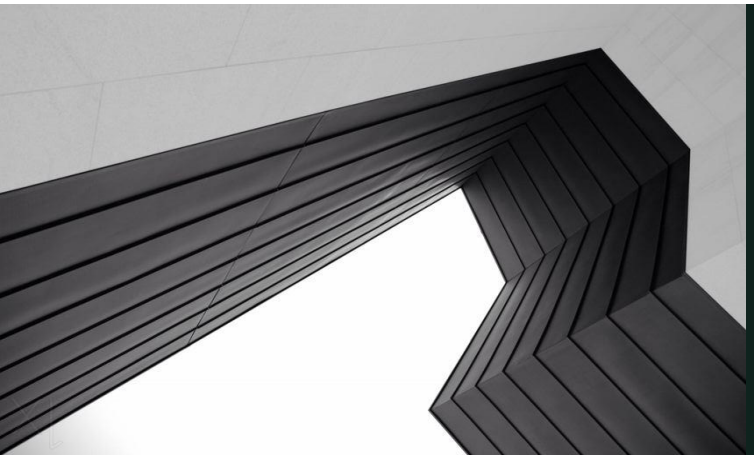
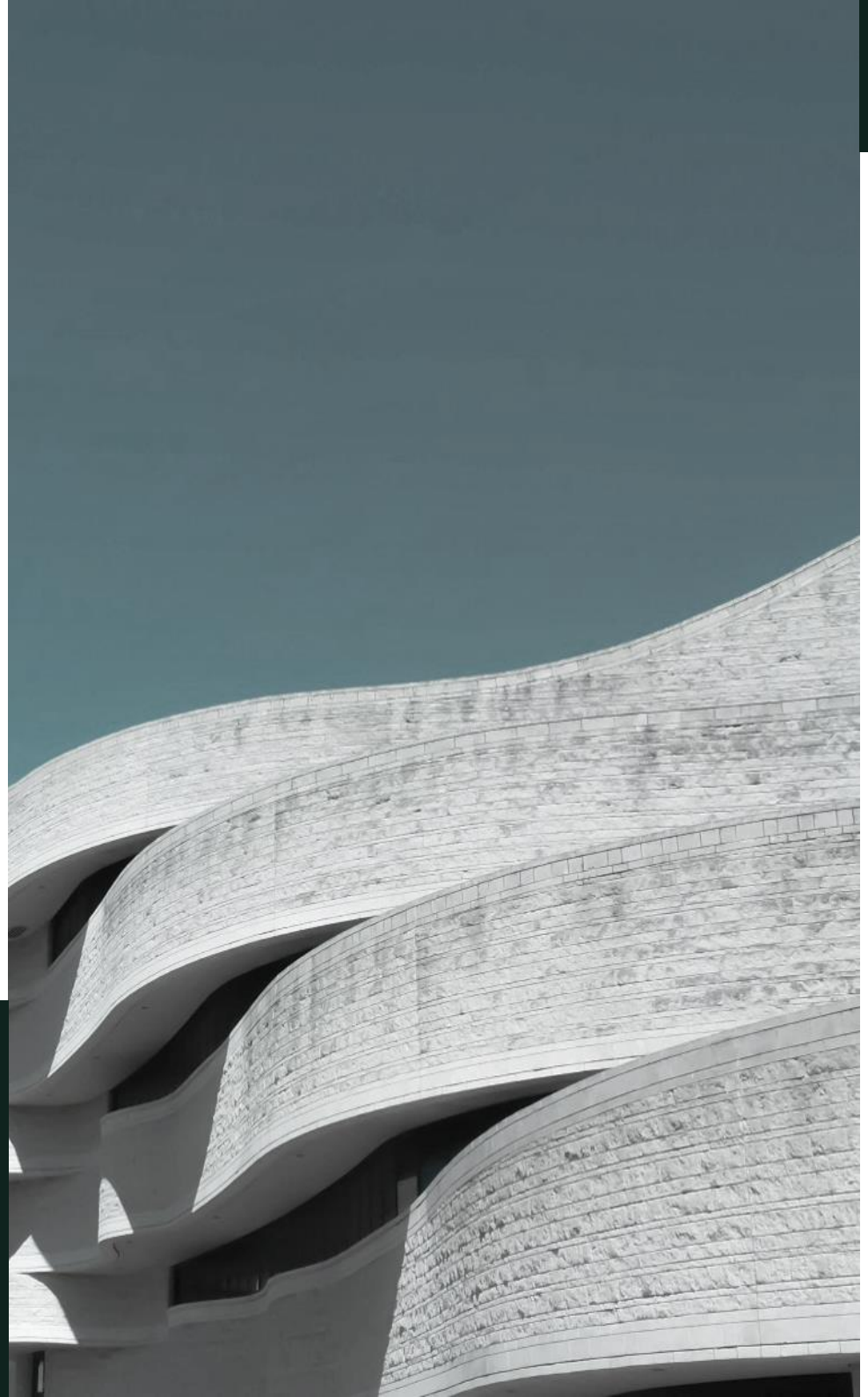
Retail Leasing Proposal

