

진주 혁신도시 휴&인 엘리시움 상업시설

상업시설 소개

진주혁신도시의 중심! 영천강 맨 앞 자리!
혁신프리미엄의 **View**를 높여라!

진주혁신도시 휴앤인 엘리시움



휴식은 지상에서 가장 소중한 것입니다.

 **진주혁신도시**
휴앤인 엘리시움

본부장 **이 현 준**
M_010-6333-0995

상기분양사무실: 경상남도 진주시 에나로74번길 4, 크리스탈빌딩
T_055)755-6050 F_055)755-5010

세브  (주)만경종합건설

1. 사업개요

□ 건축개요

| 구분 | 내역 |
|-------|--|
| 사업명 | 진주 혁신도시 휴&인 엘리시움 |
| 주소 | 경상남도 진주시 충무공동 134번지 (진주혁신도시 C-1) |
| 용도 | 공동주택/오피스텔/판매 및 근린생활시설 |
| 대지면적 | 7,965㎡ (2,409.4평) |
| 건축면적 | 5,337.35㎡ (1,614.55평) |
| 연면적 | 43,918.62㎡ (13,285.4평) |
| 건폐율 | 3층 이하 : 49.76% (법정 : 60%) 4층 이상 : 17.24% (법정 : 50%) |
| 용적율 | 지상 406.8%, 주거 307.9% |
| 구조 | 철근콘크리트 구조 |
| 규모 | 지하2층~지상27층 - 상업시설 1~3층 오피스텔30세대 / 아파트190세대 |
| 준공 예정 | 2019년 03월 |
| 주차대수 | 자주식 316대(법정 : 268대) |



1. 사업개요

□ 사업지 현황



| | |
|-------|-----------|
| 구분 | 상평일반 산업단지 |
| 업체 수 | 522 |
| 종업원 수 | 7,733 |

| LH 임대 | LH 분양 | 중흥 S 플래스 | 한림플에버 | 대방 노블랜드 | 리온 프라이빗 | 휴앤인 엘리시오 |
|---|--|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| 600세대 입주 1,744세대(19년9월예정) 총 2,344세대 | 2,581세대입주 1,031세대(20년6월예정) 총 3,615세대 | 20년9월 예정 총 3,224세대 | 15년10월 입주 총 1,421세대 | 18년9월 예정 총 754세대 | 17년12월입주 422세대 | 19년3월예정 220세대 |
| 60㎡이하 | 60 ~ 85㎡ 이하 | 60㎡초과 | 60㎡ 초과 | 60㎡ 초과 | 60㎡ 초과 | 60㎡ 초과 |

2018년 5,778세대 / 2019년 2,035세대 / 2020년 4,196세대 단계별 입주 예정
혁신도시내 총 14,000세대, 3만9천여명 수용

1. 사업개요

□ 사업지 위치



4



김시민대교

진주 혁신도시 최고 입지, 김시민 대교~에나교 방향 -> 진주에서 혁신도시 진입 시 최고 요지
혁신도시內 총 14,000세대 입주 -> 교육, 문화, 쇼핑, 체육, 교통의 main - street

1. 사업개요

□ 입지 특징점 및 이전 기관



| 구분 | 혁신도시 이전 기관 | | | | | | 비고 |
|------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------|
| 기관명 | 한국토지주택공사 | 주택관리공단(주) | 한국시설안전공단 | 중소기업진흥공단 | 한국산업기술시험원 | 한국세라믹기술원 | 12개 공공 기관 입주 |
| 인원 | 1,423 | 108 | 255 | 359 | 260 | 250 | |
| 주요기능 | 토지 취득, 개발, 비축, 공급등 주거 복지 사업 | 공공주택 임대 및 관리, 유지보수 | 정밀안전진단, 안전진단 기술 연구, 개발, 지도, 보급 | 중소기업 경쟁력 제고, 산업기반사업 지원 | 제품의 규격, 성능, 안전성 시험평가 및품질 보증 | 세라믹 기술 연구 개발, 기술 지원, 인력양성등 | |
| 기타 | 한국남동발전(주) 290명 | 한국송강기안전관리원(70명) | 국방기술품질원 375명 | 중앙관세분석소 26명 | 한국저작권위원회 151명 | 한국국토정보공사 32명 | |

