

다산 현대DIMC 판테온스퀘어 INFORMATION MEMORANDUM



주식회사 안강개발 / 서울시 강남구 테헤란로 98길, 8 12F

ANGANG Engineering & Construction / 8, Teheran-ro 98-gil, 12F Gangnam-gu, Seoul

Tel. 02-3664-1234 / Fax. 02-3664-1244 / www.angangenc.co.kr

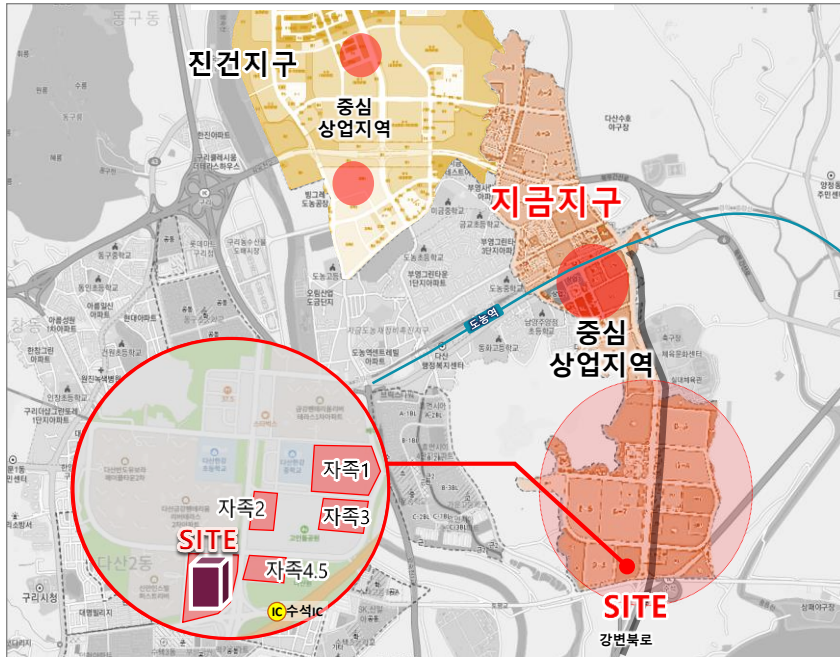
다산 현대DIMC 판테온스퀘어 개요



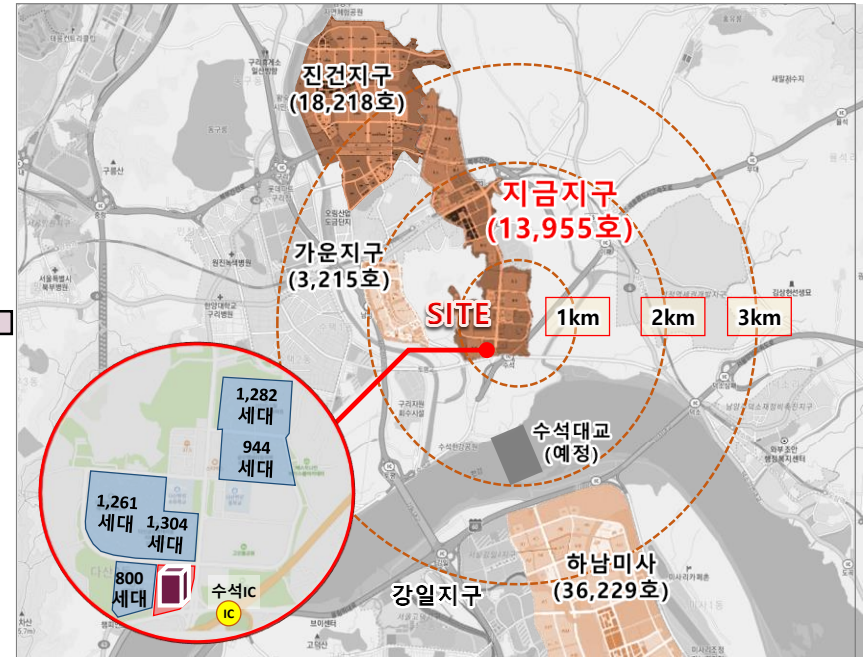
주 소	경기도 남양주시 다산동 6250		
교 통	수석IC, 경의중앙선 도농역		
연 면 적	249,684.98㎡(75,529.71py)		
용 도 별 연 면 적	구 분	㎡	Py
	지식산업센터	174,794.9	52,875.5
	기 숙 사	15,177.4	4,591.1
	근린생활시설	52,247.1	15,804.8
	판매시설	6,161.8	1,863.9
	문화/집회시설	1,303.7	394.4
	합 계	249,684.9	75,529.7
규모 (상업시설)	B4F / 10F (B1F / 2F)		
건 폐 율	69.98%		
주차대수	2,001대 (법정:1,023대 대비 195.6%)		
준공예정일	2022. 04월 예정		
비 고	• 지식산업센터(1,531호실) • 기숙사(252호실)		