파주 운정
아이파크 더 테라스

경기도 파주시 와동동 1411





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

01 사업 개요

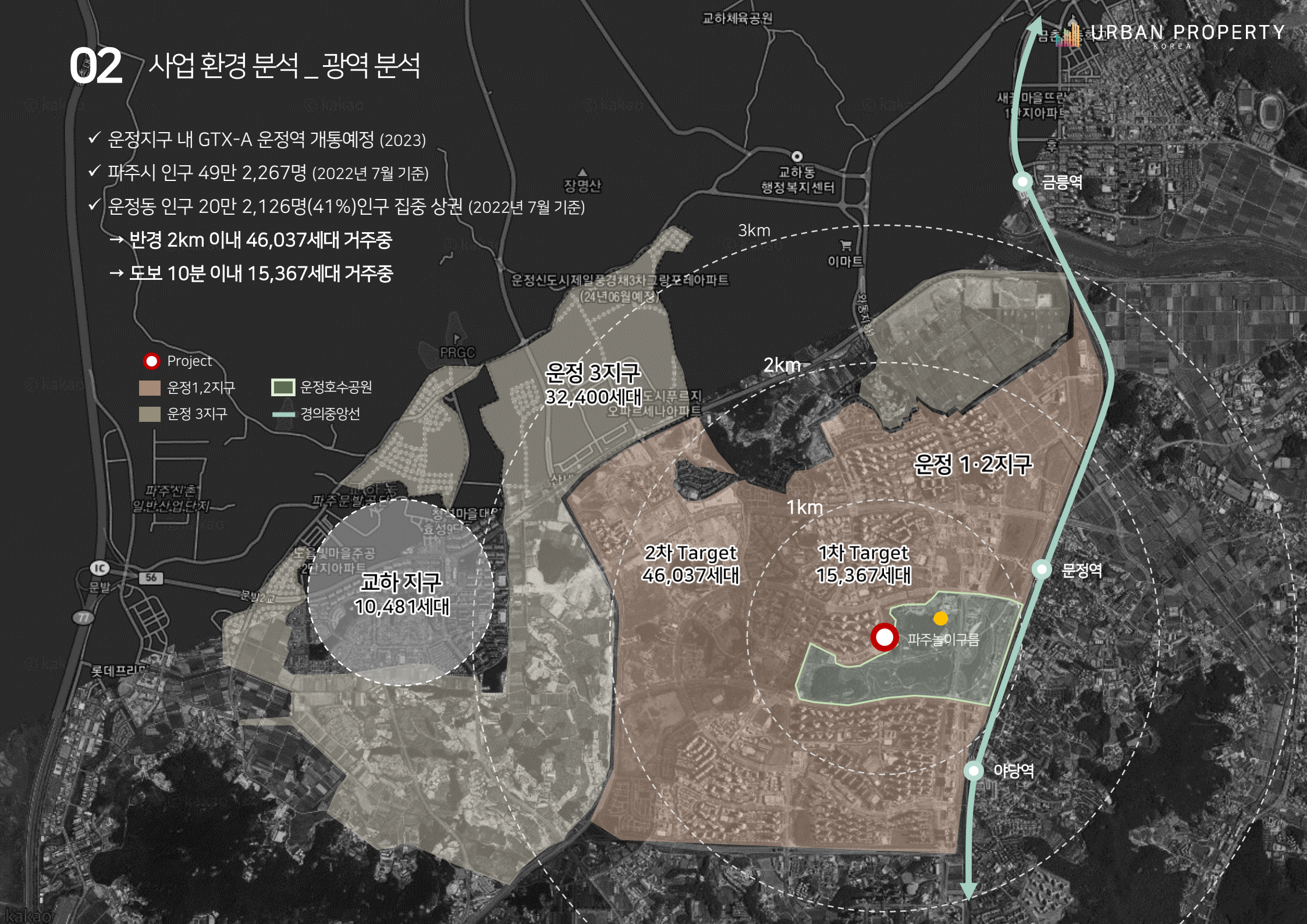
Site. 경기 파주시 와동동 1411

파주 운정 아이파크 더 테라스 상업시설

위 치	경기도 파주시 와동동 1411 (운정1,2지구 B3블럭)
지역/지구	제2종 일반주거지역, 지구단위계획구역
세대수/규모	공동주택 186세대, 지하1층~지상 4층
대지면적	25,876.0㎡(7,827.5평)
건축면적	10,776.8㎡(3,260.0평)
연면적	42,406.6㎡(12,828.0평)
건폐율/용적률	41.65% / 98.38%
주 차 장	총 364대(공동주택344대[세대당1.85대], 근생 20대)

