

인천 학익

시티필드 쇼핑센터

입점 가이드

AvisonYoung Korea  
Retail Division LR 3 Team.

AVISON  
YOUNG

새롭게 떠오르는  
인천 원도심  
「NEW 주거벨트 상권의 中心」

역세권·대학가·주거 대단지  
사통팔달 복합 수요를 품은  
「샌드위치 입지」

· 인천 원도심의 새로운 중심이 될  
직접 배후 1만여 세대 주거타운의 높은 배후 수요

[West]		[East]	
인천SK스카이뷰	3,971세대	학익 풀림아이원	2,090세대
힐스테이트 학익	616세대	학익 엑슬루타워	707세대
E편한세상시티	848세대	학익 두산위브	432세대
신창미션힐	821세대	장미아파트	630세대

· 대규모 택지개발로 인한 약 1.7만 세대 추가 배후 기대

시티오씨엘 1단지	1,131세대	'24.03예정
시티오씨엘 3단지	1,879세대	'24.12예정
시티오씨엘 4단지	764세대	'25.2Q예정

: 용현학익지구 계획 (13,000여세대) / 및 인근 재개발구역 (4,500여세대)



학익동 중심  
「ONE & ONLY 업무·상업·쇼핑 단지」

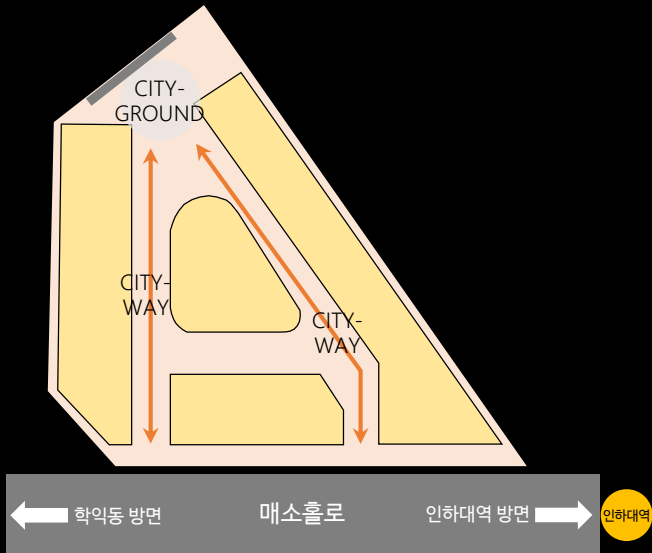
인천학익 시티필드 쇼핑센터 개요

대지 위치	인천광역시 미추홀구 학익동 401-58	
지역지구	일반공업지역	
용도	근린생활시설	
층수	지하1층/지상16층	
건축면적	5,125.19m <sup>2</sup> (1,550.36평)	
건폐율	69.67% (법정 70%)	
용적률	349.62% (법정 350%)	
연면적	지상	25,718.22m <sup>2</sup> (7,779.69평)
	지하	15,948.61m <sup>2</sup> (4,824.45평)
	계	41,666.83 (12,604.21평)
주차대수	자주식 300대	



이미지 및 cc는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을수 있습니다.

「CITYFIELD = Gathering FIELD」



CITY-WAY

- 대로변에서 내부로 연결되는 Street 특화 MD 구역
- 패션, 식음 등 다양한 테마를 적용하여 가두상점가의 밝은 분위기를 통해 거주민이 일상 수요를 누릴 수 있는 공간입니다.

CITY-GROUND

- MZ세대의 자유로운 문화가 깃든 시티필드 쇼핑센터의 구심점
- 광장변 업종 배치를 특화 적용하여 시티필드만의 콘텐츠로 집객력 강화 및 방문 목적성 부여를 제공.



이미지 및 cg는 이해를 돕기위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을수 있습니다.



## 학익동으로 모이는 인천 시민의 압도적 관심

미추홀구 일대는 낙후된 기존 원도심에서 대단위 택지로 가장 빠르게 변모하는 지역입니다.

구상권에서 높여있던 상업 수요와 신규 대단위 주거지에 대한 기대감이 동시에 잠재된 학익동 일대는 수만 세대의 새로운 이웃과 함께 인천 시민들의 높은 관심을 받고 있습니다.



