

4만여 배후수요가 포진한 GTX-A와 메디컬 클러스터 수혜 상가

운정신도시 특급 상가를 선점하라



운정 프리미엄 독점 상가
—
운정 **더지음 스퀘어**



당 사업지는 파주 운정신도시 3지구 메인상권 위치

계약면적 2,215평, 7개층 규모의 근린상업시설

8F	옥탑층 (계단실, ELEV)
7F	교육연구시설 (학원)
6F	교육연구시설 및 근린생활시설 (사무소, 학원)
5F	교육연구시설 및 근린생활시설 (학원, 체력단련장)
4F	근린생활시설 (의원)
3F	근린생활시설 (휴게음식점)
2F	근린생활시설 (일반음식점)
1F	근린생활시설 (일반음식점, 소매점)
B1F	주차장
B2F	주차장 / 기계실

건물명	파주 운정신도시 3지구 더지음스퀘어	
대지위치	파주시 초롱꽃로 133-21	
지역/지구	근린상업지역	
대지면적	1,248.00 m ²	377.52평
건축면적	741.32 m ²	224.24평
연면적	7,092.55 m ²	2,145.48평
건폐율/용적율	59.40% / 399.27% (법정60%/400%이내)	
규모	지하2층~지상7층/1개동(주차49대)	
주용도	제1종 및 2종 근린생활시설	

구분 (용도)	층	전용면적		계약면적		전용율
		m ²	평	m ²	평	
근생	1F	539.90	163.32	1,014.24	306.81	53.2%
근생	2F	576.64	174.43	1,083.26	327.69	
근생	3F	576.64	174.43	1,083.26	327.69	
근생	4F	576.64	174.43	1,083.26	327.69	
근생 /교육	5F	576.64	174.43	1,083.26	327.69	
근생 /교육	6F	576.64	174.43	1,083.26	327.69	
교육	7F	475.44	143.82	893.15	270.18	
합계		3,899	1,179	7,324	2,215	

입지 환경_입지 분석

GTX A 노선 및 파주 메디컬 클러스트 인접으로 교하지구, 운정신도시, 일산신도시로부터의 유입 가능

아파트 배후세대 및 초중고 학세권 위치로 상권 이용객 풍부

◆ 파주 운정 3지구 (사업지역 일대)



광역

- 파주운정3지구 내 생활인프라요충지 형성
- GTXA노선과 파주메디컬 클러스트 인접으로
교하지구,운정 1,2지구, 일산신도시로부터의
유입가능

세부

- 아파트 및 공공기관업무시설 밀집
- 아파트 배후세대 및 인근 초중고교 다수위치로,
상권 이용객 유동인구 풍부
- 파주 메디컬 클러스터 배후 지역으로 연계성 기대

GTX A 운정역과 가깝고 파주 메디컬 클러스터 조성으로 외부수요 기대와 함께

사업지 영향권내 APT 배후세대 12,000여세대 이상의 향아리 상권 기대

◆ 공동주택 배후세대 상권



구분	아파트 단지명	세대수	입주시기
A25	LH행복주택10단지	1,000	21.03월
A26	신혼희망타운	728	22.08월
A27	e편한세상 운정 어반프라임	1,010	21.07월
A28	대방 디에트르 더 퍼스트	820	21.10월
A29	중흥 S-클래스	1,262	22.05월
A30	초롱꽃마을 7단지 파밀리에	678	21.10월
A31	우미린 2차	522	23.02월
A32	금강펜테리움	778	22.06월
A34	행복주택	1,448	22.08월
A23	대보	1,012	24.09월
A33	우미린	528	24.12월
A24	국민임대	1,078	23.12월
A42	신영건설	606	23.11월
A48	민간분양 (SM 삼환기업)	460	25.03월
A49	민간분양 (씨티건설)	486	25.03월
A21	민간분양 (우미건설)	448	24.09월
A22	공공분양	642	24.09월
A46	민간분양	400	24.09월
A47	행복주택	968	24.09월

