

코벤트가든 동탄 상업시설



COVENT GARDEN
DONGTAN



코벤트가든 동탄 임대 홍보관
1644-2888

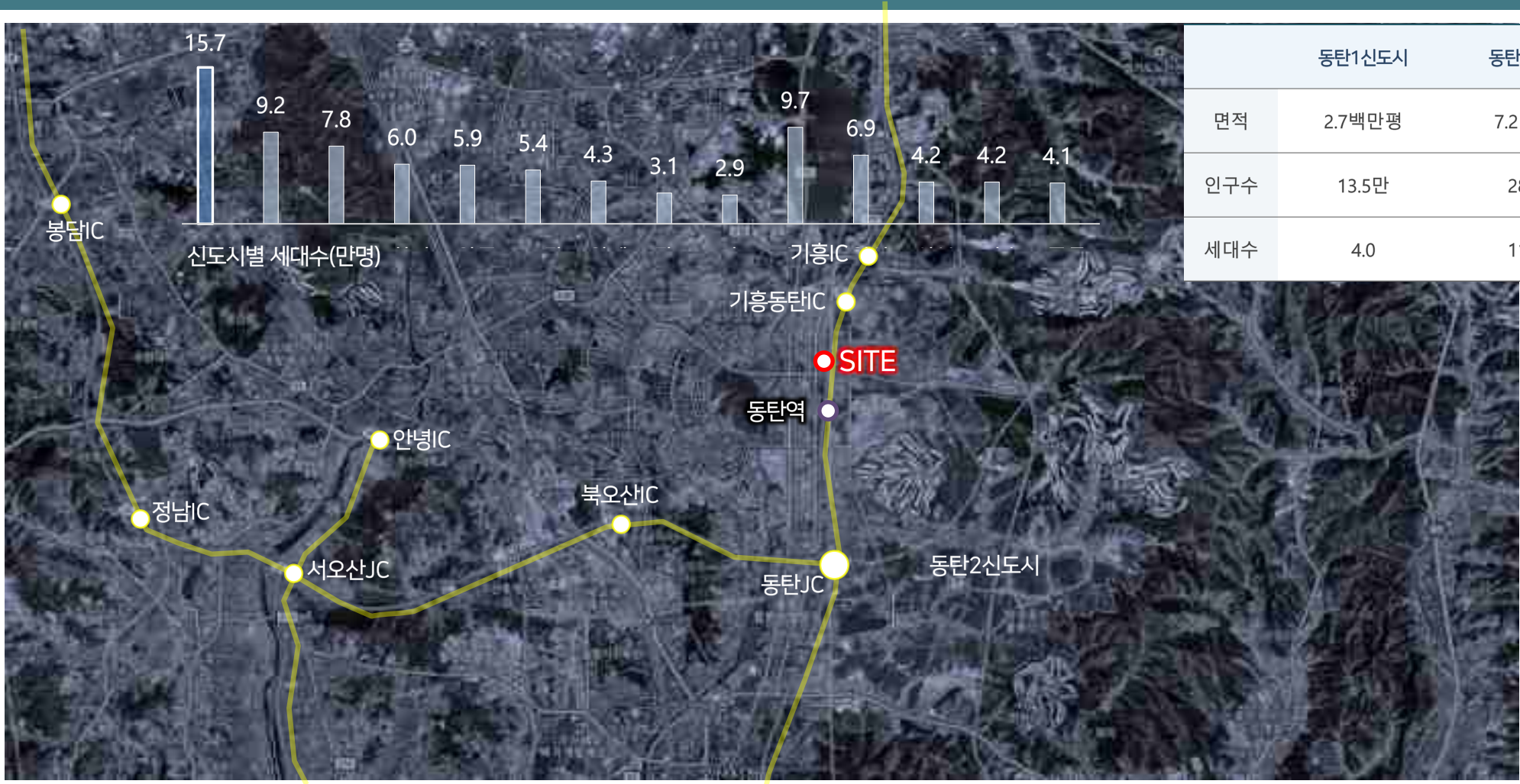
38층 규모 초고층 매머드급 랜드마크 지식산업센터 - 2021년 5월 31일 준공

