

구리갈매 금강IX타워 IX MALL IM(Information Memorandum)

2022

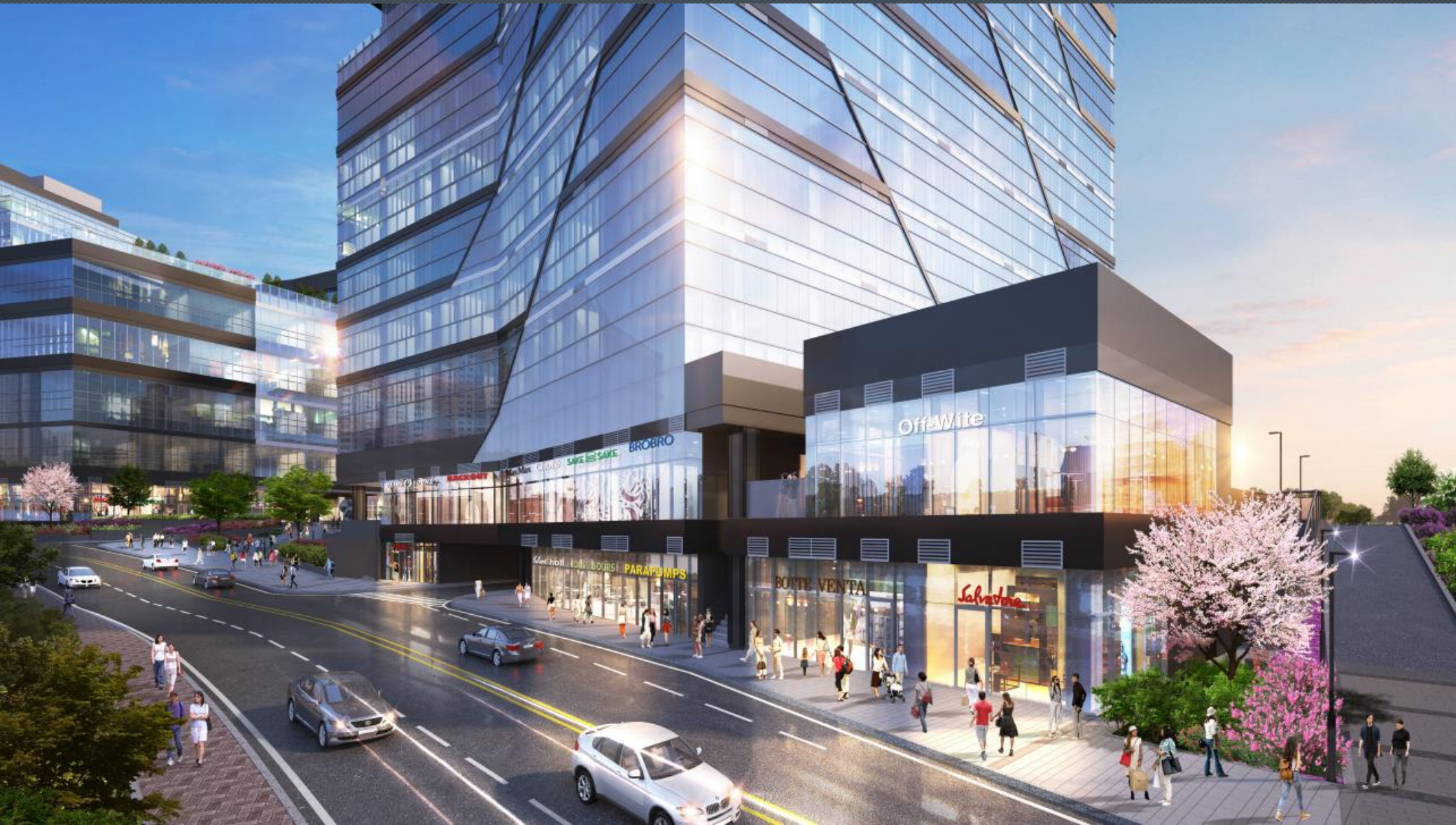
 BJPLAN



01 Image_단지배치도









01 Image_1층 주출입구 VIEW





전체 연면적 52,413평 규모의 매머드급 랜드마크 지식산업센터 (2022년 8월 준공 예정)