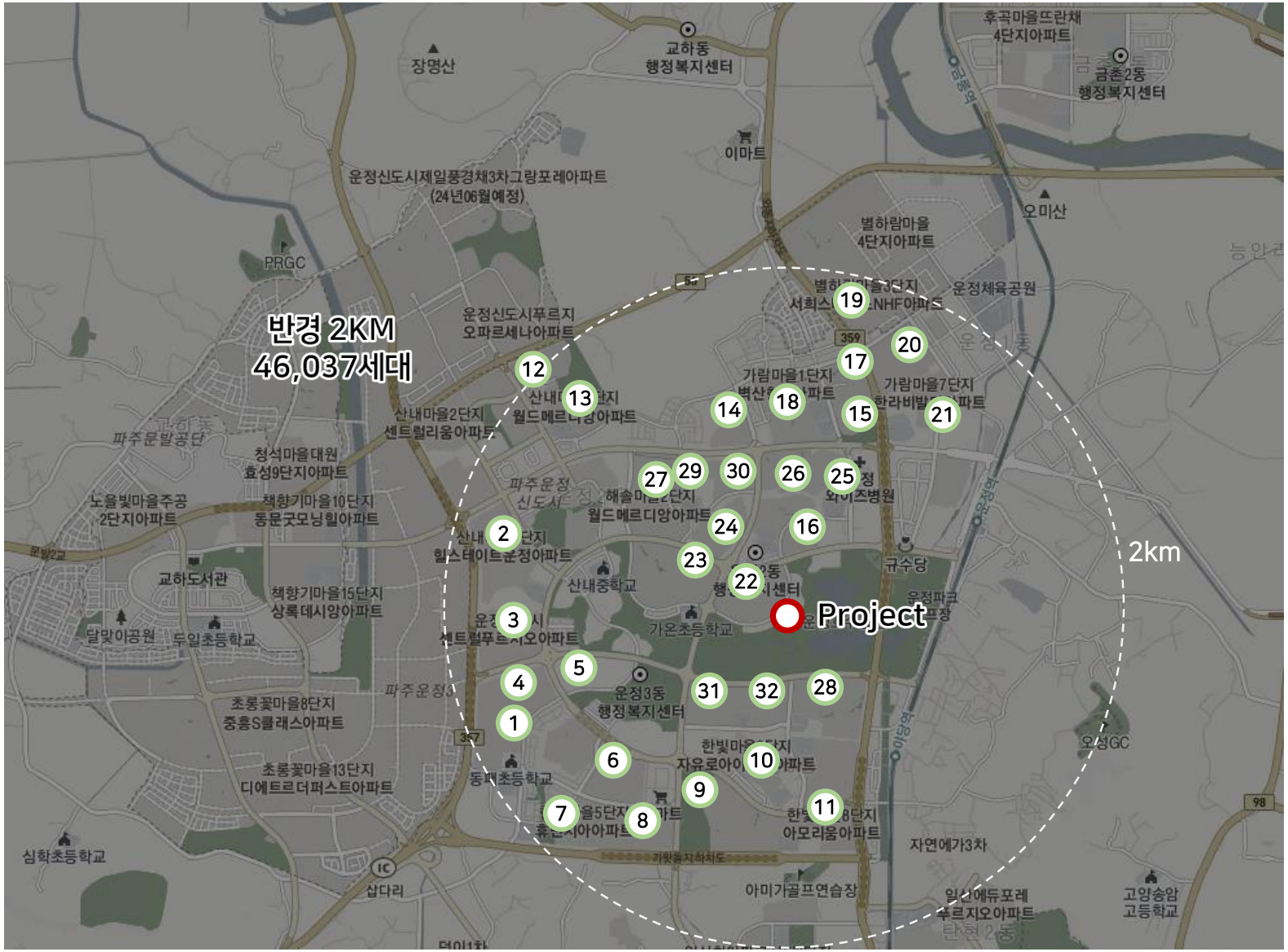
02 사업 환경 분석 _ 광역 분석

- ✓ 운정지구 내 GTX-A 운정역 개통예정 (2023)
- ✓ 파주시 인구 49만 2,267명 (2022년 7월 기준)
- ✓ 운정동 인구 20만 2,126명(41%)인구 집중 상권 (2022년 7월 기준)
  - → 반경 2km 이내 46,037세대 거주중
  - → 도보 10분 이내 15,367세대 거주중



