

We **다산도** [위락]
타워



DAESANG TOWER

- Adress _ 인천광역시 서구 원창동 381-63 근린생활시설 및 위락시설
- Tel _ 032-423-7799
- Fax _ 032-424-0991
- E-mail _ whdudgml0228@hanmail.net

안녕하세요.

주식회사 대상디앤씨 입니다.

(주)대상디앤씨는 시행, 분양대행, 부동산개발, 프랜차이즈사업 등 부동산 관련 모든 업무를 총괄하고 있으며, 최대의 성과를 올릴 수 있는 효율적인 마케팅과 검증된 전문 인력보유, 차별화된 노하우로 성공적인 사업진행을 위해 사명감을 바탕으로 하는 기업입니다.

이번 당사에서 시행하는 건물에 귀사의 브랜드를 입점 제안하기 위해 제안서를 보냅니다.

입지조건과 인적 인프라가 풍부한 곳으로 귀사의 브랜드가 함께 한다면 시너지 효과가 극대화 될 것입니다.

바쁘시겠지만 제안자료에 대해서 검토 부탁드립니다.

주식회사 대상디앤씨

(주)대상디앤씨

- 2003
 - 송도국제도시 송도밀레니엄 분양
- 2006
 - 인천 논현지구 광성프라자 분양
- 2007
 - 인천 논현지구 대진메디컬프라자 대행
- 2009
 - 청라국제도시 진영메디피아 대행
- 2010
 - 청라 에일린의 들 대행
 - 청라국제도시 우성메디피아 대행
 - 주식회사 진영D&C 설립(법인변경)
- 2012
 - 청라국제도시 광명단지내상가 대행
 - (주)진영D&C에서 (주)대상디앤씨 상호 변경
 - 소래·논현 도시개발지구 보성메디프라자 대행
- 2013
 - 청라국제도시 미래클프라자 대행
- 2014
 - 청라국제도시 비전프라자 대행
 - 청라 모아프라자 대행
 - 청라 월드프라자 조합원 개발사업-시대행 PM/대행
- 2015
 - 구월 로데오프라자 시행/대행
 - 오류 센타프라자 시행/대행
 - 배곧 광장프라자 시행
- 2016
 - 도봉 투웨니퍼스트 오피스텔 대행
 - 옥길주차타워 시행
 - 옥길골드타워 PM/대행
- 2017
 - 도화 로데오프라자 대행
 - 배곧 로데오프라자 대행
 - 북항 시그마프라임 대행
 - 등촌 스톤 힐 아파트 대행

- 2018
 - 강화프라자 I, II 대행
 - 송산프라자 대행
 - 시흥 은계프라자 대행
- 2019
 - 향동 모아프라자 대행
 - 북항 대상프라자 시행

(주)대상그룹

- 2018
 - 주식회사 대상그룹 설립
 - 도화 D PLAZA I 대행
 - 도화 D PLAZA II 대행
 - 송산 SM프라자 대행
 - 송산 센타프라자 대행
 - 청라 로제비앙프라자 대행
 - 도화 다운프라자 1 대행
 - 도화 다운프라자 2 대행

