

# 1. 최강 타워 소개

---

## < 건축 개요 >

- 대지면적 883평
- 건축면적 9,052평(지상면적 6,217평, 지하면적 2,835평)
- 규모 지상 22층, 지하6층 (높이 69.91미터)
- 건폐율 58.56%(60%이하)
- 용적율 722.69% (724.40%이하)
- 2020. 5월 착공 ~ 2023. 5월 준공

## < 입지 >

- 지하철 2호선 신림역 및 신림선 경전철 더블 역세권 위치  
(강남, 강북, 강서, 여의도를 연결하는 교통의 요충지)
- 다수의 주요대학 지하철 연결 및 출퇴근 용이 2호선 황금라인 입지  
(서울대/서울교대/이화여대/ 서강대/연세대/홍익대/경기대/추계예대/한양대/건국대/세종대)
- 서울시에서 가장 낮은 1%대 공실율의 최고의 상권 형성  
(코로나에도 오히려 공실율 감소 및 최근 포도물 2200억선 거래등 활발한 투자 수요)  
(인근 백화점, 쇼핑몰, 영화관, 편의점, 병원 등 완벽한 생활 인프라)

# [설계개요]

## ■ 설계개요

건축물 용도		공동주택(청년주택), 근린생활시설, 종교시설			
도로 현황		40m, 6m, 4m			
대지면적	구역면적	2,915.70㎡	(100.00%)		
	도로면적	77.00㎡	(2.64%)		
	실사용면적	2,838.70㎡	(97.36%)		
건축면적		1,662.24㎡			
건 폐 율		58.56%	(60.00% 이하)		
연면적	지 상	20,514.89㎡			
	지 하	9,355.05㎡			
	합 계	29,869.94㎡			
용적률 산정용 연면적		20,514.89㎡			
용 적 률		722.69%	(724.40% 이하)		
규 모		지하6층, 지상22층 / 높이 69.91m			
주차 계획	청년주택	17,18A,18B TYPE	법 정	27.5대	110세대×0.25
		39A,39B,42A TYPE	법 정	40.8대	136세대×0.3
		42B TYPE	법 정	42.4대	53세대×0.8
	종교시설	24대	법 정	23.9대	2,334.30㎡/ 100
	근린생활시설	23대	법 정	22.8대	3,018.41㎡/ 134
합 계		158대	법 정	※ 장애인주차: 5대 / 여성주차: 16 158세대(확장형8대) / 경형주차:7대 / 확장형: 25대 / 나눔카: 16대	
구 조		철근콘크리트조,벽식구조			

## ■ 용도별 면적표

구 분	주거시설	비주거시설		합 계
		종교시설	근린생활	
전용면적	9,901.10㎡	1,461.64㎡	1,962.52㎡	13,325.26㎡
공용면적	7,828.84㎡	731.04㎡	900.71㎡	9,460.59㎡
소 계	17,729.94㎡	2,192.68㎡	2,863.23㎡	22,785.85㎡
기타공유, 주차장 면적	5,161.32㎡	971.90㎡	950.87㎡	7,084.09㎡
합 계	22,891.26㎡	3,164.58㎡	3,814.10㎡	29,869.94㎡
비 율	76.64%	10.59%	12.77%	100.00%
지상층 비율	87.96%	12.04%		100.00%

## ■ 단위세대 면적표

구 분	세대 수	전용면적	공용면적	공급면적	연면적 비율	
공공임대	17 Type	9	17.98㎡	14.52㎡	32.50㎡	1.65%
	18A Type	18	18.89㎡	15.21㎡	34.10㎡	3.46%
	18B Type	-	18.95㎡	15.56㎡	34.51㎡	0.00%
	39A Type	16	39.66㎡	32.35㎡	71.01㎡	6.41%
	39B Type	6	39.97㎡	30.67㎡	70.64㎡	2.39%
	42A Type	16	42.72㎡	34.03㎡	76.75㎡	6.93%
	42B Type(투룸)	14	42.86㎡	33.28㎡	76.14㎡	6.01%
소 계	79	2,659.78㎡	2,100.59㎡	4,760.37㎡	26.85%	
민간임대	17 Type	25	17.98㎡	14.52㎡	32.50㎡	4.58%
	18A Type	54	18.89㎡	15.21㎡	34.10㎡	10.39%
	18B Type	4	18.95㎡	15.56㎡	34.51㎡	0.78%
	39A Type	44	39.66㎡	31.35㎡	71.01㎡	17.62%
	39B Type	10	39.97㎡	30.67㎡	70.64㎡	3.98%
	42A Type	44	42.72㎡	34.03㎡	76.75㎡	19.05%
	42B Type(투룸)	39	42.86㎡	33.28㎡	76.14㎡	16.75%
소 계	220	7,241.32㎡	5,728.25㎡	12,969.57㎡	73.15%	
합 계	299	9,901.10㎡	7,828.84㎡	17,729.94㎡	100.00%	

