

SMPMC

Leasing Information

Leasing & Marketing Services

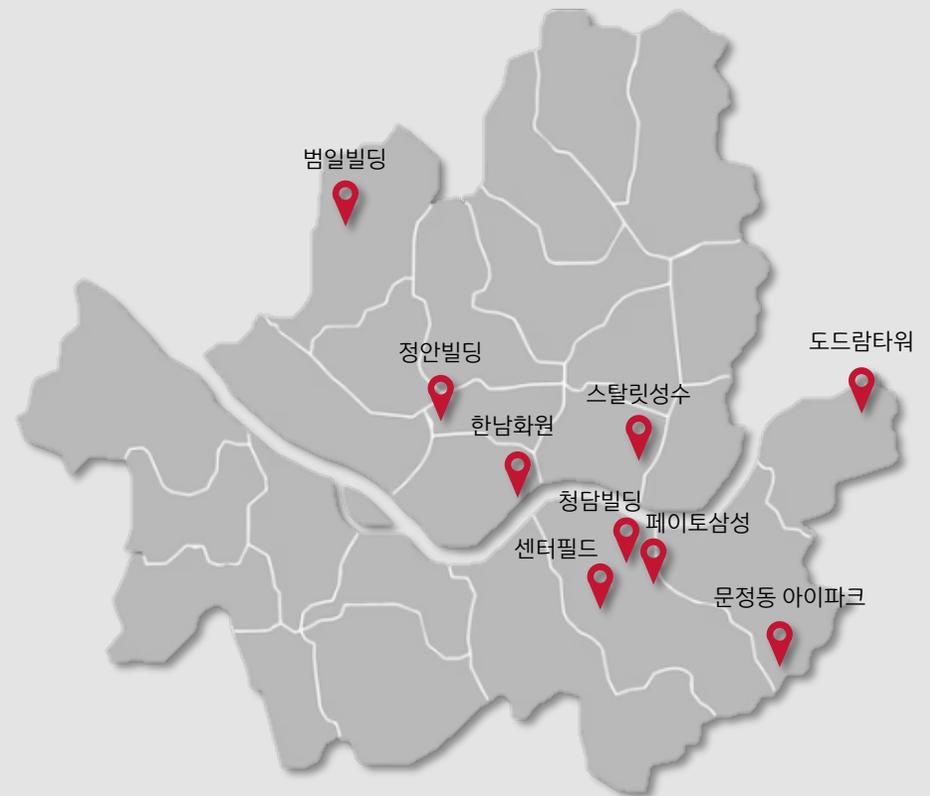
2024.03



CONTENTS

임대컨설팅 대상 자산

■ GBD - 센터필드	-----	p. 3
■ GBD - 청담빌딩	-----	p. 5
■ GBD - 페이토삼성	-----	p. 7
■ CBD - 정안빌딩	-----	p. 8
■ Others - 스타릿성수	-----	p. 10
■ Others - 범일빌딩	-----	p. 12
■ Others - 도드람타워	-----	p. 13
■ Others - 송파아이파크 '더 테라스'	-----	p. 15
■ Others - 한남화원	-----	p. 16



서울특별시 강남구 테헤란로 231(역삼동)

General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	239,252.00㎡ (72,373.63py)
규모	36F / B7F
준공연월	2021년 01월
기준층 면적	임대 : 2,176.74㎡ (658.47py) 전용 : 1,017.83㎡ (307.90py)
전용률	54.10%
층고/천정고	3.95m / 3.0m
승강기	총 55대 (West 30대 / East 25대)
주차	총 889대
	무료 : 1대/임대면적 100py당 / 방문주차 : 30분(업무) 무료 유료 : 협의
비고	2호선 역삼역 도보 5분
	2호선, 수인분당선 선릉역 도보 9분