프랜차이즈 사업

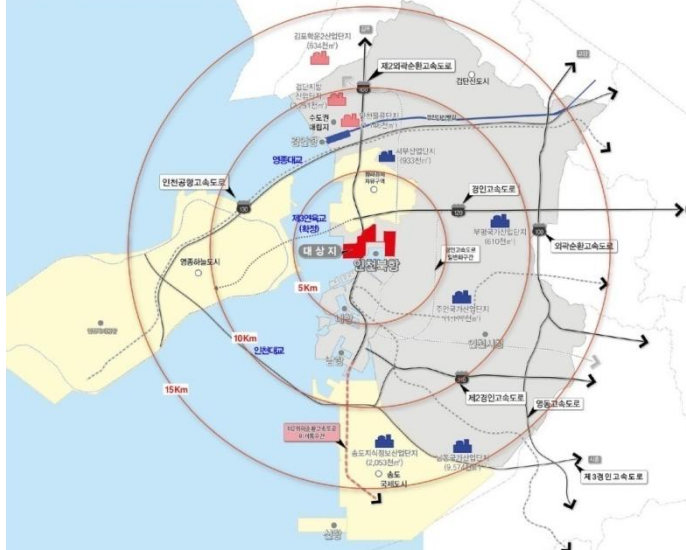
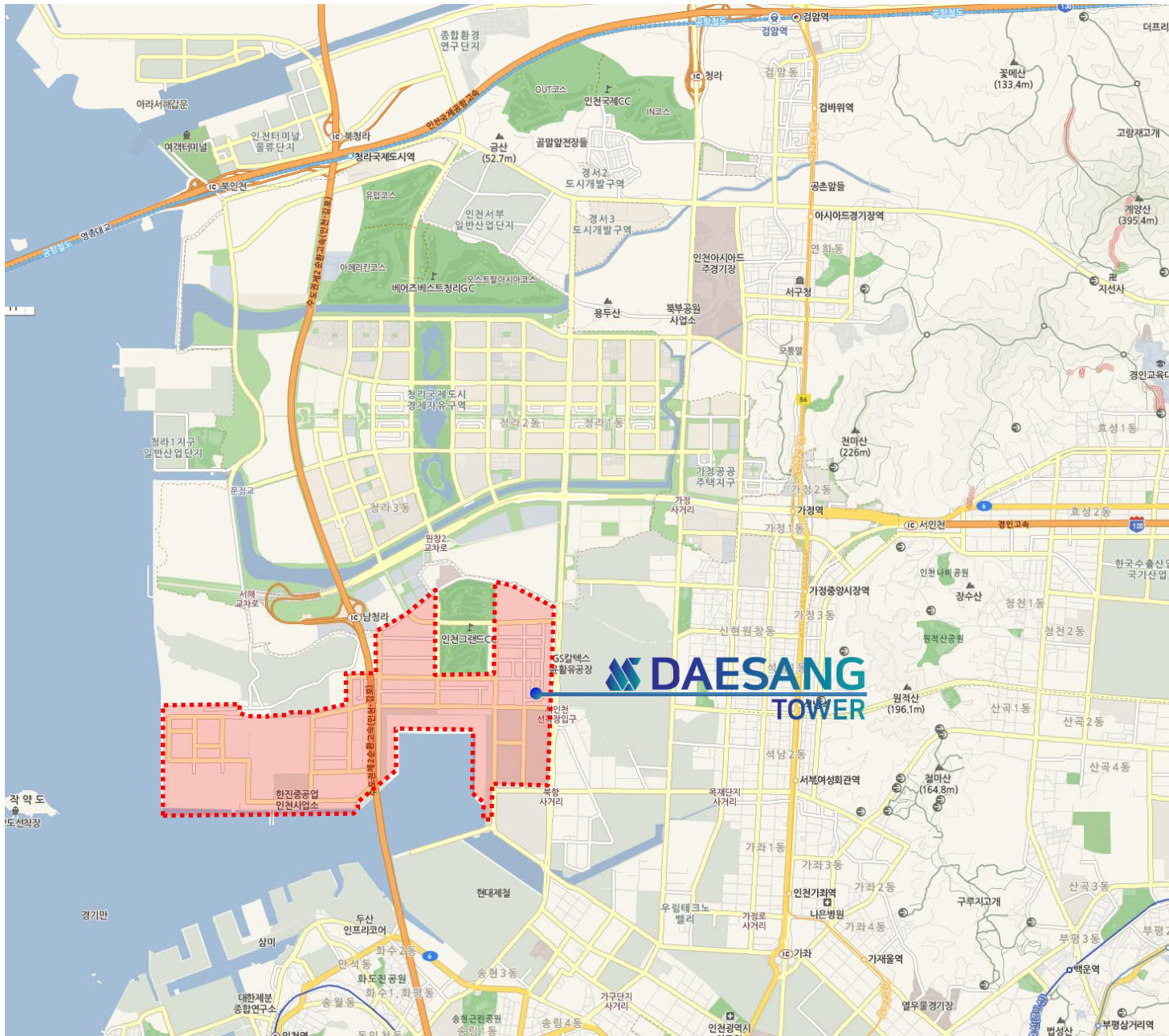
- 2015~현재
 - 화통삼 검단왕길점 오픈
 - IGA편의점 청라점 오픈
 - 세븐일레븐 옥길점 오픈
 - 도니토리Café 옥길점 오픈
 - 도니밥상 청라점 오픈
 - 로데오 김밥Café 배곧점 오픈
 - 커피에반하다 원창동점 오픈
 - 작당 당구장 원창동점 오픈
 - 세븐일레븐 배곧점 오픈
 - 세븐일레븐 송산점 오픈
 - CU편의점 청라점 오픈

❖ DAESANG TOWER 투시도

■ 건축 개요

- 대지 위치 : 서구 원창동 381-63
- 지역 지구 : 준주거지역
- 대지면적 : 1,516.30㎡ (458.68평)
- 건축면적 : 933.07㎡ (282.25평)
- 연 면 적 : 12,721.75 (3,848.33평)
- 건축규모 : 지하3층, 지상10층
- 건 폐 율 : 61.54% (법정70%)
- 용 적 율 : 581.06% (법정 600%)
- 주차대수 : 96대 (법정 87대)