지식산업센터 1,799실, 기숙사 675실 분양완료 / 근린생활시설 B1~1F 전용면적 3,385.96평 구성

위치	경기도 화성 동탄2신도시 동탄테크노밸리 지원 14BL		
건축규모	일반상업지역, 지구단위계획		
대지면적	51,801,00㎡ (15,669.80평)		
건축면적	18,446.41㎡ (5,580.04평)		
건폐율	35.61%		
용적률	344.77%		
연면적	286,999.27㎡ (88,817.28평)		
규모	지하 2층 ~ 지상 38층 (최고높이 168M)		
주차대수	지상 785대 / 지하 1,094대		
영도별 구성비율	지식산업센터	233,510.71㎡ (70,636.99평)	81.37%
	기숙사	31,036.26㎡ (9,388.47평)	10.81%
	근린생활시설	22,452.31㎡ (6,791.83평)	7.29%
	업무시설	1,529.45㎡ (464.66평)	0.53%
	계	286,999.27㎡ (88,817.28평)	100.00%



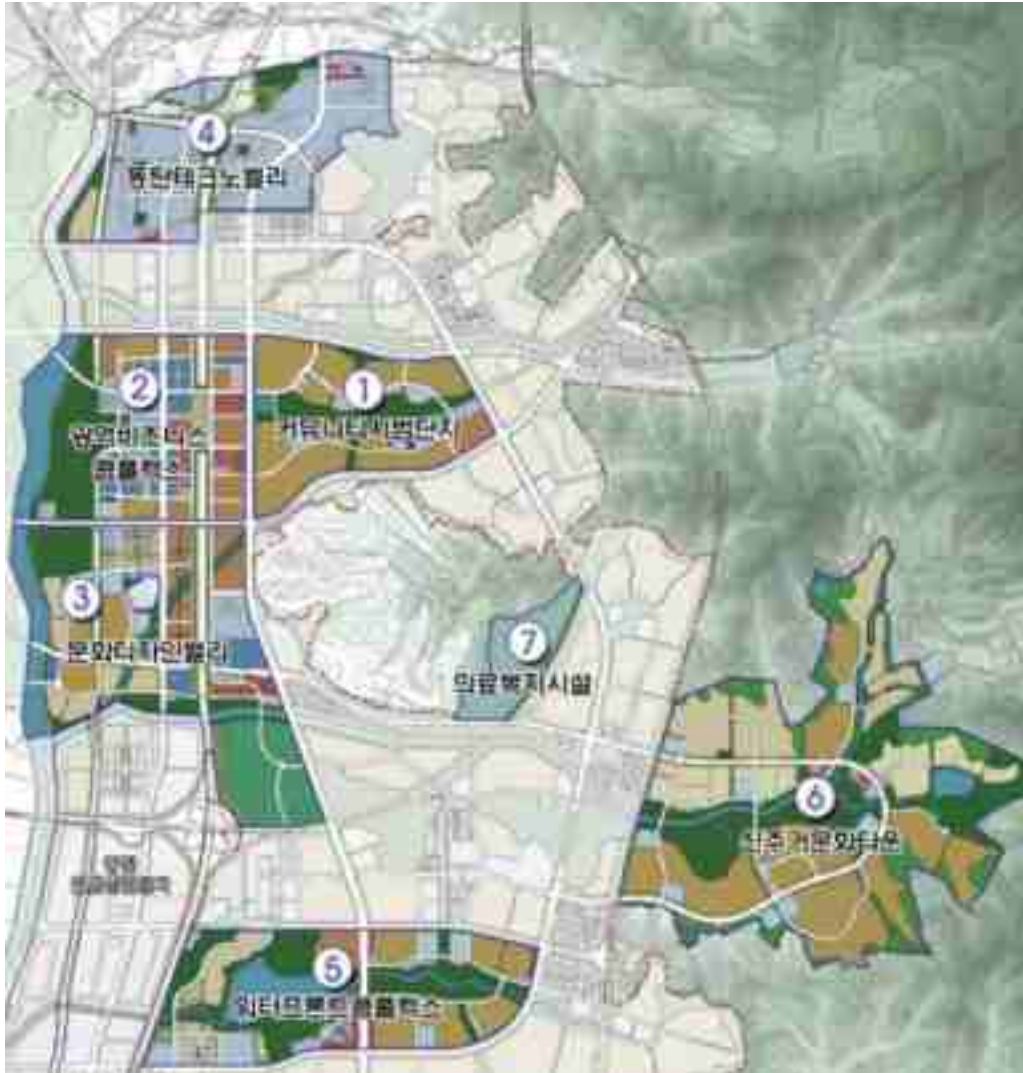
동탄신도시는 약 15.7만 세대(인구 약 42만) 계획의 수도권 최대 규모 신도시
 수도권 남부 광역도로망 집중 및 서울 강남권 접근성 우수