Location & Floor plan



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

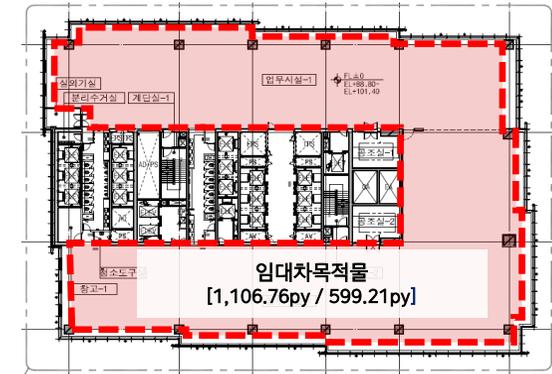
김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent (현재 공실 없음)

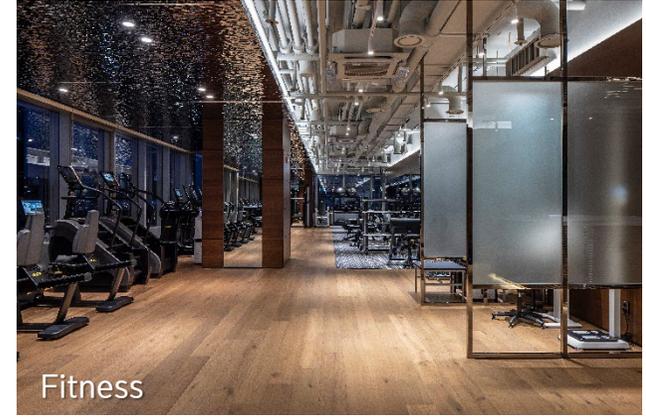
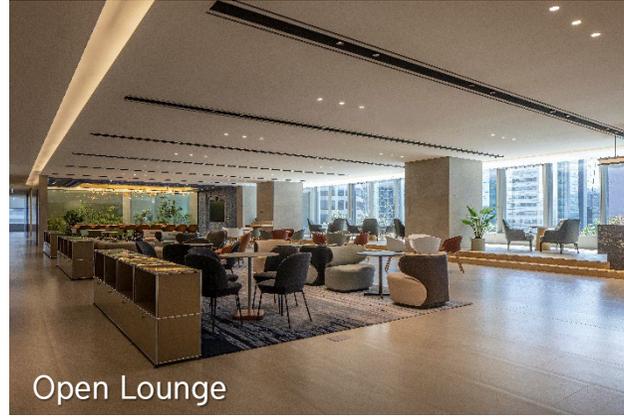
(단위 : 3.3㎡, 원)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
기준	1,106.76	599.21	2,102,844,000원	210,284,400원	56,998,140원	오피스	협의
			1,900,000원/평	190,000원/평	51,500원/평		
계	1,106.76	599.21					

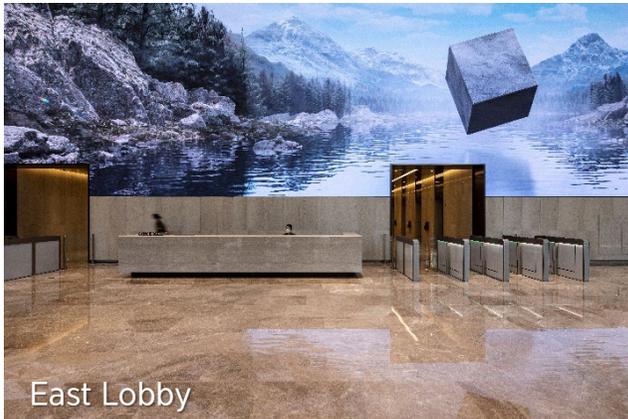
<기준층>



Amenity Service (East 3F)



Media Wall



Open Green Spaces



General Information

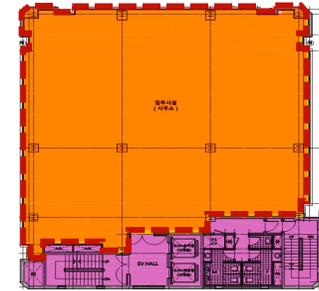
(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	9,078.78㎡ (2,746.33py)
규모	12F / B4F
준공연월	1995년 11월
기준층 면적	임대 : 710.46㎡ (214.91py) 전용 : 426.29㎡ (128.95py)
전용률	60.00%
층고/천정고	8, 9층: 3.45m / 2.45m, 지하1층: 3.97m / 3.13m
승강기	총 2대 (승객용 1대 / 비상용 1대)
주차	총 69대 [옥외 3대 / 옥내 63대, 기계식 44대 포함] 무료: 1대/임대면적 80py당 방문주차 : 30분(업무) 무료
비고	7호선, 수인분당선 강남구청역 도보 30초

