

# 도곡by코오롱LSI 상가 입점 제안서

U 어스부동산중개 2023.10.05.



# 도곡by코오롱LSI \_ 개요

## / PHOTOGRAPHY



## / DETAILS

물건위치	서울특별시 강남구 도곡동 902-1 외 2필지		
대지면적	1,321m <sup>2</sup> (399.6평)		
건축면적	647.45m <sup>2</sup> (195.85평)	연면적	5,073.39m <sup>2</sup> (1,534.7평)
용도지역	도시지역, 제3종일반주거지역, 상대보호구역		
건축물용도	공동주택, 제1종근린생활시설		
건축규모	B2~10F	건축구조	철근콘크리트구조
공실여부	상가 101~111호	승강기	2기
향(출입구)	동남향	사용승인일	2023년09월15일

## / LOCATION



## / SPACE AVAILABILITY & RENT

구분	임대면적		전용면적		보증금 (만원)	월세 (만원)	구분	임대면적		전용면적		보증금 (만원)	월세 (만원)
	m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평				m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평		
101	32.75	9.91	31.20	9.44	5,000	320	106	46.83	14.17	44.62	13.50	10,000	400
102	20.53	6.21	19.56	5.92	5,000	250	107	54.02	16.34	51.47	15.57	10,000	450
103	37.66	11.39	35.88	10.85	5,000	350	108	72.58	21.96	69.15	20.92	10,000	550
104	31.38	9.49	29.90	9.04	5,000	310	109	43.67	13.21	41.61	12.59	10,000	420
105	25.49	7.71	24.29	7.35	5,000	280	111	126.39	38.23	120.43	36.43	10,000	520
합계	147.81	44.71	140.83	42.60	25,000	1,510	합계	343.49	103.91	327.28	99.00	50,000	2,340

## / FEATURES

- 3호선 + 신분당선 + GTX-C(예정) 트리플 역세권
- 경부고속도로 서초IC 1Km 이내 위치
- 배후세대 약 4700세대 이상의 거주 밀집 지역
- 23년 9월 신축 주상복합아파트
- 주변 노후화 상가 대비 신축으로 상가 VALUE ↑

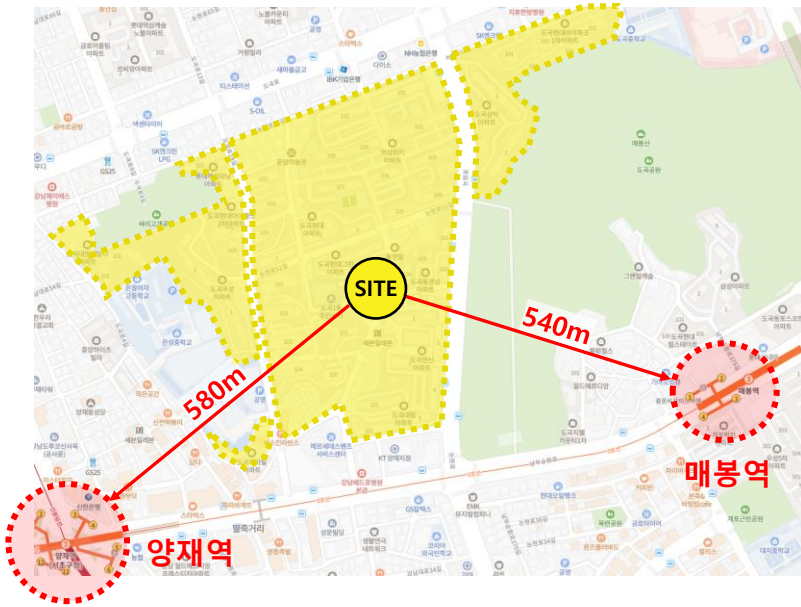
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가 배치

## ◆ 상가 배치 101 ~ 111호



# 도곡by코오롱LSI \_ 입점 제안

## ◆ 도곡by코오롱LSI 입점 제안



### 유동인구 많은 상권 내 상가 입지

- 반경 450m 이내 **약 4700세대**의 배후세대 밀집
- 다수의 아파트 단지 중심부에 위치하고 있어 **도보**를 이용한 다수의 고객층 확보 가능
- **안정적** 상가 운영 기대 가능
- 3호선 + 신분당선 + GTX-C(예정) **트리플 역세권**



