



18463 경기도 화성시 동탄대로700 / TEL 031-990-6033

- 1. 발 신 : (주) 이안디엔씨
- 2. 제 목 : 줌타워 1층 상가 입점제안서

- 1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2. 당사는 대기업 장기임대가확정된 건물 고정직원4천여명 상주하는 1층상가에 입점제안을 드립니다.

- 다 음 -

건물명	동탄 상보르줌타워	
입점 주소	경기도 화성시 동탄대로700 / 1층 46ea 호실	
입점 형태	선착순 임차	
임차 면적	도면참조	
임차 조건	계약기간 : 조율가능	
	보증금 : 임차조건표참조	
	월임대료 : 임차조건표참조	ex) : 5000/290 만원(VAT 별도) ex) : 3000/200 만원(VAT 별도)
	관리비 : 조율중	
	렌트프리 기간 : 공사기간	
입점 추천업종	선착순 식당5개(삼성 선결제 바우처시스템 도입) / 커피숍 / 편의점 / 베이커리	
기타	지하2층~12층 삼성 통임대확정 건물 / 구내식당없음	

※ 본 입점제안서는 법적구속력이 없으며 계약 진행시 상기 조건은 변동될 수 있습니다.

2022 년 1 월 20 일

(주) 이안디엔씨

1. 홍보 포스터

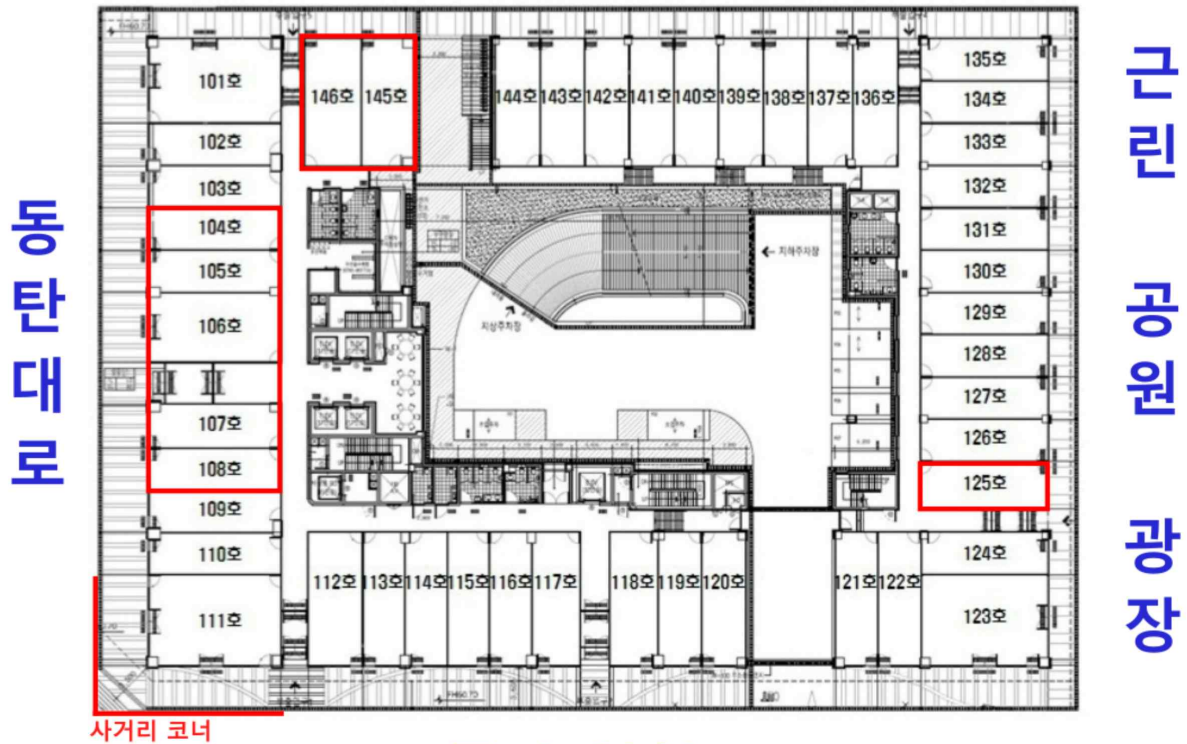
삼성사옥 1층 상가 안내

- 2층~12층 건물전체 삼성사용
- 동탄대로 사거리 코너 1층 상가
- 삼성+협력사 직원 3000명 고정수요
- 저렴한 분양으로 저렴한 임대료 가능
- 삼성직원 구내식당 없음.
- 삼성 선결제 바우처 시스템
- GTX - A, SRT, 동탄트램 인동선(GTX-B환승)