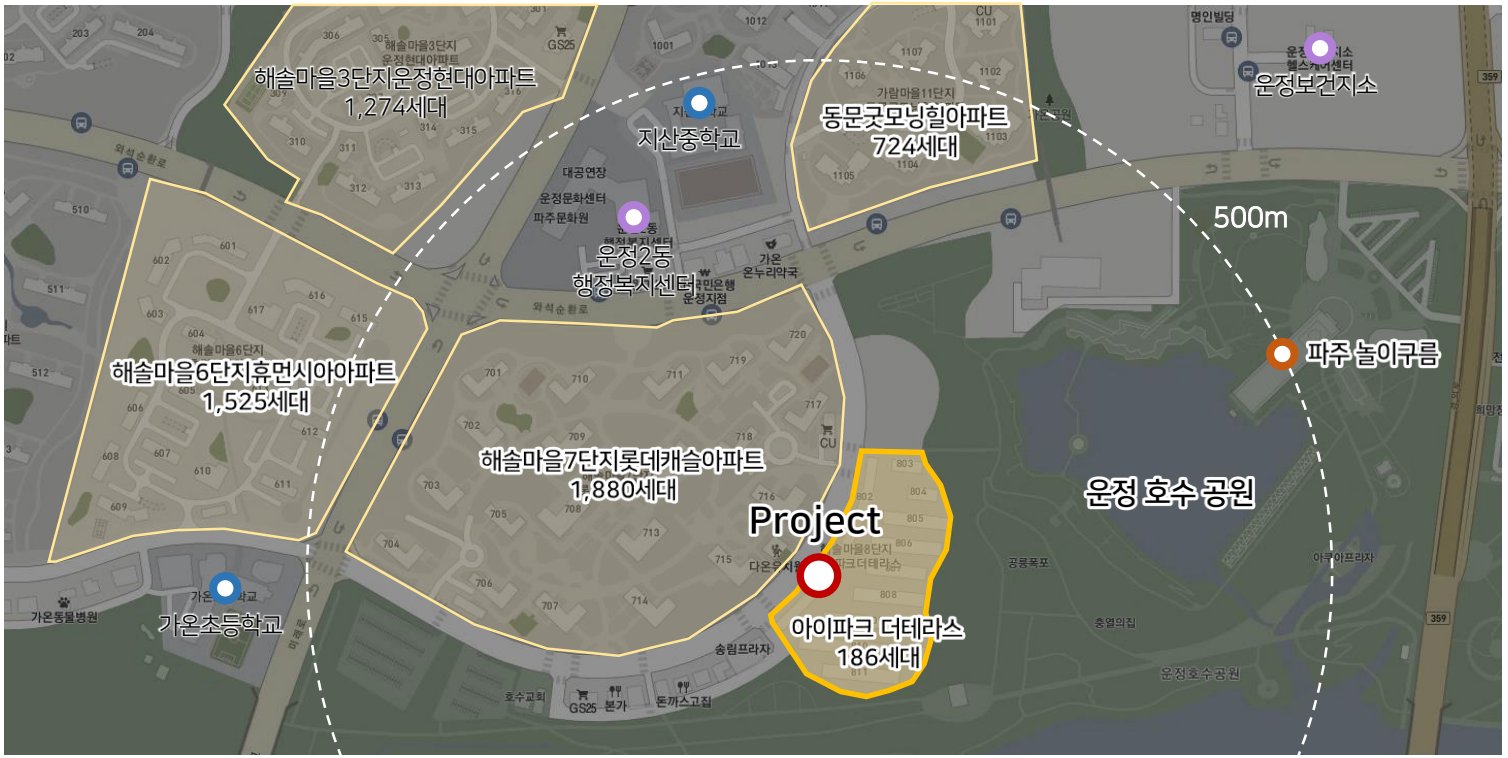
02 사업 환경 분석 _ 배후 세대 분석

✓ 대규모 아파트 단지로 둘러싸인 입지적 특징 활용, 단지 앞 롯데캐슬 배후 세대 유입 위치
✓ 호수공원을 중심으로 4만 6,037 세대 아파트단지 밀집으로 도보 유입 가능
✓ 다수의 유동인구 기반의 식음 위주의 상권으로 형성



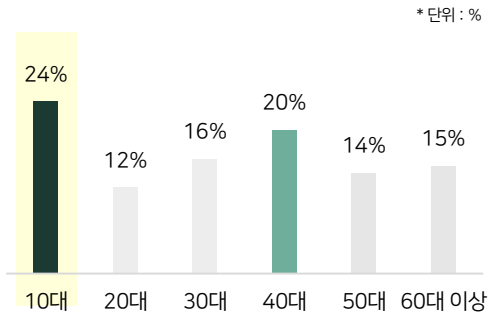
	배후단지	세대 수
1	현대아이파크	596
2	힐스테이트운정	2,998
3	센트럴푸르지오	1,956
4	신도시아이파크	3,042
5	벽산블루밍	1,260
6	운정더클래스	648
7	한울 휴먼시아	1,467
8	삼부르네상스	724
9	6단지 휴먼시아	1,525
10	자유로아이파크	1,096
11	아모리움	700
12	화성파크드림	1,047
13	산내 메르디앙	1,028