## ■ 가구유형

\* 전 세대 전용면적 60㎡ 미만 (공공임대 주택 45㎡ 미만)

구 분	1인가구				쉐어			신혼부부			합계
	17 Type	18A Type	18B Type	42B Type(투룸)	39A Type	39B Type	42A Type	39A Type	39B Type	42A Type	
공공임대	9	18	-	14	16	6	16				79
민간임대	25	54	4	39	44	10	44				220
계	34	72	4	53	60	16	60				299
비 율	36.79%			17.73%	45.48%			100%			
	54.52%										

## 2. 최강타워 분양 및 임대 현황 및 계획

### 1. 종교 시설 분양 완료

#### ① 종교시설 분양 완료

: 신림중앙교회 입주 완료

#### ② 성도 구성 청년 2백명 포함 1천여명 재적 (매주 6백명 출석 교회)

: 새성전 확대 이전에 따른 교세 증가 기대

### 2. 청년 주택 299세대 (500명) 입주 완료

#### ① 신혼부부형 22평 내외 아파트 189세대 및 원룸 100세대 총 299세대 (만 39세 미만 입주 완료)

#### ② 주변시세 대비 60% 수준의 저렴한 임대료 (100:1 경쟁률, 추가 입주 대기자 다수 존재)

### 3. 근린 상가 임대 예정

#### ① 양지병원 통임대 계약 체결 후 준공 시점 2023.5월 자금사정으로 계약 취소

(주중 종교시설 주차장 근린상가 사용, 주말 근린상가 주차장 교회 사용 희망 : 법정 주차 47대, 실제 60대 이상 가능)

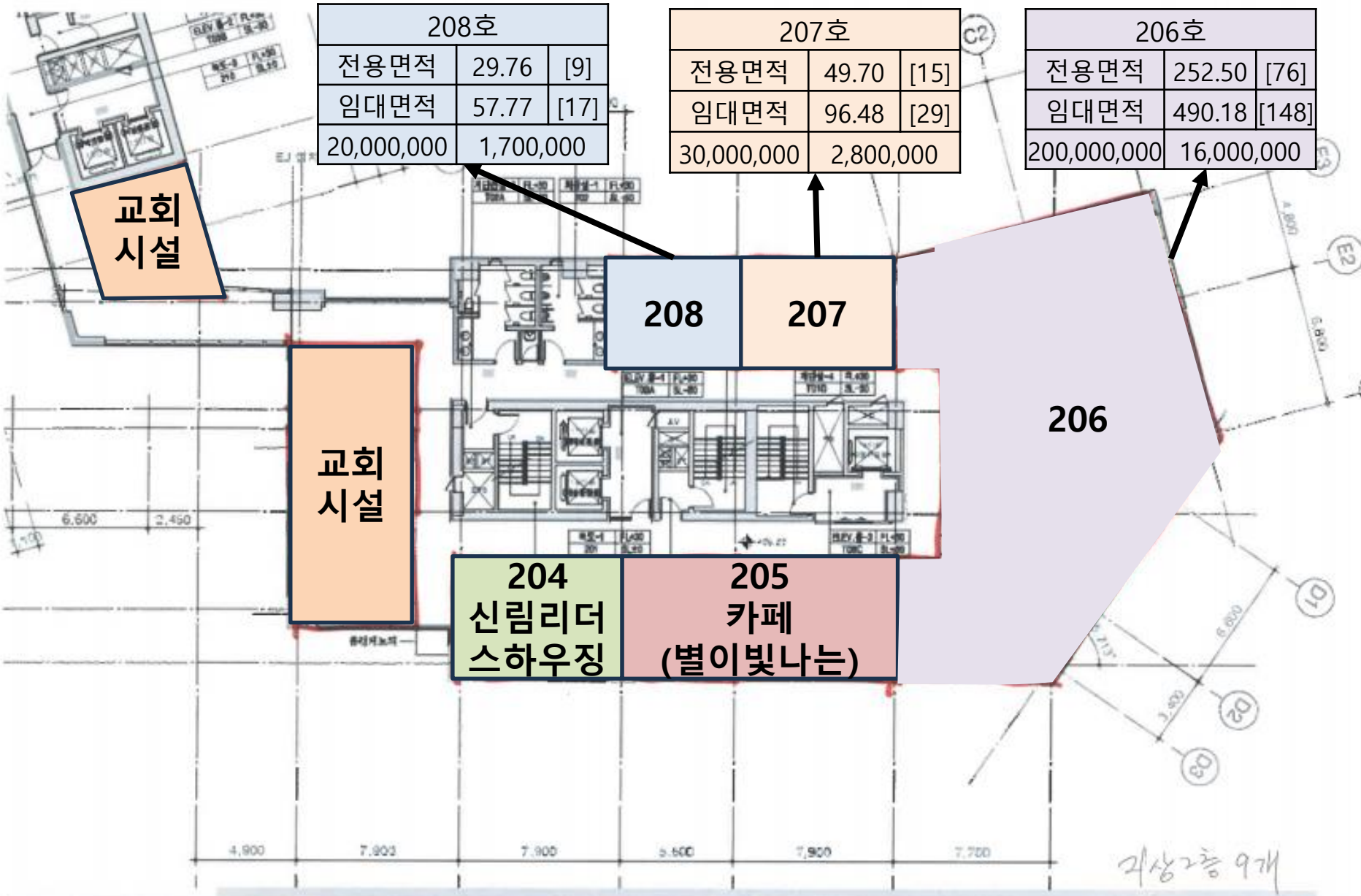
#### ③ 신림역에 위치한 최신행 신축 건물(친환경 통풍 시스템 적용 /최첨단 통신장비)