지금지구 최대 지식산업센터 복합상업시설로 풍부한 배후수요 확보

근무 수요



주거 수요



■ 연면적 75,000평 규모의 대규모 지식산업센터

- 당 지식산업센터 입주 완료시 근로자 약 10,000명 상주 예정
- 지금지구 전체 지산 근무자 약 2.5만명(추정) 중 40% 상주 예정

■ 타 지식산업센터 예정 부지 복합 상업시설 구성 어려움

- 유일한 랜드마크 상업시설로 지역내 지산 근무자 수요 흡수 가능

■ 진건지구 중심상업지역과 이격하여 위치

- 진건지구와 별도의 독립상권으로 진건지구 상권 영향력 적음

■ 지금지구 약 5,600세대 향아리 상권내 유일한 대형 상업시설

- 상권내 인근 거주인구 수요의 독점적인 흡수 가능

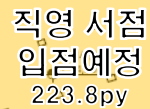
■ 사이트 근거리 내 근린공원 연접하여 주거·유동인구 확보 가능

다산 현대DIMC 판테온스퀘어

Floor Plan (B1F)







다산 현대DIMC 판테온스퀘어

Floor Plan (1F)

- 입점가능 급지
- 입점제한 급지
- 계약협의중
- 입점불가



Appendix (1F 호실별 전대 면적)