❖ 북항 개발사업

■ 사업목적

- 배후산업단지 지원 및 비가공 화물 등을 수유지에서 직접 처리함으로써 인천항의 운영효율 도모
- 인천항의 만성적인 체선·체화 해소를 위한 항만시설 확충

■ 사업개요

- 사업기간 : 1995년~2011년
- 사업비 : 1조 2,537억원(정부 5,151억원, 민자 7,386억원)
- 2007년까지 추진실적 7,688억원 투입, 61.32%

❖ 북항 배후부지 개발사업

■ 사업개요

- 위치 : 서구 원창동 391번지 일원
- 면적 : 2,916천㎡ (88만평)
- 사업기간 : 2005년~2010년 / 총 사업비 1,330억원
- 사업주관 : 한진중공업

❖ 사업지 지구단위계획



DAESANG TOWER

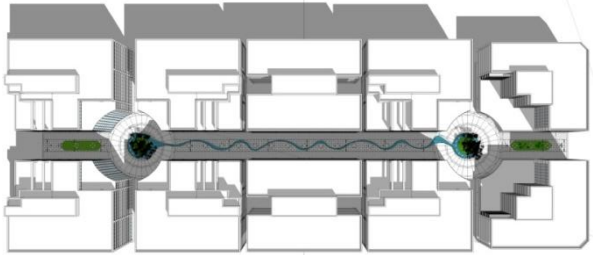
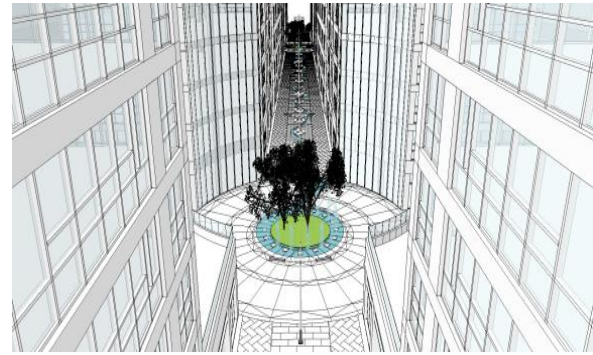
■ 지구단위계획 사항

| 구분 | | 북항배후부지 상업용지 | |
|---------|---|-------------|---|
| 허용용도 | • 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원,결리병원제외), 교육연구시설,운동시설,업무시설(오피스텔제외), 숙박시설(관광숙박시설에 한함), 위락시설, 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 자동차관련시설 중 주차장, 방송통신시설, 관광휴게시설 | 외관 및 색채 | • 보행에 장애가 되는 과도하고 과다한 자극적인 색상 억제 • 건축물의 색채와 조화가 되도록 유지하며, 건축물별 가로구역별 유사색상 사용으로 통일성 유지 • 상업지 내 녹지공간이나 자연색채와 조화 도모. • 과도한 무채색, 원색, 형광색 사용 억제. • 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우 위의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있음 |
| 권장용도 | • 허용용도 외의 용도 | 조경 | • 연면적이 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 • 조경 면적중 식재 면적은 조경면적의 60%이상 • 조경의 식재 기준은 고시된 조경기준 (국토부 고시 2009-35호)적합 |
| 건폐율 | • 70% 이하 | | 통선 |
| 용적율 | • 600% 이하 | 옥외광고물 | |
| 건축한계선 | • 3m, 대로1-7호변 : 6m • 공공보행통로 : 동서쪽3m, 남북측5m, R=12.5m | | 배치 (건축물의 전면방향) |
| 외관 및 색채 | • 계단실과 승강기 및 주차장 설치불가. (50%이상 투시형일 경우 가) • 보행자전용도로 건축물의 1층 외벽 50%이상 투시형 벽면 • 1층 바닥높이는 10cm를 초과할 수 없음 • 건축물의 외벽면의 외장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에 서로 다른 재료 사용시 조화 고려. • 옥상공간은 정원화하여 도시의 녹지공간 확보토록 권장. • 건축물의 외벽은 경관적 측면을 고려하여 각이 최대한 발생하지 않도록 라운딩 처리나 Hunch 처리를 하도록 권장 • 급수설비(물탱크), 통신설비 등 시설은 전면도로에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐시설 설치. | | |

■ 북향 상업지 조감도 (예시)



■ 상업지 중심 광장 (예시)



■ 유사상권 (부평구 삼산동)



■ 유사상권 (부천 상동)



