

About MISARI LIVE



Site

하남 미사 자족용지
25-2,3블럭 / 26-1블럭
미사리조정경기장 대면
하남 풍산역



Size

건축 연면적 **70,008** 평
업무시설 50,043 평
주거시설 3,153 평
상업시설 **13,105** 평
영화관 **1,503** 평
운동시설 **2,080** 평



Parking

1,813 대



Floor

3 ~ 10F 업무시설
1F ~ 3F 상업시설
(350 점포)
B1F 문화집회시설



Type

대규모집합건물(분양)
오피스+상업시설
통합임대관리



Launching

2021.2 ~



Concept

야외형 상점 타운
강변 먹거리 타운
미사리 카페 타운



Developer

시행 인창개발
시공 현대건설
임대 에비슨영

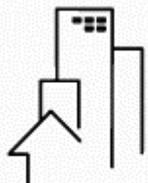
추억의 미사리 카페촌이 주거 + 오피스 + 여가 + 외식 수요가 결합된 하이브리드 상권으로 재탄생!

NEW 랜드마크, 미사리라이브스퀘어



오피스 인구

현대지식산업센터 1차
현대지식산업센터 2차
한강아이에스비즈타워
100%입주시 상주인구
10,000명 예상



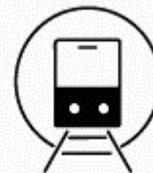
풍산지구 인구

풍산지구 5,700세대
주거인구 **17,100명**
전 연령층 고른 분포의
가족구성원



조정경기장 방문

미사리 경정, 조정공원
연간 방문객 **100만명**
코로나 시대 증가세



풍산역 개통

강동 상일동역을 잇는
1단계 미사역 - 풍산역
2단계 시청역 - 검단역
오피스 입주 가속화
신규 상권 형성



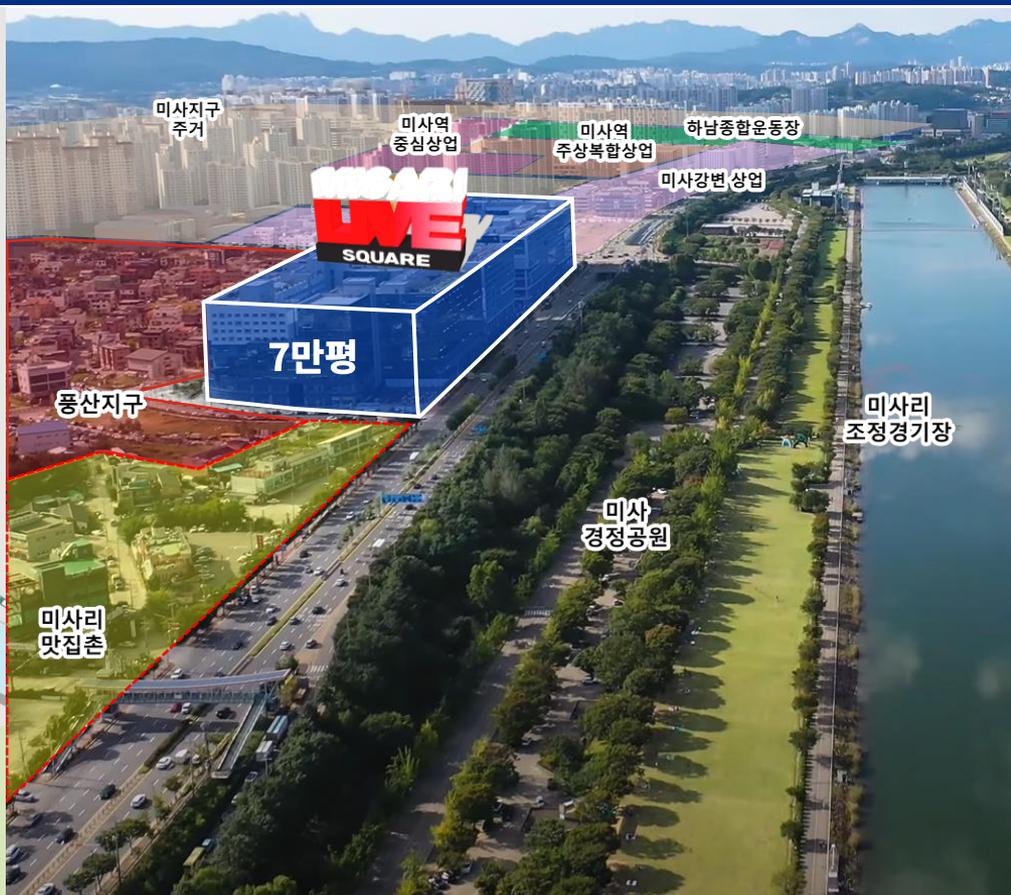
미사리 카페촌

추억의 미사리카페촌
메인 상권의 위치를
고스란히 선점한
상징성과 장소성

본 SITE는 업무 수요와 주거 수요, 주말 관광수요가 복합화된 주7일 영업이 가능한 하이브리드 상권의 특성을 띄고 있다. **하남 지하철 시대 개막 (5호선 풍산역)** 으로 신규 상권 형성기에 빠르게 진입한 점도 주목할 포인트이다. 미사리 조정 · 경정공원 연계성과 시설내 3개의 대형 오픈스페이스 광장으로 구현된 '개방형 구조'로 포스트 코로나 시대에 적합한 상업시설 컨디션도 큰 메리트이다.

당사는 추억의 **미사리카페촌의 '상징성'**과 현재 **미사리맛집들의 '응집성'**, **미사리조정경기장의 '장소성'** 이란 간과하지 못할 고유의 잠재력을 본 상업시설에 “어떻게 담아내고 표출시킬수 있을까”란 고민에서 **'미사리 라이브 스퀘어'**를 기획하였다.

하남 강변 오피스 타운 상권의 최대 규모 랜드마크!
오피스 + 주거 + 경정, 조정 공원과 미사리카페촌의 가치가 결합된 뉴 리테일 스폿!



