

대전 선화동 '에이스퀘어'

도시형생활주택 그린생활시설

입대제안서



2022. 09



H+company

Development & Construction Management Company

대전 중구 선화동 도시형 생활주택



01. 사업개요

대지위치	대전광역시 중구 선화동 379-1번의 3필지
대지면적	1,180.52㎡(357.10평)
연면적	14,924.5880㎡(4,514.68평)
건축규모	지하5층, 지상16층(근생 1~3층, 4~16층 아파트)
건폐율/용적률	74.38%/ 837.80%
용도	근린생활시설, 도시형생활주택
세대수/주차	176세대 / 116대
준공/입주시기	2022.02.(준공) / 2022.03 (입주)



02. 위치도

위치가 프리미엄이다

- ▶ 교보생명 500여명
- ▶ 대전충남대병원 2,575명
- ▶ 대전성모병원 1,830명
- ▶ 증구청 776명
- ▶ 영민빌딩 (하나은행건물) 200여명
- ▶ KB손해보험 200여명
- ▶ 한화생명 200~250여명
- ▶ 대전도시공사 250여명
- ▶ 삼성생명 400~500여명
- ▶ 대림빌딩 (국민건강보험건물) 1,500여명

나라키움 대전 통합청사
(구 충남지방경찰청)
2023년 완공
지하2층~지상9층
입주기관:

대전중부경찰서
대전세무서
대전지방교정청
위치추적대전관제센터

03. 상가 입점현황 및 현장사진



3층 PC방 공사현황



04. 상가 층별 현황

프랜차이즈 수수료매장도 검토 협의 가능!!

1층



2층



3층



1층 3개호수 / 2층 5개호수 임대가능 [각호별 또는 일부병합 / 통임대 가능]

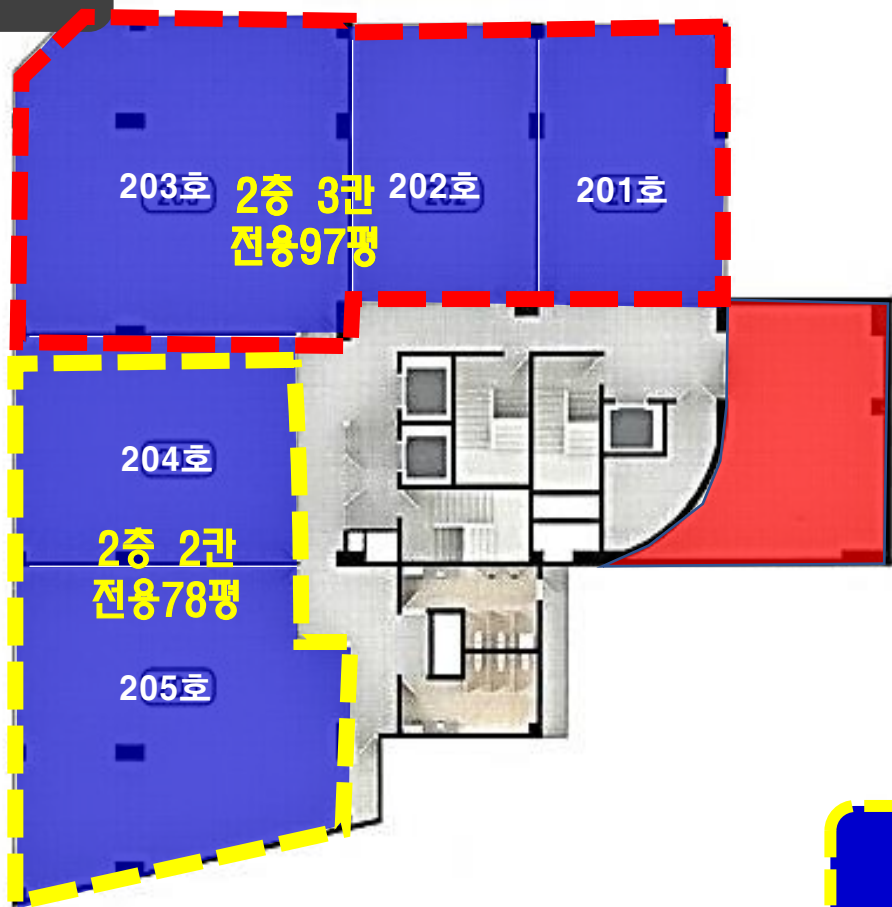
05. 임대가 산정

층별	호실	계약면적(평)	전용면적(평)	보증금(만원)	임대료(만원)	입점업종		
1층	101	22.18	12.46	임대완료	임대완료	팔복초밥		
	102	22.45	12.62					
	103	28.55	16.05					
	104	28.67	16.11			김브로스 피자 앤 파스타		
	105	28.97	16.28					
	106	29.71	16.70					
	107	20.78	12.82			이디야커피		
	108	20.78	12.82					
	109	22.04평	12.39평			4000	240	임대가 조정협의
	110	25.25평	14.19평			5000	265	
	111	35.70평	20.06평			7000	365	
2층	201	47.68평	24.93평	3000	180	다수호실 및 통임대시 임대가 조정 가능		
	202	44.70평	23.37평	3000	175			
	203	93.90평	49.09평	5000	380			
	204	58.22평	30.44평	4000	235			
	205	91.77평	47.98평	5000	365			
	206				임대완료		온라인쇼핑 사무실	
3층	3층 전체 전용175평				임대완료	프리미엄 PC방		

[VAT별도]

2층전체 부분통합 임대시 임대가 제안

2층



[VAT별도]

호실	실평수	임대가
201호	24.93평	3칸 전용97평 보7천/월580만
202호	23.37평	
203호	49.09평	
204호	30.44평	2칸 전용78평 보6천/월480만
205호	47.98평	

2층 5개호수 전체 통임대시 [보1.1억/월1000만]