투자성, 광역 교통, 배후세대, 학군 등 당 PJT만의 특별함
성공 투자 Premium 6

◆ 당 PJT만의 Premium ⑥

PREMIUM 1

항아리 상권의
투자 안정성 확보

PREMIUM 2

약 12,000세대 배후수요의
상권 인프라 중심지

PREMIUM 3

GTX-A노선 운정역,
제 1,2 자유로 등
프리미엄 광역 교통망

PREMIUM 4

교하지구, 운정1,2지구의
기존 주거·상권 인프라 공유

PREMIUM 5

인근 상가 대비
가격 프리미엄

PREMIUM 6

초·중·고 학군 형성으로
학원 및 메디컬 스트리트
선점 확보



운정3지구 더지음 스퀘어

101호 보증금/임대료

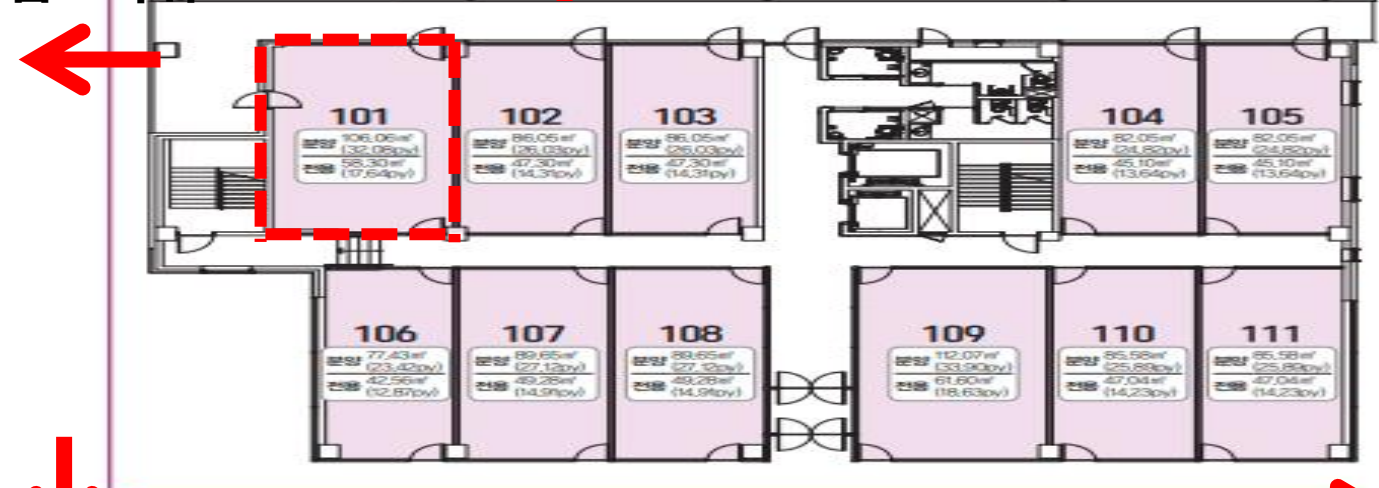
1F LIFE ZONE

약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워

중흥S클라스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)