1. 사업개요

□ 진주혁신도시 유통인구



**기존 도심 상업지역 노후화로 인한 젊은층 및 가족단위 상업시설 부족
-> 혁신도시 내 대형 롯데몰 입점, 점진적 매출 상승 및 주말, 휴일일 매출 폭발적 증가**

2. 상업 시설 개요

□ 층별 구성



1F

| 용도 | 층별 | 호별 | 전용면적 (평) | 계약면적 (평) | 분양가 | 입점시기 |
|----------|----|------|----------|----------|----------------|----------------|
| 판매 시설 | 1층 | 101호 | 38.9 | 59.0 | 추후 별도 공지 | 추후 별도 공지 |
| | 1층 | 102호 | 34.5 | 52.0 | | |
| | 1층 | 103호 | 27.5 | 41.0 | | |
| | 1층 | 104호 | 28.0 | 42.0 | | |
| | 1층 | 105호 | 30.7 | 46.0 | | |
| | 1층 | 106호 | 30.9 | 46.0 | | |
| | 1층 | 107호 | 29.8 | 45.0 | | |
| | 1층 | 108호 | 28.3 | 42.0 | | |
| 근린 생활 시설 | 1층 | 109호 | 42.9 | 60.0 | | |
| | 1층 | 110호 | 54.2 | 76.0 | | |
| | 1층 | 111호 | 39.3 | 55.0 | | |
| | 1층 | 112호 | 26.3 | 37.0 | | |
| | 1층 | 113호 | 23.3 | 32.0 | | |
| | 1층 | 114호 | 38.4 | 54.0 | | |
| | 1층 | 115호 | 42.9 | 60.0 | | |
| | 1층 | 116호 | 42.7 | 60.0 | | |
| | 1층 | 117호 | 27.7 | 39.0 | | |
| | 1층 | 118호 | 30.7 | 43.0 | | |
| 합 계 | | | 617.0 | 889.0 | | |

2F

| 용도 | 층별 | 호별 | 전용면적 (평) | 계약면적 (평) | 분양가 | 입점시기 |
|----------|----|------|----------|----------|----------------|----------------|
| 근린 생활 시설 | 2층 | 201호 | 155.5 | 219.0 | 추후 별도 공지 | 추후 별도 공지 |
| | 2층 | 202호 | 41.2 | 58.0 | | |
| | 2층 | 203호 | 41.2 | 58.0 | | |
| | 2층 | 204호 | 36.7 | 52.0 | | |
| | 2층 | 205호 | 86.4 | 122.0 | | |
| | 2층 | 206호 | 161.3 | 228.0 | | |
| | 2층 | 207호 | 116.9 | 165.0 | | |
| | 2층 | 208호 | 56.1 | 79.0 | | |
| 합 계 | | | 695.3 | 981.0 | | |

3F

| 용도 | 층별 | 호별 | 전용면적 (평) | 계약면적 (평) | 분양가 | 입점시기 |
|----------|----|------|----------|----------|----------------|----------------|
| 근린 생활 시설 | 3층 | 301호 | 74.6 | 105.0 | 추후 별도 공지 | 추후 별도 공지 |
| | 3층 | 302호 | 41.2 | 58.0 | | |
| | 3층 | 303호 | 41.2 | 58.0 | | |
| | 3층 | 304호 | 114.6 | 162.0 | | |
| 합 계 | | | 271.6 | 383.0 | | |