### 주변 노후화 상가 대비 신축으로 상가 VALUE ↑

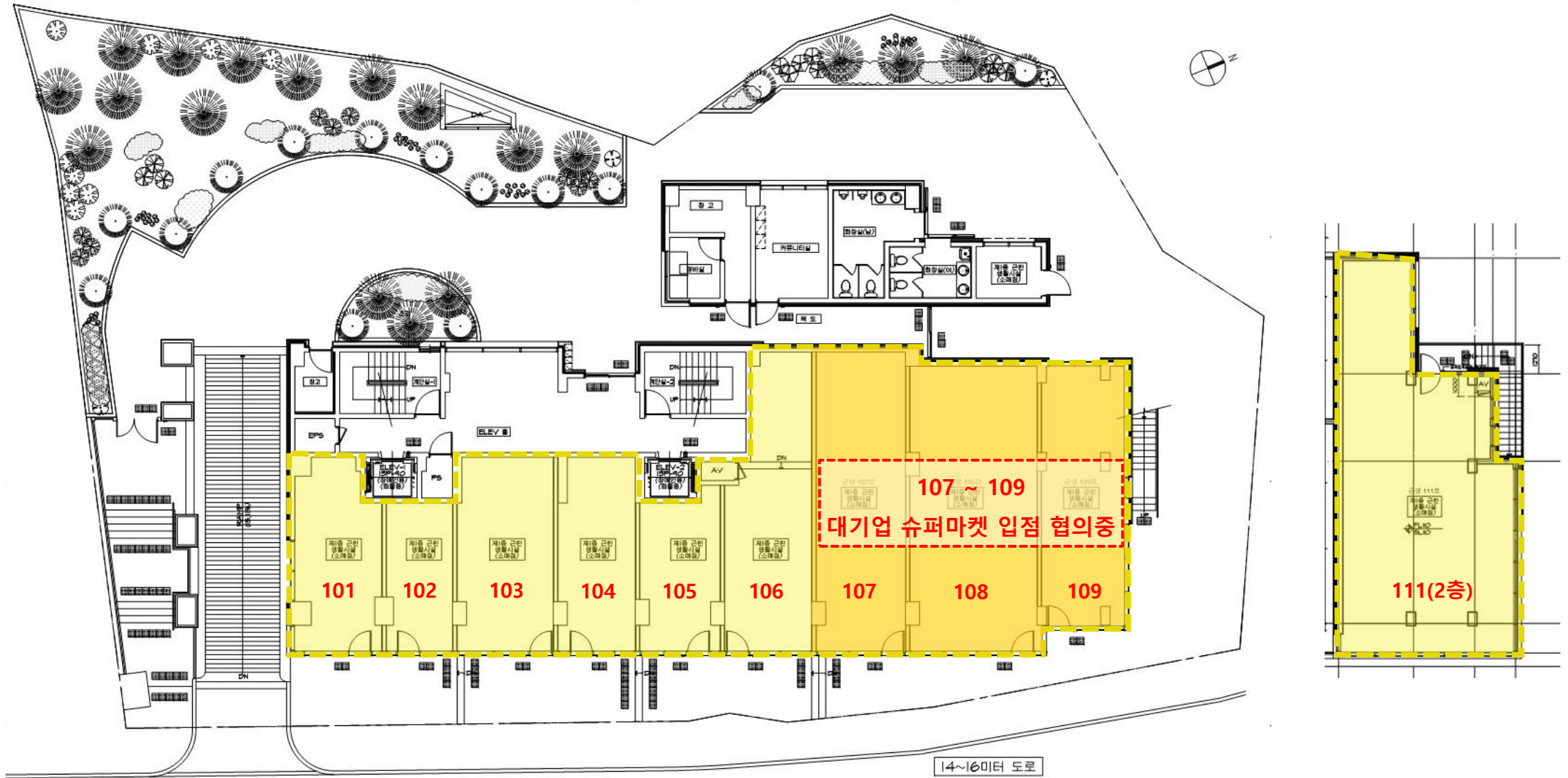
- 2023년 9월 **신축** 주상복합아파트
- 주변 상가대비 신축 빌딩으로 **고급스러운 외관**
- 상가 전면부 커튼월로 높은 **개방감 ↑**
- 전면 14m 도로 위치

### 신축 상가 첫 입주

- 신축상가 **첫 입주**로 다양한 평형 호실 선점 가능
- 임대 규모에 따라 연속된 호실 **확장 임차 가능**
- 중복 업종에 대한 고려 **불필요**
- **임대 조건 적극 협의 가능**

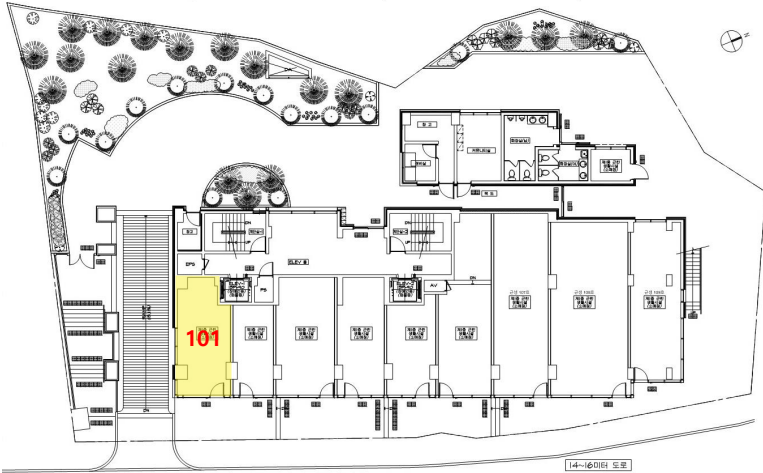
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 101 ~ 111호



