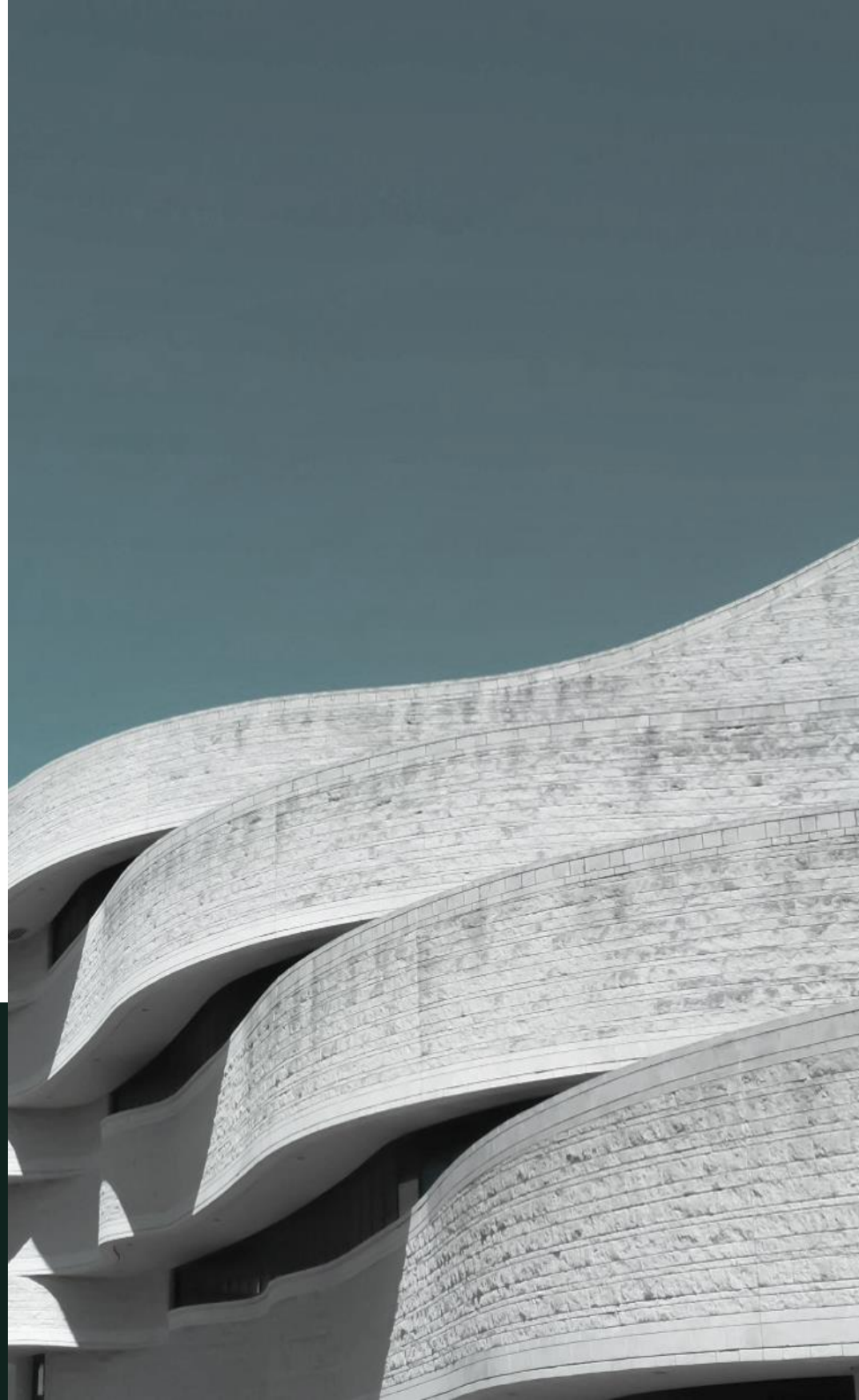
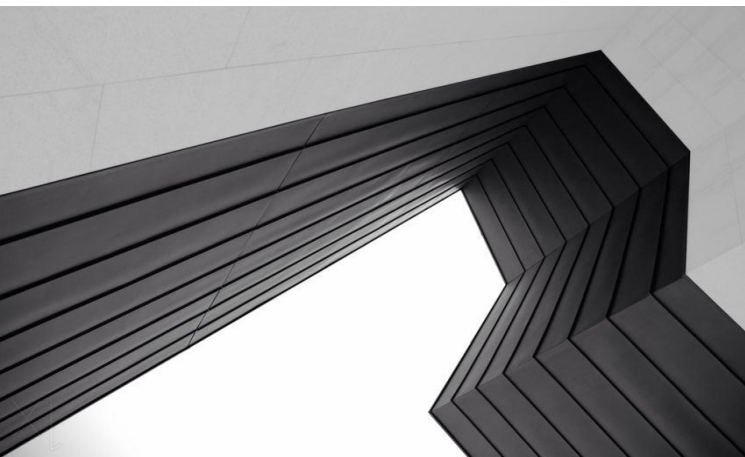