지식산업센터 907실 / STAY 390실 완판 - 근린생활시설 B1~2F 전용면적1,655.62평

위치	경기도 구리시 갈매동 552-12외 3필지 (구리갈매 공공주택지구 자족유통3 @-1,2,3,4용지)		
지역/지구	도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역		
대지면적	31,106.00㎡ (9,409.57평)		
건축면적	18,811.42㎡ (5,690.46평)		
건폐율	60.48%		
용적률	299.54%		
연면적	173,266.27㎡ (52,413.05평)		
규모	지하 2층 ~ 지상 10층		
주차대수	1,342대 (지식산업센터 831대 / 기숙사 409대 / 근린생활시설 102대)		
용도별 구성비율	지식산업센터	124,075.20㎡(37,532.75평)	71.61%
	기숙사	36,809.24㎡ (11,134.79평)	21.24%
	근린생활시설	12,381.83㎡ (3,755.07평)	7.15%
	계	173,266.27㎡ (52,413.05평)	100.00%

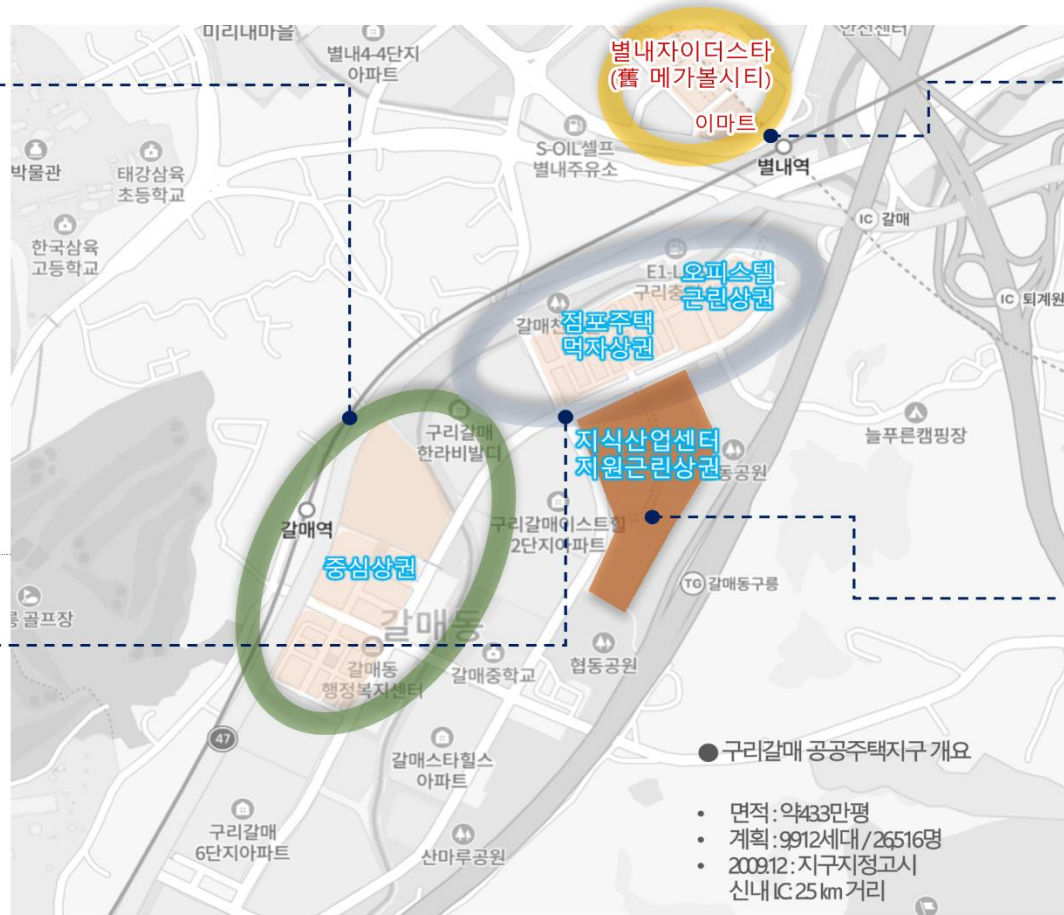


갈매역 배후 주거복합 스트리트 상가, 모다 아울렛, 프라자 상가 밀집으로 중심 상권 기능 수행 당 사업지가 속한 지산블록 근린상권의 경우 상근자 위주 오피스 상권 형성 예상