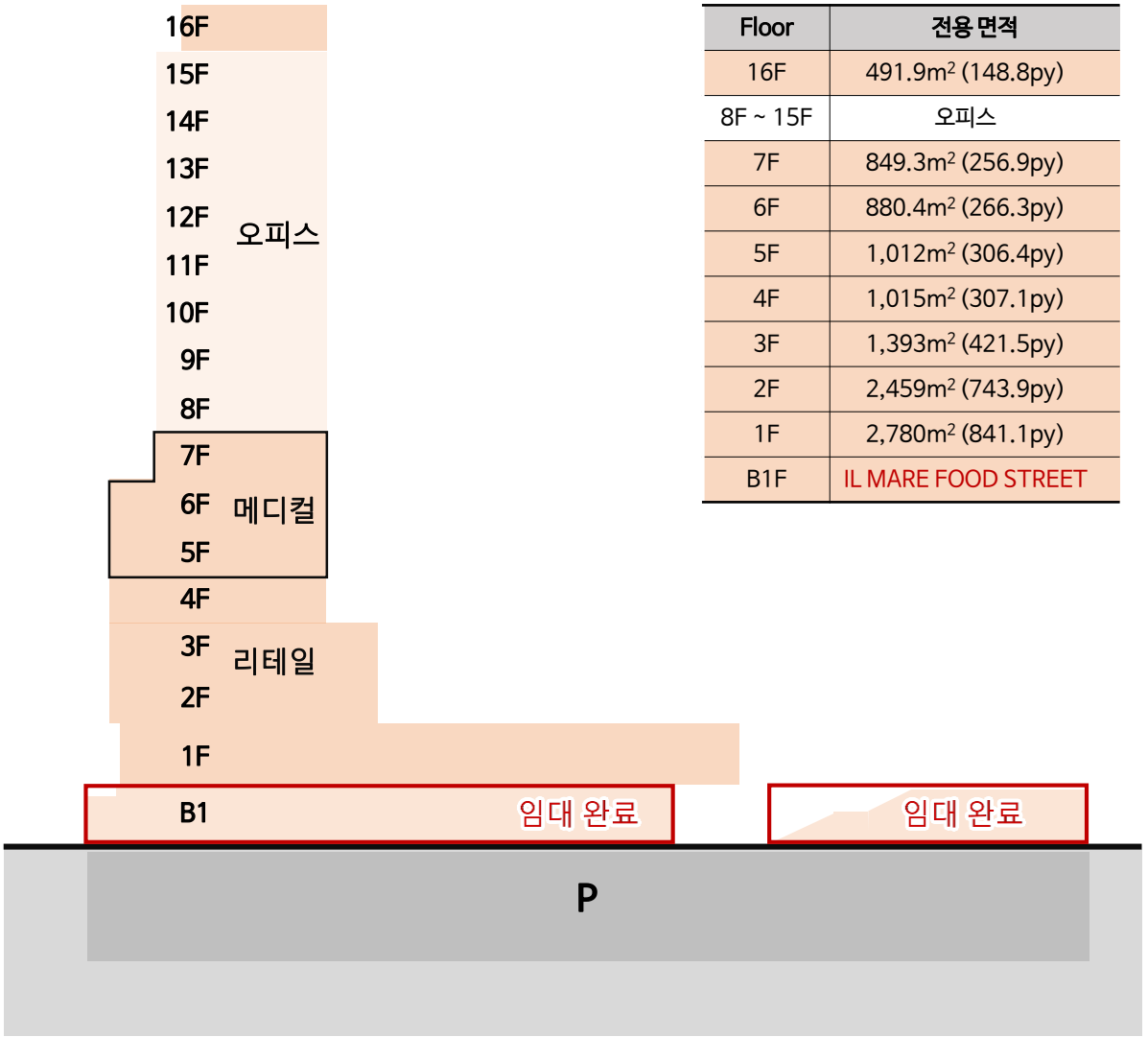
인천 원도심의 새로운 중심이 될  
직접 배후 1만여 세대 주거타운의 높은 배후 수요

용현·학익지구 도시개발사업	송도역세권구역 도시개발사업	기타 재개발사업
위치: 인천광역시 미추홀구 학익동 용현동 일원 면적: 1,546,747m <sup>2</sup> 호수: 13,149세대 (계획) 인구: 33,530 (계획)	위치: 인천광역시 연수구 옥련동 104번지 일원 면적: 291,725m <sup>2</sup> 호수: 2,862세대 (계획) 인구: 7,299 (계획)	위치: 인천광역시 미추홀구 학익동 주안동 일대 학익 1구역, 2-2BL, 3구역 등 고밀도 도심 재개발 사업 진행 중

# Contents

<b>16F</b>	CITYFIELD SKY TERRACE
<b>15F ~ 8F</b>	SECTION OFFICE
<b>7F ~ 5F</b>	MEDI. TOWN
<b>4F</b>	ACTIVITY CLUSTER
<b>3F</b>	PLAY GROUND
<b>2F</b>	TASTY AVENUE
<b>1F</b>	CITYFIELD DOWNTOWN
<b>B1</b>	IL MARE FOOD STREET