Retail Leasing Proposal

# 오산 현대테라타워

경기도 오산시 가수동 329-4

---



# Confidentiality & Disclaimer

본 보고서는 당사 고객들의 투자에 관한 정보를 제공할 목적으로 당사 고객에 한하여 배포되는 자료입니다.

보고서에 사용된 자료는 당사가 신뢰할 수 있는 출처 및 정보로부터 작성된 것이나, 본문에 수록된 일체의 내용에 대해, 정확성과 완전성을 보장하지 않습니다.

따라서, 본 자료와 관련한 투자의사 결정은 투자자 판단에 있으며 어떠한 경우에도 법적 책임 소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

또한 본 보고서의 지적재산권은 당사에 있으므로 무단복제 및 배포될 수 없습니다.

The depiction in the included photograph of any person, entity, sign, logo or property, other than client and the property offered by Urban Property Inc., is incidental only, and is not intended to connote any affiliation, connection, association sponsorship or approval by or between that which is incidentally depicted and Urban Property Inc., or its client. This listing shall not be deemed an offer to lease, sublease or sell such property; and, in the event of any transaction for such property, no commission shall be earned by or payable to any cooperating broker except of otherwise provided pursuant to the express term, rates and conditions of Urban Property Inc., agreement with its principal, (A copy of the rates and conditions referred to above with respect to this property is available upon request



