



역삼동 738-4 (1~2층)

임차제안서



RE/MAX
Widepartners

팀장 / 공인중개사 / 前은행원(BNK부산은행)

김근우

M. 010-3401-9701



RE/MAX ID : 102055160

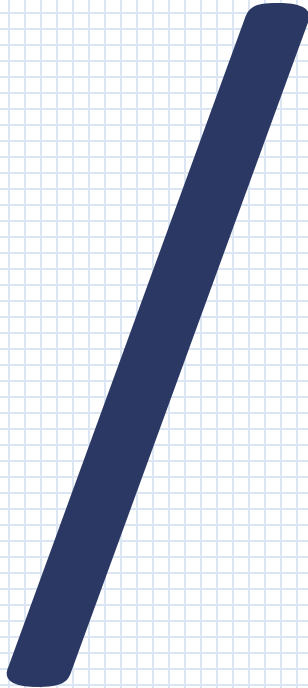
Website
widept.com
remax.co.kr
globalremax.com

우 06235
서울시 강남구 테헤란로132 한독빌딩 13층
T : 02. 539-7500 F : 02. 558-5335
E : kwkim@remax.co.kr

각 가맹점은 독립적으로 소유 운영됩니다.

RE/MAX
COMMERCIAL

A BETTER WAY IN
Commercial Real Estate



- I. 본건의 개요 및 임차 조건
- II. 장점1 : 통임차와 같은 노출 효과
- III. 장점2
- IV. 기타

/ PHOTOGRAPHY



/ LOCATION



/ FEATURES

- GFC이면 통임대 리테일물건 (지하층 제외)
- 사실상 통임대 물건으로 건물 전체를 브랜드 이미지에 맞게 사용가능
- 앞에 마당부분이 있고 1~2층 사용자가 전용으로 사용할 수있음

/ DETAILS

물건위치	서울특별시 강남구 역삼동 738-4		
토지면적	368.10m ² (111.35/3.3m ²)		
지목	대(塿)	용도지역	3종일반주거지역
물건종류	상가건물	건축물용도	제2종 근린생활시설
건축규모	지상 2층 지하 1층	건축구조	연와조슬라브기와
주차	4대	승강기	0대
향(출입구)	동	사용승인일	1986-10

/ SPACE AVAILABILITY & RENT

(단위 : 3.3m², 원) (관리비 외 비용 별도부과)

층(호)수	임대면적	전용면적	보증금	월세	관리비	월비용	권리금	입주시기
2F (전층)	40.00	40.00 (100.00 %)	0	0	0	0	0	협의
1F (전층)	60.00	60.00 (100.00 %)	100,000,000	9,000,000	0	9,000,000	150,000,000	협의
Total	100.00	100.00 (100.00 %)	100,000,000	9,000,000	0	9,000,000	150,000,000	

임차대상범위 : 본건의 1~2층의 전부 및 사진상 붉은선 좌측 마당



참고 : 지하 및 붉은선 우측 마당은 지하임차인의 공간입니다



- ①. 건물을 활용하여 브랜드 정체성 홍보
- ②. 마당 및 마당 벽면을 활용하여 이벤트등 다양한 분위기 연출가능

1. 저렴한 가격으로 건물전체를 활용

- 1) 브랜드 홍보에 유리 -> 브랜드 홍보 초기에 플래그 스토어로 기능 가능
 - 플래그 스토어 -> 향후 가맹점 모집 혹은 백화점 등 주요 스토어 입점시 견본으로 유리
- 2) 그럼에도 월 900으로 비교적 저비용 -> 고금리, 고리스크시대 브랜드마케팅에 용이 + 이전시 비용절감에 유리



2. 역삼역 랜드마크인 GFC 바로 이면에 위치
(본건과 40m, 도보 1분 이내)

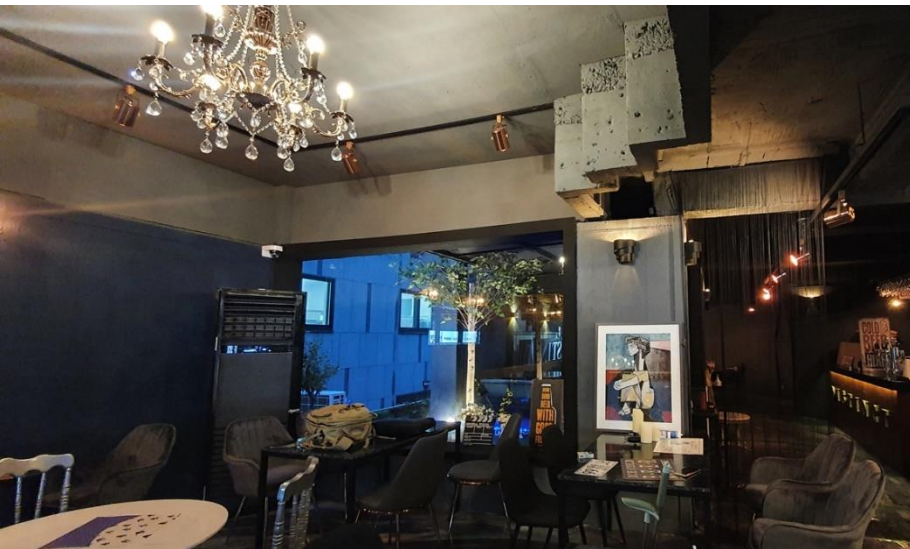
- 1) 주중 점심 저녁 식사 및 회식수요 높음
 - 카페, 주점, 레스토랑, 식당 등 수요가 높은 지역임

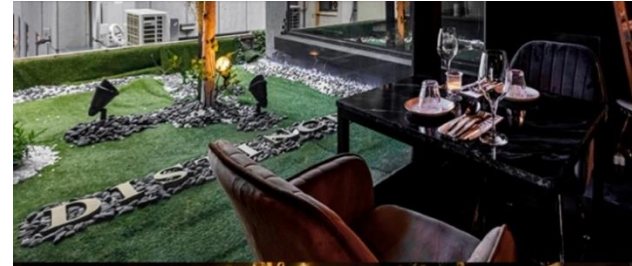
- 2) 주말, SNS를 활용하여 홍보시 안정적 수익 가능
 - 건물 전체(지하제외) 활용 및 마당 전용공간을 활용하여 주말에도 고객유치 가능
 - 계단 및 폴딩도어 등 일반 구분임차에 비해 다양한 특색있는 건물로 차별화된 홍보요소 존재



[권리금의 내용]

- 시설권리금 (현 임차인 입점당시 건물 내외관 및 마당 벽체 부분까지 공사 완료)
- 신규설치 후 약 1년반 경과하여 이에대한 대가로 권리금 측정





Thank you

RE/MAX Widepartners

리맥스 와이드파트너스 (주)
서울시 강남구 테헤란로 132 (역삼동, 한독빌딩 13층)
TEL: 02.539.7500
FAX 02.558.5335

widept.com
remax.co.kr
global.remax.com
remaxcommercial.com

#1
NOBODY IN THE
WORLD
SELLS MORE
REAL ESTATE THAN
RE/MAX