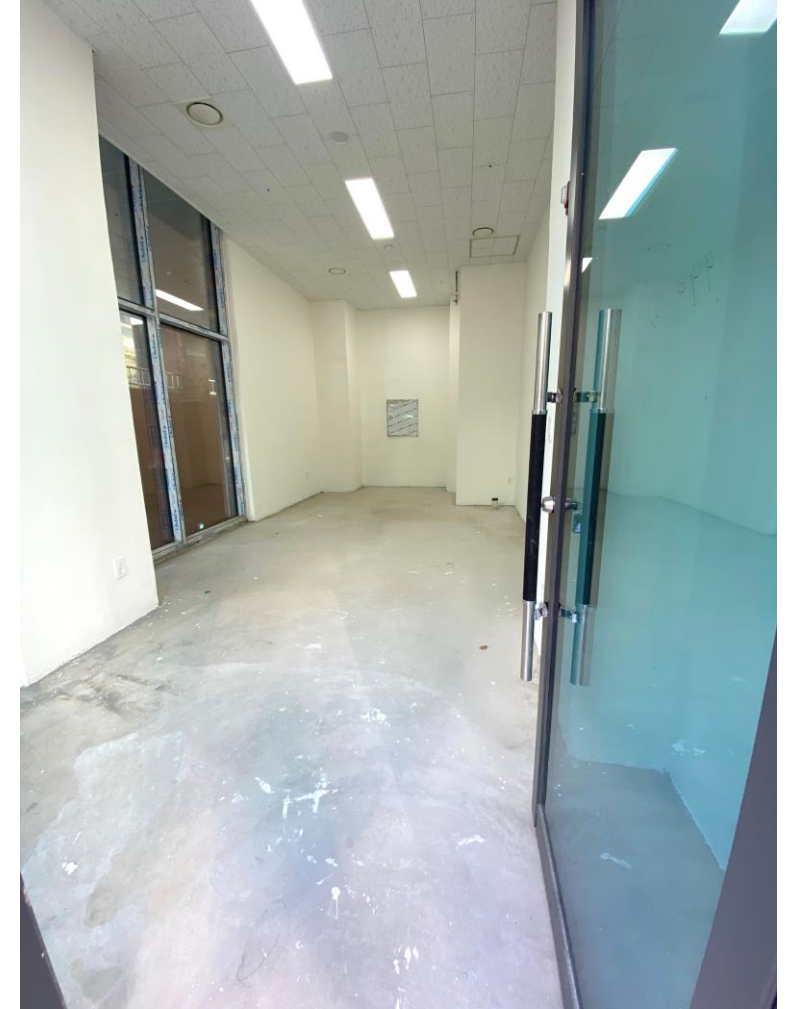
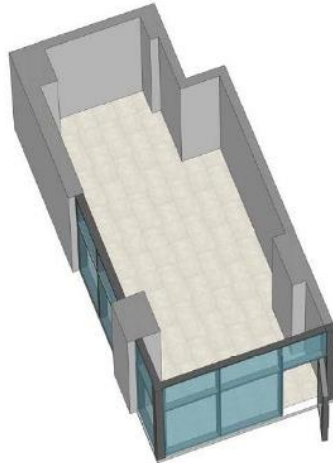
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 101



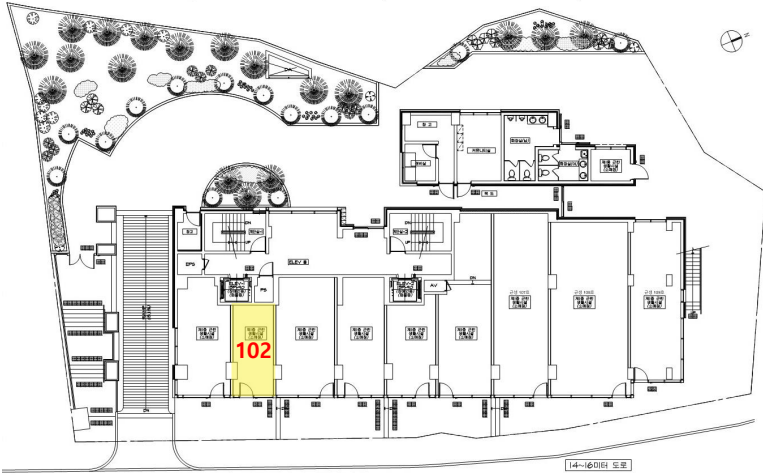
### < 1층 101호 >

- 임대면적 : 32.75㎡  
(9.91평)
- 전용면적 : 31.20㎡  
(9.44평)
- 보증금 : 5,000만원
- 월 세 : 320만원
- 협의 가능