	동탄1신도시	동탄2신도시
면적	2.7백만평	7.2백만평
인구수	13.5만	28.6만
세대수	4.0	11.6만

동탄2신도시는 7개 특별계획구역 설정

사업지는 첨단산업, 연구, 벤처시설 복합 산업 클러스터 구축 목적 테크노밸리내 입지



테크노밸리	면적	1,555,831㎡ (470,638평)	도시형 산업단지 (첨단제조업 서비스 중심)
	개발방향	복합 산업 클러스터 구축	
	특성화전략	외투 기업 등 연계 산업 육성	
커뮤니티 시범단지	면적	1,072,000㎡ (324,280평)	대표 주거지
	개발방향	한국적 도시 이미지 주거 단지	
	특성화전략	지역 커뮤니티 활성화	
광역비즈니스 복합단지 "광비콤"	면적	1,500,000㎡ (453,750평)	상업/업무 중심지
	개발방향	동탄역세권 신도시 상징성 구현	
	특성화전략	수도권 남부 중핵 도시 형성	
문화디자인 밸리 "문디벨"	면적	2,012,000㎡ (608,507평)	문화 중심지
	개발방향	남부 대표 광역 문화 거점 형성	
	특성화전략	젊은 세대 문화 생활 공간 조성	
워터프론트 복합단지	면적	1,634,000㎡ (470,638평)	문화/공원 중심지 (녹지/수변 공간 조성)
	개발방향	생활 속 워터 프론트 공간 형성	
	특성화전략	자연형 수변 공원 조성	
신주거 문화타운	면적	3,368,000㎡ (1,018,820평)	저밀 전원형 주거 단지
	개발방향	미래형 전원 주거 단지 조성	
	특성화전략	맞춤형 주거 환경	
의료복지시설	면적	267,000㎡ (80,767평)	고령화 대비 노인 복지 단지
	개발방향	고품격 실버 타운 조성	
	특성화전략	자연 지형을 고려한 건축 설계	