**COMPLETE**

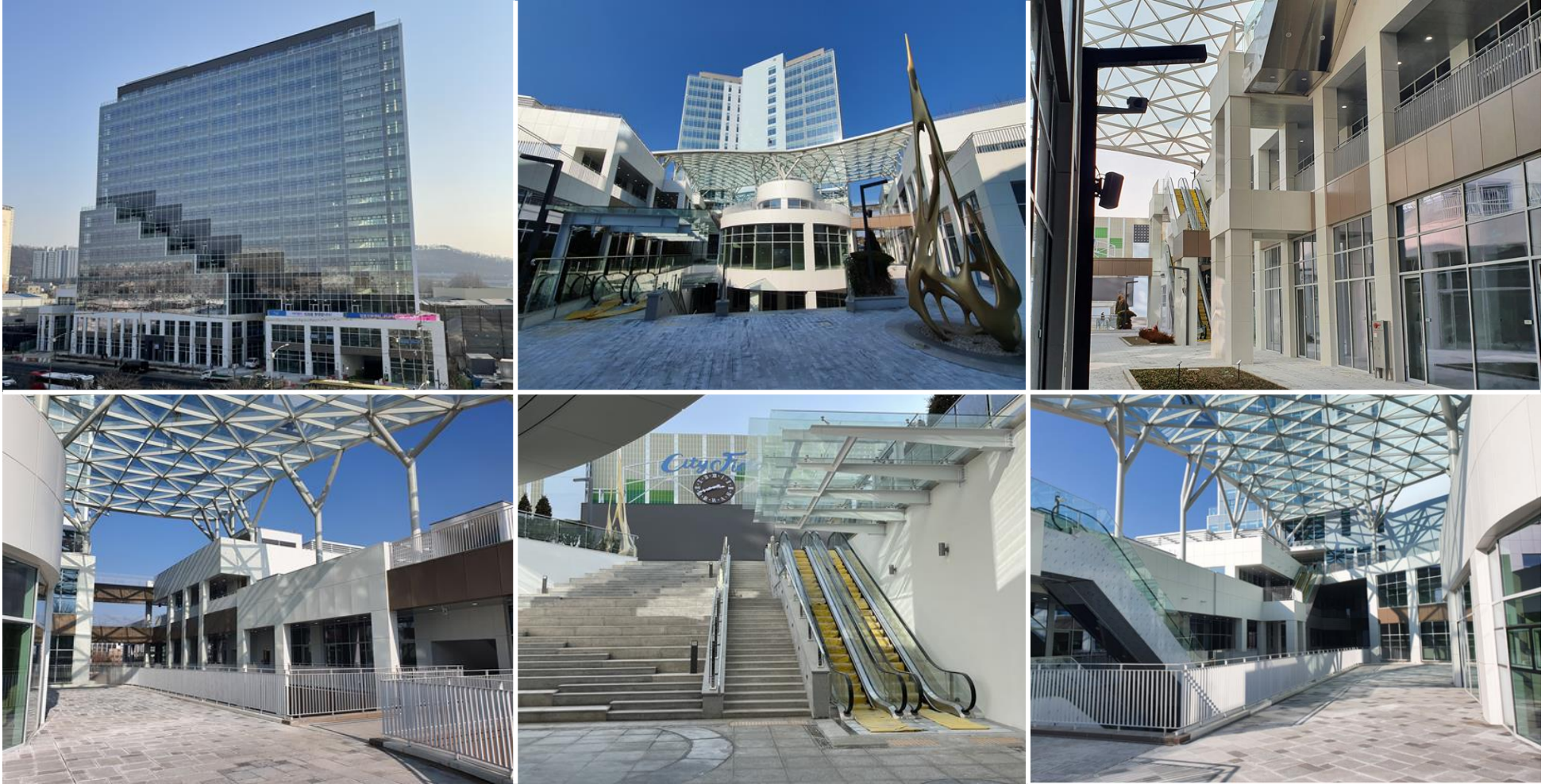


Floor	전용 면적
16F	491.9m <sup>2</sup> (148.8py)
8F ~ 15F	오피스
7F	849.3m <sup>2</sup> (256.9py)
6F	880.4m <sup>2</sup> (266.3py)
5F	1,012m <sup>2</sup> (306.4py)
4F	1,015m <sup>2</sup> (307.1py)
3F	1,393m <sup>2</sup> (421.5py)
2F	2,459m <sup>2</sup> (743.9py)
1F	2,780m <sup>2</sup> (841.1py)
B1F	IL MARE FOOD STREET