Location & Floor plan



<8,9F>



<B1F>



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
9	214.91	128.95	266,273,500원	26,627,350원	9,262,620원	오피스	즉시
			1,239,000원/평	123,900원/평	43,100원/평		
8	214.91	128.95	266,273,500원	26,627,350원	9,262,620원	오피스	즉시
			1,239,000원/평	123,900원/평	43,100원/평		
B1	248.18	148.91	161,565,200원	16,156,520원	6,179,690원	리테일	즉시
			651,000원/평	65,100원/평	24,900원/평		
계	678.00	406.81					

Interior



Common Area



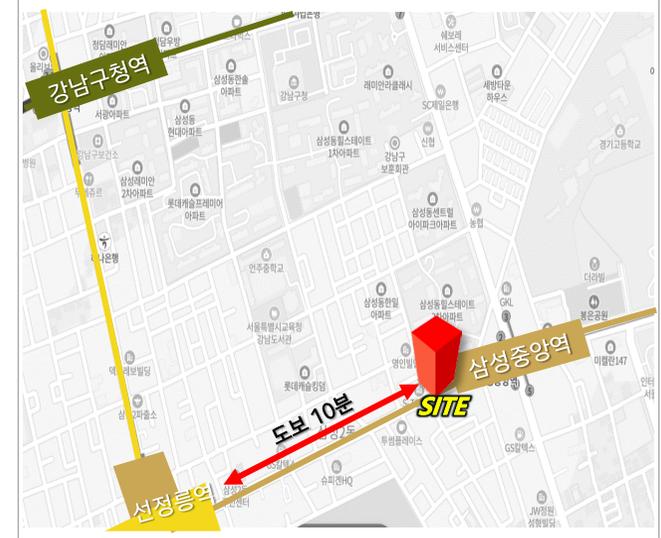


General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	11,114.8㎡ (3,362.2py)
규모	16F / B5F
준공연월	2019년 02월
기준층 면적	임대 : 611.90㎡ (185.1py) 전용 : 395.37㎡ (119.6py)
전용률	65.00%
승강기	총 2대 (승객용 2대 / 비상용 -대)
주차	총 42대 [옥외 자주식 2대 / 옥내 기계식 40대]
	무료 : 총당 2대/임대면적 90py당 1대
비고	9호선, 수인분당선 선정릉역 도보 10분초

Location & Floor Plan



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
기준층	185.1	119.6	277,650,000원	27,765,000원	5,182,800원	업무	즉시
			1,500,000원/평	150,000원/평	28,000원/평		
4F-16F							
계	185.1	119.6					

<기준층>



서울특별시 중구 서소문로 95

General Information

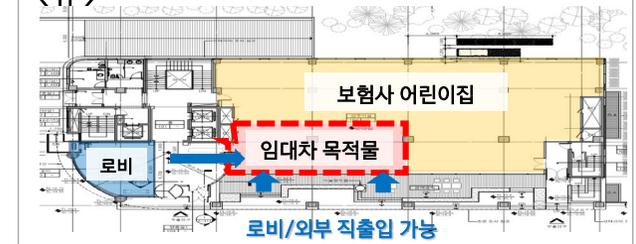
(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	15,755.04㎡ (4,766py)
규모	10F / B5F
준공연월	1996년 12월 (2020년 5월 리모델링)
기준층 면적	임대 : 1,446.91㎡ (437.69py) 전용 : 696.17㎡ (210.59py)
전용률(기준층)	48.11%
층고/천정고	1층 : 4.772m / 3.515m
승강기	총 3대 (승객용 2대 / 비상용 1대)
주차	총 128대 [옥외 -대 / 옥내 자주식 128대] 무료: 1대/임대면적 80py당 방문주차 : 30분 무료
비고	1,2호선 시청역 도보 2~3분