- 갈매역 중심상권
아이파크 에비뉴, 모다아울렛, 프라자 상가
점포 주택 먹자상권 등
갈매지구 최대 중심상권



- 오피스텔 근린, 먹자상권
로얄팰리스 중심 OT/점포주택 상권
지산 블록 입주 완료 후 상권 활성화 기대



- 별내역 광역상권
이마트, 별내자이더스타(상업시설 약 13400p)
자이더스타 개발 완료시 별내 갈매권역
광역상권 기능 수행 예상



- 지산 블록 근린상권
지식산업센터 4개 PRT 개발 완료 시
상근자 위주 오피스 상권 형성 예상
CGV, 종로서적 입점시 갈매 입주민 유인 기대



사업지 주변 지식산업센터 내 상업시설 공급 가속화 향후 지식산업센터 블록 형성 완성시 갈매지구의 신 상업중심지 역할 수행 예상



휴벨라인 상업시설	
분양시기	2021.06
상가규모	B2~1F (3,154평)

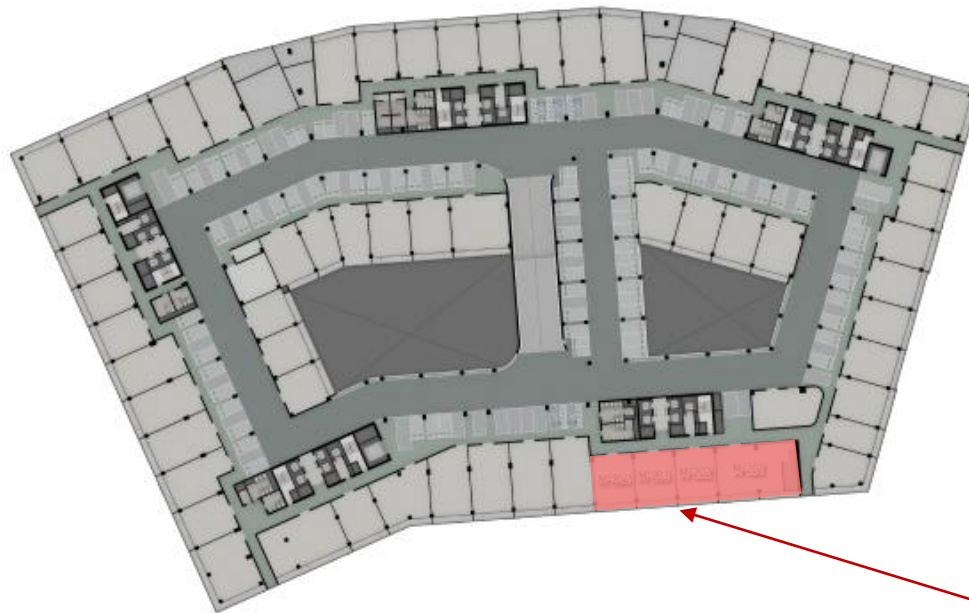
힐스테이트 스칸센 상업시설	
분양시기	2021.04
상가규모	1F~2F (4,935평)CGV제외

서영 데니쉬스퀘어 상업시설	
분양시기	2020.03
상가규모	B1~1F(4,450평)시행사분포함

현대 테라타워 상업시설	
분양시기	2020.06
상가규모	B1~1F(4,441 평)

총 4개 호수 (은행업종지정 : M-201,M-202,M-203,M-204)

