

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 신도시 지금지구
연면적 7만 5천여 평
지식산업센터와 함께 하는

다산 지금지구 **최대의**
광장형 라이프스타일 쇼핑몰

판테온스퀘어

약 1천여 평 전국 최대규모
별로로 키즈파크 및 대형서점,
대형베이커리카페,
스크린골프, 골프존 아카데미
입점예정

**복잡한 일상을 떠나
휴식이 있는
라이프스타일 쇼핑몰**

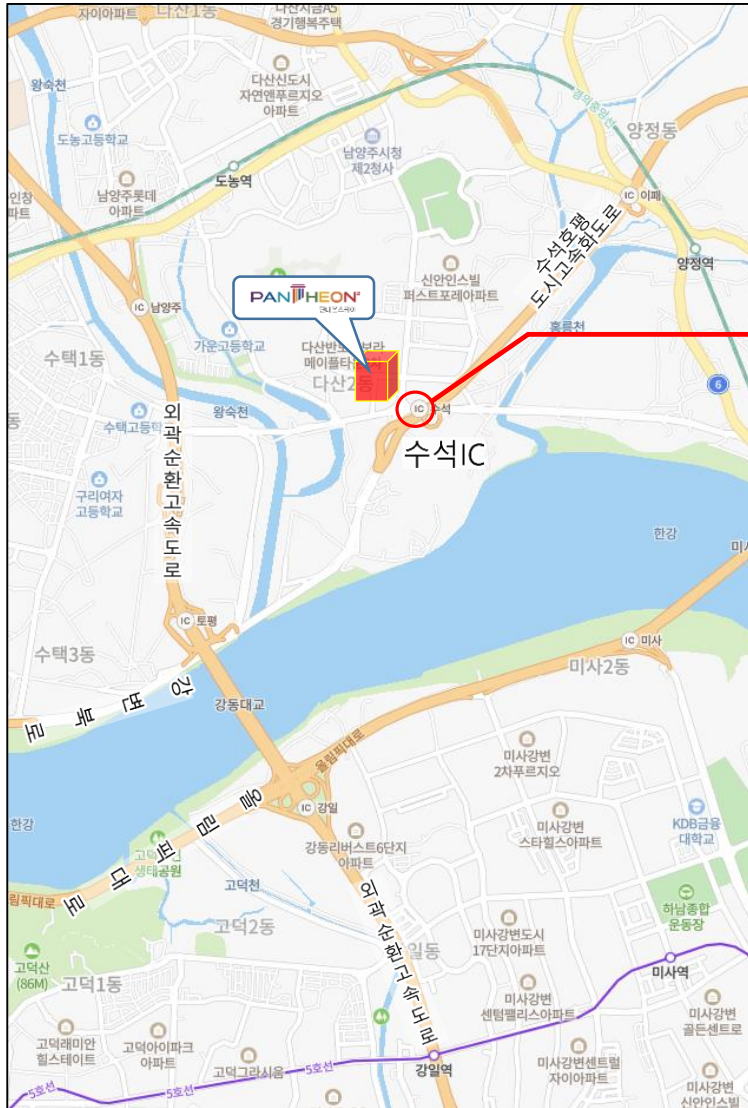


다산 현대DIMC 판테온스퀘어 개요



주 소	경기도 남양주시 다산동 6250		
교 통	수석IC, 경의중앙선 도농역		
연 면 적	249,684.98㎡(75,529.71py)		
용 도 별 적 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	<ul style="list-style-type: none"> • 지식산업센터(1,531호실) • 기숙사(252호실) 		