Market Position

미사지구 상권 VS 미사대로 강변 오피스 타운 신흥상권 [풍산지구 · 역세권 업무지구 · 미사리 카페촌] VS 구도심상권

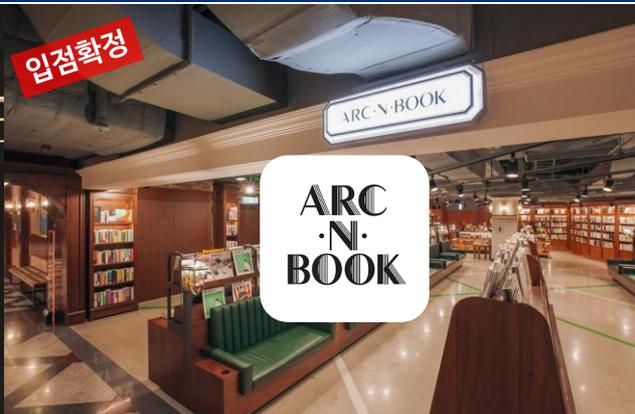


Main Concept & Contents

풍산지구 최초 멀티플렉스
롯데시네마 8개관

풍산지구 최초 대형 서점
아크앤북 라운지

하남 최대규모 멀티스포츠센터
하남스포렉스





MISARI LIVE SQUARE

미사리 조정 경기장의 자연친화적 환경과, 마사리카페촌의 감성을 되살린 상업공간



내부 스트리트



주간 상환경



야간 상환경



대형서점&도서관



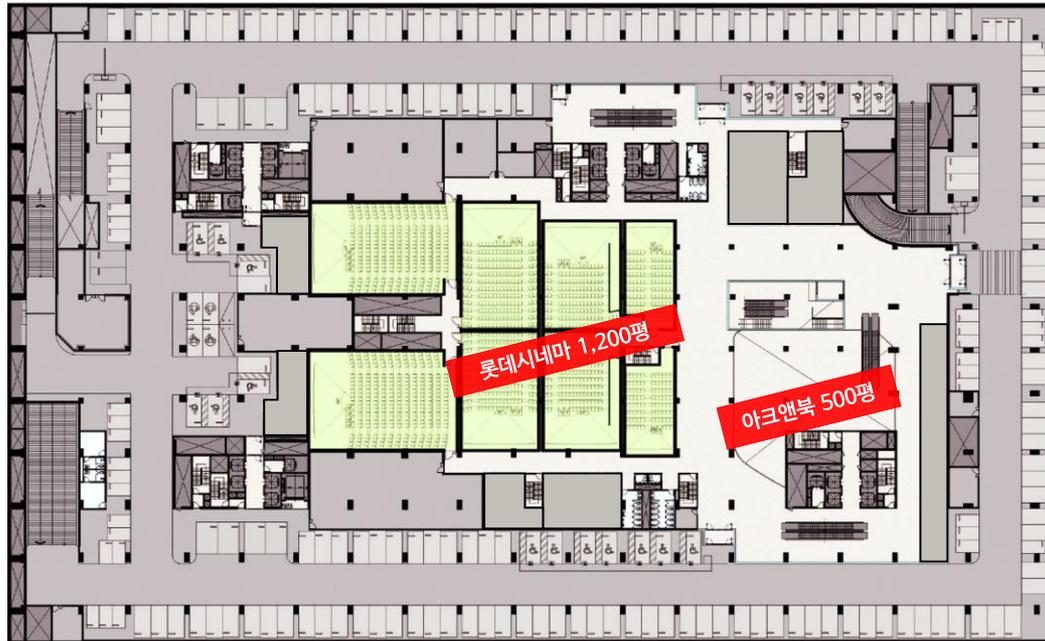
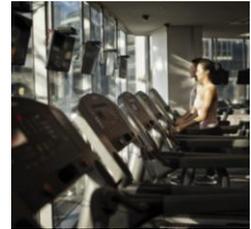
광장 조감도