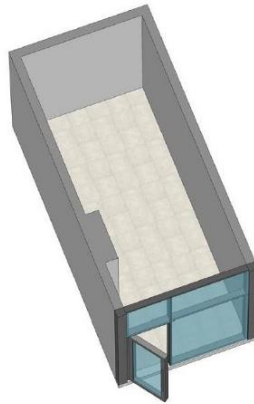
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 102



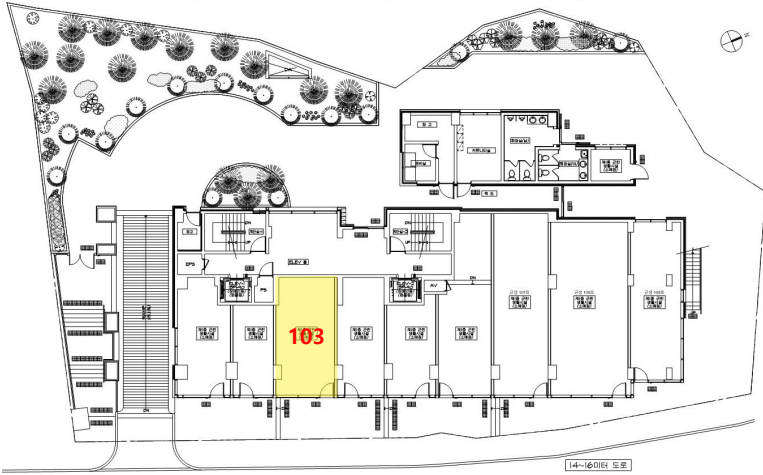
### < 1층 102호 >

- 임대면적 : 20.53m<sup>2</sup>  
(6.21평)
- 전용면적 : 19.56m<sup>2</sup>  
(5.92평)
- 보증금 : 5,000만원
- 월 세 : 250만원
- 협의 가능



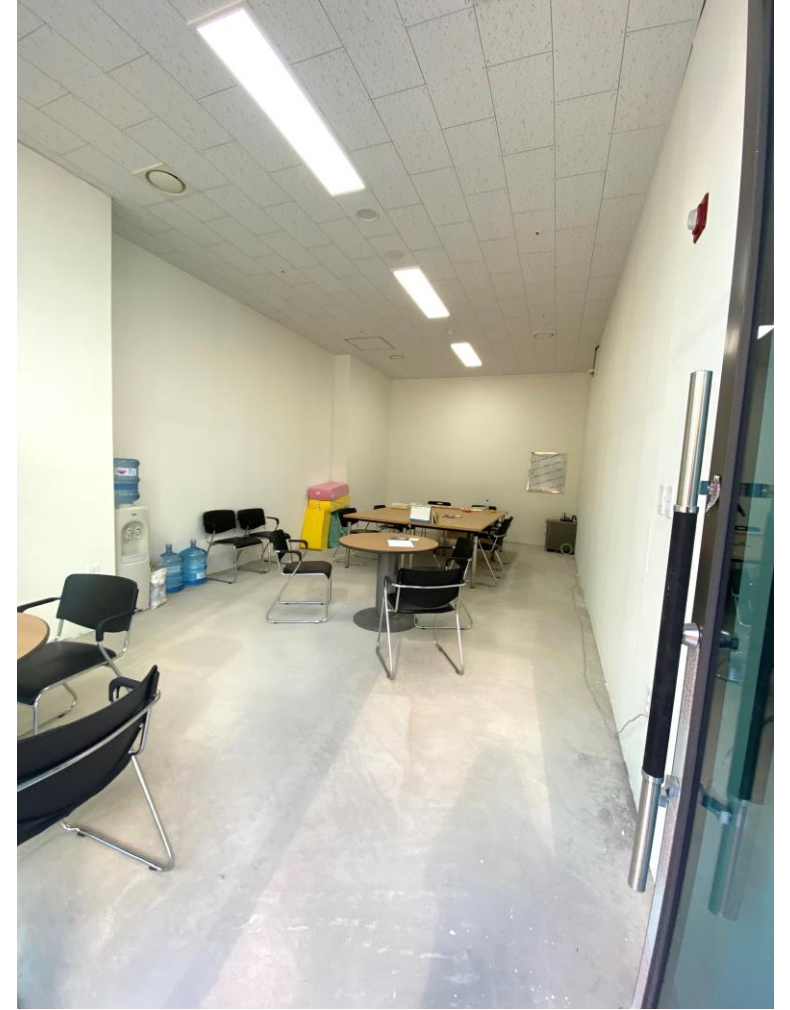
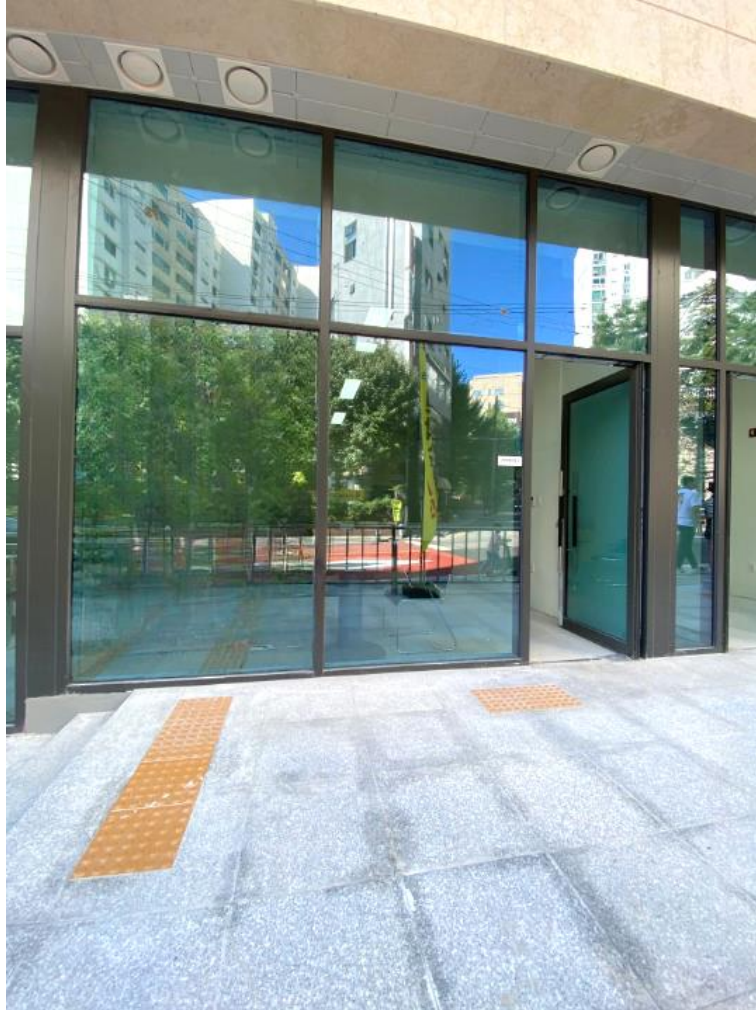
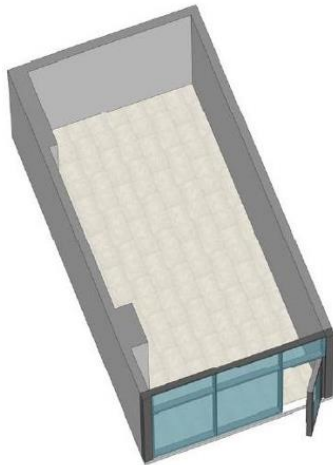
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 103