수석IC 초입에 입지 수도권 이남지역 진입거점으로 높은 교통 접근성



주거인구 접근성 용이

- 구리, 하남, 강동지역 주요 신도시 15분 거리



주요 도로 진입 용이

- 수석IC 1분, 강변북로 3분, 올림픽대로 5분 거리
- 구리, 남양주 진입거점



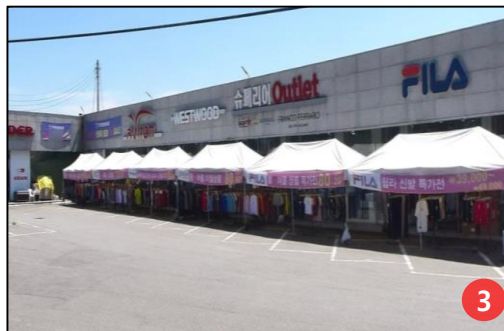
지식산업센터 근로자 접근성 용이

- 강남·판교 30분, 잠실 20분 거리

■ 근거리 상권분석



■ 사이트 강점



- 반경 400m 거리내 아파트 3,300여 세대 주거인구 상주
※ 지금지구 5,590세대 향아리 상권 형성
- 지식산업센터 1,200여 호실 입주완료시 근로 상주인구 1만 여명 입주 예상
※ 한전, 건보 남양주지사 근로자 유입 기대
- 주거 및 상업이 혼재된 향아리 상권으로 안정적인 고객 유입 확보 가능
※ 타지역 배달진입 어려워 배달매출 유리
- 수석IC, 강변북로 진입거점으로 차량 유동 활발하여 대로변 가시성 매우 높음
- 삼패 아울렛거리 800m 근거리 입지로 당 사업지와 시너지 발생 가능
- 1,000평 규모의 뽀로로테마파크 입점으로 구리, 남양주, 하남지역 육아인구 유입 기대
- 2,000여 대 수용 가능한 쾌적한 주차환경