공급면적	32.08평(분양면적)	17.64평(전용면적)
보증금/임대료	6천만/420만	렌트프리 최소6개월 부터



운정3지구 더지음 스퀘어

102호 보증금/임대료

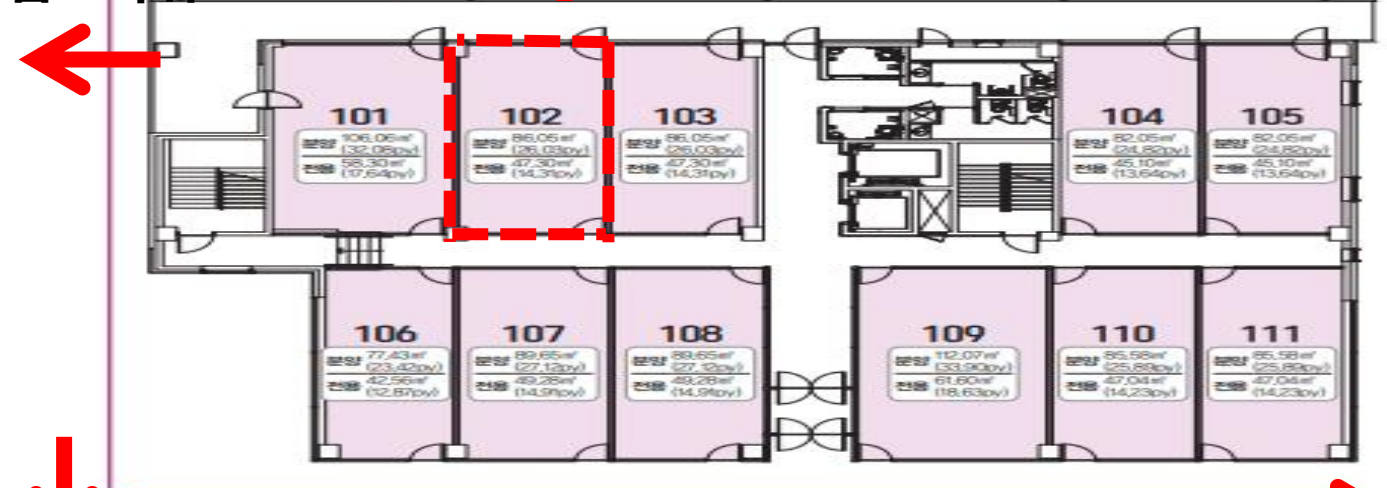
1F LIFE ZONE

약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워

중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)

공급면적	26.03평(분양면적)	14.31평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/336만	렌트프리 최소6개월 부터



운정3지구 더지음 스퀘어

103호 보증금/임대료

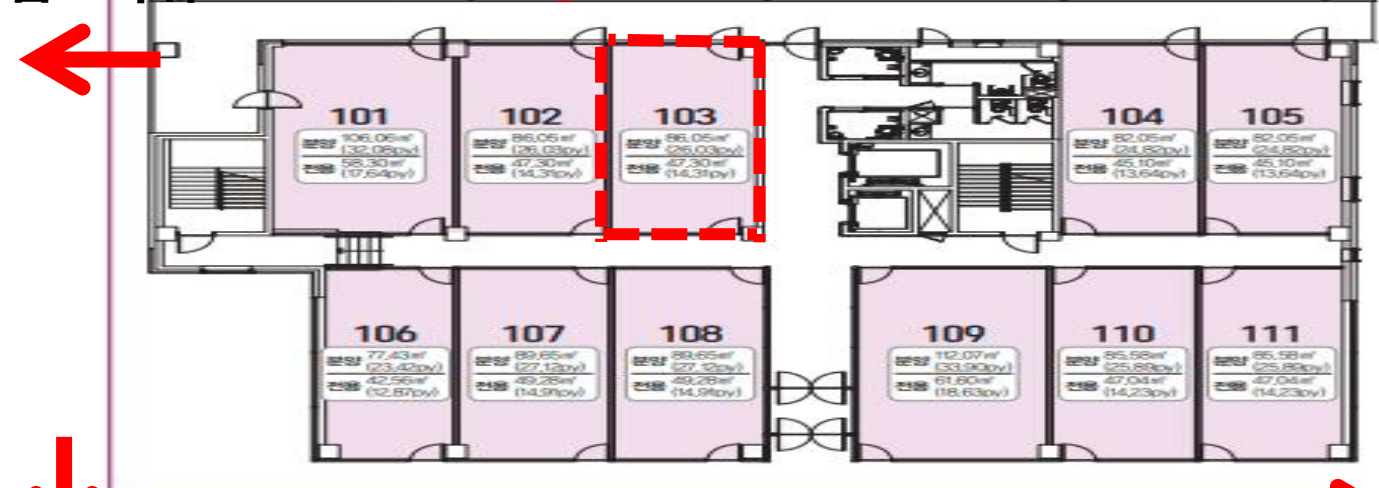
1F LIFE ZONE

약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워

중흥S클라스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)

공급면적	26.03평(분양면적)	14.31평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/348만	렌트프리 최소6개월 부터