건물 외관

B1 멀티플렉스 · 스포테인먼트

롯데시네마 · 북라운지
 락볼링장 · 스포츠라운지(휘트니스·실내골프)



1F 미사리라이브 카페촌

Street Fashion · Category Killer · Life Service
Market · Street F&B · Night F&B

임대료 22~25만원(전용평당)

보증금 임대료의 12배수

관리비 약 1.5만원(전용평당)



확정 검토

2F

미사리라이브 맛집촌

Casual Dining · Life Service · Kids&Edu · Office Service

임대료 11-13만원(전용평당)
보증금 임대료의 12배수
관리비 약 1.5만원(전용평당)

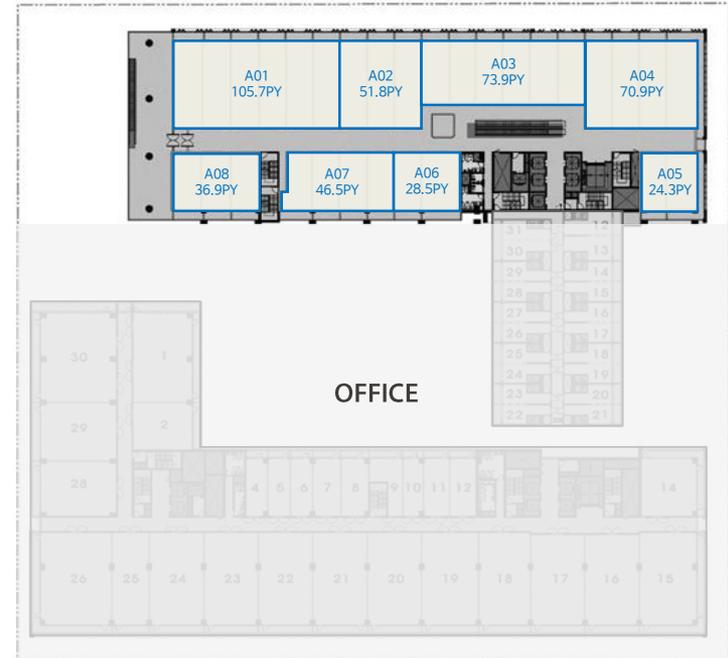
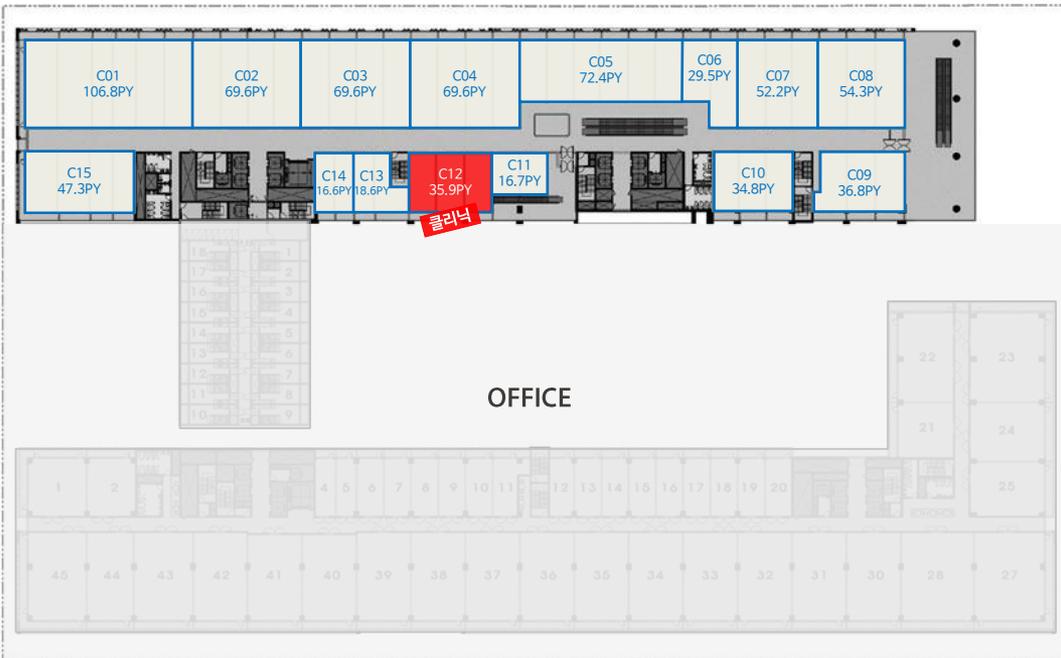