3. 상업 시설

□ 휴&인 상업시설 Premium 5



Premium 1

삼면각지 대규모 80m 스트리트형 상가

전체상업시설 대로변 노출형 설계 / 김시민대교~에나교 방면 80m 스트리트형 상가 / 특화 요소 보유

Premium 2

진주혁신도시 초입 최고의 입지

진주혁신도시 內 중심상업지역 롯데몰 인접한 혁신도시 최고의 가시성을 가진 입지조건 보유

Premium 3

높은 전용률, 상가 MD특화

당사업지 인근 경쟁상품 중 최고의 전용률(약70%) / 실사용면적, 실평당가격 비교우위, 차별화된 MD구성

Premium 4

풍부한 기본 배후수요

주거단지 및 업무 13만명 + 산업단지 4만명 + ∞(관공서, 문화시설 이용수요) = 최대 20만 이상

Premium 5

미래가치로 빛나는 풍부한 개발호재

롯데몰 운영, 업무 지원, 연구단지항공, 우주 벤처지식 및 대형 의료시설등 풍부한 개발호재

3. 상업 시설

□ 당 사업지 상업시설 특징점



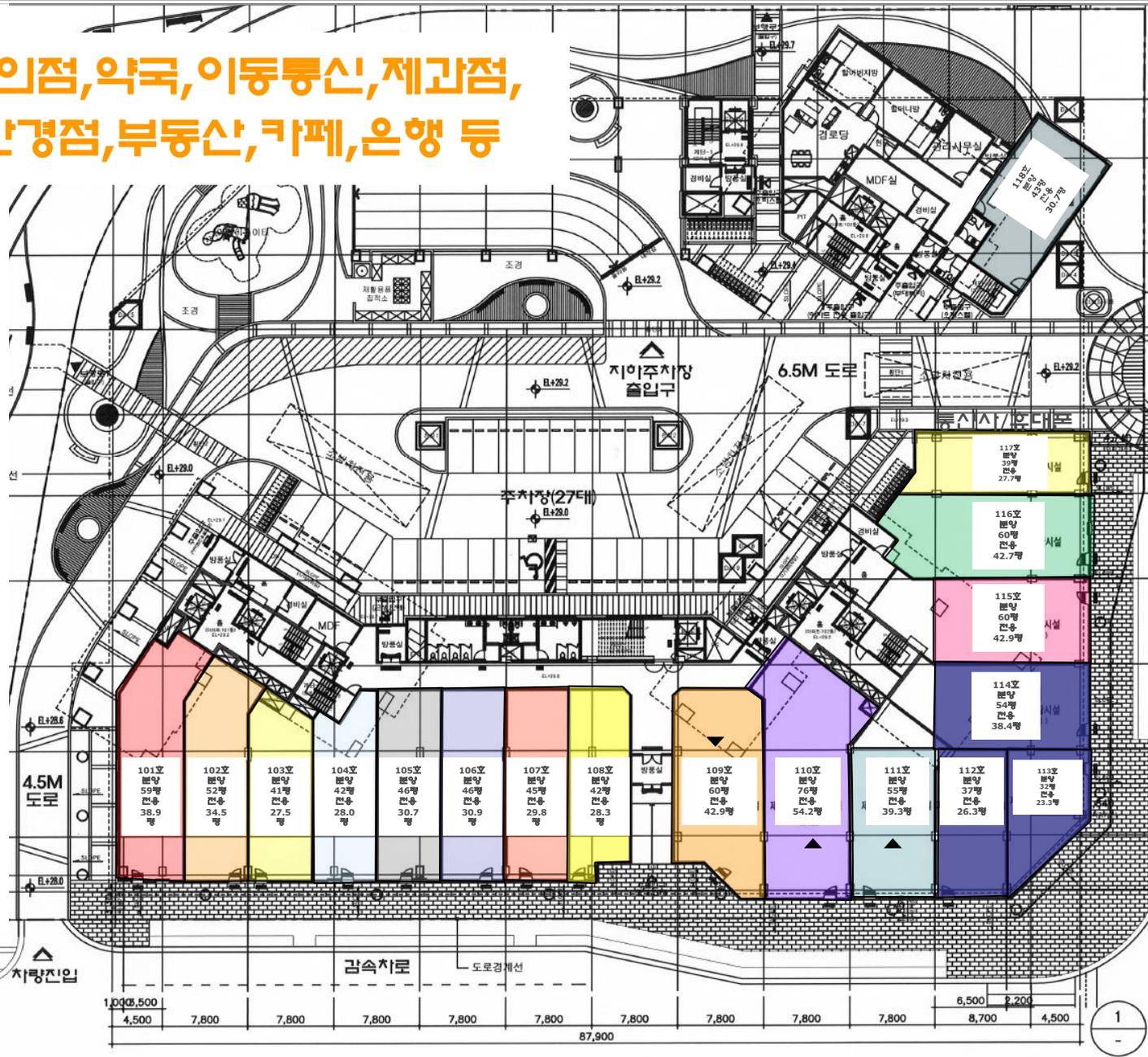
- 혁신도시 진입 주도로 위치
 김시민대교 (<-) 에나코 초입 위치
- 안정적 배후 수요 확보
 (단지 입주인 및 단독택지 수요 500세대 규모)
- 롯데몰 인근 중심상업지
 (혁신도시 유일 유희/위락 허용)
- 혁신도시 내 중심상가 이용 시
 당 사업지를 지나는 동선 (사거리변에 위치하여 가시성 最高)
- 외부 상권 이용 시 5Km 이상
 거리위치
- 사거리 코너 위치 - 혁신도시
 주거, 공무, 상업시설 유동 인구 2019년 이후 일 2만명 이상
 예상 (브랜드 노출 및 홍보 효과 최대, 최고 입지)
- 혁신도시 단계별 입주
 완료되는 2020년 이후 당
 상업시설은 혁신도시 내
main - street 미래가치 高

