



전북혁신도시 대방디엠시티

임대 안내문

Contact

대리 방 용 진

010-6549-1718

Bangyj@dbcons.co.kr

대리 박 승 완

010-6351-5712

Swpark@dbcons.co.kr

대리 박 태 규

010-2929-7549

Parktg@dbcons.co.kr



전북혁신도시 대방디엠시티 상업시설 입지 제안의 件

■ 입지 제안 브랜드 : 현대옥

귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

전주혁신도시 대방디엠시티 상업시설 내 입지 제안을 아래와 같이 드립니다.

가. 대상 건물 : 전라북도 전주시 덕진구 장동 1111 전주혁신도시 대방디엠시티 상업시설

- 규모 : 지상1층~지상2층(232실) / 근린생활시설(상가)
- 연면적 : 13,184평
- 주차대수 : 512대

나. 임대 제안

- 위치 : 협의사항
- 임대보증금/월 임대료 : 협의사항
- 계약기간/인상률/렌트프리 : 협의사항
- 건물 외벽(대로변) 옥외광고물(간판) 설치
- 임대조건/시설 관련 등 추가적인 사항은 현장 미팅 필요

1-1. 전북혁신도시 대방디엠시티 개요



연면적 261,214.5㎡(79,017평)의 주상복합건물로서
판매시설/문화 및 집회시설 233호실/전용4,804평, 아파트 494세대, 오피스텔 1,144실 등으로 구성됨

1) 전북혁신도시 대방디엠시티 조감도



2) 총 사업개요

| | |
|---------|---|
| 사업명 | 전북혁신도시 4-1블럭 대방 디엠시티 주상복합 |
| 대지위치 | 전북혁신도시 4-1블럭 주상복합용지 |
| 지역/지구 | 중심상업지역 / 지구단위계획구역 |
| 용도 | 공동주택/오피스텔/판매, 문화 및 집회시설 |
| 규모 | 지하2층~최고45층 / 6개 동 APT 494세대, OT 1,144실 |
| 대지/건축면적 | 23,859.3㎡(7,217.4평) / 17,620.8㎡(5,330.3평) |
| 연면적 | 261,214.5㎡(79,017.4평) |
| 건폐율/용적율 | 71.0%/664.9% |
| 주차시설 | 2,426대 / 공동주택 880대, 오피스텔 1,035대 문화 및 집회시설 512대 |
| 입주시기 | 2020년 8월 예정 |

3) 판매시설/문화 및 집회시설 개요

| 구분 | | 근린생활시설 | | | | | |
|-----------|----|--------|----------|---------|----------|----------|-------|
| | | 호실 | 전용면적 | | 계약면적 | | 전용률 |
| 용도 | 층 | | ㎡ | 평 | ㎡ | 평 | |
| 판매시설 | 1F | 166 | 7,293.6 | 2,206.3 | 18,402.3 | 5,566.7 | 39.6% |
| | 2F | 66 | 6,948.9 | 2,102.0 | 19,226.5 | 5,816.0 | 36.1% |
| | 계 | 232 | 14,242.5 | 4,308.3 | 37,628.8 | 11,382.7 | 37.9% |
| 문화 및 집회시설 | | 1 | 1,640.3 | 496.2 | 5,957.5 | 1,802.1 | 27.5% |