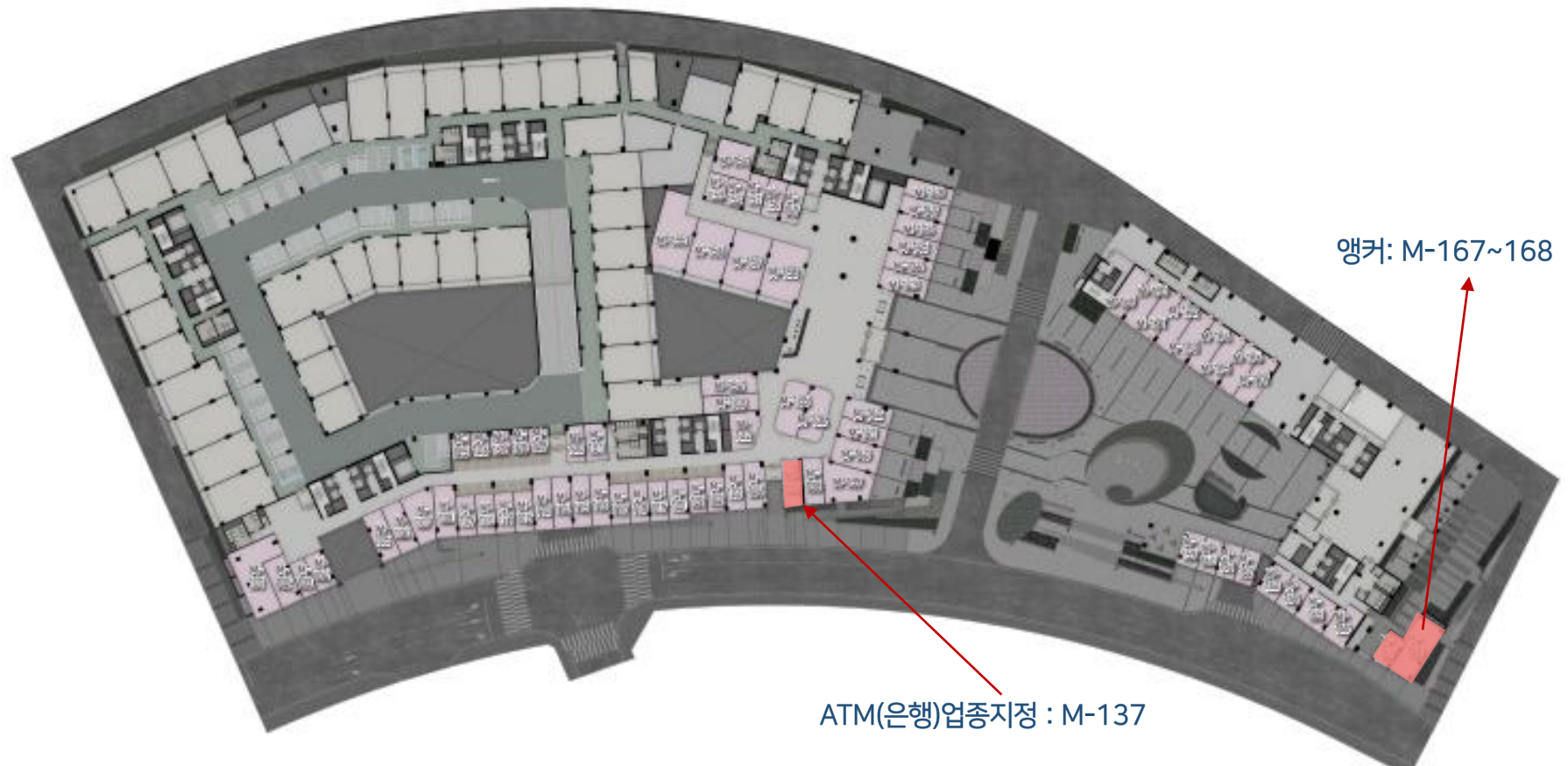
전용면적 128.61평 / 분양면적 283.97평



은행업종지정 : M-201,M-202,M-203,M-204

총 77개 호수(ATM(은행)업종지정 : M-137)(앵커 : M-167~168)