운정3지구 더지음 스퀘어

104호 보증금/임대료

1F LIFE ZONE

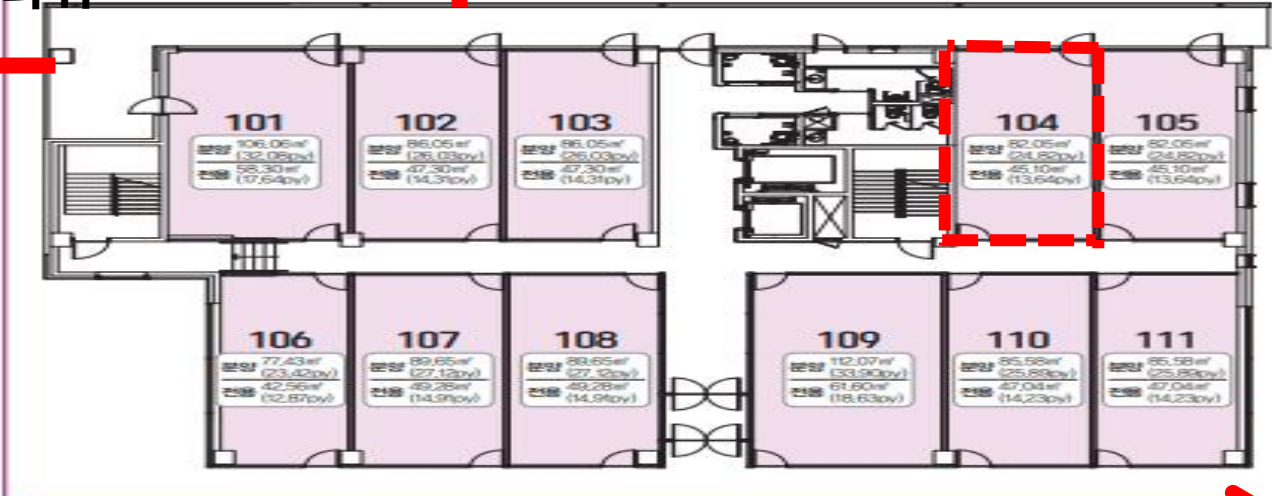
약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	24.82평(분양면적)	13.64평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/324만	렌트프리 최소6개월 부터



운정3지구 더지음 스퀘어

105호 보증금/임대료

1F LIFE ZONE

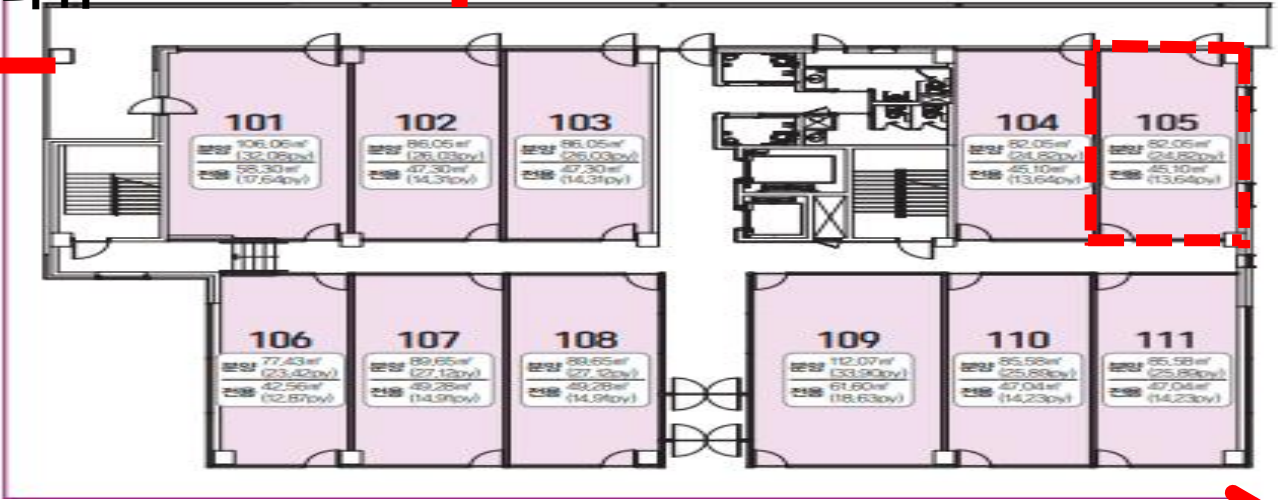
약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	24.82평(분양면적)	13.64평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/312만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