❖ 개발 concept M-D

| | |
|-----|---|
| 10F | 오피스 사무실 |
| 9F | 위락시설 7080라이브카페,유흥주점,노래클럽 등 |
| 8F | 위락시설 락 볼링장 & Pub,노래주점,노래클럽 등 |
| 7F | 위락시설 락 볼링장 & Pub,노래주점,노래클럽 등 |
| 6F | 위락시설 노래주점,마사지,Room,안마업소 등 |
| 5F | 운동시설 복합멀티게임장,스크린야구,스크린골프,당구장 등 |
| 4F | 근린생활시설 및 판매시설 노래연습장,PC방,BAR 등 |
| 3F | 근린생활시설 및 판매시설 대형음식점,외식프렌차이즈 등 |
| 2F | 근린생활시설 및 판매시설 대형음식점,외식프렌차이즈 등 |
| 1F | 근린생활시설 및 판매시설 편의점,일반음식점,외식프렌차이즈 등 |





제대로 된 위락 상권이 없는 인천 서구지역.

- ✓ 소규모 룸 주점과 모텔이 있는 서구청, 나이트와 모텔이 있는 석남동 상권이 있으나, (구)상권의 주차문제, 상가의 노후화, 새로운 고객을 유입할 업종부재로 위락상권에 상응하는 상권이 서구지역에 없다.
- ✓ 서구의 대표지역인 청라국제도시는 위락상권 형성에 있어 주거민들의 위락업종 입점반대 등 많은 민원으로 인하여 위락상권으로 개발되지 못하고 있으며, 오랜기간 지속된 민원으로 위락상권으로 발전가능성이 낮음.

인천 서구지역 최고의 위락 상권으로 개발!!

- ✓ 인천 서구지역 유일한 24시간 불야성 위락상권으로 독보적 프리미엄 가치.
- ✓ 거주인구 약 50만이 넘는 인천 최대 인구수를 자랑하는 서구지역의 풍부한 배후수요 확보.
- ✓ 현대제철,동국제강,두산인프라코어,SK정유,하나금융타운 등 대규모 근로자들의 고정 배후수요 확보.
- ✓ 청라국제도시, 루원시티를 비롯한 인천서구지역 미래개발가치 동반 상승.
- ✓ 인천그랜드CC, 베어즈베스트청라GC, 모다아울렛, HomeCC 등 고객유입 확실한 주변 인프라 조성.

❖ 주거 및 인프라



1차 접근성 (반경 1km)

- *신현·원창동
주거인구 : 약 33,303여명
근로자 : 약 24,559여명
- *주요 기업
영림화학, 북향내 약 800여개
기업체 등

2차 접근성 (반경 2km)

- *석남동
주거인구 : 약 52,743여명
근로자 : 약 39,685여명
- *주요 기업
현대무백스, 농심복합물류센터
SK정유, 송림동공구상가 등

3차 접근성 (반경 5km)

- *청라지구, 가정동, 연희동, 가좌동, 동구 일부
주거인구 : 약 317,717여명
근로자 : 약 314,727여명
- *주요 기업
현대제철, 두산인프라코어, LG전자
동국제강, 하나금융타운, 서부공단 등



FOOD ZONE

1F

권장업종
 커피전문점 / 화장품샵 /
 치킨전문점 / 편의점 /
 패스트푸드 /
 김밥 · 분식전문점 /
 베이커리 / 떡전문점 /
 안경전문점 등



Life & Food

2F

권장업종
 한중일식 음식전문점 /
 스파게티 전문점 /
 대형음식점 /
 피자전문점 /
 쌀국수전문점 등

Life & Food

3~4F

권장업종
 PC방 / 한중일식/
 음식전문점 /
 스파게티 전문점 /
 대형음식점 /
 피자전문점 /
 쌀국수전문점 등

Enjoy & Fitness zone

5F

권장업종
 복합멀티게이밍장 /
 스크린야구장 /
 스크린골프 /
 당구장 등

Enjoy zone

6~8F

권장업종
 락블랑장 / PUB /
 노래주점 / 노래클럽 /
 마사지 / 안마업소 등

Enjoy zone


9F

권장업종
 7080라이브카페 /
 노래클럽 / 와인바 등

Office zone

10F

권장업종
 사무실 / 세무사사무실 /
 법무사사무실 등

 **DAESANG TOWER**는 2020년 하반기 준공예정이며, 상호간의 이익을 창출하여 안정적인 수익구조를 도모하기 위해 귀사에 선점적 입점제안을 드립니다. 적극 검토 부탁드립니다. 추가자료 및 문의사항은 아래의 연락처로 연락 주시기 바랍니다.

T. 010-2035-2336 담당자 : 김진섭 과장