1-2. 입지현황



대상지는 전북혁신도시 내 중심상업지구에 위치하였으며, 서·남측으로 상업용지 위치하며, 인근 공동주택 7,408세대(입주완료) 배후수요 형성함

1) 광역 입지



2) 대방디엠시티 조감도



3) 상업시설 투시도



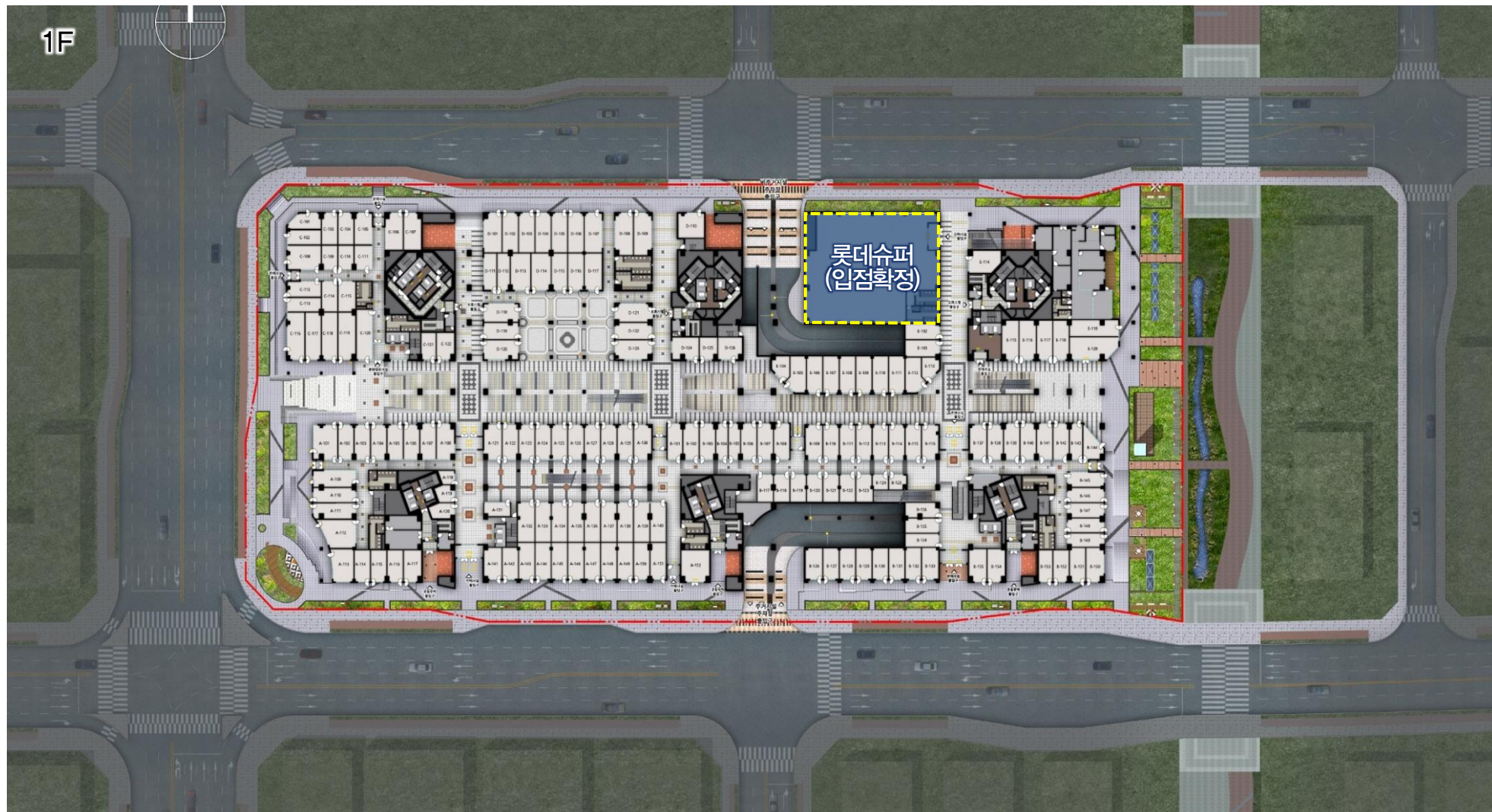
1-2. 입지현황



전주 혁신도시 內 중심상업지역의 中心 - 메인 사거리 코너 상가
 공동주택·공공기관·산업단지 등 풍부한 배후수요 확보

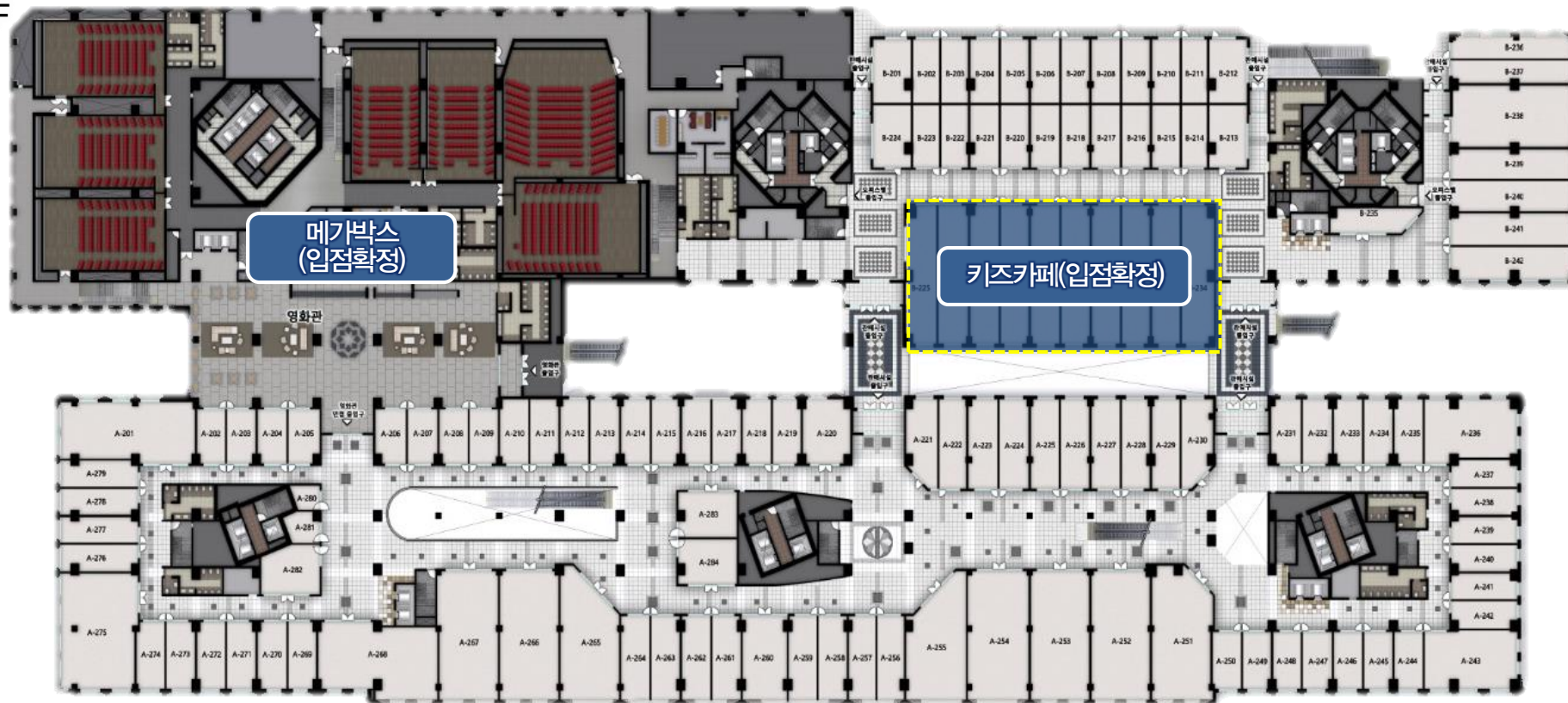


전북혁신도시 대방디엠시티 상업시설 평면도



전북혁신도시 대방디엠시티 상업시설 평면도

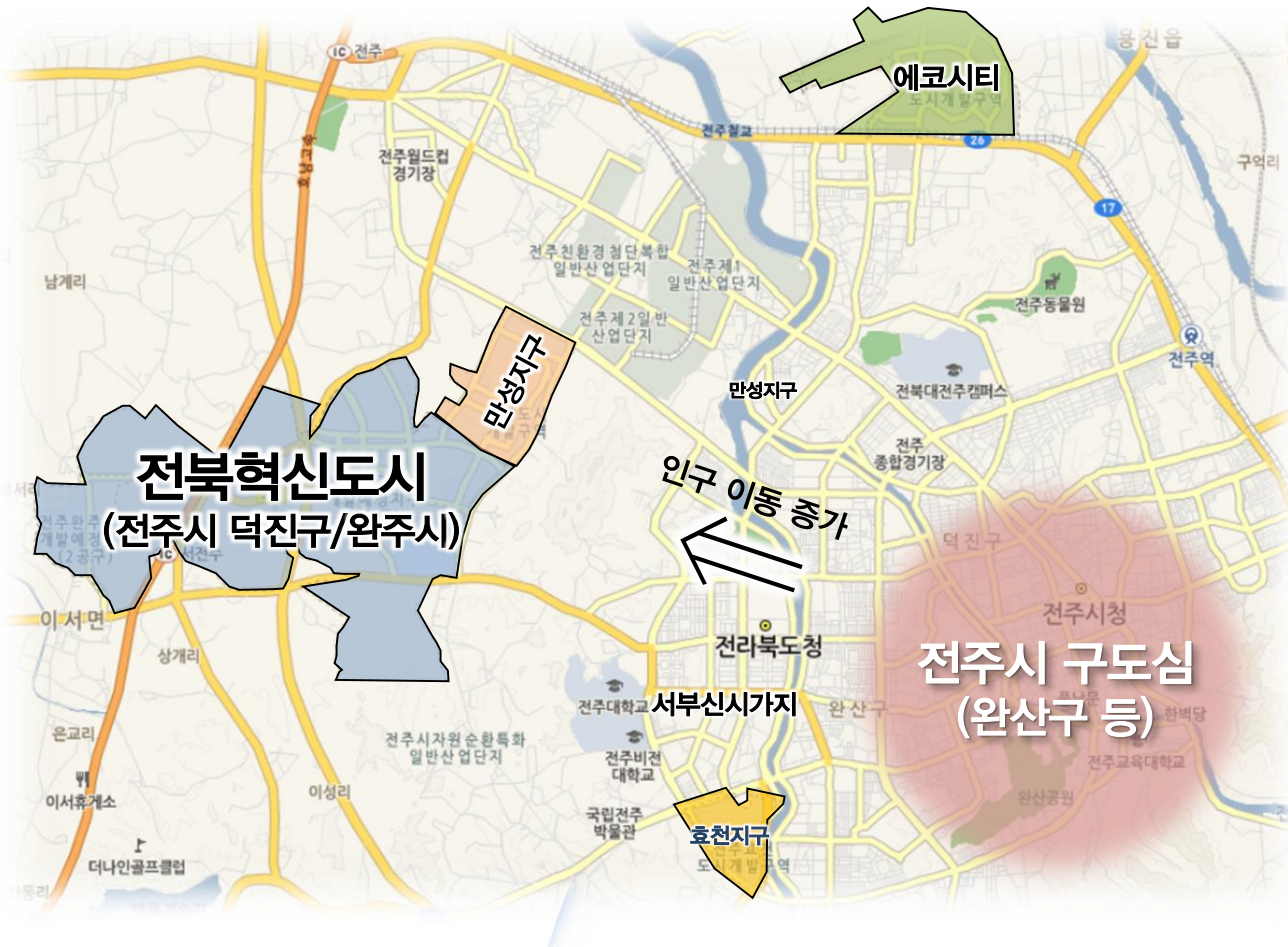
2F



2-1. 전주시 인구이동 현황



단위:천명



| 구분 | | 완산구 | 덕진구 | 총계 | |