# 01 사업 개요

Site. 경기도 오산시 가수동 329-4

## 경기도 오산시 가수동 복합형 지식산업센터 오산 현대테라타워

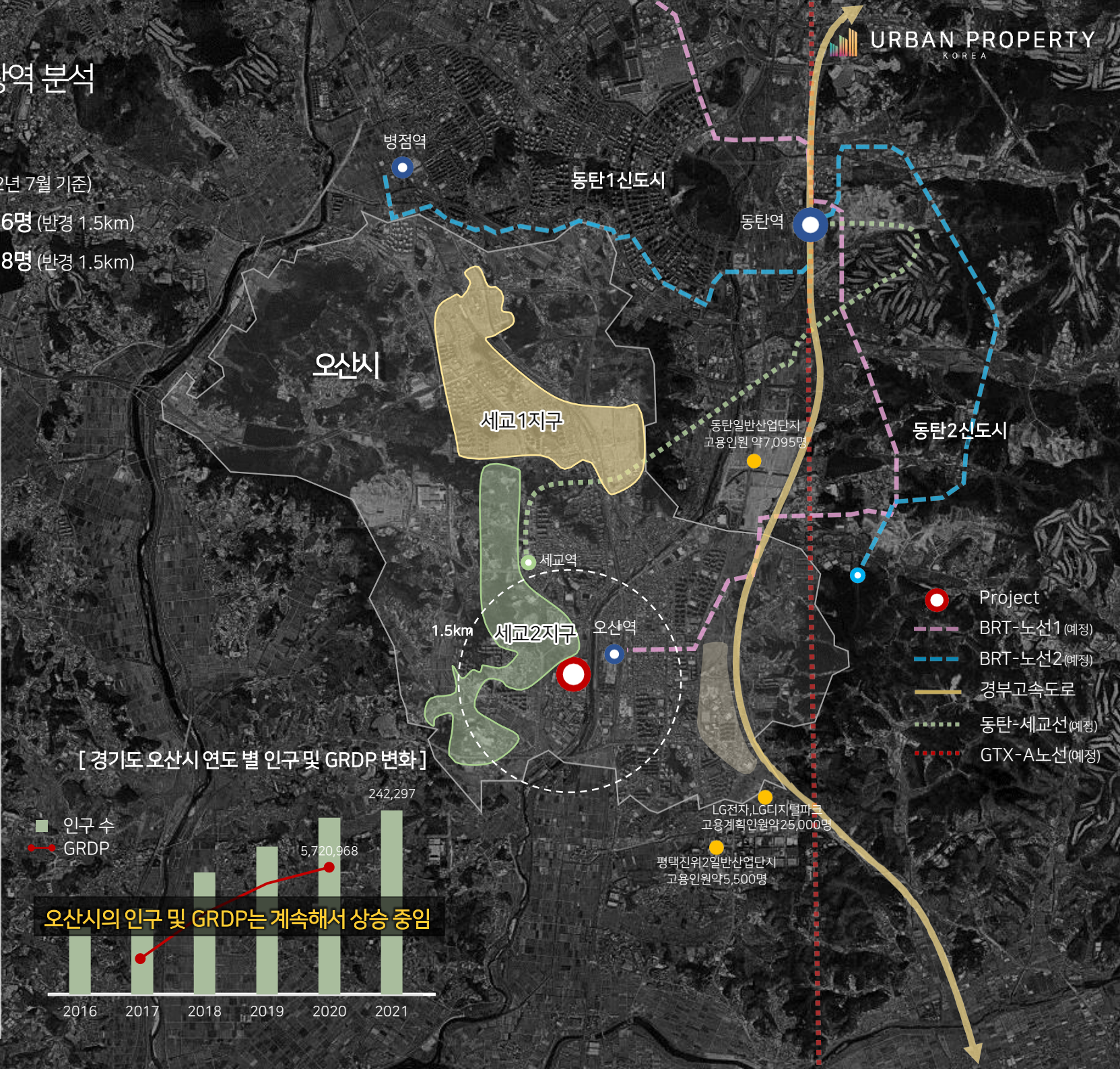
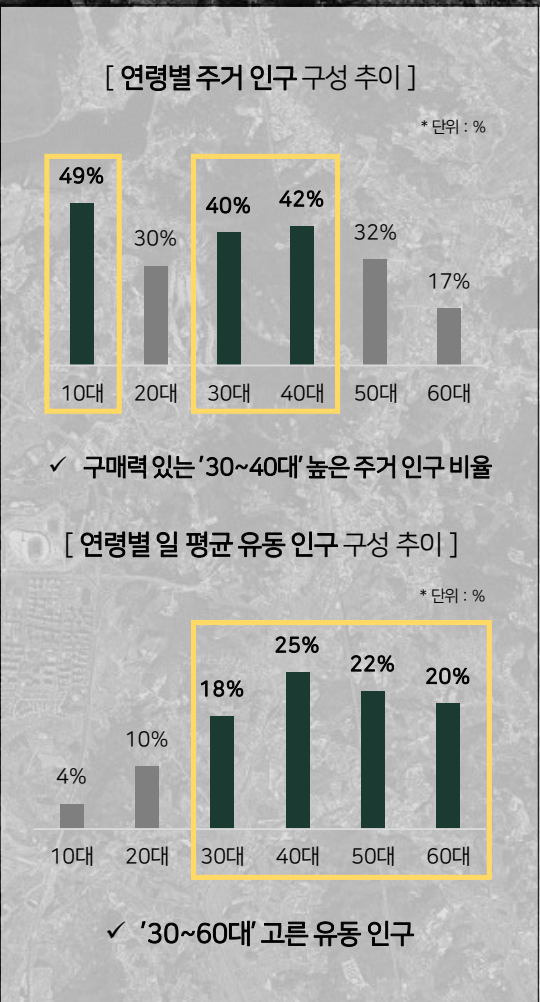
구분	내용				
프로젝트 명	경기도 오산시 가수동 복합형 지식산업센터				
위치	경기도 오산시 가수동 329-4				
지역/지구	도시지역, 일반공업지역, 자연녹지				
용도	지식산업센터(공장시설, 근린생활시설, 기숙사, 창고시설)				
규모	지하 2층 ~ 지상 29층, 3개동				
용도별 구분	지식산업센터 동		창고시설 동		합계
대지면적	30,984.00	9,372.66 평	29,360.00	8,881.40 평	18,254.06 평
연면적	205,368.55	62,123.98 평	152,268.64	46,061.26 평	108,185.24 평
필지 별 규모	지하 2층 ~ 지상 29층		지하 1층 ~ 지상 10층		
건폐율	56.32%		69.71%		
용적률	390.13%		290.33%		
주차 계획	1,688대 (226.89%)		651대 (186.07%)		2,339대