: 희망 업종 (만 39세 이하 청년층과 시너지 창출 가능 업종 선호)

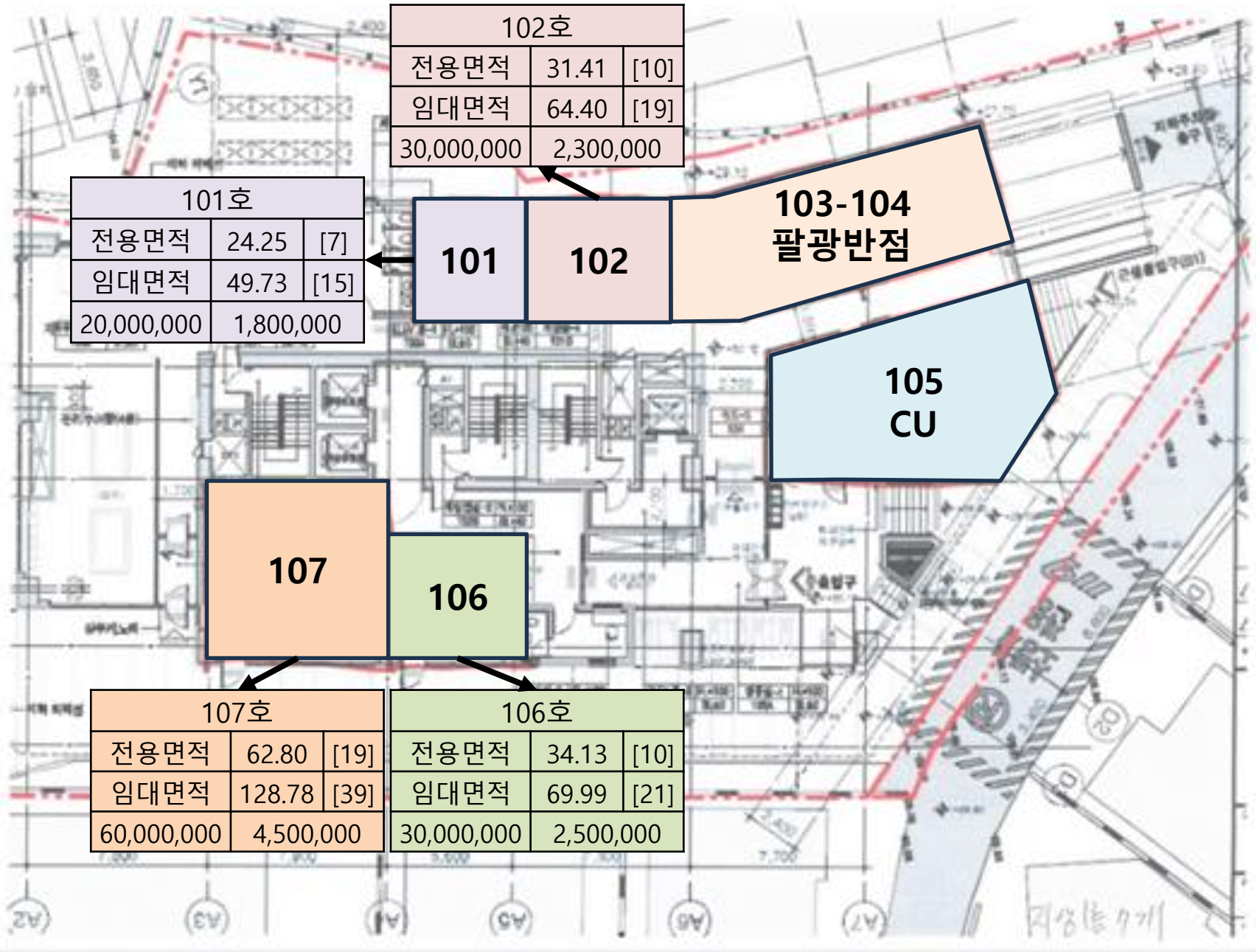
2층 병원, 1층 약국, 헬스클럽, 제과점, 브런치카페, 셀러드전문점, 죽전문점, 편의점, 마트, 애견샵, 푸드코트, 미용실, 은행, 김밥전문점, 치킨호프, 토스트전문점, 국수전문점, 뷰티, 네일아트, 마사지, 왁싱전문점, 세탁소