혁신도시 완성 시점인 2020년을 기점으로 당 상업시설은 혁신도시를 이용하는 주거, 업무, 공무, 관광등의 유동인구가 必 지나치는 main - street 입지, 미래가치 高

4. 상업 시설 MD 계획

1F

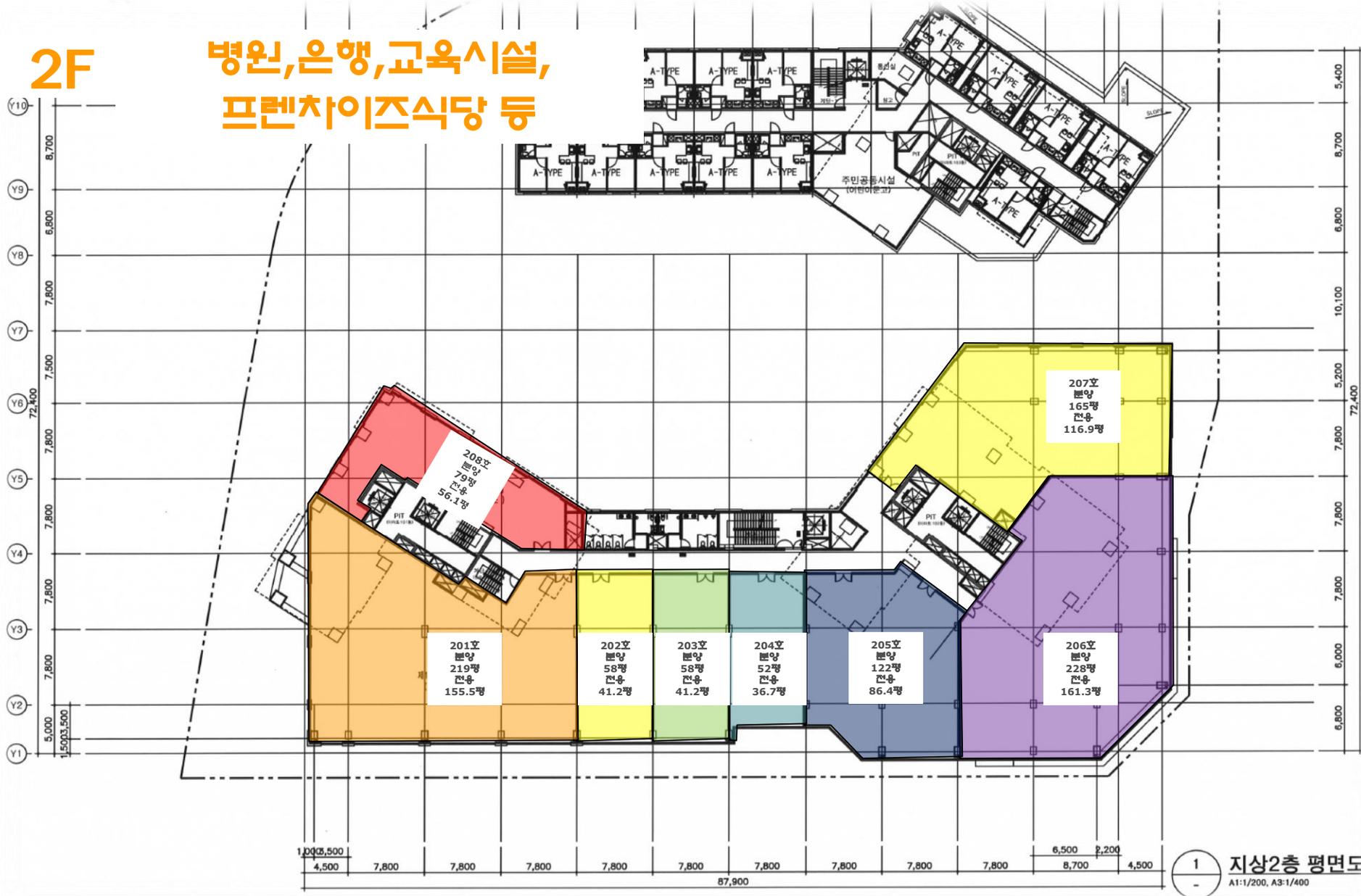
편의점, 약국, 이동통신, 제과점,
안경점, 부동산, 카페, 은행 등



4. 상업 시설 MD 계획