수도권 최대인 47만평 규모(판교테크노밸리 2배 수준)로 개발 계획 수립

경부고속도로 서측 블록 위주 우선 공급 및 입주율 증가세

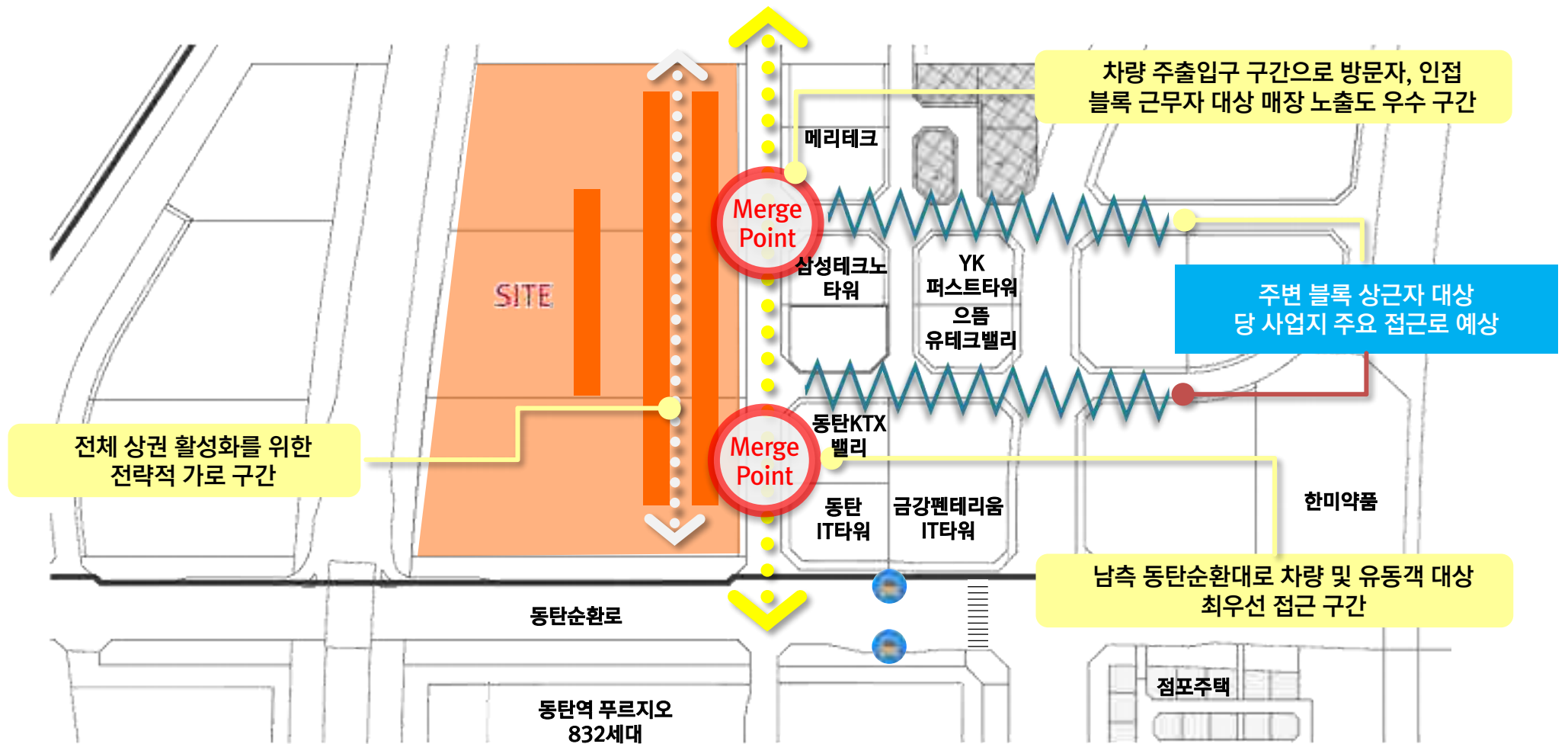


구분	세부
위치	동탄(2)신도시 북측 동탄 I.C 인근
면적	1,569,487m ² (약47만평)
주요도입시설	지식산업센터, 도시형공장, 연구시설, 벤처시설, 기업지원시설, 근로자주택 등
토지이용계획	도시지원시설용지 50%, 공공시설용지 30%, 공원녹지 16% 상업업무용지 4%, 근린생활시설용지 1%