14	해솔 휴먼시아	1,165
15	가람 휴먼시아	1,220
16	가람 동문	902
17	한양수자인	780
18	벽산한라	1,145
19	서희스타힐스	1,421
20	엘크루	821
21	가람 한라비발디	978
22	롯데캐슬	1,880
23	휴먼시아	1,525
24	운정현대	1,274
25	동문굿모닝힐	1,225
26	남양휴튼	690
27	월드메르디앙	1,507
28	캐슬앤칸타빌	2,190
29	두산위브	668
30	우남연리지	958
31	한라비발디센트럴파크	937
32	레이크팰리스	1,123
	합계	46,037

02 사업 환경 분석 _ 지역 분석

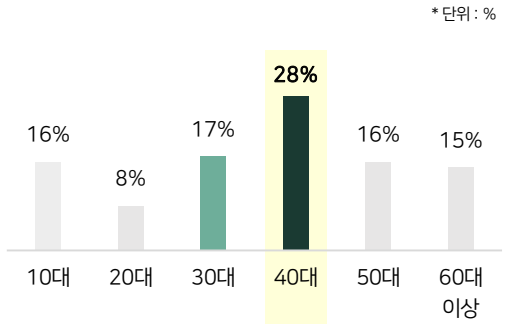


파주시 운정신도시 배후 수요(인구) 분석

[**연령별 주거 인구** 구성 추이]



[**연령별 일 평균 유동 인구** 구성 추이]



