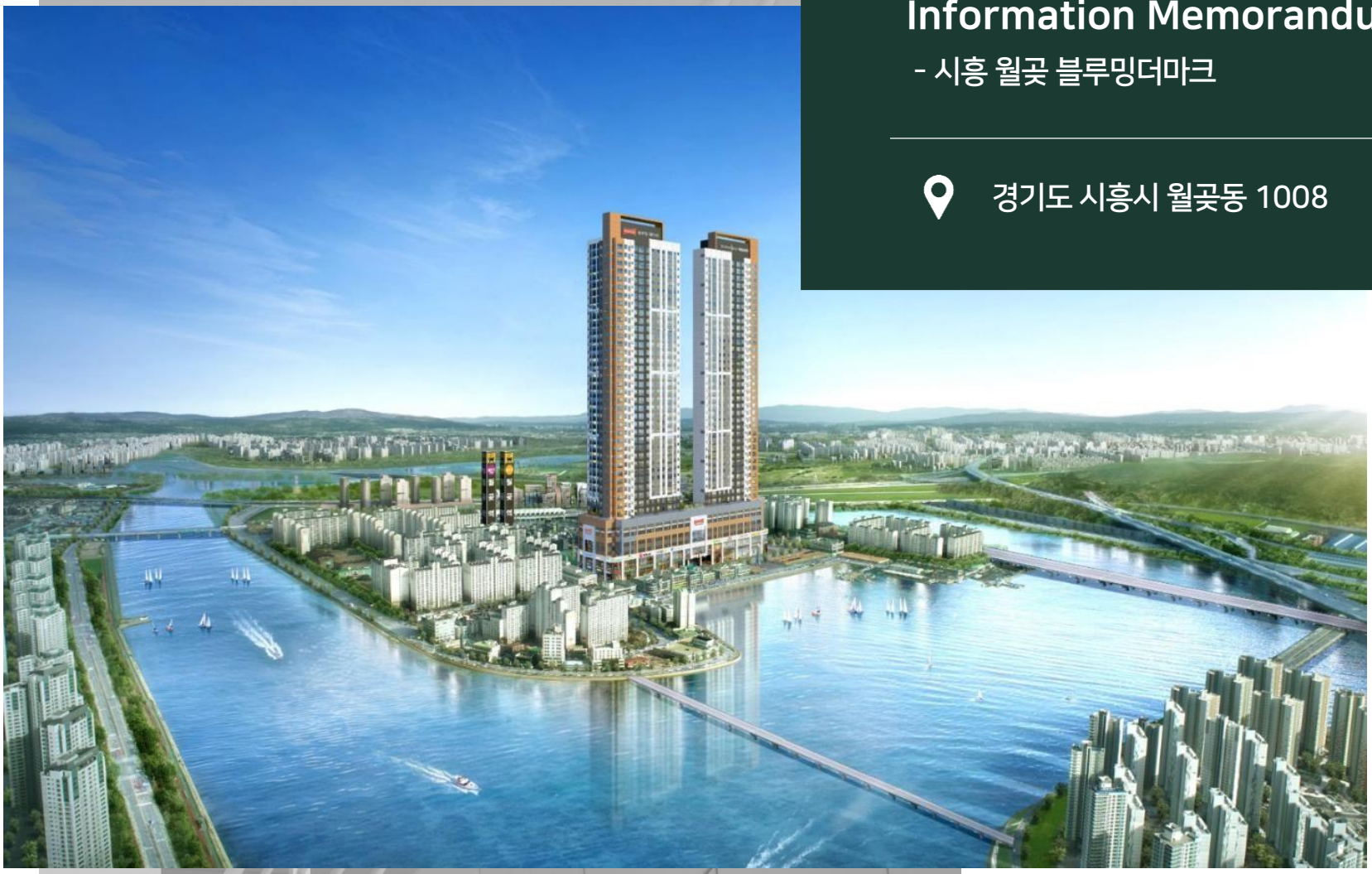
URBAN PROPERTY
KOREA



Information Memorandum

- 시흥 월곶 블루밍더마크

경기도 시흥시 월곶동 1008

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 책임소재의 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