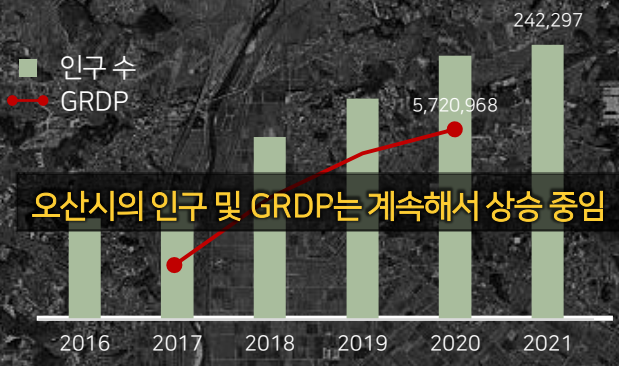
# 02 사업 환경 분석 - 광역 분석

- ✓ 오산시 인구 24만 2,297명 (2022년 7월 기준)
- 도보 10분 이내 거주인구 58,886명 (반경 1.5km)
- 도보 10분 이내 직장인구 16,998명 (반경 1.5km)

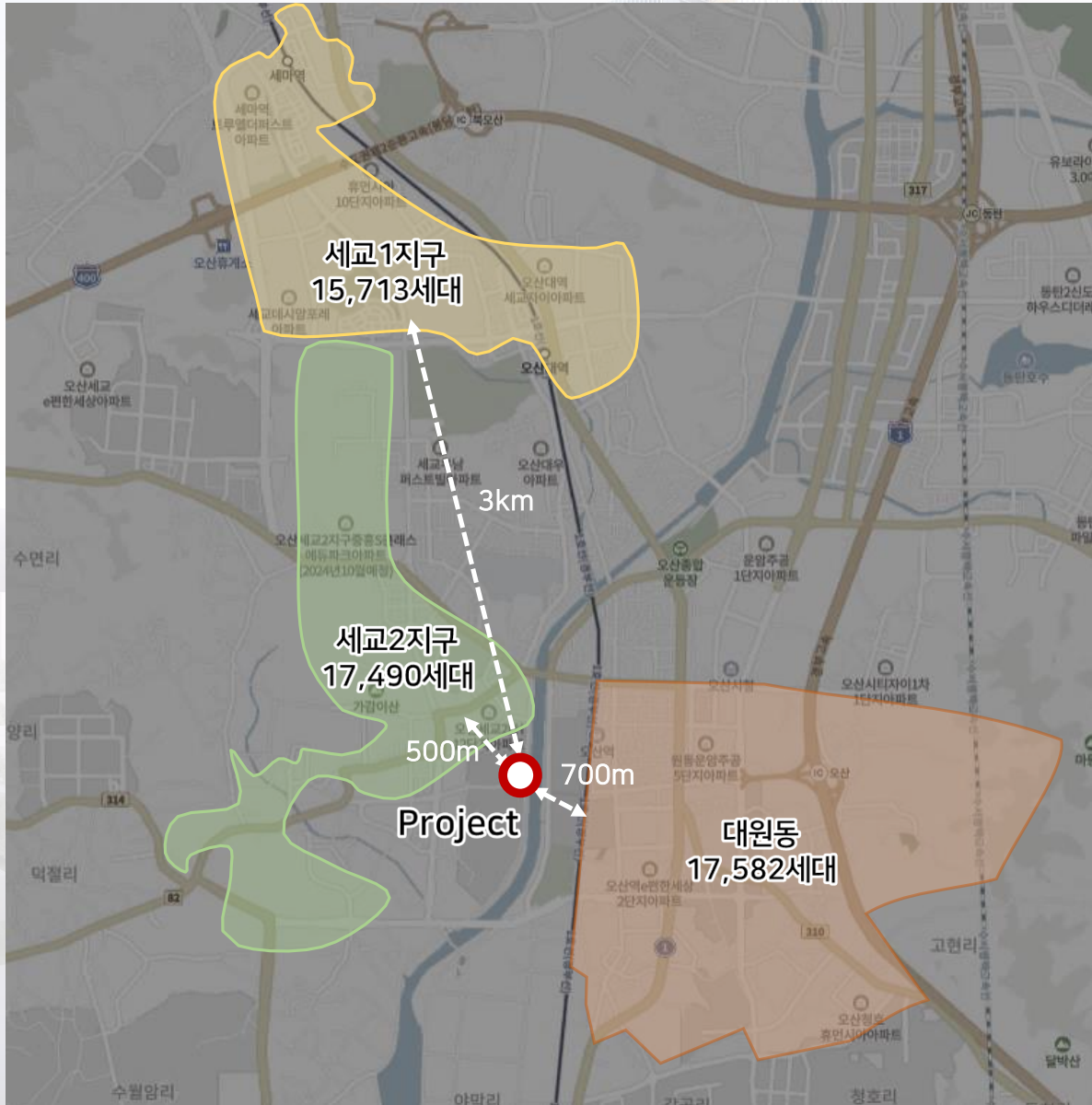
## 오산 현대테라타워 배후 수요(인구) 분석



## [경기도 오산시연도 별 인구 및 GRDP 변화]



# 02 사업 환경 분석 \_ 배후 세대 분석



## 세교 1지구

No	단지명	세대수
1	잔다리마을 휴먼시아 2단지	832
2	금암마을 휴먼시아 3단지	1,262
3	죽미마을 휴먼시아 8단지	836
4	죽미마을 휴먼시아 10단지	1,167
5	금암마을 휴먼시아 4단지	1,071
6	금암마을 휴먼시아 7단지	736
7	삼미마을 휴먼시아 16단지	822
8	세마역 트루엘 더 퍼스트	1,023
9	금암마을 휴먼시아 5단지	849
10	죽미마을 휴먼 9단지	772
11	죽미마을 휴먼시아 12단지	412
12	오산대역 세교자이	1,110
13	세교 상용예가 NHF	727
14	오산대역 엘크루	498
15	꿈에그린 더 센트럴	297
16	더샵 오산센트럴	596
17	세교 데시앙 포레	1,060
18	물향기마을 13단지 꿈에그린	580
19	호반써밋 라테라스	208
20	세교 호반베르디움	855
<b>합계</b>		<b>15,713</b>