### < 1층 103호 >

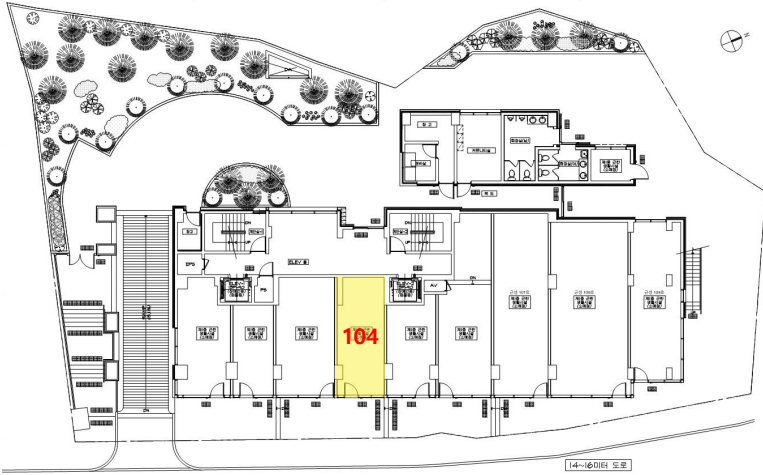
- 임대면적 : 37.66㎡  
(11.39평)
- 전용면적 : 35.88㎡  
(10.85평)
- 보증금 : 5,000만원
- 월 세 : 350만원
- 협의 가능





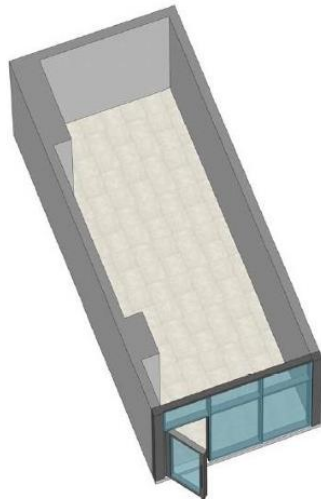
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 104