URBAN PROPERTY
KOREA

사업 개요

건축개요

월곶 블루밍더마크			
대지위치			경기도 시흥시 월곶동 1008번지
대지면적			3,305.80㎡(1,000.00평)
건축면적			2,640.41㎡(798.72평)
건축규모			지하2층, 지상39층
주요 용도			공동주택 270세대 **상업시설 49호실** **(1층 22호실 / 2층27호실)**
연면적	건축연면적		39,262.09㎡(11,876.78평)
	지상연면적		34,046.18㎡(10,298.97평)
		상업시설면적	1F - 1,369.42㎡(414.25평)
			2F - 1,879.41㎡(568.52평)
	지하연면적		5,215.92㎡(1,577.82평)
건폐율			79.81%(법정: 80%)
용적률			799.95%(법정: 800%)
주차대수			총 387대(법정: 295대) 상가 주차대수 46대

02. 환경 분석

환경 분석

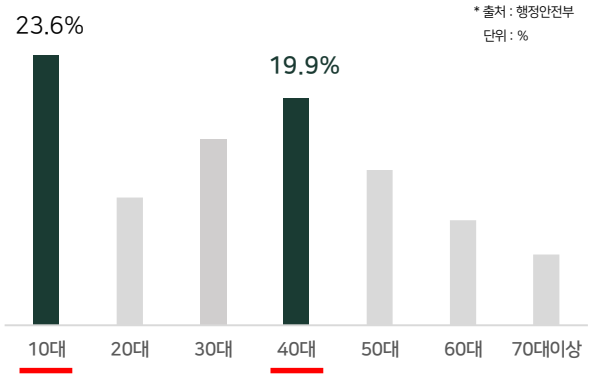
✓ 광역교통망
• 월곶역 : 수인선, 월곶~판교선 예정
• 영동고속도로, 제2경인고속도로, 평택~시흥 고속도로
→ 주변 환경 접근성 우수
✓ 배곧신도시와 인접
• 배곧 신도시 : 21,541세대, 약 56,000명
• 논현지구, 한화택지지구 : 32,000여 세대
✓ 산업단지
• 시화 국가산업단지 고용인원 25만8천명
• 남동인더스파크 8만7천명
PROJECT
논현지구
한화택지지구
월곶역
JC 월곶
연성IC
서울시청역
월곶-판교선 예정
배곧신도시
오이도역
JC 군자
초지역
시화국가산업단지
시화MTV
반월 국가산업단지
4호선
수인선
시흥-평택간고속도로
제3경인고속도로
서해선
남동구
연수구
만안구
상록구
인천항 국제여객터미널
인천신항
문학산 (217.1m)
학미산 (94m)
관무산 (219m)
수리산
봉재산
시화호
제일CC
JC 학익
JC 연수
JC 조남
JC 둔대
JC 팔곡
IC 남동
IC 서창
IC 신천
IC 옥련
IC 광명역
IC 삼막
IC 꼭감
IC 양촌
301
330
15
100
50
39
47

02. 환경 분석

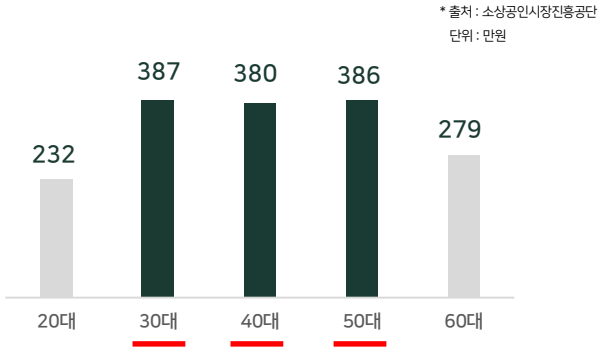
인구 분석

경기도 시흥시 월곶동에는 주민등록 기준 약 8,000세대가 거주하며, 거주자 주 연령대는 '10대'와 '40대'이며 가족단위가 주 고객층 임을 예상할 수 있음

[월곶동 **연령별 주거 인구** 추이]



[월곶동 **연령대별 주거 인구** 소득 추이]