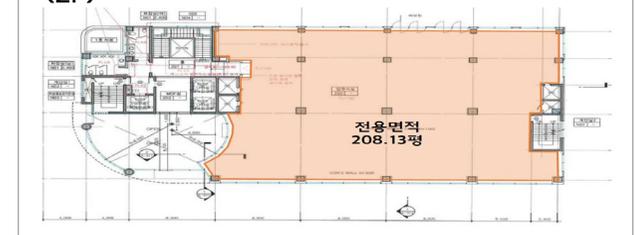
Location & Floor plan



<1F>



<2F>



Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
1	63.63	33.05	108,171,000원	10,817,100원	2,545,000원	리테일	즉시
			1,700,000원/평	170,000원/평	40,000원/평		
2	438.11	208.13	359,250,200원	35,925,020원	17,524,400원	오피스	'24.08
			820,000원/평	82,000원/평	40,000원/평		
계	501.74	241.18					

Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Interior



Common Area



서울특별시 성동구 아차산로 104 (성수동2가)

General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	7,147.63㎡ (2,162.16py)
규모	9F / B2F
준공연월	2022년 01월
기준층 면적	임대 : 661.51㎡ (200.11py) 전용 : 426.29㎡ (128.95py)
전용률	63.42%
층고/천정고	4.50m / 2.45m
승강기	총 3대 (승객용 2대 / 비상용 1대)
주차	총 60대 [옥외 -대 / 옥내 60대, 기계식 58대 포함] 무료: 1대/임대면적 50py당 방문주차 : 60분 무료 / 30분당 3천원
비고	2호선, 성수역 4번 출구 직접 연결

Location & Floor plan



<기준층>

-도면 담당자 문의-

Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

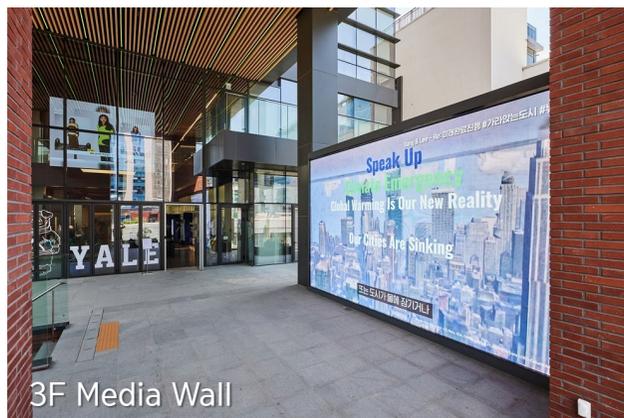
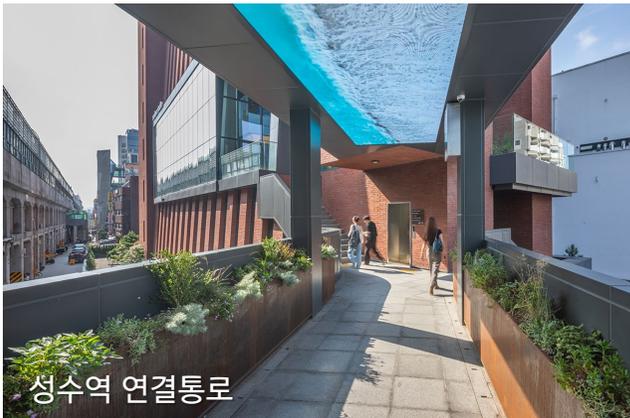
층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점

공실 없음

Interior



Exterior



General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	9,962.10㎡ (3,013.53py)
규모	14F / B4F
준공연월	2000년 05월
기준층 면적	임대 : 663.66㎡ (200.76py) 전용 : 444.65㎡ (134.51py)
전용률(기준층)	66.98%
층고/천정고	3.60m / 2.4m
승강기	총 2대 (승객용 1대 / 비상용 1대)
주차	총 92대 [옥외 -대 / 옥내 자주식 4대, 기계식 88대]
	무료: 1대/임대면적 50py당 방문주차 : 60분 무료
비고	3,6호선 연신내역 도보 10초