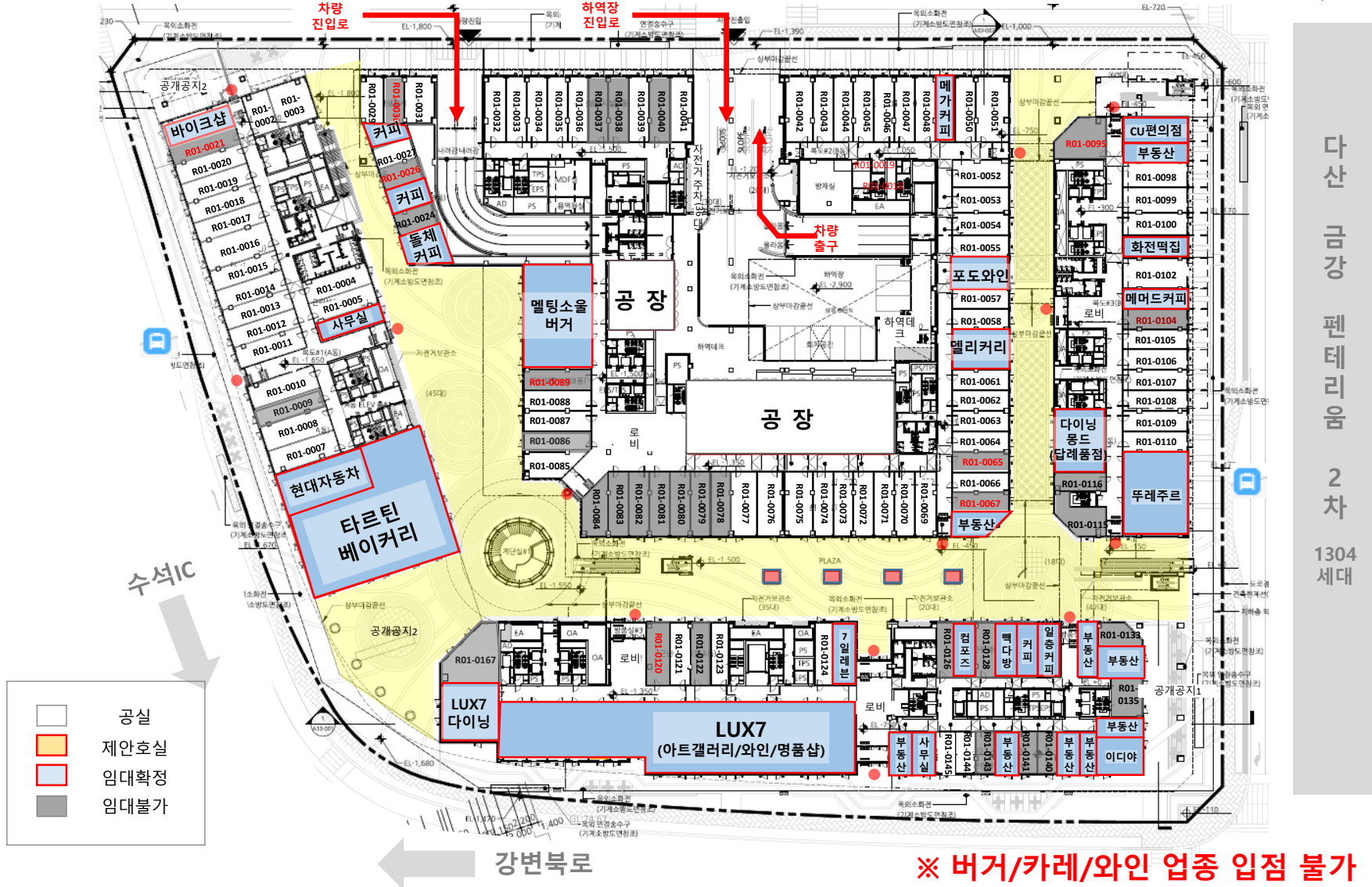
지금지구 향아리 상권 내 5,590여 세대 독점 가능

다산 현대DIMC 판테온스퀘어

1F MD 진행사항

신안인스빌 퍼스트리버 800세대

APT
입구



※ 버거/카레/와인 업종 입점 불가

Retail Space Availability & Base Rent Rate

① 전대(임대)조건 제안

(단위 : 평, 원 / VAT별도)

급지		호실	전용면적	보증금	월 임대료	렌트프리	비고
기타 급지	건물 외측	0009~0022 0031~0051 0098~0110 0144~0167	호실당 평균 15py	월 임대료의 12개월분	전용평당 21만원	협의	<ul style="list-style-type: none"> • 보증금/임대료 조건 협의 가능 • 입점위치 및 면적 조정가능 • 24.06.30까지 안강개발 전대운영(책임임차기간) • 24.06.30일 이후 임대인 직접 임대차계약 체결
	건물 내측	외측호실 외 내측부	호실당 평균 15py	월 임대료의 12개월분	전용평당 20~17만원	협의	

② 기본조건

(단위 : 평, 원 / VAT별도)