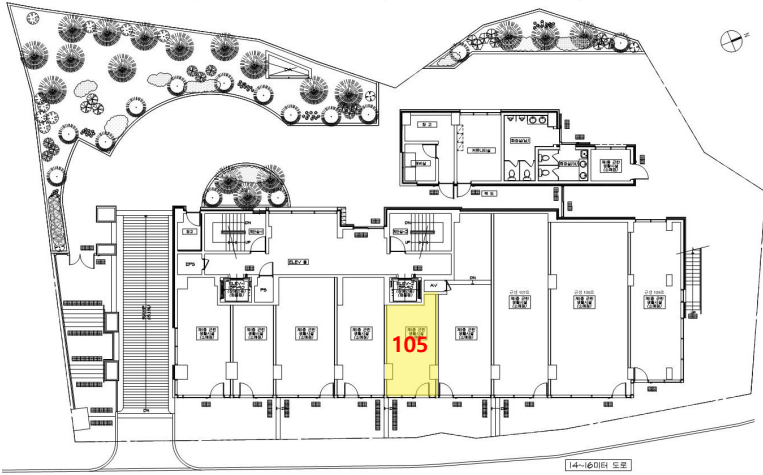
### < 1층 104호 >

- 임대면적 : 31.38㎡  
(9.49평)
- 전용면적 : 29.90㎡  
(9.04평)
- 보증금 : 5,000만원
- 월 세 : 310만원
- 협의 가능



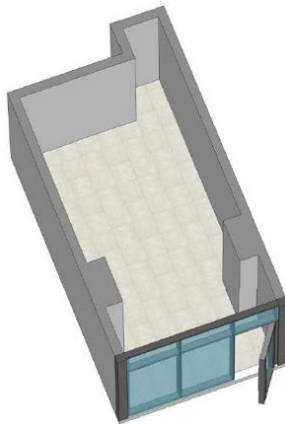
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 105



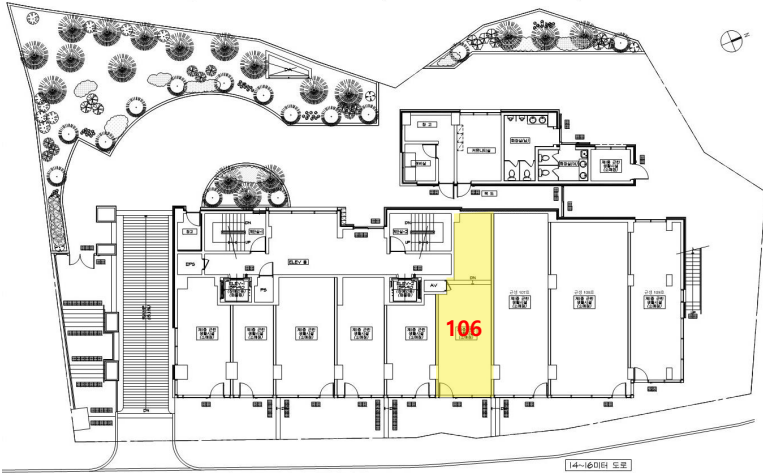
### < 1층 105호 >

- 임대면적 : 25.49m<sup>2</sup>  
(7.71평)
- 전용면적 : 24.29m<sup>2</sup>  
(7.35평)
- 보증금 : 5,000만원
- 월 세 : 280만원
- 협의 가능



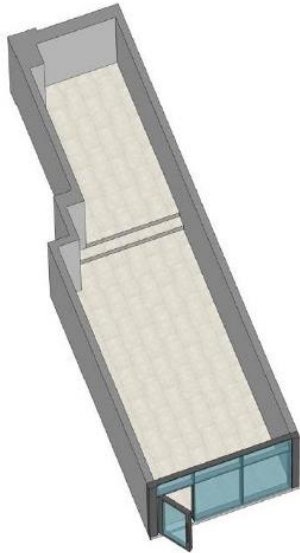
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 106



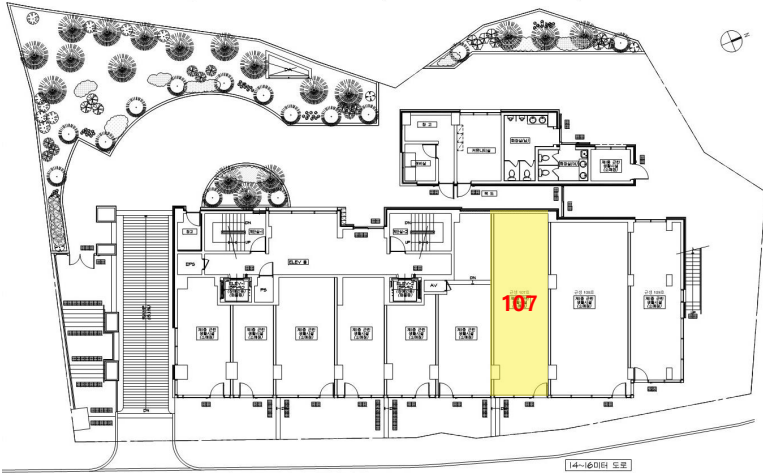
### < 1층 106호 >

- 임대면적 : 46.83m<sup>2</sup>  
(14.17평)
- 전용면적 : 44.62m<sup>2</sup>  
(13.50평)
- 보증금 : 10,000만원
- 월 세 : 400만원
- 협의 가능



