

# 임대 제안서

---

서울시 중구 을지로 1가 47-3 근린시설

# I. 건물 개요

- ▶ 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
- ▶ 서울시 중구 을지로 1가 47-3번지 근린시설의 임대를 제안드립니다.

대지 위치	을지로 1가 47-3번지
지역, 지구	일반상업지역, 방화지구, 특정개발진흥지구, 중점경관관리구역
용도	근린생활시설
구조	철근콘크리트구조
대지 <u>면적</u>	106.6 m <sup>2</sup>
규모 / 높이	지하1층, 지상 4층 / 17.0 m
건축 면적	70.20 m <sup>2</sup>
연면적	290.83 m <sup>2</sup>
용적률 산정용 연면적	255.80 m <sup>2</sup>
건폐율	65.85%
용적율	239.96%
주차	1대 설치   주차장 설치 제한구역



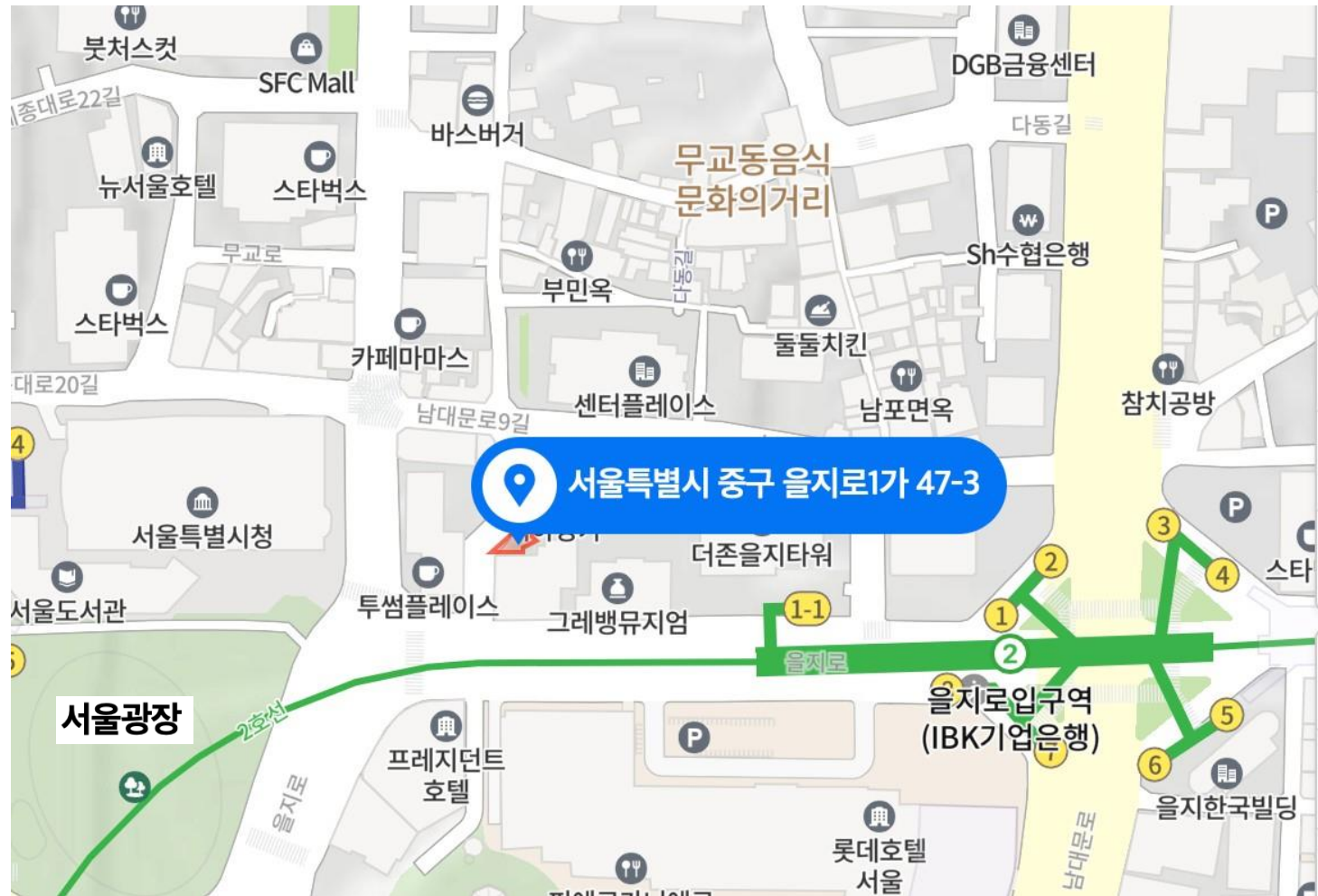
외관 정면



외관 측면

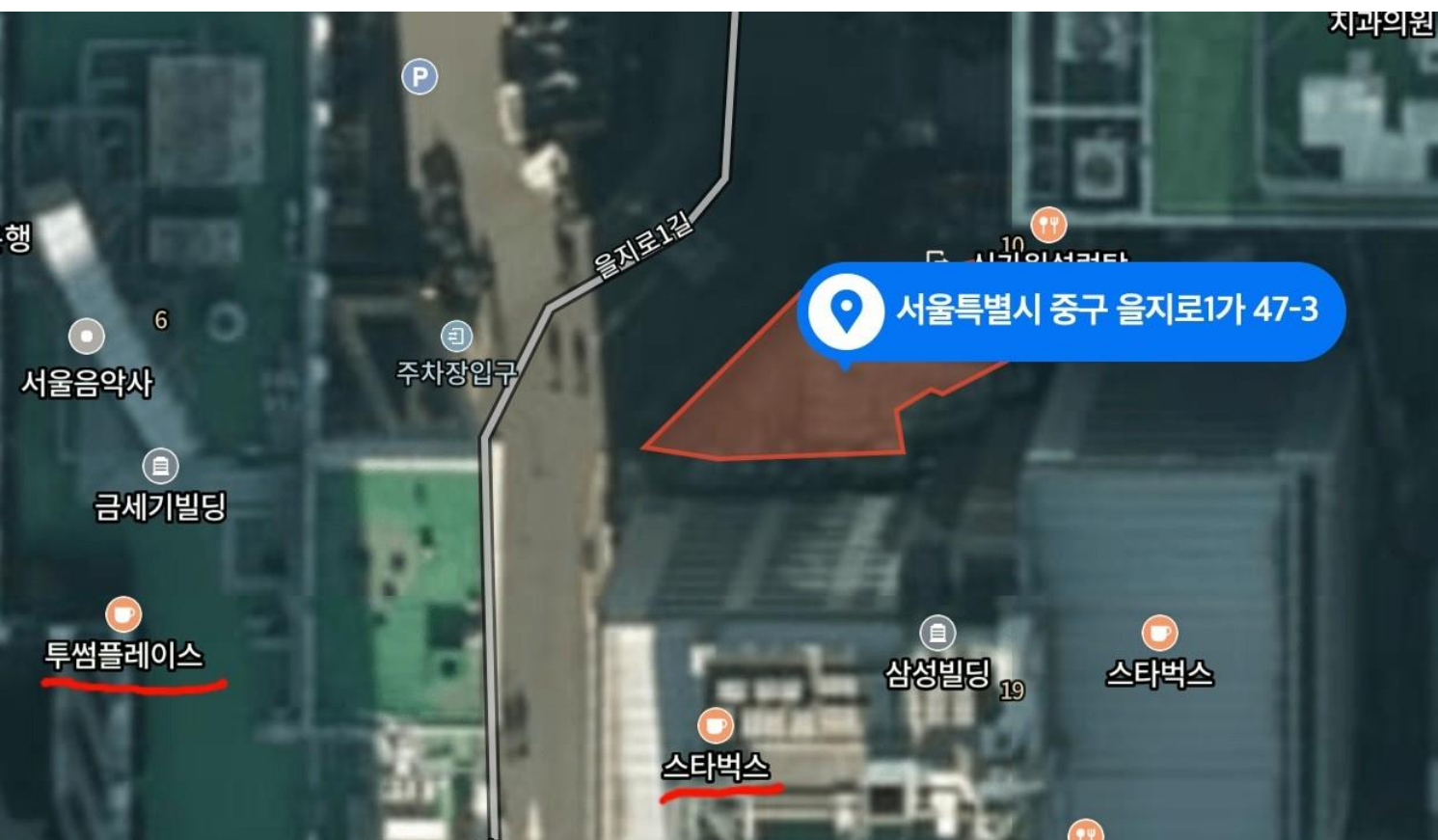
## II. 건물 입지 (1)