|------|-----|---------|---------|---------|---------|
| 2018 | 3월 | 세대수 | 144,854 | 118,389 | 263,243 |
| | | 인구수 | 356,623 | 295,008 | 651,631 |
| | 6월 | 세대수 | 144,507 | 119,620 | 264,127 |
| | | 인구수 | 354,565 | 297,057 | 651,622 |
| | 9월 | 세대수 | 142,608 | 122,541 | 265,149 |
| | | 인구수 | 347,048 | 305,436 | 652,484 |
| 12월 | 세대수 | 142,949 | 123,592 | 266,541 | |
| | 인구수 | 345,065 | 306,026 | 651,091 | |
| 2019 | 3월 | 세대수 | 142,934 | 126,099 | 269,033 |
| | | 인구수 | 342,797 | 310,467 | 653,264 |
| | 6월 | 세대수 | 142,811 | 127,873 | 270,684 |
| | | 인구수 | 340,642 | 313,323 | 653,965 |
| | 9월 | 세대수 | 143,354 | 128,939 | 272,293 |
| | | 인구수 | 340,059 | 314,504 | 654,563 |
| 10월 | 세대수 | 143,502 | 129,468 | 272,970 | |
| | 인구수 | 339,710 | 315,344 | 655,054 | |

- ① 2018년 3월 이후 구도심(완산구) 덕진구(전북혁신도시)의 인구 변화 비교 결과 완산구는 지속적 감소, 덕진구는 지속적 증가 추세를 보임
- ② 구도심(완산구) 거주자의 전북혁신도시/만성지구로 거주지 이동이 활발하게 일어나 인구수는 물론 세대수 지속 증가
- ③ 전북혁신도시 조성효과가 나타나며 실거주 수요는 물론 투자자들의 관심 또한 높아지고 있음.





