

# The Blvd. 440 포스코센터

---



서울특별시 강남구 테헤란로 440, B1F

Potential Sites

# 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 투자 의사 결정은 투자자 판단에 있으며 어떠한 경우에도 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

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

Client 는 (강남구 테헤란로) 일대의 상업용 부동산 개발을 계획하고 있으며, 당사 Urban Property는 부동산 컨설팅 업무경험을 살려 Client 사업 목적을 달성하기 위한 최적의 서비스를 제공하는 것을 본 업무의 목적으로 함.

이에 당사는 본 Proposal 제출 이후, 인근 상권분석을 토대로 건물에 대한 최 유효 이용 방안에 대한 Study를 실시하여 Client에 적용할 예정임.



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.

The client is planning to develop commercial real estate in the area (Bongsong-dong, Hwaseong-si, Gyeonggi-do), and our Urban Property aims to provide the best service to achieve the client business purpose by utilizing our real estate consulting experience.

After submitting this Proposal, we have decided A study on the most effective use plan will be conducted and applied to clients.

# 01 Relative Location of Proposed Site



서울특별시 강남구 테헤란로 440, B1F



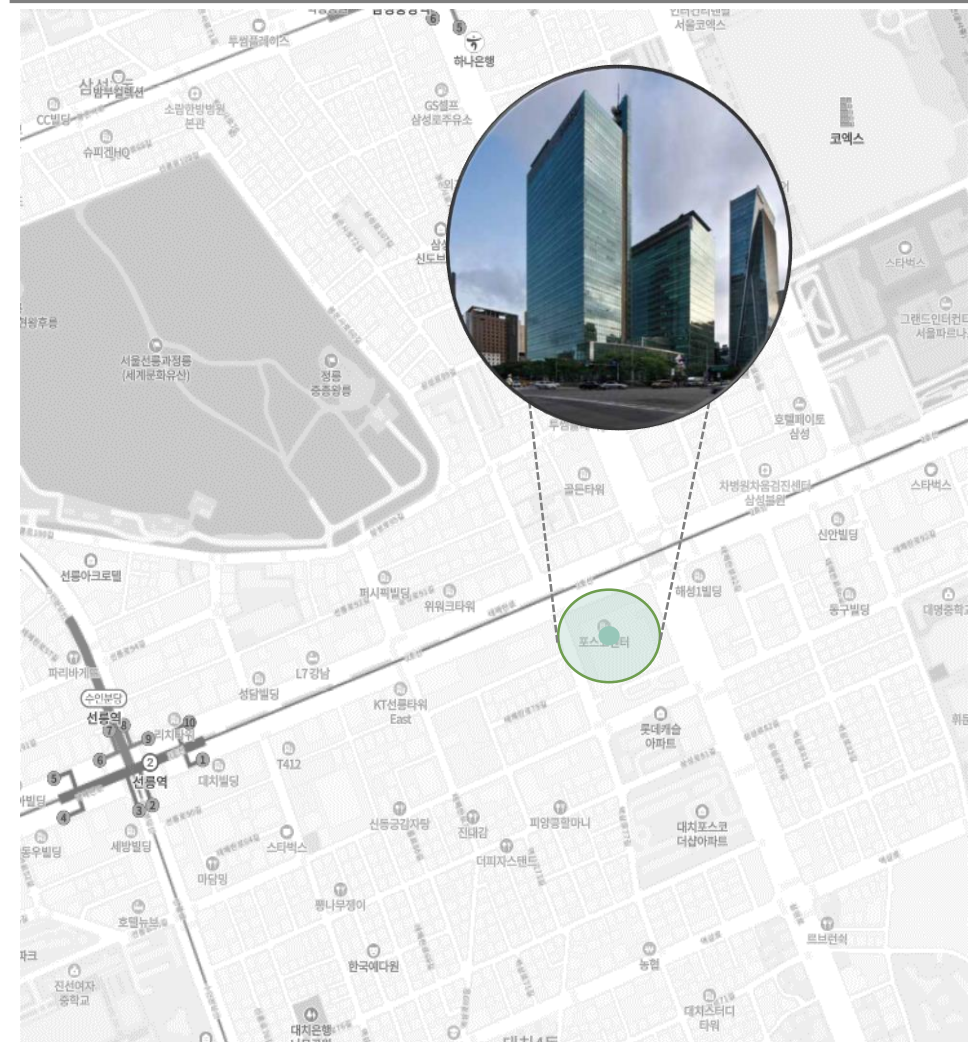
강남 테헤란로 Street

- ✓ 선릉역 1번 출구에서 거리 약 500M(도보 7분)
- ✓ 대로변에 위치하고 있음



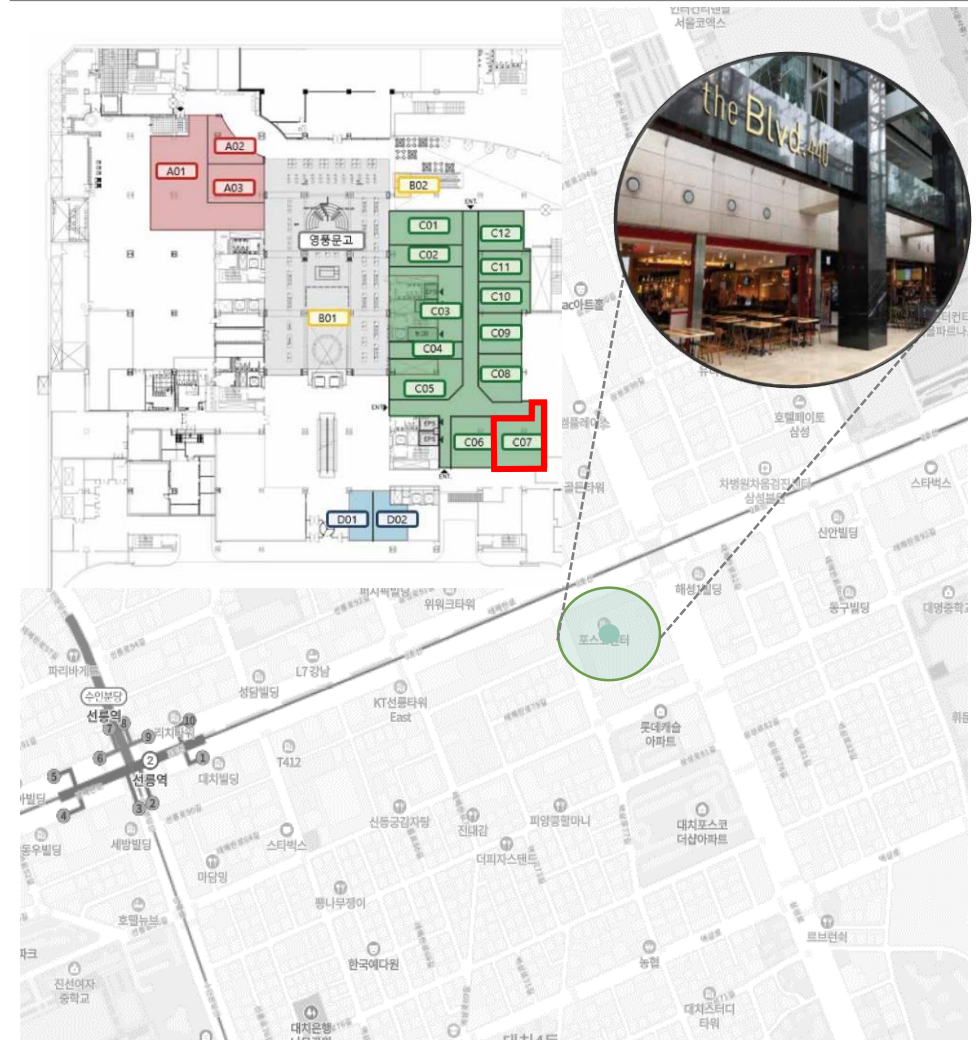
강남 테헤란로 Traffic

- ✓ 선릉에서 삼성 방향으로 주변 오피스 다수 분포하여 유동인구 및 상주인구 다수



# 01 Relative Location of Proposed Site

임대 가능 면적	1개층 (B1F) B1F : 37.44평(전용)
보증금	40,000,000원
임대료	수수료 11%-MG: 4,049,510원 (VAT 별도) 수수료12%-MG: 3,744,000원 (VAT 별도)
관리비	1,479,600(vat 별도)
입주시기	계약 후 즉시 공사 가능
렌트 프리	공사기간 1개월
관리금	없음
비고	전대 임대차(5년) 前 보돌미역 운영 Site 연말까지 MG 최대 50%까지 할인 가능





**URBAN PROPERTY**  
K O R E A

도시의 감성을 더하다

---

TAKE THE LEAD

어반프라퍼티 코리아는 앞을 내다보는 기업,  
고객에게 전문적인 서비스를 제공하는 기업으로서  
사회적 책임을 지키는 기업입니다.