- ▶ 서울광장에서 도보 2분 거리
- ▶ 서울시청, 삼성화재 등 인근 사무실의 유동 인구가 많은 지역 인근
- ▶ 의무교동 음식문화 거리로 인해 야간 유동 인구 역시 높은 지역
- ▶ 인근의 서울 광장 방문으로 인해 주말 유동 인구 역시 일정 수준 보다 높음



## II. 건물 입지 (2) ESPECIALLY FOR COFFEE SHOP

- ▶ 스타벅스 시청플러스점, 투썸플레이스 시청점과 트라이앵글 위치
- ▶ 다소 불편하고 노후화 된 건물에 위치한 인근 커피 전문점과 대비되는 **전면 통유리 신축 건물**
- ▶ **1층 야외 테라스와 옥상 루프탑** 활용 가능
- ▶ 지하층은 서비스 면적으로 창고로 이용 가능



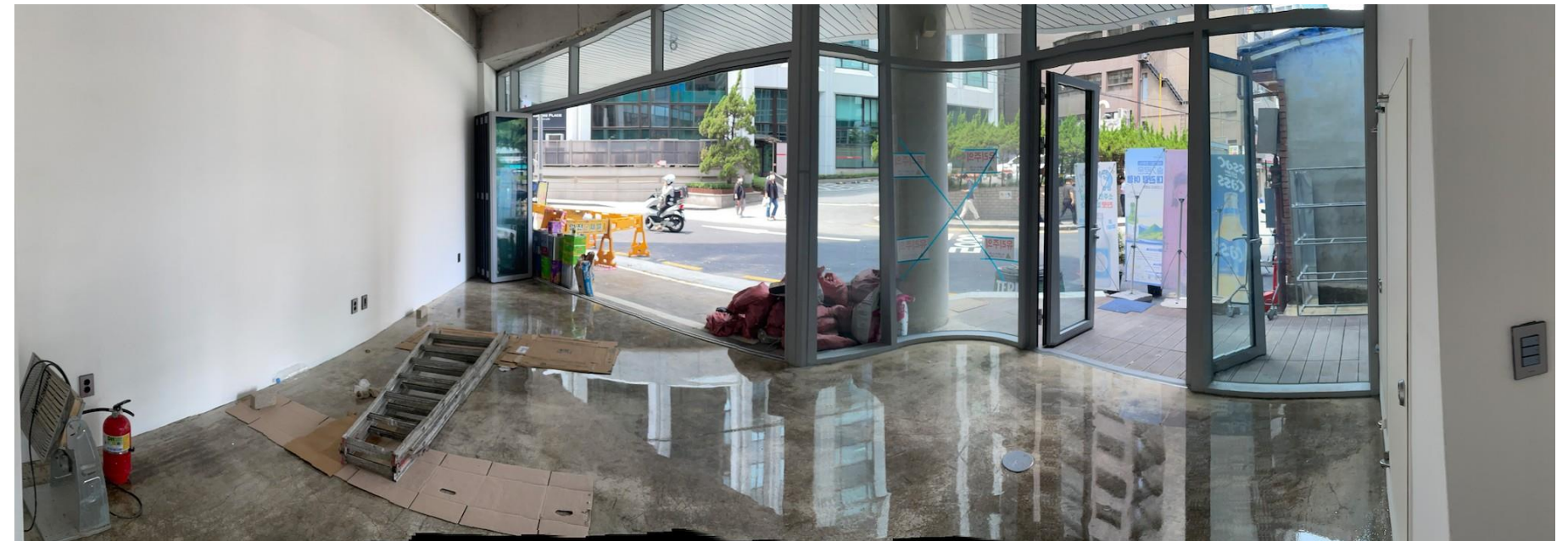
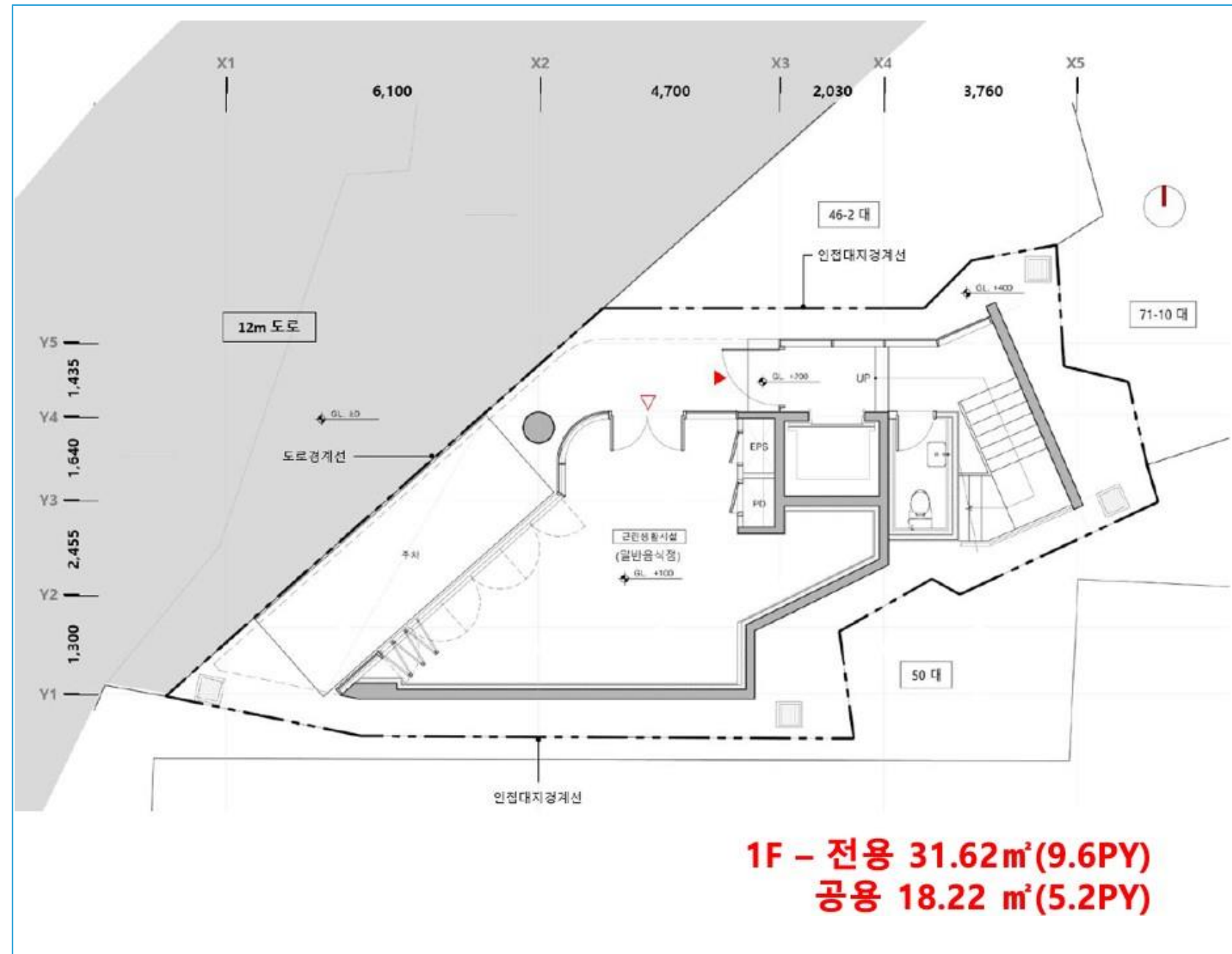
4층 전면 통유리 신축 건물