구분		전용면적		임대면적		보증금	임대가	비고
층별	호수	m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평			
지상2층	201호	29.76	9	57.77	17	20,000,000	1,700,000	19
	202호	49.70	15	96.48	29	30,000,000	2,800,000	19
	203호	252.50	76	490.18	148	200,000,000	16,000,000	21
	204호					<b>임대완료</b>	<b>회사 사무실</b>	
	205호					<b>임대완료</b>	<b>카페</b>	
<b>51%</b>		<b>331.96</b>	<b>100</b>	<b>644</b>	<b>195</b>	<b>250,000,000</b>	<b>20,500,000</b>	
지상1층	101호	24.25	7	49.73	15	20,000,000	1,800,000	24
	102호	31.41	10	64.40	19	30,000,000	2,300,000	24
	103호	42.44	13	87.02	26	임대완료	팔광반점(중식당)	
	104호	48.46	15	99.37	30			
	105호	82.80	25	169.79	51	임대완료	<b>CU 편의점</b>	
	106호	34.13	10	69.99	21	30,000,000	2,500,000	24
	107호	62.80	19	128.78	39	60,000,000	4,500,000	24
<b>51%</b>		<b>326.29</b>	<b>99</b>	<b>669.08</b>	<b>202</b>	<b>320,000,000</b>	<b>25,000,000</b>	
지하1층	B101호	36.11	11	72.15	22	30,000,000	2,200,000	20
	B102호	50.75	15	101.40	31	40,000,000	3,000,000	20
	B103호	54.34	16	108.58	33	40,000,000	3,500,000	21
	B104호	70.60	21	141.06	43	50,000,000	4,500,000	21
	B105호	71.31	22	142.49	43	50,000,000	4,300,000	20
	B106호	52.39	16	104.68	32	40,000,000	3,200,000	20
	B107호	78.11	24	156.07	47	60,000,000	4,700,000	20
	B108호	44.05	13	88.01	27	40,000,000	2,500,000	19
	B109호	39.44	12	78.81	24	임대완료	<b>그릭하다(디저트)</b>	19
	B110호	117.60	36	234.98	71	90,000,000	7,500,000	21
<b>51%</b>		<b>614.70</b>	<b>186</b>	<b>1,228.23</b>	<b>372</b>	<b>470,000,000</b>	<b>37,700,000</b>	
지하2층	B201호	60.39	18	108.37	33	30,000,000	2,000,000	11
	B202호	118.39	36	212.42	64	50,000,000	4,000,000	11
	B203호	143.56	43	257.58	78	60,000,000	4,800,000	11
	B204호	128.78	39	231.06	70	60,000,000	4,700,000	12
<b>51%</b>		<b>451.12</b>	<b>136</b>	<b>809</b>	<b>245</b>	<b>200,000,000</b>	<b>15,500,000</b>	
		<b>1,392</b>	<b>421</b>	<b>2,707</b>	<b>819</b>	<b>1,240,000,000</b>	<b>98,700,000</b>	