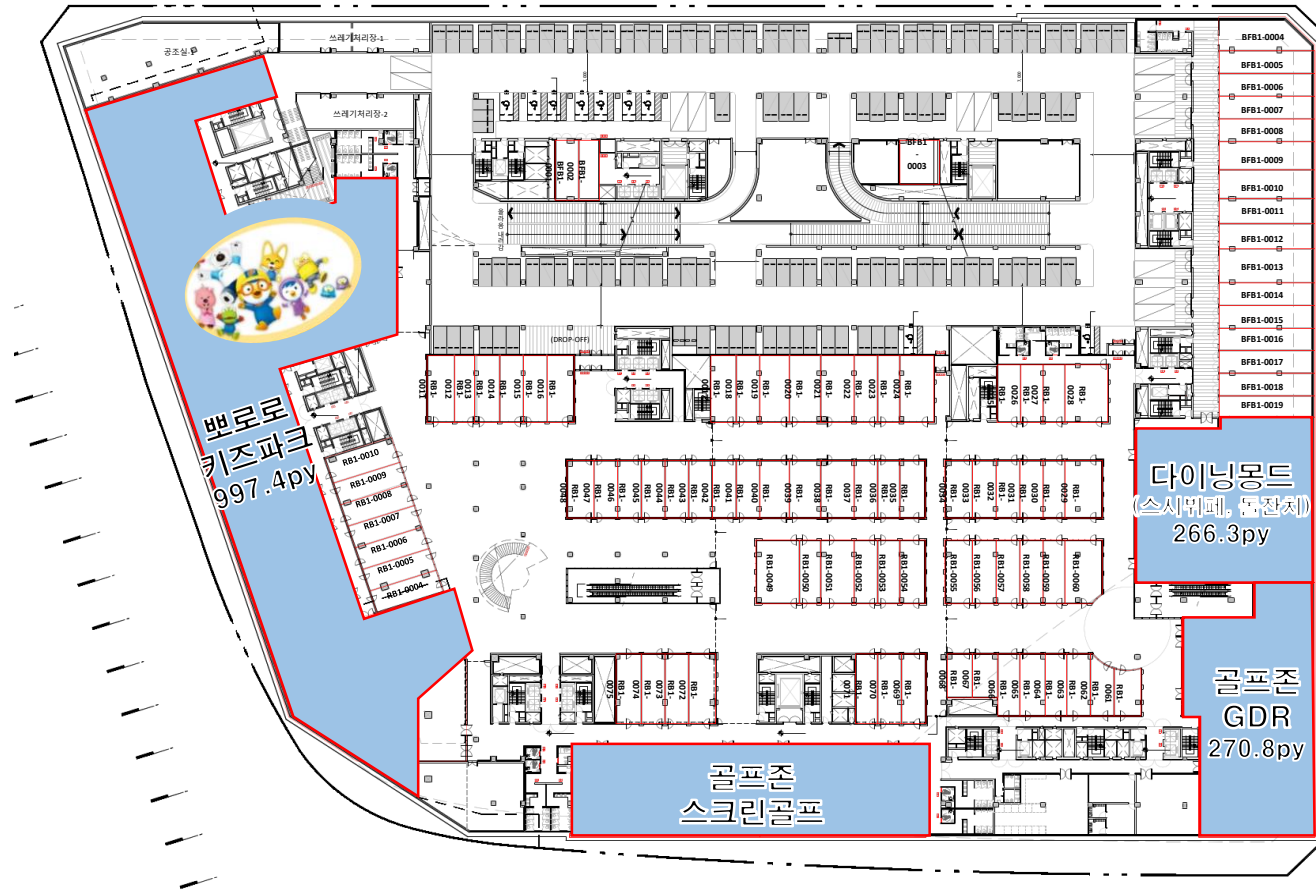
층	전용평당 공용관리비	실 관리비	준공시기	비고
1F	건물관리규정에 따름	실비납부	22.05.04 (입점 7월부터 가능)	-

Appendix (1F 호실별 임대 기준가)

(단위 : 평, 원 / VAT별도)