107호 보증금/임대료

1F LIFE ZONE

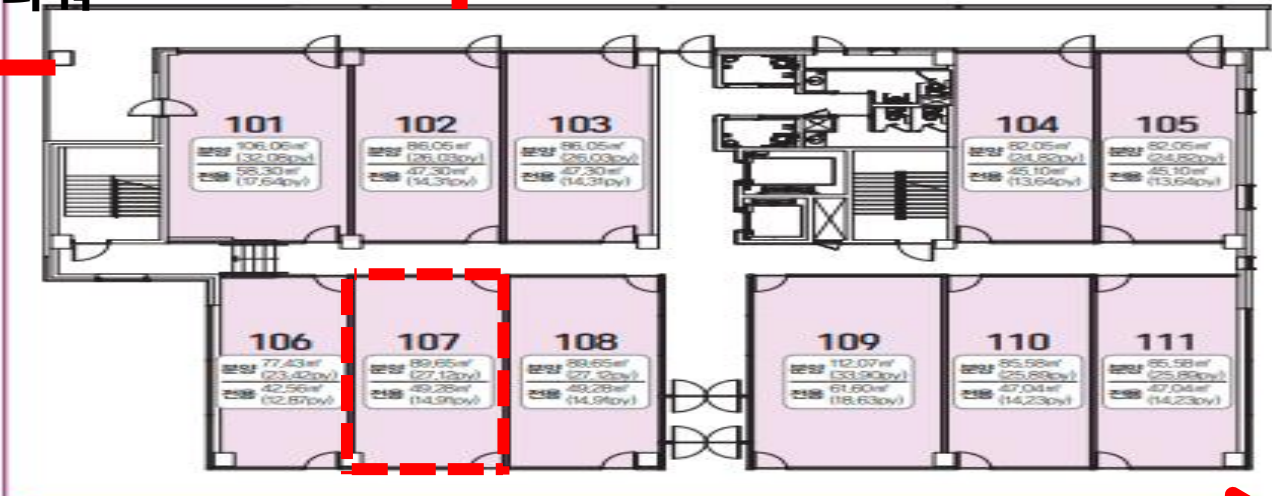
약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	27.12평(분양면적)	14.91평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/372만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

108호 보증금/임대료

1F LIFE ZONE

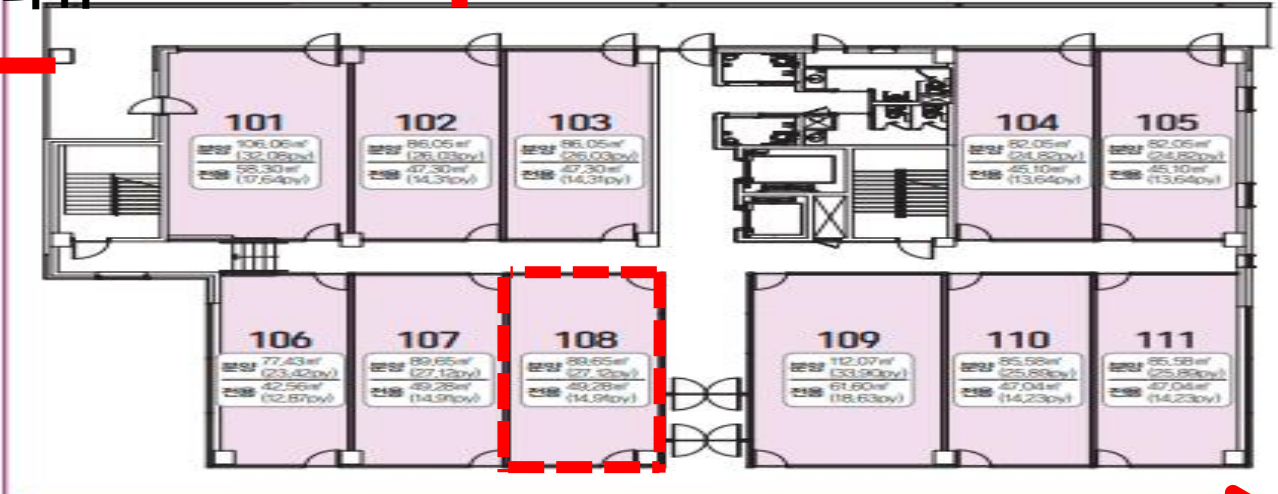
약국, 편의점, 안경점,
화장품, 공인중개사,
코인빨래방, 건강식품
전문점 등



팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	27.12평(분양면적)	14.91평(전용면적)
보증금/임대료	8천만/528만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