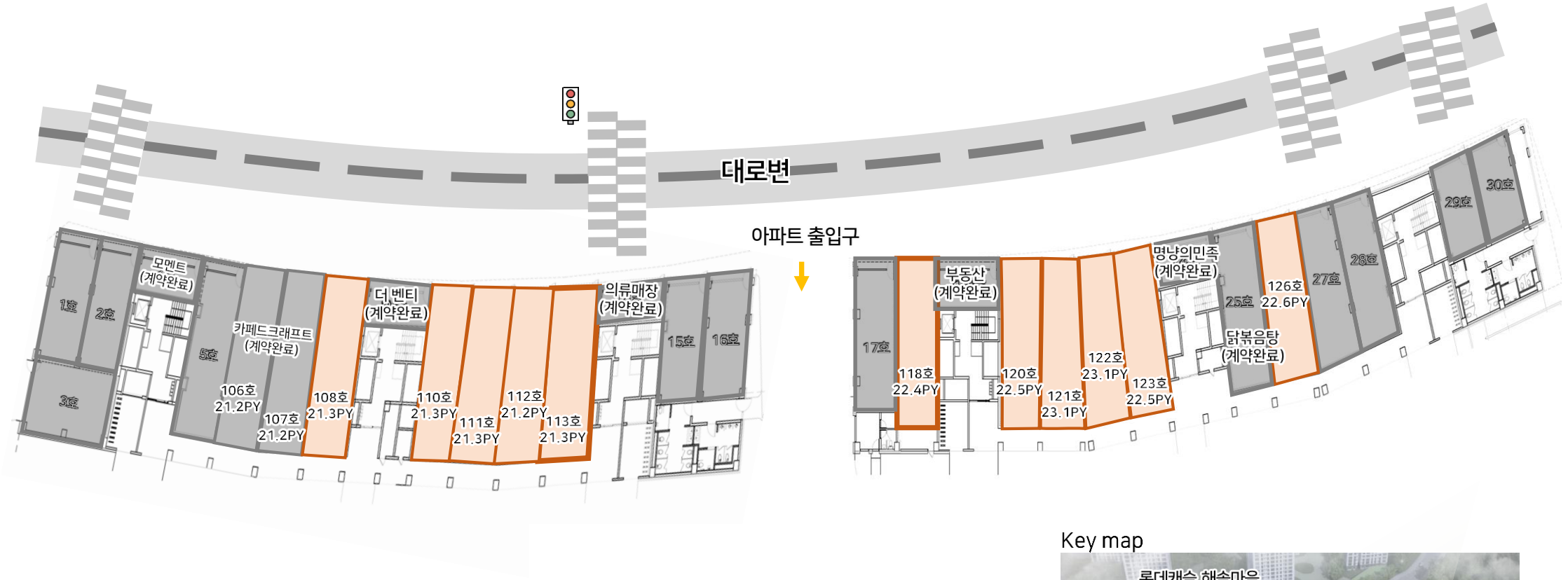
- ✓ 유치원 32개, 초등학교 17개, 중학교 9개, 고등학교 5개 / 총 63개 교육기관
  → **'10대' 비중이 높은 주거 인구 비율**
- ✓ 주 유동인구 연령대 30~40대
  → **구매력 있는 '30-40대' 주력 수요**

[파주놀이구름]

- 파주시가 EBS 콘텐츠기획과 캐릭터 지식재산권을 활용한 사업
- 연 방문객 **25만 여 명 이상**
- 어린이 랜드마크 "문화체험공간"

03 MD Plan

롯데캐슬 해솔마을 운정호수 7단지(1880세대)



