

# SEOUL SQUARE

서울스퀘어

## Information Memorandum

## Building Image



## General Information

대지 위치	서울시 중구 남대문로 5가 541
대지 면적	10,583.4㎡ / 3,201 (3.3㎡)
지역 지구	일반상업지역, 방화지구
용도	업무시설, 근린생활시설, 판매시설, 노유자시설
주구조	철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조
연면적	132,806.05㎡ / 40,173 (3.3㎡)
건축면적	8,026.94㎡ / 2,428 (3.3㎡)
건축규모	B2/23F
건폐율/용적률	75.84% / 1,132.93%
준공일	1970년 12월 23일
주차/EV	총 673대 / 총 19대(승용 17대, 비상용 2대)



# 1. 건물 개요

## Location



## Feature



서울로 7017



서울스퀘어 전면 LED 미디어 파사드

### ■ 교통 분석

- 서울역(일 유동인구 약 120,000명)과 직접 연결
- 서울역 KTX, 버스환승센터, 지하철, 공항철도로 편리한 교통 및 풍부한 인구
- 공항철도를 이용하여 인천국제공항까지 약 40분 소요

### ■ 입지 및 상권 특성

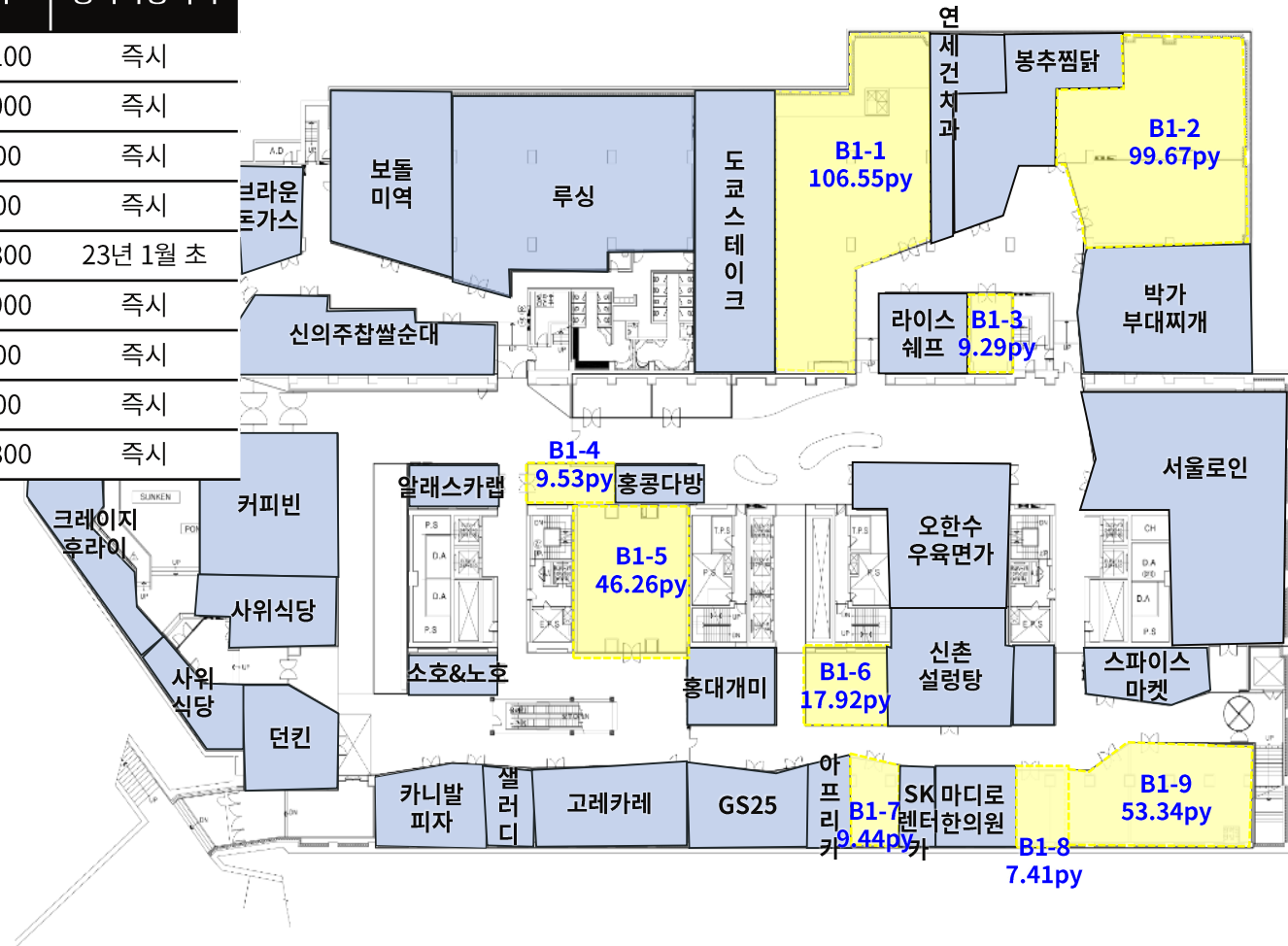
- 서울역 앞의 대표 건물로 입지 조건 프리미엄
- 건물 내 상주인구 약 4,000명 (재택 가동시)
- 인근 오피스 상권 직장인의 식음 수요 흡수
- 광화문, 남산, 서울로 7017 등 문화 관광지와 인접