구분	동탄2테크노밸리	판교테크노밸리	광교테크노밸리	
접근성 (교통수단)	서울도심	45분(경부고속)	30분(경부고속)	50분(경부고속)
	인천공항	60분(제2외곽)	70분(제2외곽/제3경인)	60분(제3경인)
	세종시	90분(경부고속)	120분(경부고속)	120분(경부고속)
광역교통수단	경부고속도로 서울-오산고속도로 제2외곽 순환 KTX	경부고속도로 외곽순환도로 신분당선	영동고속도로 서울-오산고속도로 신분당선	
면적(m ²)	1,555,822	663,585	138,071	
산업집적지	삼성반도체(기흥,화성) 화성동탄 산단 등	성남 산업단지	영통 삼성전자단지	

동측 지산 블록 대면 가로 최우선 활성화 가로 구축 예상

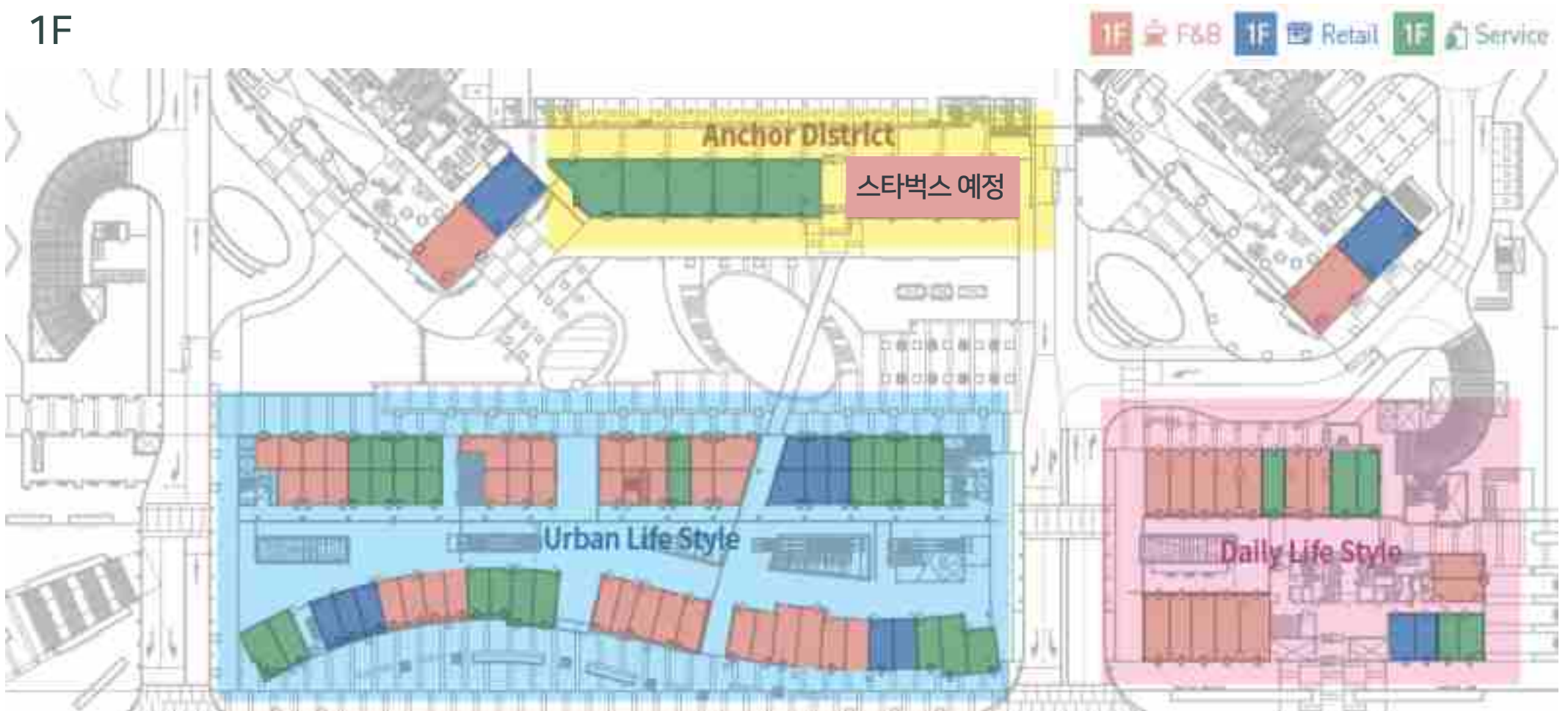
내부 가로 및 지하 Lv 고객 유인 극대화를 위한 테넌트 배치, 차별화된 상환경 진행