## 세교 2지구

No	단지명	세대수
1	호반써밋 그랜빌 II	897
2	호반써밋 그랜빌	867
3	오산 세교 the1	1,068
4	오산 세교2지구 중흥S-클래스 에듀파크	1,245
5	오산 세교2지구 LH 12단지	1,136
6	오산 세교2지구 중흥S클래스에듀하이	659
7	오산 세교2지구 대원칸타빌 더 퍼스트	514
8	오산 세교 우미 린	1,544
9	오산 SK VIEW 2차	380
10	오산 SK VIEW 1차	264
11	오산 세교 힐데스하임	715
12	모아 미래도	414
13	금강 펜테리움	762
14	우미린	1,050
15	미정	1,159
16	미정	692
17	미정	844
18	미정	579
19	미정	863
20	미정	1,840
21	미정	462
<b>합계</b>		<b>11,515</b>
<b>합계 (미정포함)</b>		<b>17,490</b>

# 02 오산 현대 테라타워의 프리미엄

## [ 약 35만㎡ 국내 최대의 지식산업센터 ]

- ✓ 주차공간 2,339대 (214%)
- ✓ 30만㎡를 넘는 초대형 지식산업센터로 경기 남부권의 랜드마크 지식산업센터  
→ 연면적이 20만㎡ 이상인 초대형 지식산업센터는 1.23%(14곳) [출처 : 한국산업단지공단]
- ✓ 복합형(제조+오피스) 호실 구성을 통한 입주가능업종 확대  
→ 1~6F Drive-in-System 제조 기반의 업무효율성 극대화  
→ 7~29F 오피스 구성으로 다양한 업종 확대로 비즈니스 인프라 형성 기대

## [ 최적의 교통환경 ]

- ✓ 경부고속도로, 제2순환고속도로 등 광역도로망을 통해 수도권 전역으로의 이동 편리
- ✓ 1호선 오산역 지하철과 오산역 환승센터 버스이용 용이
- ✓ 테라타워 입점에 더불어 버스정류장 신설로 교통 장점
- ✓ 100M내 LG화학 CS캠퍼스 사용시설 및 편의시설 부재
- ✓ **프로젝트와 오산역(구도심)을 잇는 다리 공사 (예산편성 확정, 2023.12 착공 예정)** →

## [ 오산의 랜드마크 ]

- ✓ 업무시설 외 골프, 수영장, 피트니스센터, 사우나 및 다양한 F&B 시설
- ✓ 주 5일제로 운영하는 기존 지식산업센터가 아닌 인근 지역 모두 유입할 수 있는 주 7일 영업 가능 지식산업센터  
→ 안정된 상권  
→ 높은 기대 매출 확보
- ✓ 대형 복합몰과 가까운 차별화된 지식산업센터  
→ 힐링, 레저, 쇼핑이 한 곳에서 이뤄지는 테마파크를 통해 원데이 트립 제안