201호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

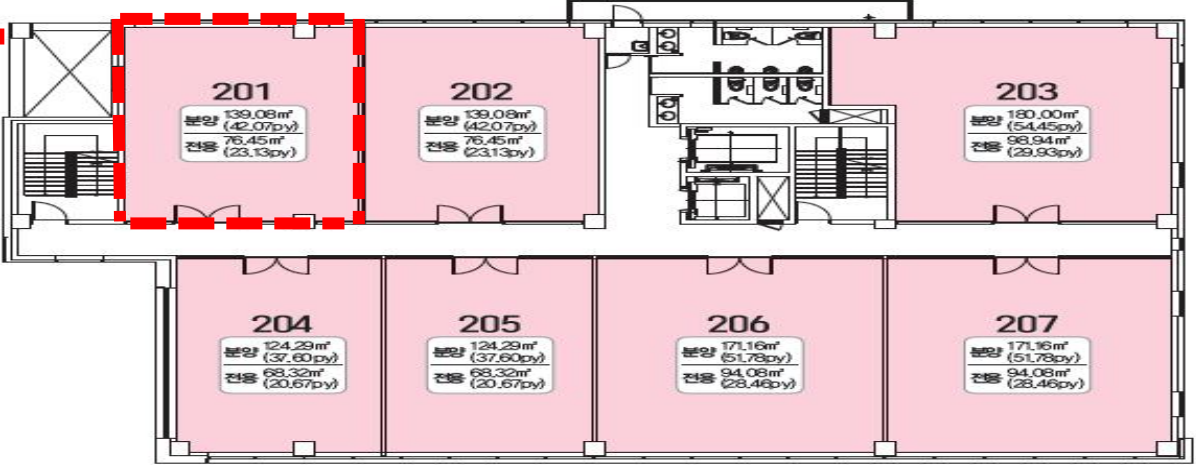


이미지컷

팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	42.07평(분양면적)	23.13평(전용면적)
보증금/임대료	4천만/264만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

202호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

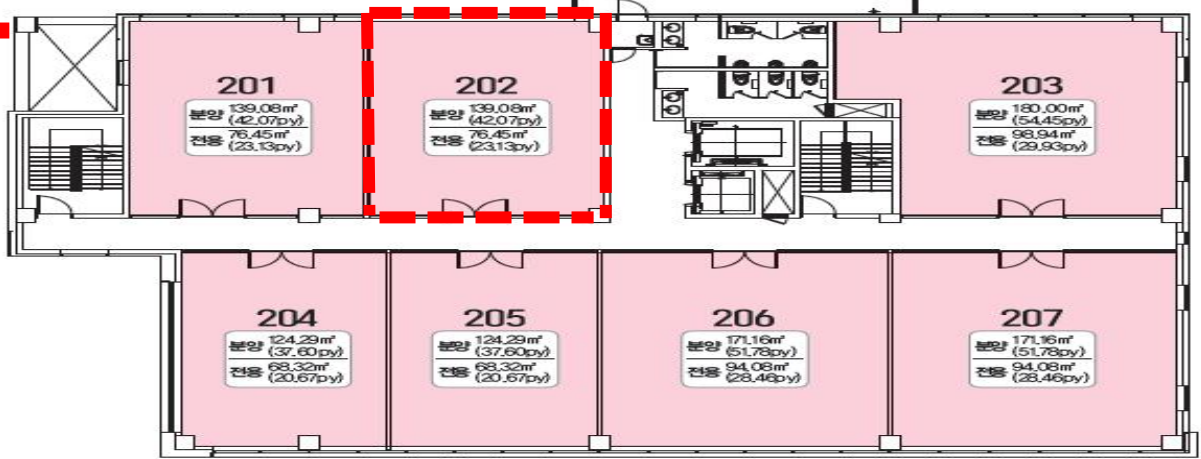
한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등



이미지컷

팜스타워

중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	42.07평(분양면적)	23.13평(전용면적)
보증금/임대료	4천만/276만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

203호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

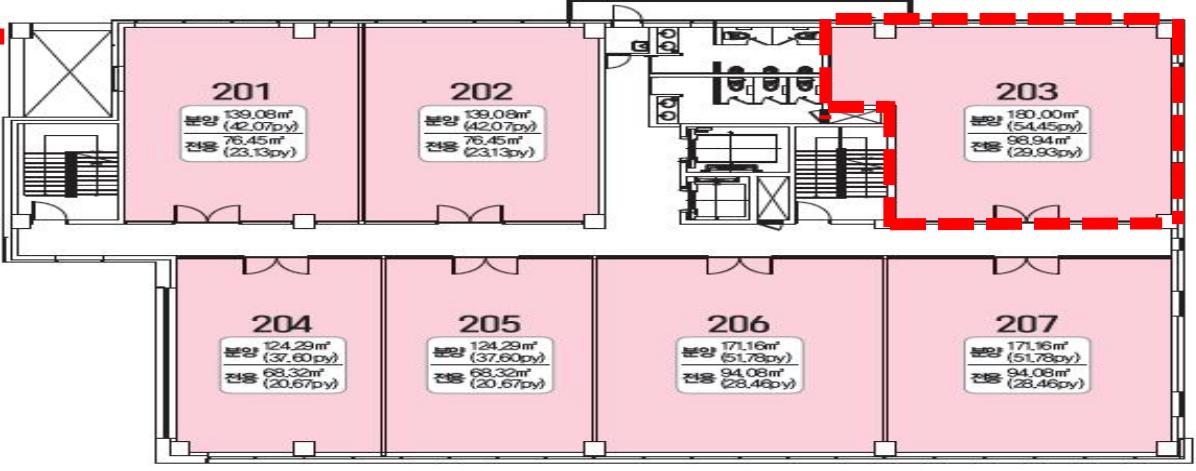


이미지컷

팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	54.44평(분양면적)	29.93평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/348만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