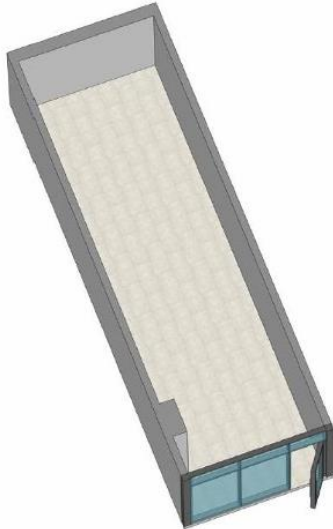
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 107



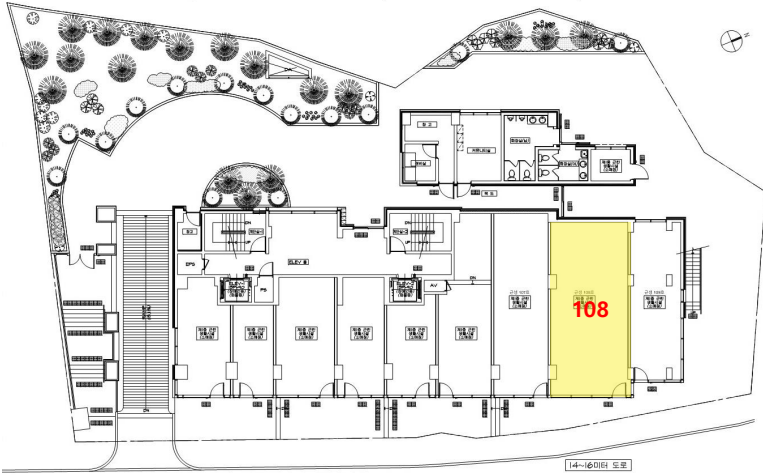
### < 1층 107호 >

- 임대면적 : 54.02m<sup>2</sup>  
(16.34평)
- 전용면적 : 51.47m<sup>2</sup>  
(15.57평)
- 보증금 : 10,000만원
- 월 세 : 450만원
- 협의 가능



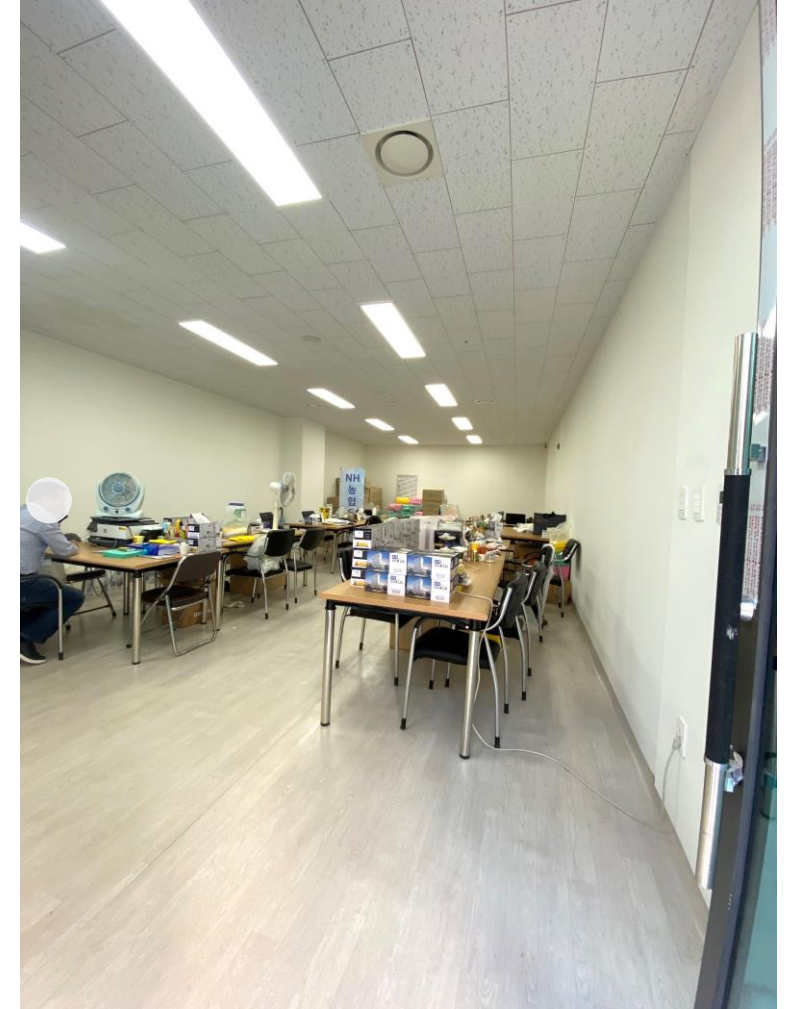
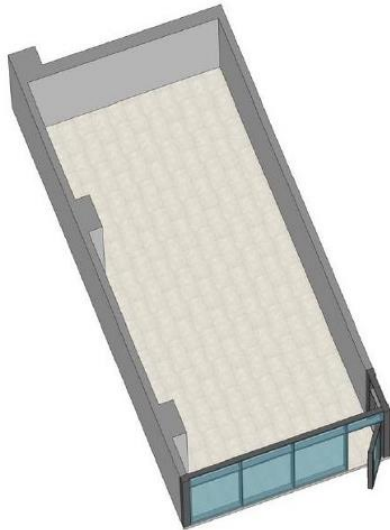
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 108