## 2. 층별 임대 제안

### Floor Plan\_B1

구분	전용면적	임대면적	임대료	관리비	공사가능시기
B1-1	106.55	191.55	담당자 문의	8,045,100	즉시
B1-2	99.67	179.19	담당자 문의	7,526,000	즉시
B1-3	9.29	16.71	담당자 문의	701,900	즉시
B1-4	9.53	17.13	담당자 문의	719,500	즉시
B1-5	46.26	83.16	담당자 문의	3,492,800	23년 1월 초
B1-6	17.92	32.21	담당자 문의	1,352,900	즉시
B1-7	9.44	16.97	담당자 문의	712,800	즉시
B1-8	7.41	13.32	담당자 문의	559,500	즉시
B1-9	53.34	95.90	담당자 문의	4,027,800	즉시

※ 보증금은 임대료의 10배수

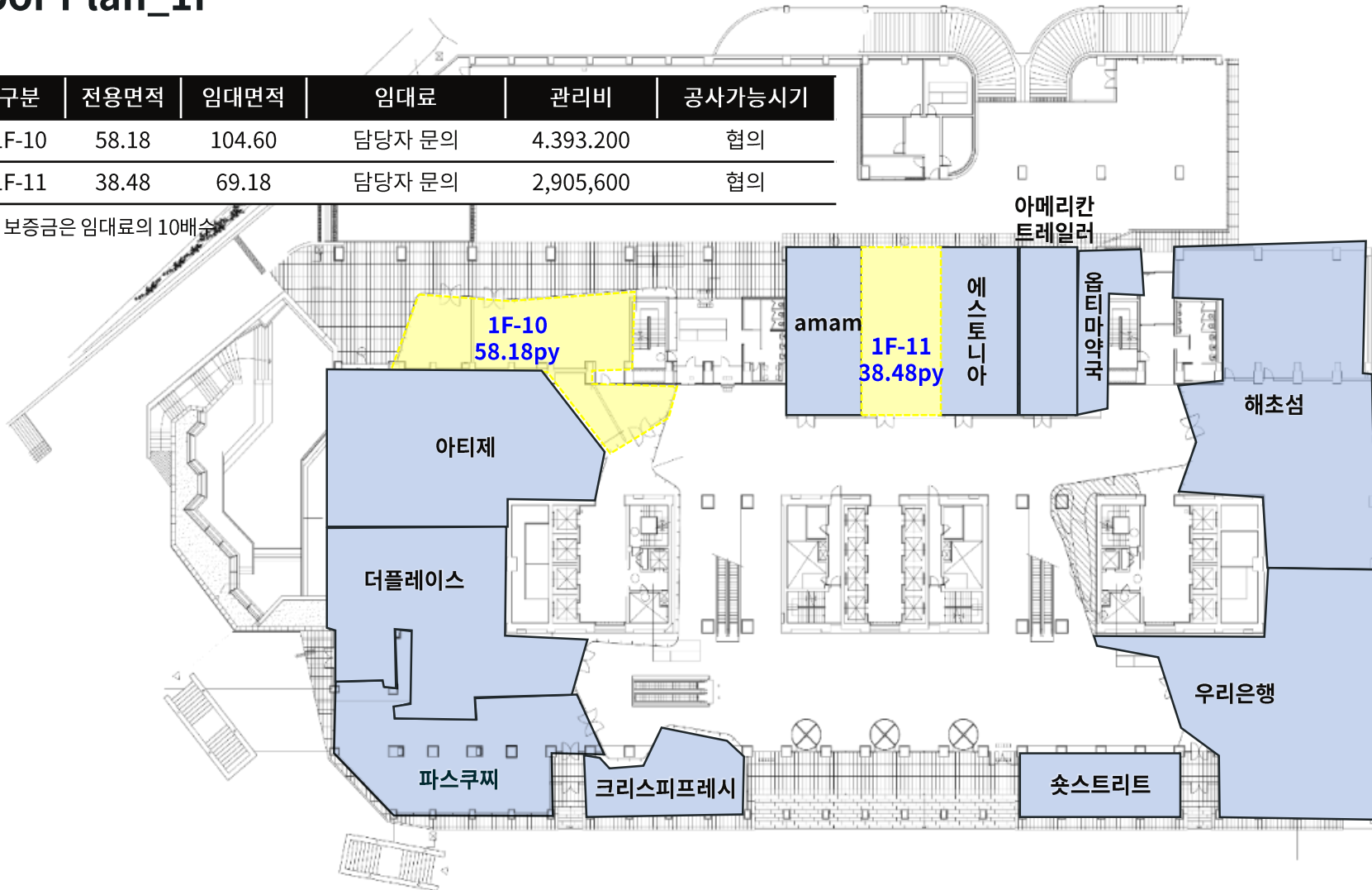


## 2. 층별 임대 제안

### Floor Plan\_1F

구분	전용면적	임대면적	임대료	관리비	공사가능시기
1F-10	58.18	104.60	담당자 문의	4,393,200	협의
1F-11	38.48	69.18	담당자 문의	2,905,600	협의

※ 보증금은 임대료의 10배수







**Thank you.**



Platinum member

**장현아 과장**

M. 010-2867-4661

T. 02-3775-7283

[jha0713@genstarmate.com](mailto:jha0713@genstarmate.com)

**방운지 대리**

M. 010-2254-1391

T. 02-3775-7285

[yjbang@genstarmate.com](mailto:yjbang@genstarmate.com)

**김민주 주임**

M. 010-8976-3708

T. 02-3775-7318

[minju07@genstarmate.com](mailto:minju07@genstarmate.com)

**AVISON  
YOUNG**