루프탑 활용 가능

### III. 층별 정보 (1층)

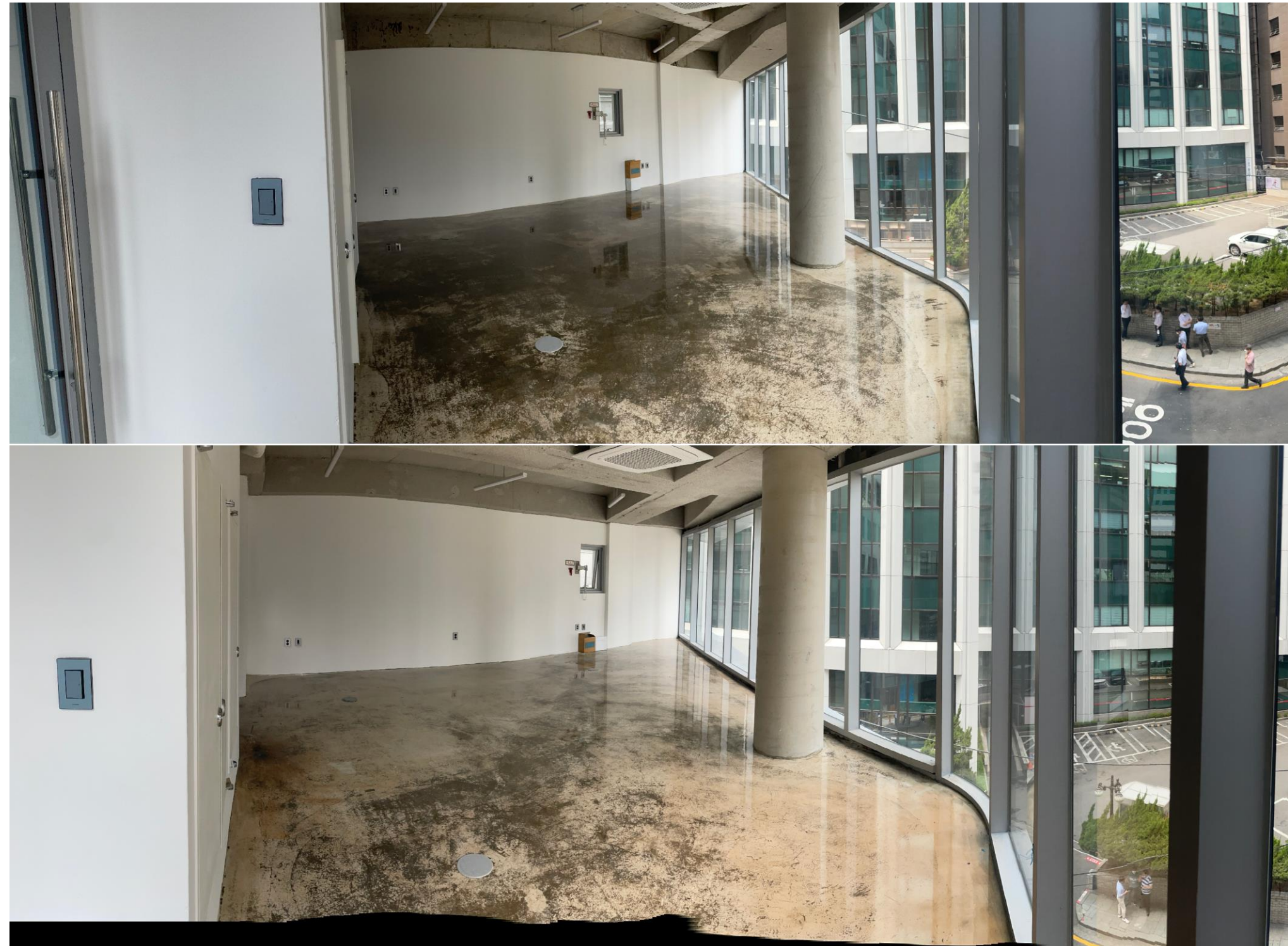
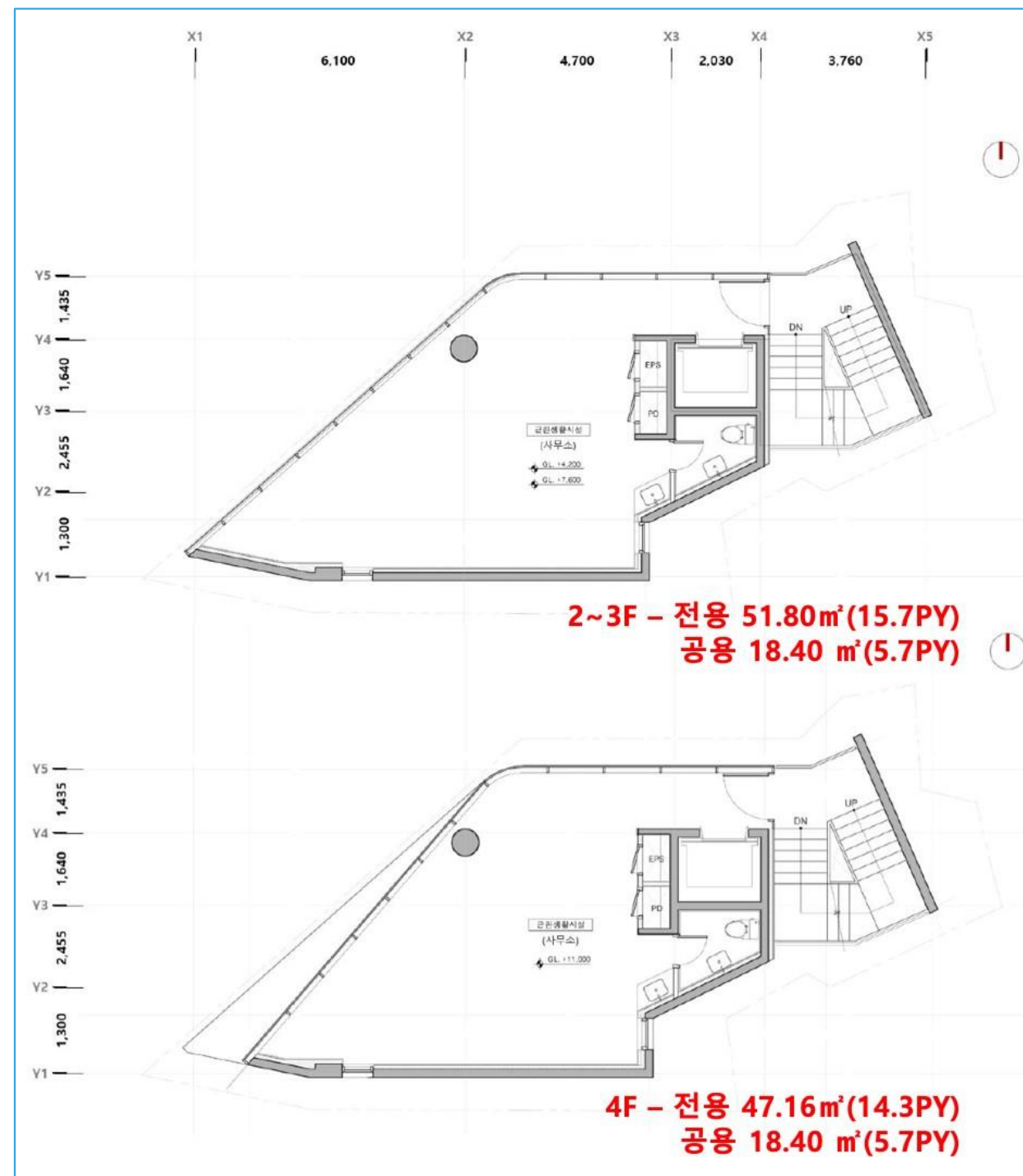
- ▶ 1층 주차 공간과 이어진 창은 폴딩 도어 형식으로 접근성을 극대화 하였습니다.
- ▶ 주차 공간은 야외 테라스로도 이용 가능합니다.