204호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

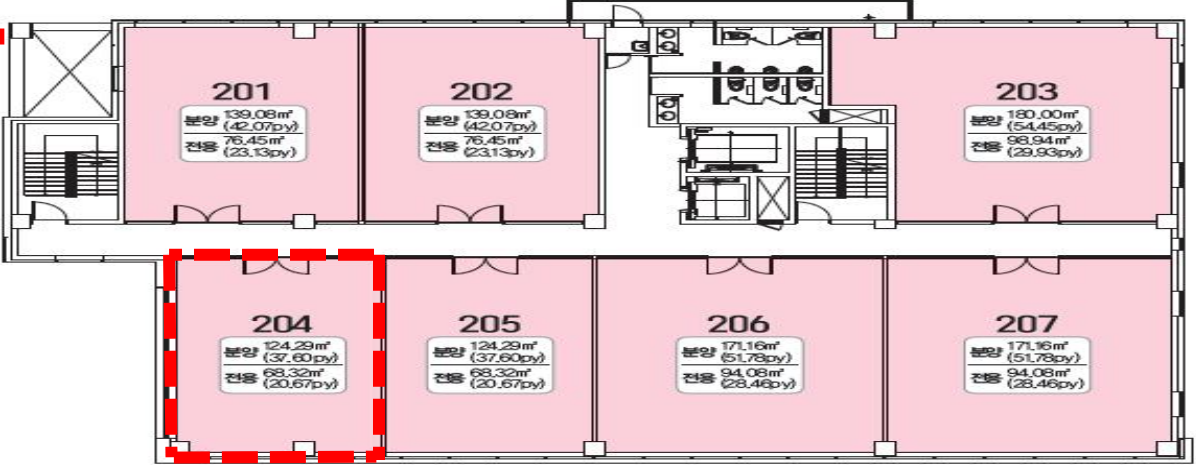


이미지컷

팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	37.59평(분양면적)	20.67평(전용면적)
보증금/임대료	4천만/264만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

205호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

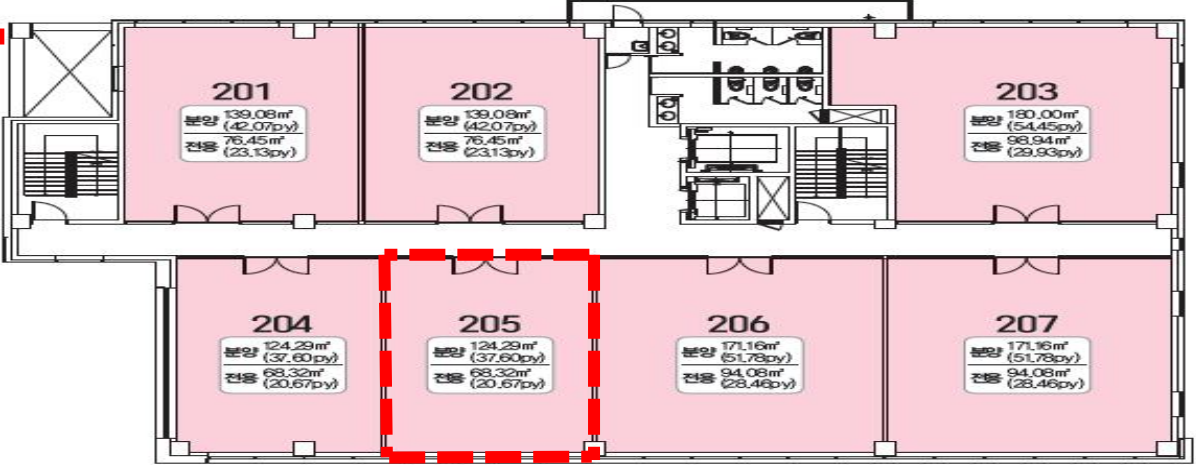


이미지컷

팜스타워 ←



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A) →

공급면적	37.59평(분양면적)	20.67평(전용면적)
보증금/임대료	4천만/264만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