호실	전용면적		호실	전용면적		호실	전용면적		호실	전용면적		호실	전용면적	
	m²	평		m²	평		m²	평		m²	평		m²	평
R01-0002	43.94	13.29	R01-0029	43.25	13.08	R01-0057	45.77	13.84	R01-0092	54.27	16.42	R01-0146	33.62	10.17
R01-0003	67.53	20.43	R01-0030	37.67	11.39	R01-0058	45.77	13.84	R01-0093	54.27	16.42	R01-0147	36.11	10.92
R01-0004	57.42	17.37	R01-0031	58.90	17.82	R01-0059	45.77	13.84	R01-0094	62.71	18.97	R01-0148	64.64	19.55
R01-0005	53.46	16.17	R01-0032	56.55	17.11	R01-0060	45.77	13.84	R01-0098	65.28	19.75	R01-0149	56.30	17.03
R01-0006	53.46	16.17	R01-0033	52.65	15.93	R01-0061	45.77	13.84	R01-0099	65.28	19.75	R01-0150	56.30	17.03
R01-0007	66.24	20.04	R01-0034	52.65	15.93	R01-0062	45.77	13.84	R01-0100	57.60	17.42	R01-0151	56.30	17.03
R01-0008	70.38	21.29	R01-0035	52.65	15.93	R01-0063	45.77	13.84	R01-0101	57.60	17.42	R01-0152	56.30	17.03
R01-0009	51.06	15.45	R01-0036	52.65	15.93	R01-0064	45.77	13.84	R01-0102	76.80	23.23	R01-0153	56.30	17.03
R01-0010	64.86	19.62	R01-0039	52.65	15.93	R01-0066	45.77	13.84	R01-0104	51.84	15.68	R01-0154	56.30	17.03
R01-0011	60.03	18.16	R01-0041	57.85	17.50	R01-0067	45.77	13.84	R01-0105	51.84	15.68	R01-0155	56.30	17.03
R01-0012	51.75	15.65	R01-0042	70.20	21.24	R01-0069	56.12	16.97	R01-0106	51.84	15.68	R01-0158	42.12	12.74
R01-0013	55.89	16.91	R01-0043	52.65	15.93	R01-0070	52.25	15.80	R01-0107	51.84	15.68	R01-0159	46.58	14.09
R01-0014	55.89	16.91	R01-0044	52.65	15.93	R01-0071	52.25	15.80	R01-0108	51.84	15.68	R01-0160	46.58	14.09
R01-0015	55.89	16.91	R01-0045	52.65	15.93	R01-0072	52.25	15.80	R01-0109	51.84	15.68	R01-0161	46.58	14.09
R01-0016	82.80	25.05	R01-0046	52.65	15.93	R01-0073	52.25	15.80	R01-0110	51.84	15.68	R01-0162	46.58	14.09
R01-0017	55.89	16.91	R01-0047	52.65	15.93	R01-0074	52.25	15.80	R01-0117	40.91	12.37	R01-0163	46.58	14.09
R01-0018	55.89	16.91	R01-0048	52.65	15.93	R01-0075	77.40	23.41	R01-0118	40.91	12.37	R01-0164	65.55	19.83
R01-0019	55.89	16.91	R01-0049	52.65	15.93	R01-0076	65.79	19.90	R01-0119	43.94	13.29	R01-0165	60.42	18.28
R01-0020	55.89	16.91	R01-0050	52.65	15.93	R01-0077	65.79	19.90	R01-0121	50.63	15.31	R01-0166	68.40	20.69
R01-0021	51.06	15.45	R01-0051	85.80	25.95	R01-0085	54.38	16.45	R01-0123	47.50	14.37	R01-0167	112.90	34.15
R01-0022	69.00	20.87	R01-0052	61.02	18.46	R01-0086	54.07	16.36	R01-0131	50.22	15.19			
R01-0023	55.79	16.88	R01-0053	57.63	17.43	R01-0087	54.27	16.42	R01-0134	53.51	16.19			
R01-0025	39.00	11.80	R01-0054	50.85	15.38	R01-0088	54.27	16.42	R01-0142	33.62	10.17			
R01-0026	35.10	10.62	R01-0055	50.85	15.38	R01-0090	54.27	16.42	R01-0144	33.62	10.17			
R01-0027	32.76	9.91	R01-0056	67.80	20.51	R01-0091	54.27	16.42	R01-0145	33.62	10.17			

Retail Space Availability & Base Rent Rate

① 기본조건

(단위 : 평, 원 / VAT별도)

층	제안호실	전용면적	전용평당 공용관리비	실 관리비	입주시기	비고
1F	협의	협의	미정 (건물관리규약에 의거 現 기준 20,000원 선)	실 사용액 정산	22.04예정	• 입점위치 협의 가능 • 입점면적 조정 가능 • 2년 전대 계약 가능 • 5년 (2년 전대 + 3년 임대차) 계약가능

② 전대조건 제안

(단위 : 원 / VAT별도)

제안호실	전용면적	전대보증금	입점조건		비고
			1~2년차	3~5년차	
			매출수수료 + MG	고정임대료	
협의	협의	협의	수수료 OR 임대기준가	임대기준가 (위치에 따라 변동)	• 1~2년차 전대조건 / 3~5년차 임대조건 협의 가능 • 3년차 전대차계약 → 임대차계약 전환시 3~5년차 계약승계 보장

Appendix (Site Image)