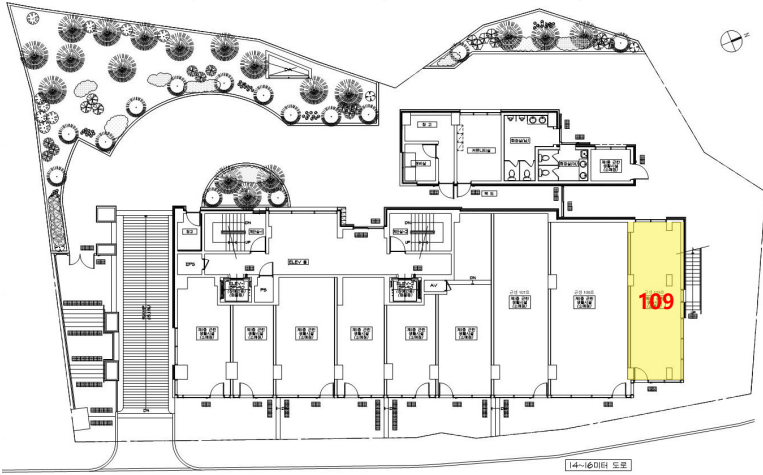
### < 1층 108호 >

- 임대면적 : 72.58㎡  
(21.96평)
- 전용면적 : 69.15㎡  
(20.92평)
- 보증금 : 10,000만원
- 월 세 : 550만원
- 협의 가능



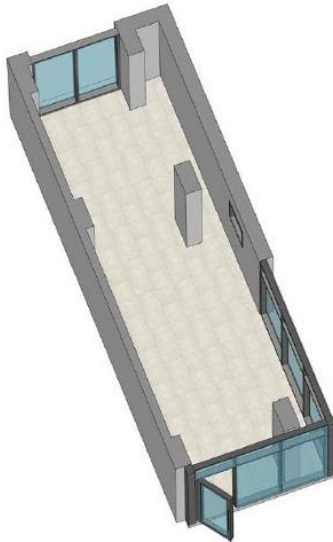
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 109



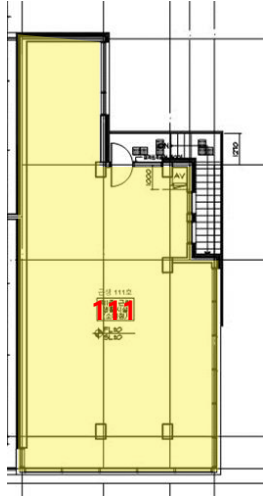
### < 1층 109호 >

- 임대면적 : 43.67m<sup>2</sup>  
(13.21평)
- 전용면적 : 41.61m<sup>2</sup>  
(12.59평)
- 보증금 : 10,000만원
- 월 세 : 420만원
- 협의 가능



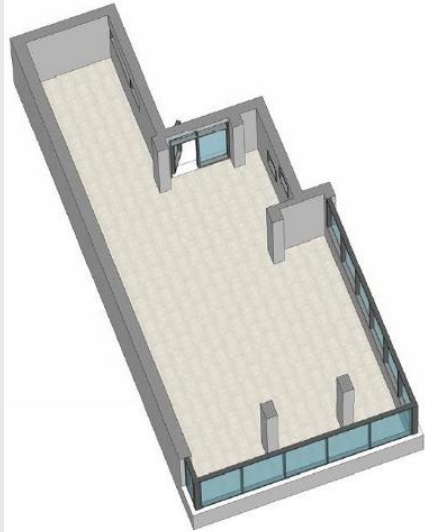
# 도곡by코오롱LSI \_ 상가현황

## ◆ 상가 현황 111



### < 2층 111호 >

- 임대면적 : 126.39m<sup>2</sup>  
(38.23평)
- 전용면적 : 120.43m<sup>2</sup>  
(36.43평)
- 보증금 : 10,000만원
- 월 세 : 520만원
- 협의 가능



**감사합니다.**

**U 어스부동산중개**

대표 : 신지혜 010-7525-6063