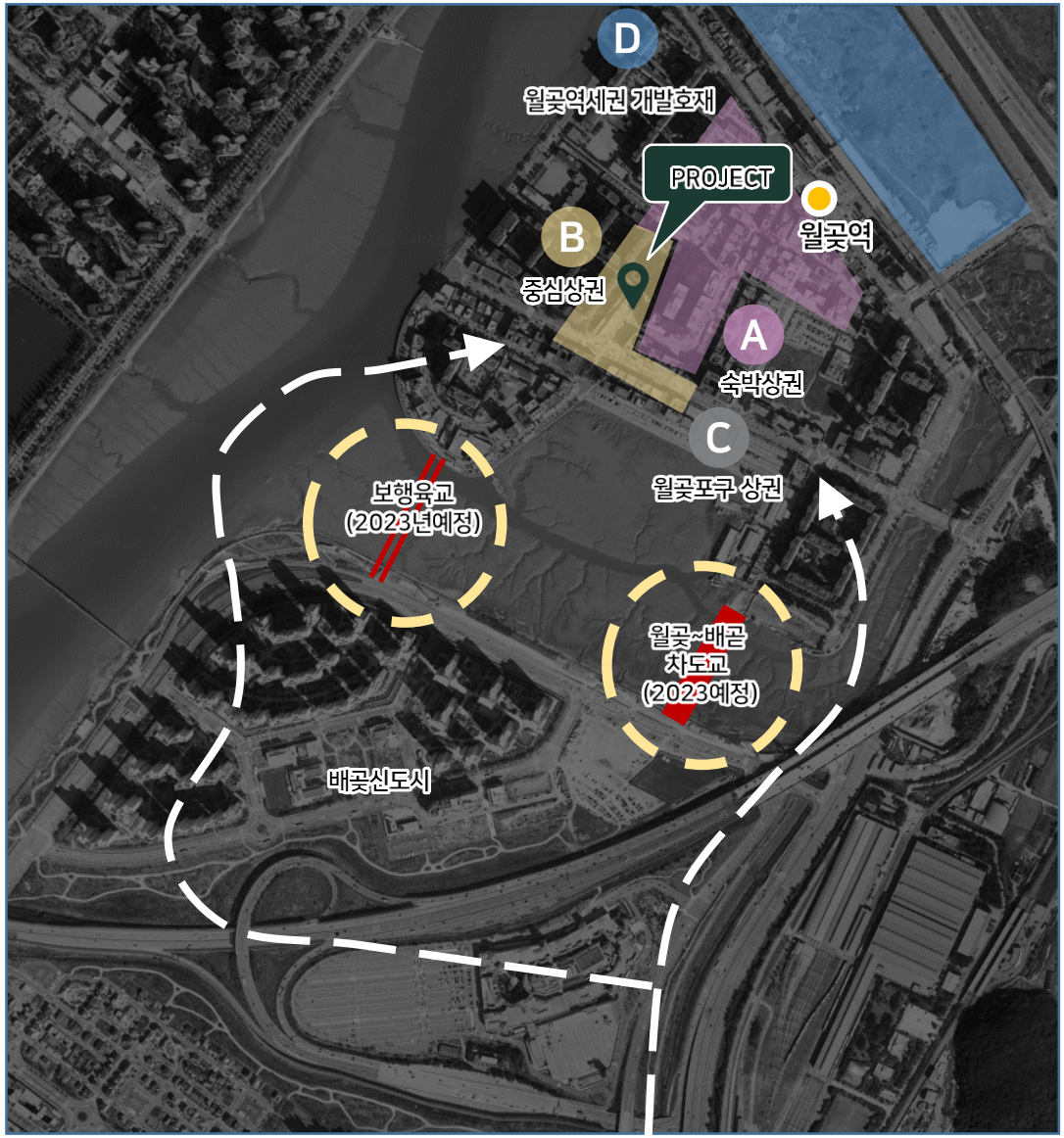
✓ 주거 인구'10대'와 '40대 ' , 소비 주 연령대 '30~50대'