1층 내부 공간(위) 및 외부 공간(아래)

### III. 층별 정보 (2,3,4층)

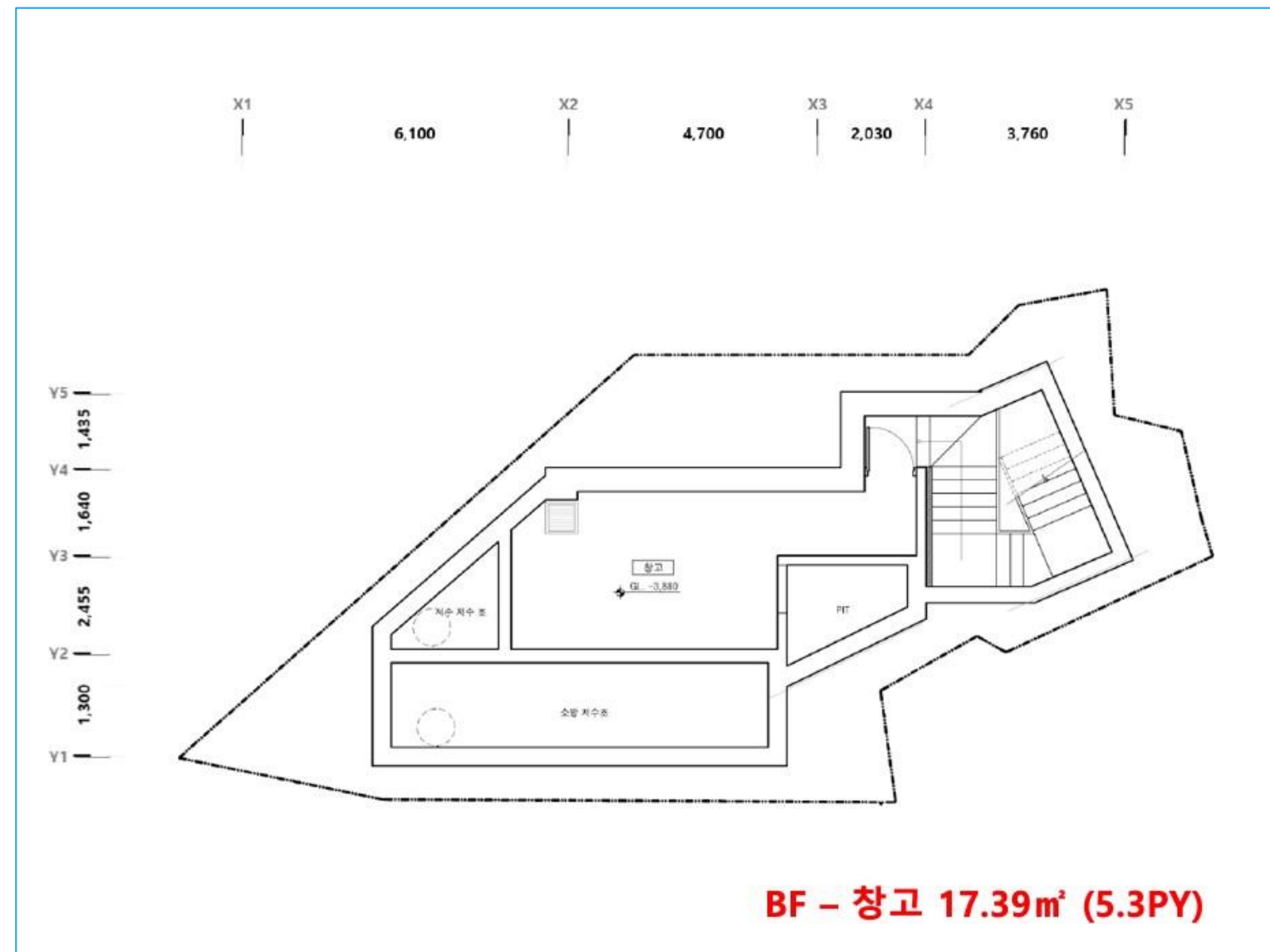
- ▶ 2~4층은 7인승 엘리베이터 및 계단을 통해 접근할 수 있습니다.



2,3층 내부 공간(위) 및 4층 내부 공간(아래)

### III. 층별 정보 (지하층/ 화장실)

- ▶ 지하층은 서비스 면적으로 창고로 이용하실 수 있습니다.
- ▶ 화장실은 각 층마다 하나씩 마련되어 있습니다.



층별 화장실

### III. 층별 정보 (동영상)

---

- ▶ 1층 <https://drive.google.com/file/d/15Nr7dNVpFAcSlu7uwW0EOPI7yKP58tVQ/view?usp=sharing>
- ▶ 2-3층 영상 [https://drive.google.com/file/d/1E2h7704JCVjM\\_2579ZkuDYKfoP5P2d2W/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1E2h7704JCVjM_2579ZkuDYKfoP5P2d2W/view?usp=sharing)
- ▶ 4층 영상 <https://drive.google.com/file/d/1La5jNZ4uxFWG1ganoDtDiDCcHpmhqbcX/view?usp=sharing>
- ▶ 옥상 영상 [https://drive.google.com/file/d/1zdawrm-GDSKof\\_IR6VrPSz2EQo3y2FaW/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1zdawrm-GDSKof_IR6VrPSz2EQo3y2FaW/view?usp=sharing)



## V. 임대 제안 및 연락처

---

- ▶ 1~4층 전체 임대를 제안드립니다.
  - ▶ 임대 기간은 최소 5년 이상의 계약을 제안드립니다.
  - ▶ 임대 비용은 본 물건에 관심이 있으신 경우, 추후 논의하고자 합니다.
- 
- ▶ 임대인: 차상진
  - ▶ 전화번호: 010 6380 0528
  - ▶ 이메일: [sangjin.cha@gmail.com](mailto:sangjin.cha@gmail.com)

**감사합니다**