전용면적 1,167.77평 / 분양면적 2,650.79평



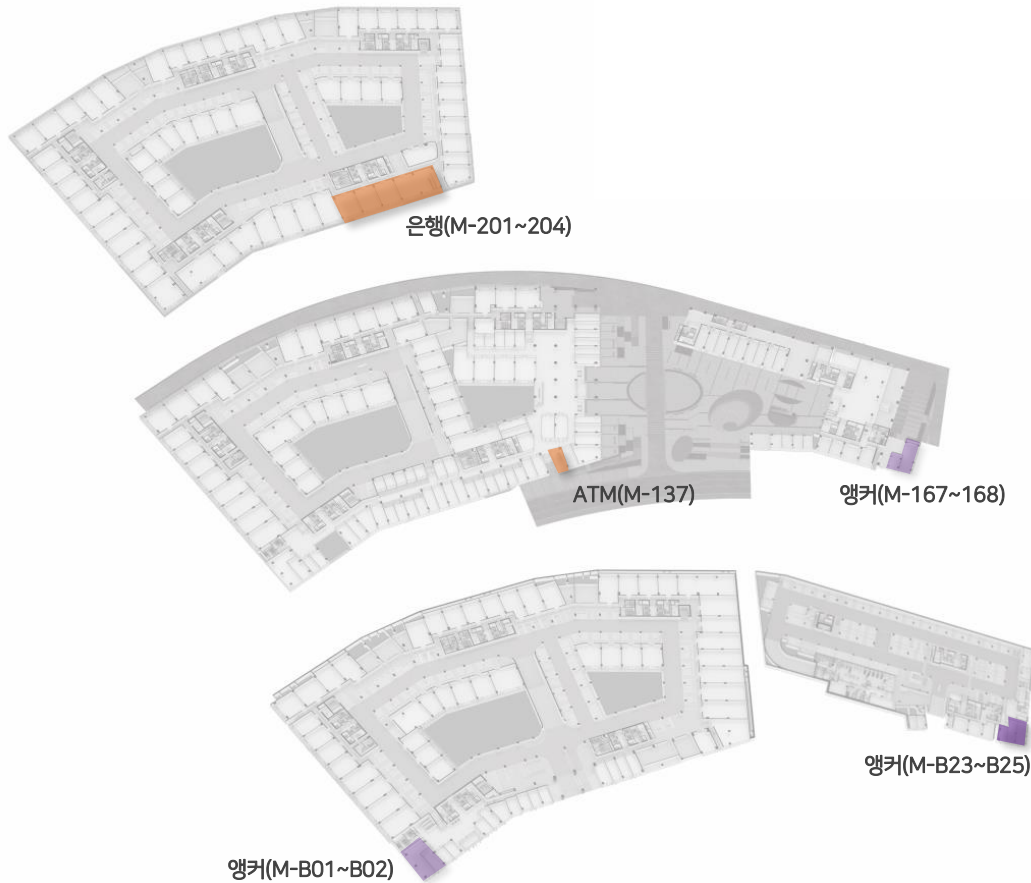
총 25개 호수(앵커 : B-01~02, B-23~25)

전용면적 359.24평 / 분양면적 820.30평



총 7개 호수 (B1 : M-B01~M-B25 / 1F : M-167~M-168)

전용면적 117.47평 / 분양면적 279.93평



구분	층	호수	지정업종	전용(py)	계약(py)
앵커	B1	M-B01	앵커	29.70	65.58
	B1	M-B02	앵커	13.49	29.78
	B1	M-B23	앵커	9.59	23.82
	B1	M-B24	앵커	14.96	37.18
	B1	M-B25	앵커	17.14	42.57
	1F	M-167	앵커	9.66	24.01
	1F	M-168	앵커	22.94	56.99
	소계				117.47
은행 / ATM	1F	M-137	ATM	13.81	30.50
	2F	M-201	은행	51.88	114.56
	2F	M-202	은행	25.58	56.47
	2F	M-203	은행	25.58	56.47
	2F	M-204	은행	25.58	56.47
	소계				142.42
합계				259.89	594.39