호실	전용면적	기준임대료	평당임대료	호실	전용면적	기준임대료	평당임대료	호실	전용면적	기준임대료	평당임대료
R01-0002	13.29	2,361,000	177,628	R01-0036	15.93	2,986,125	187,493	R01-0075	23.41	3,994,875	170,623
R01-0003	20.43	4,294,125	210,210	R01-0039	15.93	2,986,125	187,493	R01-0076	19.90	3,731,625	187,505
R01-0004	17.37	2,832,375	163,066	R01-0041	17.50	3,592,875	205,312	R01-0077	19.90	3,731,625	187,505
R01-0005	16.17	2,628,000	162,507	R01-0042	21.24	4,359,750	205,305	R01-0085	16.45	3,377,250	205,323
R01-0006	16.17	2,901,000	179,388	R01-0043	15.93	2,986,125	187,493				
R01-0007	20.04	3,982,875	198,770	R01-0044	15.93	2,986,125	187,493	R01-0087	16.42	2,801,250	170,634
R01-0008	21.29	4,239,750	199,143	R01-0045	15.93	2,986,125	187,493	R01-0088	16.42	2,801,250	170,634
				R01-0046	15.93	2,986,125	187,493	R01-0098	19.75	4,054,500	205,320
R01-0010	19.62	4,191,375	213,626	R01-0047	15.93	2,986,125	187,493	R01-0099	19.75	4,054,500	205,320
R01-0011	18.16	3,869,250	213,075	R01-0048	15.93	2,986,125	187,493	R01-0100	17.42	3,577,500	205,320
R01-0012	15.65	3,082,875	196,934	R01-0050	15.93	2,986,125	187,493	R01-0102	23.23	4,770,000	205,320
R01-0013	16.91	3,339,750	197,540	R01-0051	25.95	5,718,000	220,309	R01-0105	15.68	3,219,750	205,320
R01-0014	16.91	3,339,750	197,540	R01-0052	18.46	3,460,875	187,494	R01-0106	15.68	3,219,750	205,320
R01-0015	16.91	3,339,750	197,540	R01-0053	17.43	2,974,500	170,624	R01-0107	15.68	3,219,750	205,320
R01-0016	25.05	5,011,125	200,069	R01-0054	15.38	2,624,625	170,628	R01-0108	15.68	3,219,750	205,320
R01-0017	16.91	3,339,750	197,540	R01-0055	15.38	2,624,625	170,628	R01-0109	15.68	3,219,750	205,320
R01-0018	16.91	3,339,750	197,540	R01-0057	13.84	2,595,750	187,501	R01-0110	15.68	3,219,750	205,320
R01-0019	16.91	3,339,750	197,540	R01-0058	13.84	2,595,750	187,501	R01-0117	12.37	2,111,250	170,623
R01-0020	16.91	3,339,750	197,540	R01-0061	13.84	2,362,125	170,626	R01-0118	12.37	2,111,250	170,623
R01-0022	20.87	4,392,375	210,438	R01-0062	13.84	2,362,125	170,626	R01-0119	13.29	2,267,625	170,622
				R01-0063	13.84	2,362,125	170,626	R01-0121	15.31	2,613,000	170,627
R01-0027	9.91	1,690,875	170,625	R01-0064	13.84	2,362,125	170,626	R01-0123	14.37	2,451,750	170,631
R01-0028	9.77	1,667,250	170,642	R01-0066	13.84	2,362,125	170,626	R01-0124	14.75	2,516,250	170,629
R01-0029	13.08	2,881,875	220,300	R01-0069	16.97	3,485,250	205,319	R01-0144	10.17	2,240,250	220,312
R01-0031	17.82	3,340,500	187,503	R01-0070	15.80	3,244,875	205,318	R01-0145	10.17	2,240,250	220,312
R01-0032	17.11	3,512,250	205,318	R01-0071	15.80	2,696,625	170,628	R01-0146	10.17	2,240,250	220,312
R01-0033	15.93	2,986,125	187,493	R01-0072	15.80	2,696,625	170,628	R01-0165	18.28	4,026,750	220,317
R01-0034	15.93	2,986,125	187,493	R01-0073	15.80	2,696,625	170,628	R01-0166	20.69	4,558,500	220,313
R01-0035	15.93	2,986,125	187,493	R01-0074	15.80	2,696,625	170,628				

B1F MD 진행사항



대형 베로로테마파크 입점에 따른 경기 동부지역 육아인구 흡수 가능

※ 경기 동북부 3~5세 이용가능 대형 키즈카페 부족

THANK YOU

Disclaimer

본 임대안내문은 다산 판테온스퀘어 상업시설에 대하여
귀사의 출점에 참고로 사용되기 위해 제공되는 프로젝트 참고자료입니다.
당사는 본 소개서와 관련하여 명시적으로든 묵시적으로든
어떠한 보증이나 보장도 제공하지 아니하며,
모든 의사결정은 귀사의 책임과 합리적인 판단에 따라 이루어져야 합니다.
따라서 본 소개서에 근거한 의사결정의 모든 책임은 귀사에 있으며,
본 자료를 이용함에 따라 발생하는 어떠한 종류의 피해나 손해에 대하여
당사는 어떠한 책임이나 의무를 부담하지 아니합니다.



ANGANG Engineering & Construction
Property Management Team