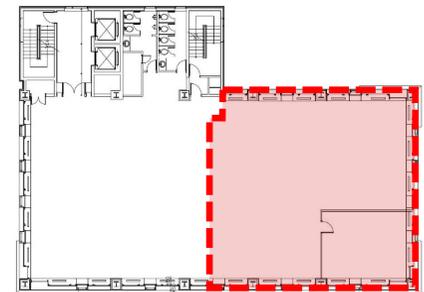
Location & Floor plan



<11,12F>



<4F>



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
12	200.76	134.47	137,018,700원	13,701,870원	6,524,700원	오피스	즉시
			682,500원/평	68,250원/평	32,500원/평		
11	201.03	134.65	137,206,800원	13,720,680원	6,524,700원	오피스	즉시
			682,500원/평	68,250원/평	32,500원/평		
4	110.33	73.90	75,300,300원	7,530,030원	3,585,725원	오피스	즉시
			682,500원/평	68,250원/평	32,500원/평		
계	512.12	343.02					

서울특별시 강동구 고덕비즈밸리로2가길 20 (고덕동)

General Information

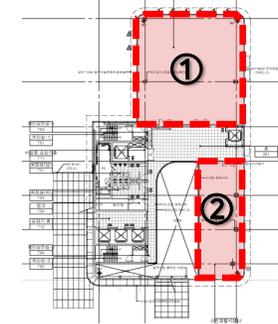
(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	17,374.82㎡ (5,256py)
규모	15F / B5F
준공연월	2023년 04월
기준층 면적	업무(8F) 전용 : 411.87㎡ (124.59py) 근생(B1F) 전용 : 216.96㎡ (65.63py) / 공간별 상이
전용률(기준층)	41.42%
층고 (Slab to Slab)	4.5m
승강기	총 5대 (승객용 4대 / 비상용 1대)
주차	총 129대 [옥외 -대 / 옥내 주차식 129대, 기계식 -대]
비고	준공 6개월된 신축 건물

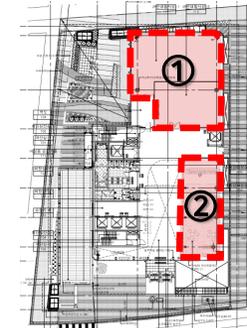
Location & Floor plan



<2층>



<1층>



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원)