2.도면

근린 공원 광장



104호 ~ 108호 출입문 게이트 확장

145호 ~ 146호 편의점

125호 직원 버스대합실

3. 임차조건표

상보르 줌 타워 근린생활시설 관련

호실	타입	계약		전용		공급가	임차인		투자자			
		m ²	평	m ²	평		보증금	월세	수익률	비고	실투70%	실투80%
101	A	152.57	46.15	76.30	23.08	1,523,060,000	100,000,000	6,500,000	5.48	편의점	356,918,000	204,612,000
102	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000			-			
103	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000			-			
104	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000	30,000,000	2,500,000	4.10	이트너스	198,426,000	122,284,000
105	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000	30,000,000	2,500,000	4.10	이트너스	198,426,000	122,284,000
106	A	126.41	38.24	63.22	19.12	1,303,940,000			-	이트너스	391,182,000	260,788,000
107	A	78.46	23.73	39.24	11.87	809,380,000	30,000,000	2,700,000	4.16	이트너스	212,814,000	131,876,000
108	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000			-			
109	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000			-			
110	B	76.28	23.07	38.15	11.54	761,420,000			-			
111	A	163.47	49.45	81.75	24.73	1,740,640,000			-			
112	A	98.98	29.94	49.50	14.97	1,021,020,000	50,000,000	3,300,000	4.08	3000/350	256,306,000	154,204,000
113	B	76.98	23.29	38.50	11.65	717,200,000	30,000,000	2,400,000	4.19	4000/230	185,160,000	113,440,000
114	B	76.98	23.29	38.50	11.65	717,200,000	30,000,000	2,400,000	4.19	4000/230	185,160,000	113,440,000
115	B	76.98	23.29	38.50	11.65	717,200,000	30,000,000	2,400,000	4.19	4000/230	185,160,000	113,440,000
116	B	76.98	23.29	38.50	11.65	717,200,000	30,000,000	2,400,000	4.19	4000/230	185,160,000	113,440,000
117	A	87.98	26.61	44.00	13.31	878,240,000	50,000,000	2,800,000	4.06	3000/300	213,472,000	125,648,000
118	A	87.98	26.61	44.00	13.31	878,240,000			-			
119	B	79.18	23.95	39.60	11.98	711,370,000			-			
120	B	79.18	23.95	39.60	11.98	711,370,000	40,000,000	2,200,000	3.93	3000/230	173,411,000	102,274,000
121	B	76.98	23.29	38.50	11.65	691,570,000	40,000,000	2,200,000	4.05	3000/230	167,471,000	98,314,000
122	B	79.18	23.95	39.60	11.98	711,370,000			-			
123	A	157.47	47.63	78.75	23.82	1,519,540,000			-			
124	A	73.48	22.23	36.75	11.12	660,110,000			-			
125	A	81.88	24.77	40.95	12.39	735,680,000			-	이트너스		
126	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
127	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
128	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
129	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
130	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
131	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
132	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
133	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
134	B	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
135	A	73.48	22.23	36.75	11.12	635,690,000	30,000,000	2,100,000	4.16	4000/200	160,707,000	97,138,000
136	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
137	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
138	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
139	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
140	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
141	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
142	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
143	C	77.68	23.50	38.85	11.75	568,700,000	30,000,000	1,850,000	4.12	4000/175	140,610,000	83,740,000
144	C	81.88	24.77	40.95	12.39	599,390,000			-			
145	C	90.28	27.31	45.15	13.66	660,880,000	40,000,000	3,000,000	5.80	편의점(예정)	158,264,000	92,176,000
146	C	98.68	29.85	49.35	14.93	722,370,000	60,000,000	3,500,000	6.34	편의점(예정)	156,711,000	84,474,000