3F

미사리라이브 놀이촌

Sportainment · Amusement
Beauty Service · Office Service

임대료 9-11만원(전용평당)
보증금 임대료의 12배수
관리비 약 1.5만원(전용평당)



에비슨영 코리아

◆ 상업시설 임대대행 서비스

에비슨영 리테일사업부는 상업시설의 개발자, 투자자(임대인), 임차인 각자의 이해관계를 조율하여 상업시설이 활성화되고, 이해관계자 모두가 win-win 할 수 있는 최적의 솔루션을 제공합니다.

상업시설의 MD컨설팅, 임대 및 임차 서비스, 분양, 위탁운영 등의 프로젝트를 통해 얻은 노하우와 풍부한 성공 경험을 겸비한 업계 최고의 상업시설 전문가 집단입니다. 빠르게 변화하는 시장환경을 정확히 분석하여 예측하고 실행 전략을 효과적으로 수행하여 고객의 목표를 최단기간에 달성합니다.

고객의 눈높이와 니즈에 맞춘 고객 중심 서비스가 에비슨영 코리아 리테일사업부가 지향하는 고객 감동의 시작입니다.

◆ 주요 수행 실적



상암 MBC Mall



위례 아이파크 에비뉴



합정 푸르지오
딜라이트스퀘어



탄현 위브더제니스몰



동탄2 레이코고모



동탄 센터포인트몰



동탄2 카림에비뉴 1차



구리 갈매 아이파크 에비뉴



광명 아브뉴프랑



광교 아브뉴프랑



판교 아브뉴프랑



스타필드 코엑스몰

&

복합시설 전문 개발회사 INC

하남
미사리
라이브
스퀘어



2021

다산
프리미어
캠퍼스몰



2022

파주
운정역
복합
쇼핑몰



2024

가양
CJ
복합용도
부지개발



2025

Thank you

Contact Point

지선규 이사

010-5495-5514 / tgsungyu@genstarmate.co.kr

강태훈 과장

010-9661-4052 / xogns108@genstarmate.co.kr

박병천 과장

010-4448-9488 / bcpark89@genstarmate.co.kr

이석배 대리

010-7549-5336 / seokbae.lee@genstarmate.co.kr

현장사무실



현장사무실 : 하남시 덕풍동 833, 831-1,2 D동 1층 07호(지하 주차장 이용가능)