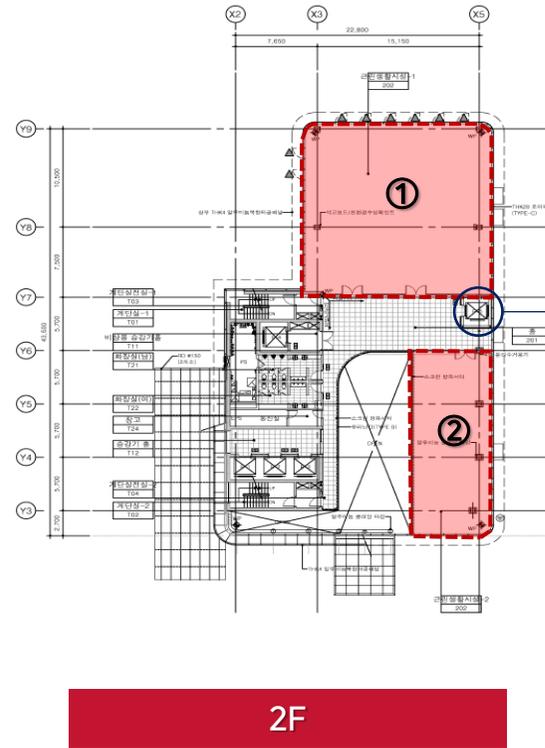
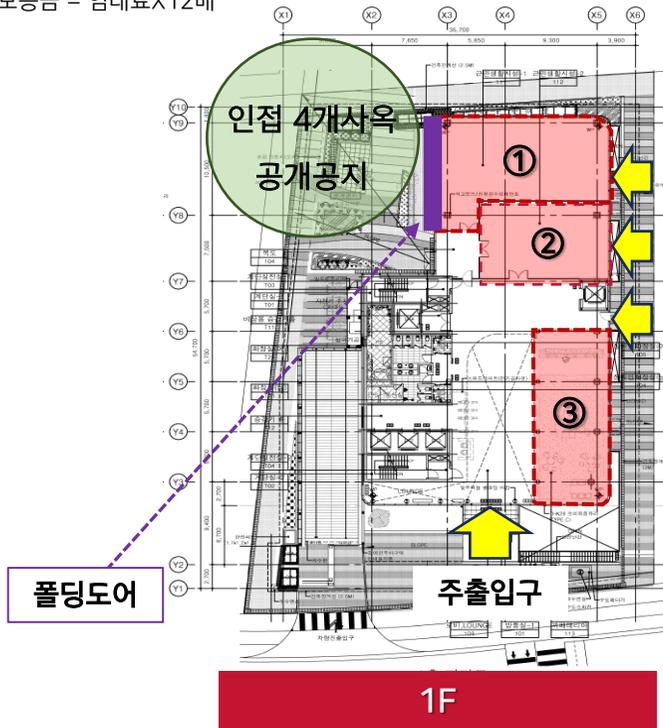
구분	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
2F	344.69	142.77	169,588,000원	14,132,300원	6,893,800원	리테일	즉시
			492,000원/평	41,000원/평	20,000원/평		
1F	328.75	136.16	268,260,000원	22,355,000원	6,575,000원	리테일	즉시
			816,000원/평	68,000원/평	20,000원/평		
계	673.44	278.93	총 부분 임차 가능 / 상세내용 뒷 페이지 확인				

Retail Lay Out (B1~2F)

[단위 : 원, 원/임대평당]

구분	임대면적		전용면적		보증금		임대료		관리비		
	py	m ²	py	m ²	금액	/py	금액	/py	금액	/py	
2F	①	235.92	779.91	97.72	323.04	116,073,000	492,000	9,672,700	41,000	4,718,400	20,000
	②	108.77	359.58	45.05	148.94	53,515,000	492,000	4,459,600	41,000	2,175,400	20,000
	소계	344.69	1,139.49	142.77	471.98	169,588,000		14,132,300		6,893,800	
1F	①	125.18	413.83	51.9	171.41	102,150,700	816,000	8,512,600	68,000	2,503,700	20,000
	②	92.40	305.46	38.3	126.52	75,398,800	816,000	6,283,200	68,000	1,848,000	20,000
	③	111.16	367.46	46.04	152.2	90,707,000	816,000	7,558,900	68,000	2,223,200	20,000
	소계	328.75	1,086.75	136.16	450.13	268,256,500		22,354,700		6,574,900	

※ 보증금 = 임대료X12배



상업시설 전용 E/V
(B2-2F)

서울특별시 송파구 법원로 55 (문정동 624)

General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	대상 : 4,457.1㎡ (1,348.3py) 전체 : 99,286.9㎡ (30,034.3py)
규모	16F / B4F
준공연월	2015년 07월
전용률	55.2%
승강기	총 16대 (승객용 -대 / 비상용 16대)
주차	총 866대 [옥외 1대 / 옥내 자주식 865대, 기계식 -대]
비고	8호선 장지역 도보 5분

Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원/전용평)

구분	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
1F	146	80.6	106,190,500원	10,619,050원	2,418,000원	리테일	즉시
			1,317,500원/평	131,750원/평	30,000원/평		
계	580.8	320.6	※ 전용평당가 적용				