→ 주력 수요층 : 10대 자녀를 둔 구매 능력이 높은 40대

02. 환경 분석

상권 분석

월곶역세권 개발호재와 월곶판교선(2026년)의 개통
지하철노선이 없는 배곧 인구 유입증가 기대



A 숙박시설 밀집지역 — 오피스텔, 아파텔, 생활형숙박시설 등으로 변모 하는 중

B 중심상권 — F&B, 메디컬, 학원 등 주거단지 중심상권, 오피스텔 주상복합 시설 다수

C 월곶포구 상권 — 포구 상권으로 회 관련 음식점이 밀집 되어있으나 공실이 대부분인 조개구이촌

D 월곶 역세권 개발호재 — 총 사업비 3,172억원 2,710세대 규모 조성 예정 (일반분양 1,355세대 , 장기임대주택 1,355세대)

MD Plan

프로젝트 계획

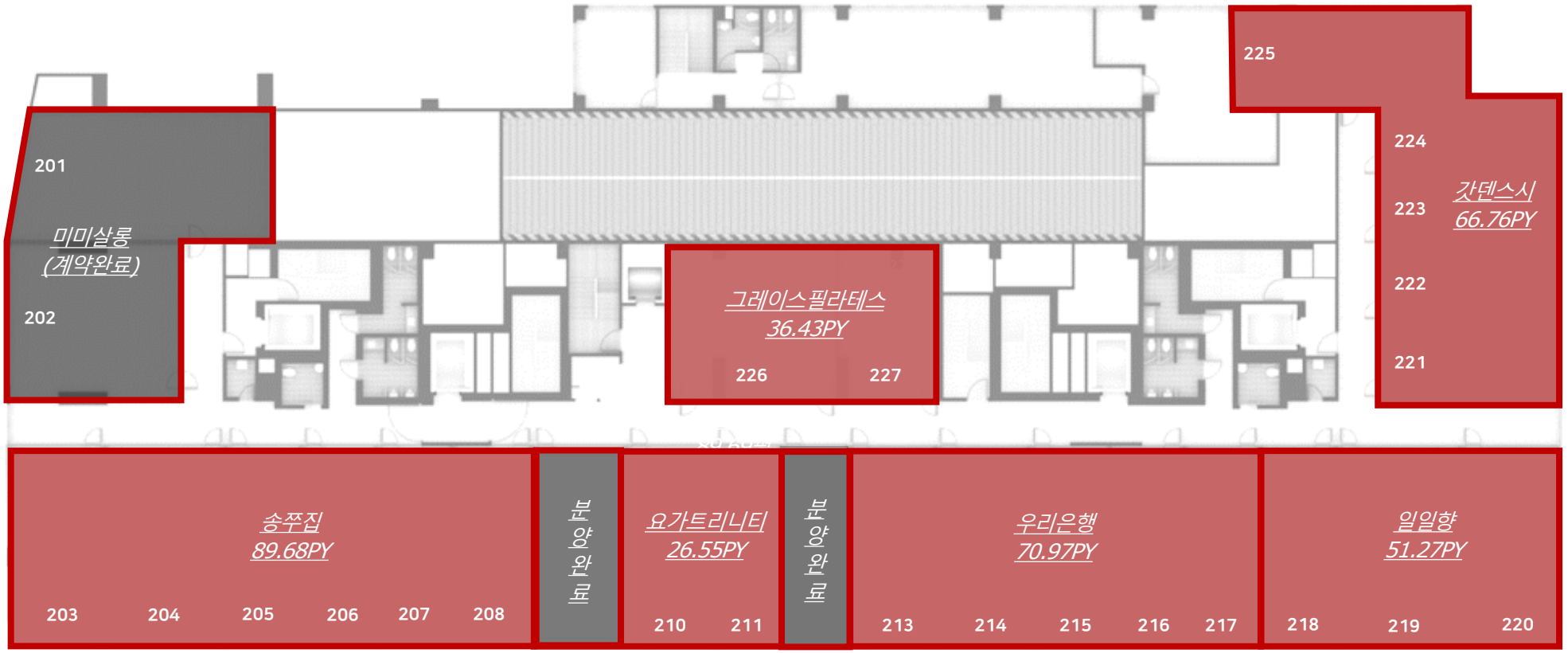
1F

임대 가능 LOI 수령 임대 완료

MD Plan

프로젝트 계획

2F



임대 가능 LOI 수령 임대 완료

URBAN PROPERTY
KOREA
도시의 감성을 더하다