206호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

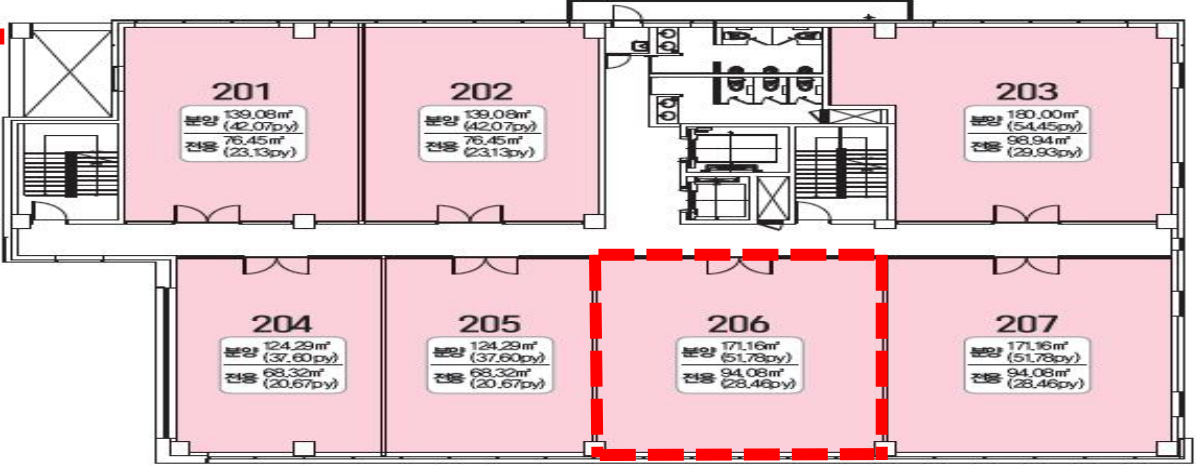


이미지컷

팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	51.77평(분양면적)	28.46평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/360만	렌트프리 최소6개월 가능



운정3지구 더지음 스퀘어

207호 보증금/임대료

2F FOOD ZONE

한식, 양식, 중식, 일식,
퓨전요리 전문점,
참치 전문점,
샤브샤브 전문점 등

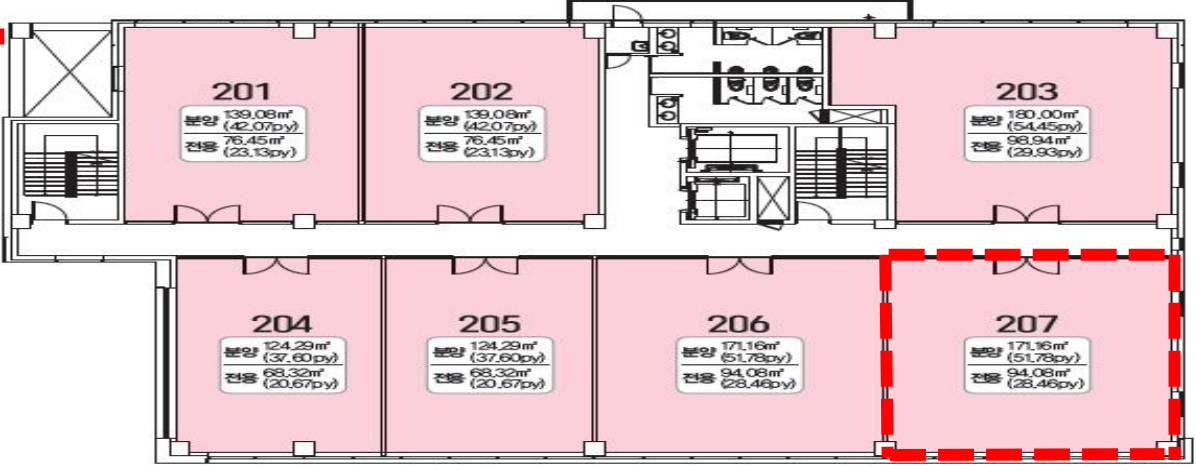


이미지컷

팜스타워



중흥S클래스방향



대방아파트방향

대로변(GTX-A)



공급면적	51.77평(분양면적)	28.46평(전용면적)
보증금/임대료	5천만/360만	렌트프리 최소6개월 가능