹,약국,카페, 2층 동물병원,은행, 3층~8층 병원 등 입점 되어 유동인구의 정주율 높음

※ 첨부. 오스테마파크 사진 참조

■ 미사파라곤스퀘어 보유호실 프로모션 현황

□ 미사파라곤스퀘어 보유호실 프로모션 2년계약(안)						1년간 렌트프리				
						계약기간		연장시		
No.	호 실	층	전용면적(평)	계약면적(평)	보증금	1년간	*2년차	*3년	*4년	*5년
1	B102호(1호실)	지하1층	201.86	532.91	325,700,000	R/F	10,320,000	10,320,000	15,470,000	18,050,000
2	1060~1064(7호실)	1층	79.11	208.84	460,600,000	R/F	14,610,000	14,610,000	21,900,000	25,530,000
3	1089~1096(11호실)	1층	120.75	318.78	557,400,000	R/F	17,690,000	17,690,000	26,490,000	30,900,000
4	2055~2058-1(6호실)	2층	175.78	464.08	393,100,000	R/F	12,470,000	12,470,000	18,690,000	21,790,000
5	2074~2076(3칸)	2층	150.43	397.14	323,200,000	R/F	10,240,000	10,240,000	15,360,000	17,920,000

□ 미사파라곤스퀘어 보유호실 프로모션 3년계약(안)						1년 6개월간 렌트프리				
						계약기간		연장시		
No.	호실	층	전용면적(평)	계약면적(평)	보증금	1.5년간	*2년차	*3년	*4년	*5년
1	B102호(1호실)	지하1층	201.86	532.91	325,700,000	R/F	10,320,000	10,320,000	15,470,000	18,050,000
2	1060~1064(7호실)	1층	79.11	208.84	460,600,000	R/F	14,610,000	14,610,000	21,900,000	25,530,000
3	1089~1096(11호실)	1층	120.75	318.78	557,400,000	R/F	17,690,000	17,690,000	26,490,000	30,900,000
4	2055~2058-1(6호실)	2층	175.78	464.08	393,100,000	R/F	12,470,000	12,470,000	18,690,000	21,790,000
5	2074~2076(3칸)	2층	150.43	397.14	323,200,000	R/F	10,240,000	10,240,000	15,360,000	17,920,000

□ 미사파라곤스퀘어 보유호실 프로모션 4년이상계약 (안)						2년간 렌트프리			
						계약기간			연장시
No.	호실	층	전용면적(평)	계약면적(평)	보증금	2년간	*3년	*4년	*5년
1	B102호(1호실)	지하1층	201.86	532.91	325,700,000	R/F	10,320,000	15,470,000	18,050,000
2	1060~1064(7호실)	1층	79.11	208.84	460,600,000	R/F	14,610,000	21,900,000	25,530,000
3	1089~1096(11호실)	1층	120.75	318.78	557,400,000	R/F	17,690,000	26,490,000	30,900,000
4	2055~2058-1(6호실)	2층	175.78	464.08	393,100,000	R/F	12,470,000	18,690,000	21,790,000
5	2074~2076(3칸)	2층	150.43	397.14	323,200,000	R/F	10,240,000	15,360,000	17,920,000

별첨1. 오즈테마광장