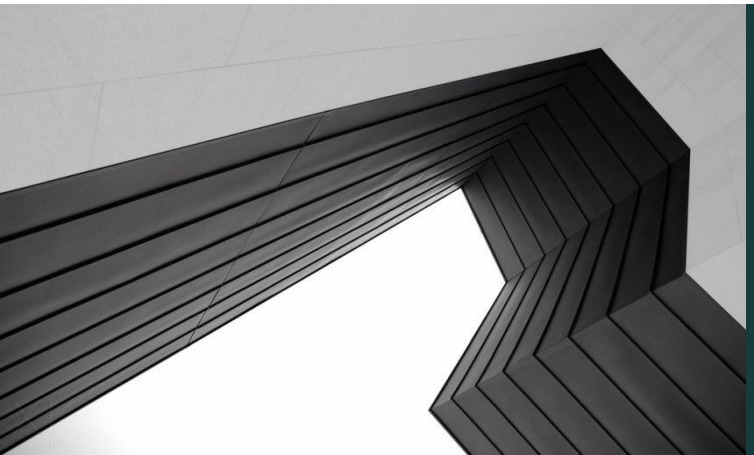
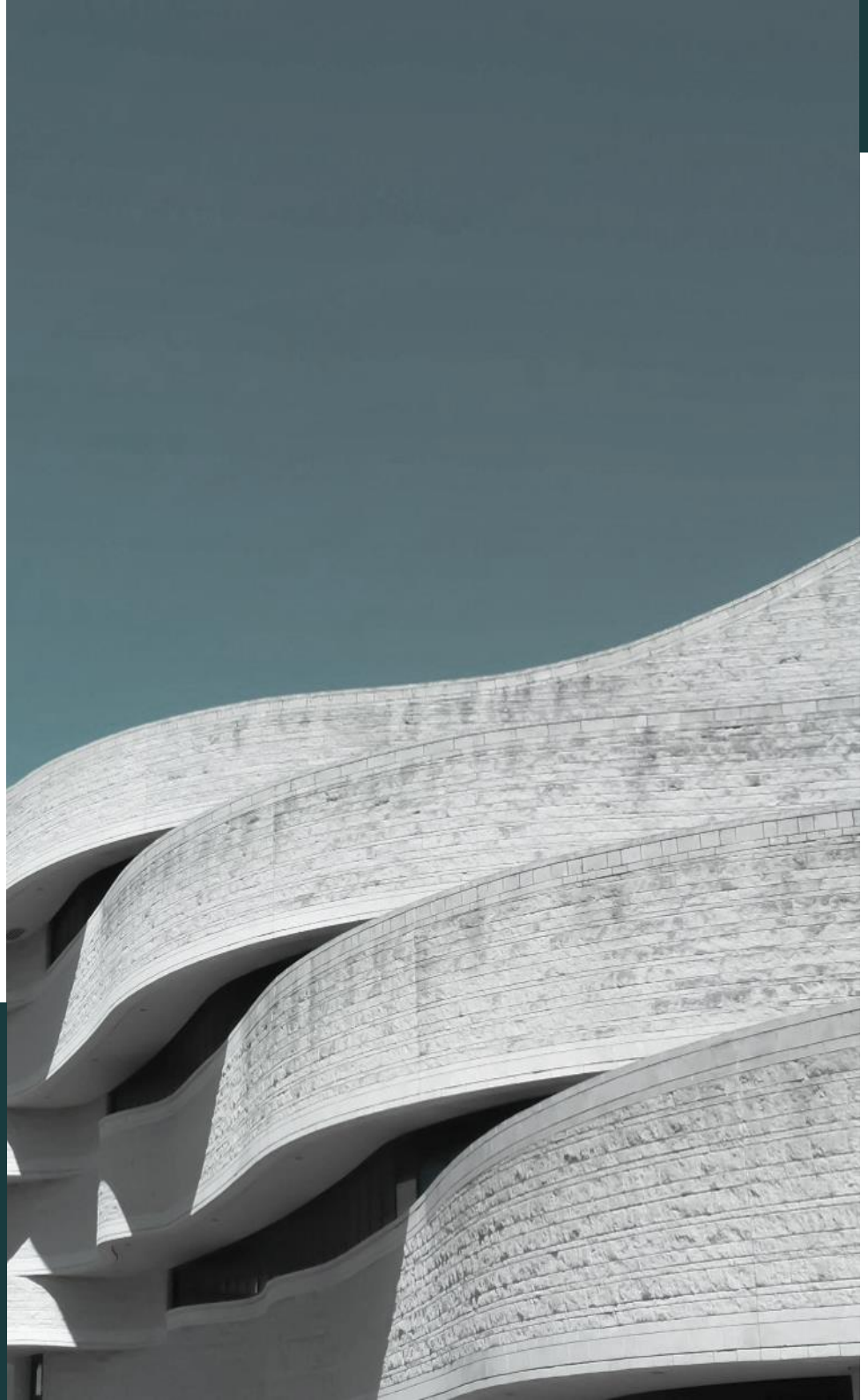
파주 운정 아이파크 더 테라스(186세대)

운정 호수공원
방면

협의중 LOI 수령 계약 완료

Key map

URBAN
PROPERTY
KOREA

도시의 감성을 더하다

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