상층부 상근자, 가로변 유동객, 기숙사 입주자를 고려한 MD PLAN

가로변 유명 브랜드 F&B / 내부가로 이용빈도가 높은 필수 근생 / 외부 수요 대상 화제성 높은 MD

1F



권장업종

맞춤정장 / 이자카야 / ATM / 헤어샵 / 아이스크림전문점 / 세무사 / 법무사 / 일반사무실 / 브런치카페 / 이탈리아레스토랑 / 네일아트 / 약국 / 치킨·호프 / 한식·일식 / 캐주얼푸드 / 부동산 / 편의점 / 드럭스토어 / 여행사 / 렌트카

IX타워 및 테크노밸리 내 주/야간 상권 활성화를 위한 Zoning PLAN

필수 업무지원, 저녁접대, 회식 상권 고려 외부 수요 유인 및 상권 경쟁력 확보를 위해 차별화 앵커테넌트 조닝

B1F



권장업종

마사지 / 뷰티샵 / Pub / Bar / 경정비 / 스팀세차 / 서점 / 볼링장 / 한식뷔페(구내식당) / 스크린골프 / 당구장 / 문구점 / 한식 / 중식 / 커피전문점 / 병·의원 / 세탁소 / 출력·제본 / GX / 필라테스 / 요가 / 패션잡화 / 북카페 /

지상 1층 도면



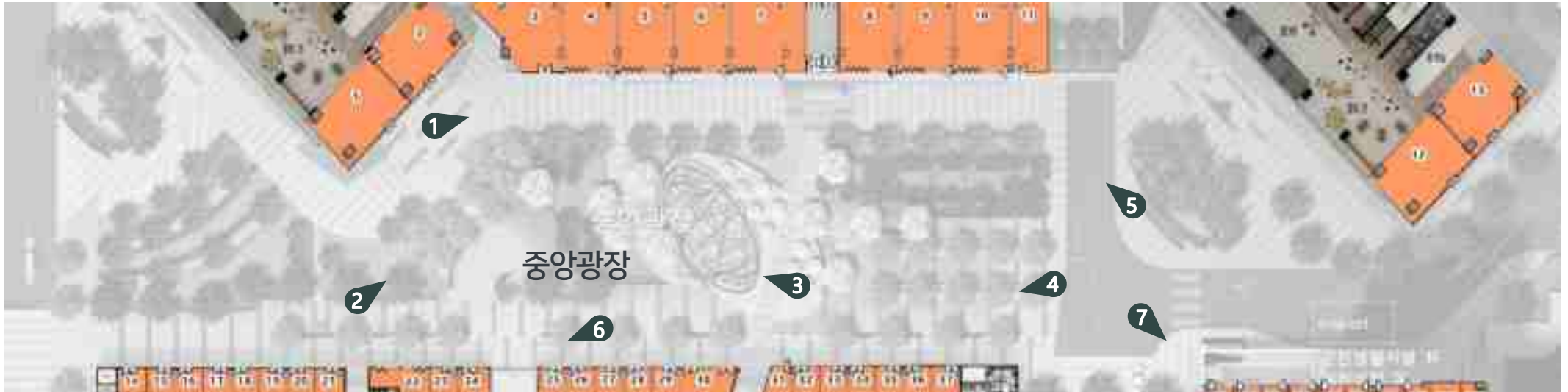
지하 1층 도면



코벤트가든 _ 1F(스트리트 점포)



코벤트가든 _ 1F(업무동 점포 / 중앙광장)



코벤트가든 _ 지하1F