## 02 비즈니스 인프라

### 대규모 비즈니스 인프라를 갖춰 입주기업 고객편의, 업무효율까지 상승



### 비즈니스의 차원을 높여주는 다채로운 고품격 커뮤니티 시설



# 03 MD Plan

B1F

주차대수 / 320대



협의중 
  LOI 수령 
  계약완료

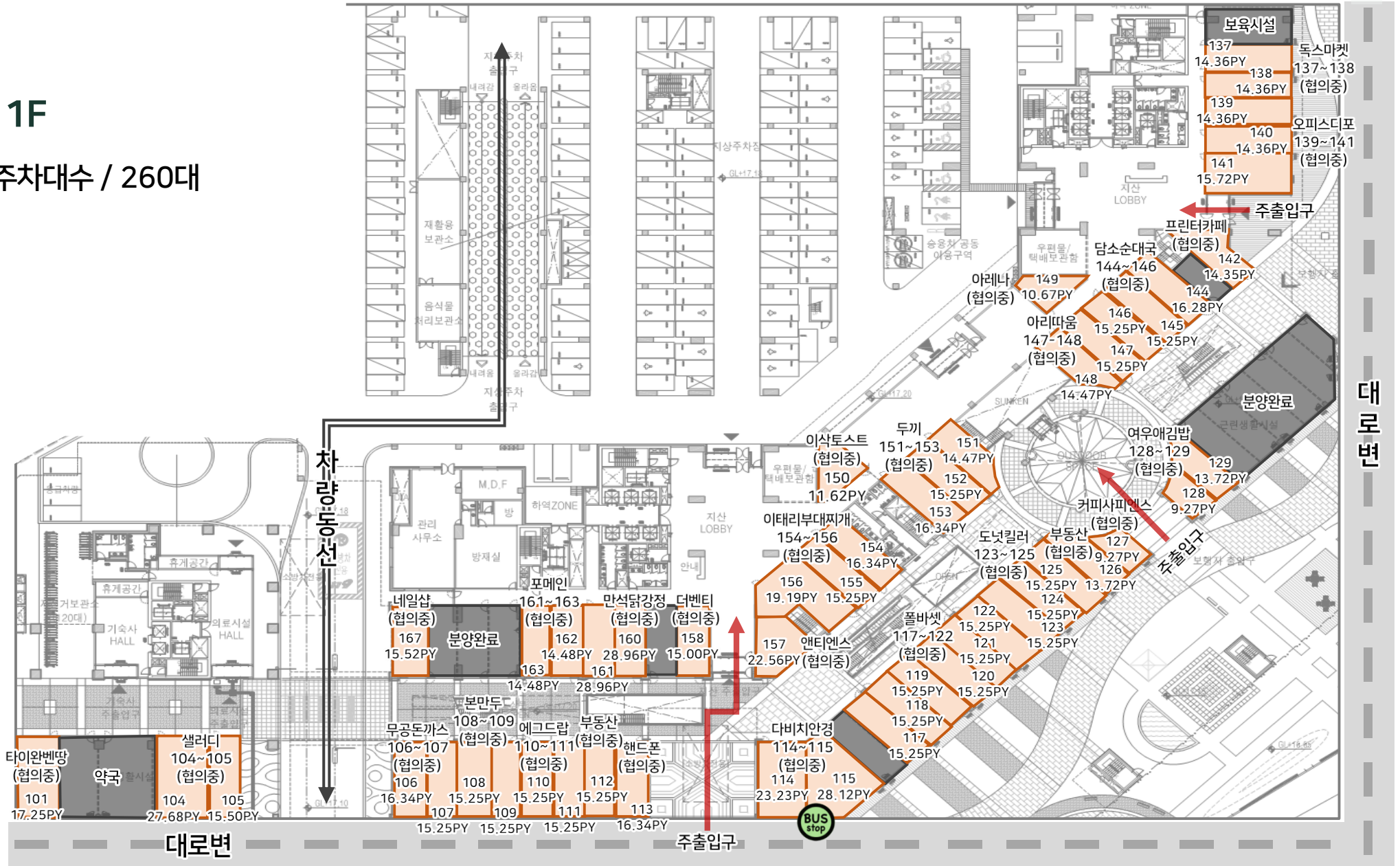


# 03 MD Plan

LG화학

1F

주차대수 / 260대



협의중
  LOI 수령
  계약완료

오산역 다리  
착공예정 (23.12)

# 03 MD Plan

2F

주차대수 / 260대



협의중
  LOI 수령
  계약완료



## 도시의 감성을 더하다

TAKE THE LEAD

어반프라퍼티는 앞을 내다보는 기업,  
고객에게 전문적인 서비스를 제공하는 기업으로서  
사회적 책임을 지키는 기업입니다