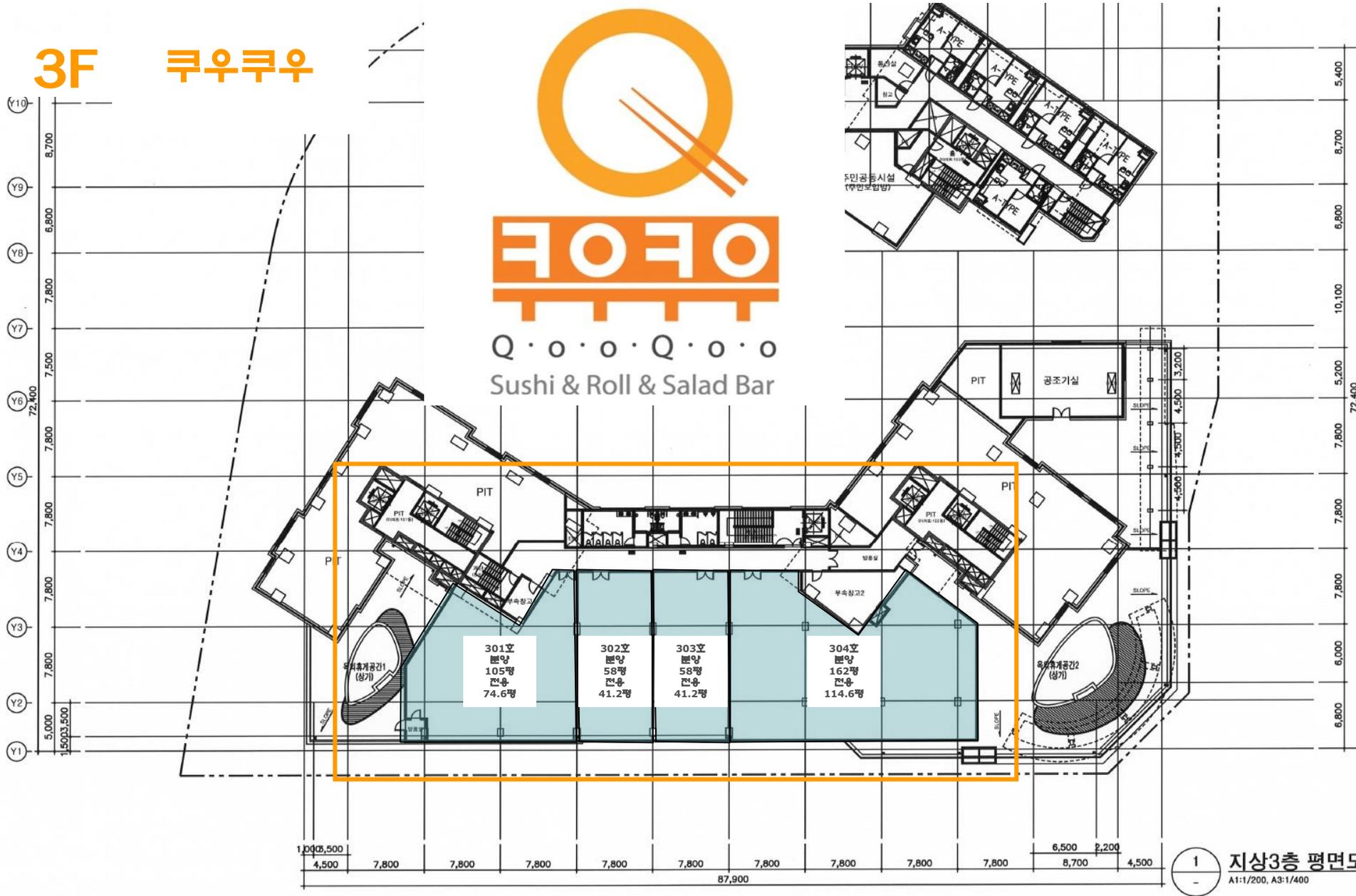
2F

병원, 은행, 교육시설,
프랜차이즈식당 등



4. 상업 시설 MD

3F 쿠우쿠우



4. 현장 전경

□ 준공 시기 - 2019년 3월

13



4. 현장 전경

□ 준공 시기 - 2019년 3월



THANK YOU!

Creative Marketing & Developer
Copyright©2018 by TERRA All Right Reserved