※ 더 테라스 내 영업중인 상업시설

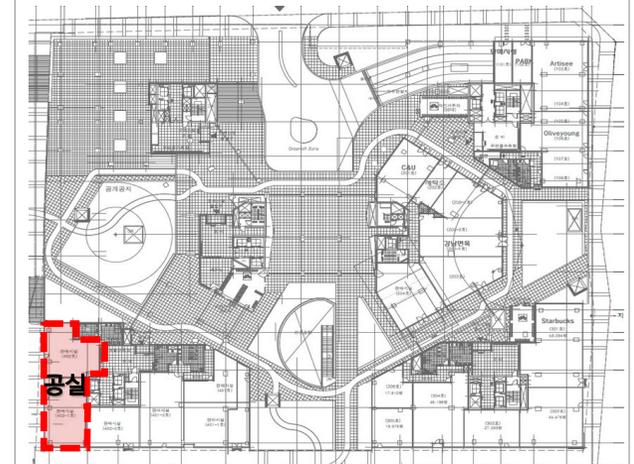
1. 카페/베이커리 : 스타벅스, 아피제베이커리, 리트리브브런치
2. 편의시설 : 올리브영, 준오헤어, 동물병원, CU, 세탁소
3. 전문식당 : 복춘해물

※ 추천업종 : 전문식당, 의원

Location & Floor plan



<1층>



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

General Information

(단위 : 원, 3.3㎡)

연면적	1,725.15㎡ (521.8py)
규모	6F / B3F
준공연월	2023년 08월
기준층 면적	층별 상이
승강기	총 1대 (승객용 1대 / 비상용 -대)
주차	총 17대 [옥외 -대 / 옥내 자주식 1대, 기계식 16대]
비고	6호선 한강진역 도보 5분, 이태원역 도보 10분

Location & Floor plan

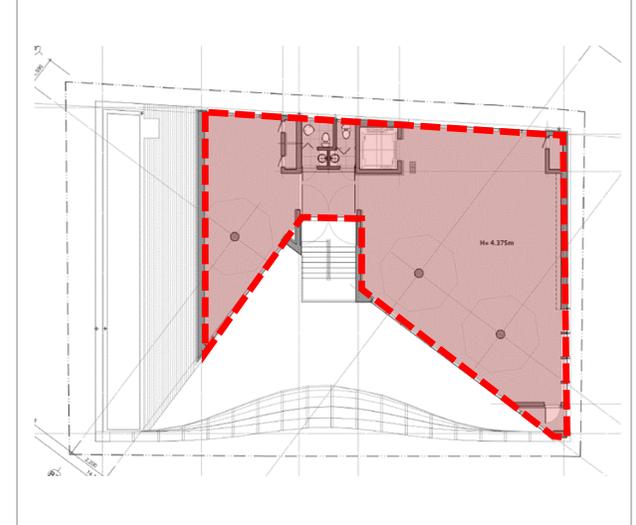


Space Availability & Rent

(단위 : 3.3㎡, 원/전용평)

층	임대	전용	보증금	임대료	관리비	용도	입주 시점
6		68.60	177,000,000원	14,800,000원	3,678,000원	근생	즉시
			2,580,175원/평	215,743원/평	53,615원/평		
계		68.60	※ 6F 임차시 루프탑 단독 사용 가능				

<6층>



Contact point

홍영화 차장
02-6350-3031
010-2935-2561
redmovie@shinsegae.com

김현섭 과장
02-6350-3038
010-9379-2155
hyun.s.kim@shinsegae.com

Exterior



Interior



감사합니다

SMPMC

※ 본 자료는 SMPMC가 위탁관리를 하고 있는 건물의 임대유치를 위해 잠재적 임차인에게 자산을 소개하는 목적으로 작성한 것입니다.

본 자료는 대상부동산에 대한 이해를 높이고자 제3자의 입장에서 작성한 것으로 본 보고서에 수록된 내용은 당사의 효율적인 마케팅 진행을 위하여

작성된 하나의 의견일 뿐이며, 당사가 정보의 정확성, 진실성, 완전성을 보장하는 것이 아니므로 시장상황 등에 따라 입점 가능한 업체의 업종 및 면적이 변경 될 수 있습니다.

투자의 최종적 판단은 당사와는 무관하며, 당사는 어떠한 경우에도 투자자의 의사결정에 따른 위험을 보장하지 않습니다.