# [근린상가 도면 및 면적현황 - 지상 2층]

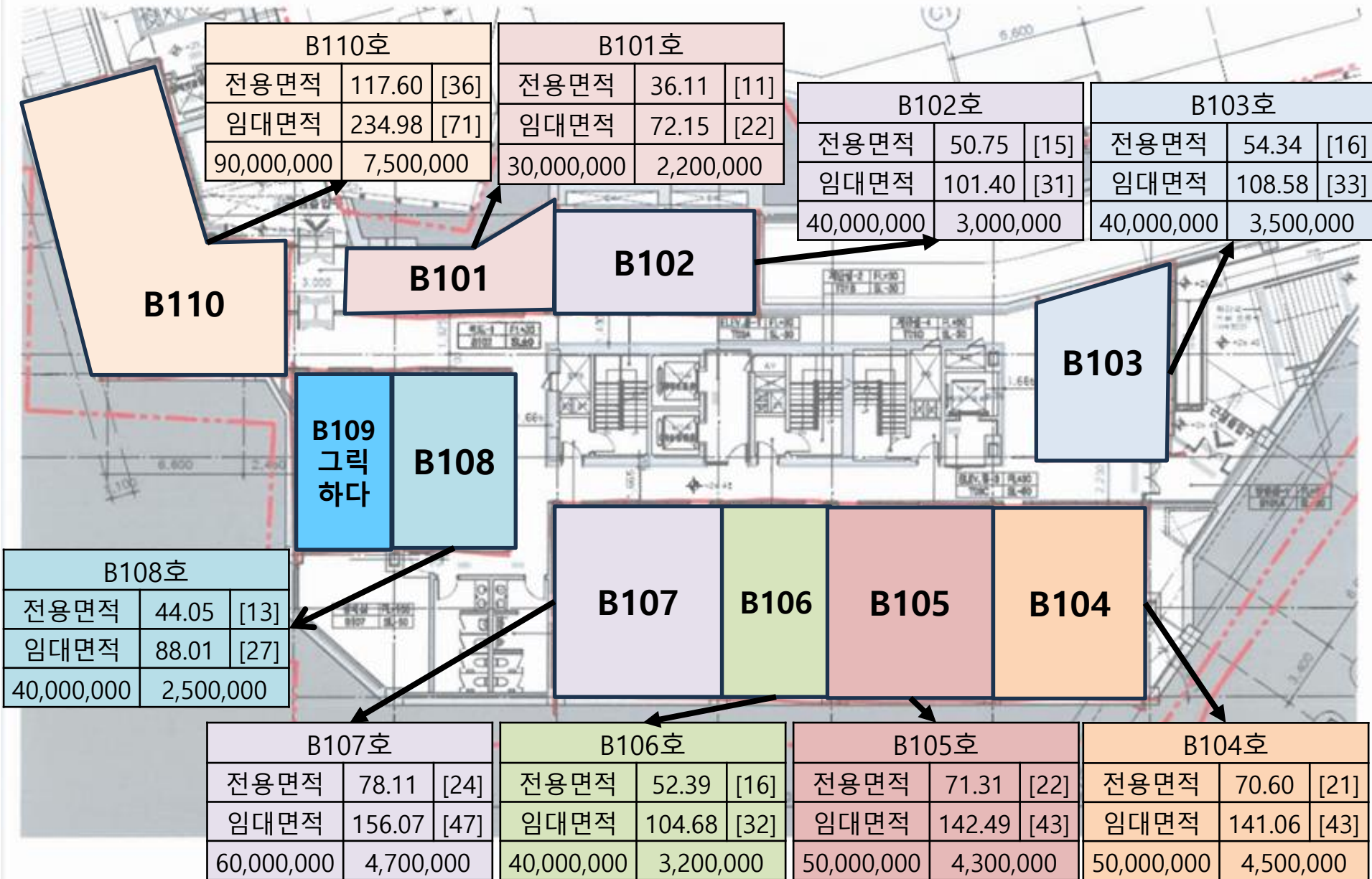


# [근린상가 도면 및 면적현황 - 지상 1층]

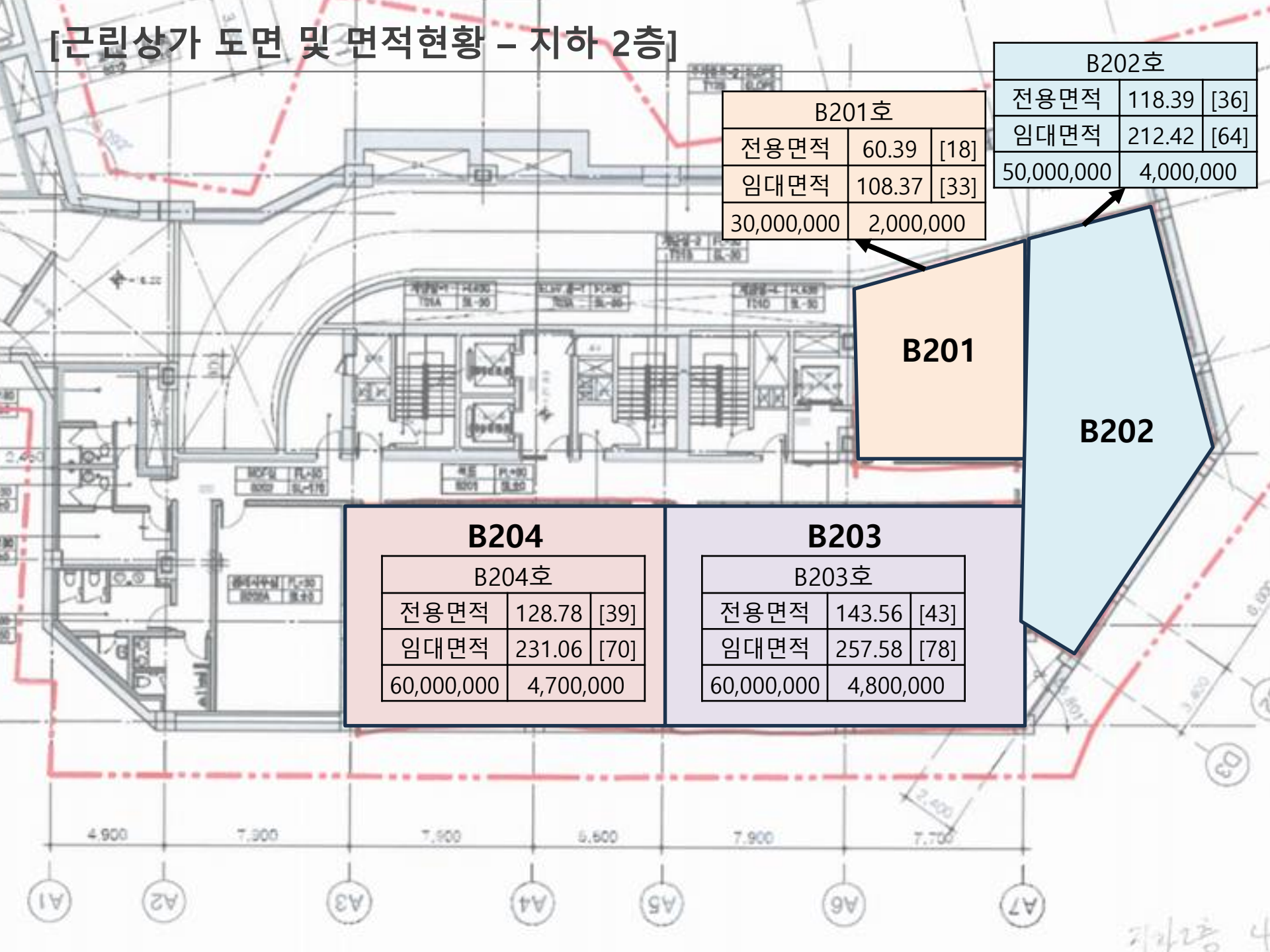




# [근린상가 도면 및 면적현황 - 지하 1층]



# [근린상가 도면 및 면적현황 - 지하 2층]



B201호		
전용면적	60.39	[18]
임대면적	108.37	[33]
30,000,000	2,000,000	

B202호		
전용면적	118.39	[36]
임대면적	212.42	[64]
50,000,000	4,000,000	

**B201**

**B202**

B204호		
전용면적	128.78	[39]
임대면적	231.06	[70]
60,000,000	4,700,000	

B203호		
전용면적	143.56	[43]
임대면적	257.58	[78]
60,000,000	4,800,000	