현장 사진

인하대역 상권 최대규모 쇼핑 센터

16층 「타워몰」 과 오픈스페이스 「중앙 광장」 을 이어주는 「스트리트몰」 이 결합 된 쇼핑 공간



**IL MARE  
FOOD STREET**

Casual Dining (Korean/ Chinese / Japanese / Italian / Vietnamese...)  
 Casual F&B (Snack / Grab / To-go / Street / Fast Food)  
 Café (Take-out Coffee / Fresh Drink / Bakery Café)



**B1**

· 임대료 / 전유면적  
 · 보증금 / 임대기간

**COMPLETE**





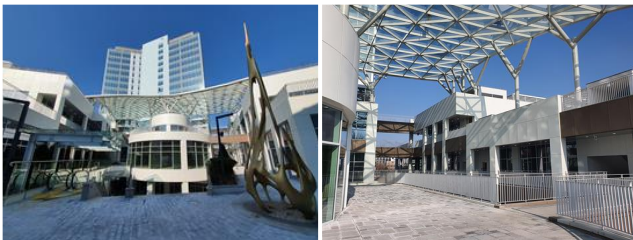
## CITYFIELD DOWNTOWN

Daily Retail Store (Grocery / H&B / CVS / Pharmacy/ Fashion)  
 Casual F&B (Snack / Grab /To-go / Street / Fast Food)  
 Café (Take-out Coffee / Fresh Drink / Bakery Café)



### 1F

- 임대료 / 전용평당 21.7~24.7 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



편의점 가능 위치   부동산 가능 위치   약국 가능 위치   은행 가능 위치

\* 상기 해당 업종은 가능 위치 내 1개 사업자만 가능

## CITYFIELD TASTY AVENUE

Casual Dining (Korean/ Chinese / Japanese / Italian / Vietnamese...)  
 Trendy F&B (Brunch / Fusion / Café / Dining Pub ...)  
 Life Service (Bank / Beauty Service / Customer Center ...)



### 2F

- 임대료 / 전용평당 12.7~14.2 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



호실 (권용면적PY)  
 In-door  
 Out-door  
**ING**  
**SET**

■ 편의점 가능 위치  
 ■ 부동산 가능 위치  
 ■ 약국 가능 위치  
 ■ 은행 가능 위치

\* 상기 해당 업종은 가능 위치 내 1개 사업자만 가능

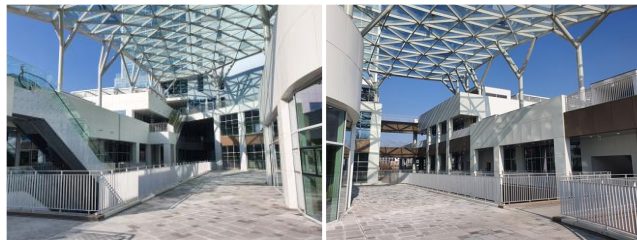
## CITYFIELD PLAY GROUND

Casual Dining (Korean/ Chinese / Japanese / Italian / Vietnamese...)  
 Beauty Service (Hair Salon / Nail / Waxing / Skin care / Therapy...)  
 Leisure Service (One day Class / Cooking Studio / Flower Class...)



### 3F

- 임대료 / 전용평당 10.8~11.8 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



## CITYFIELD ACTIVITY CLUSTER

Leisure & Activity  
(Yoga Studio / Crossfit / PT / Pilates / GDR Golf ...)



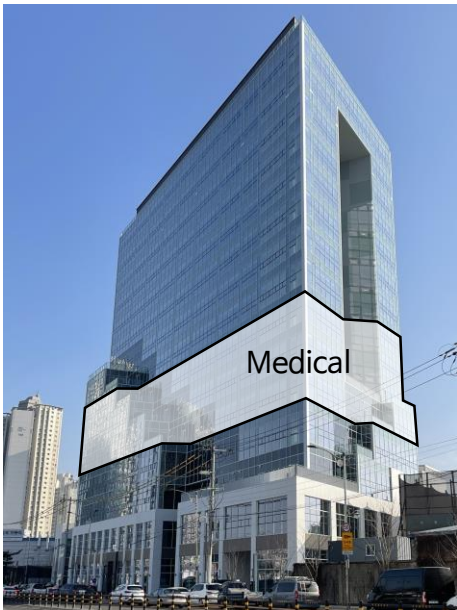
### 4F

- 임대료 / 전용평당 9.6~10.5 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



## CITYFIELD MEDI.TOWN

Medical / Clinic Service



### 5F

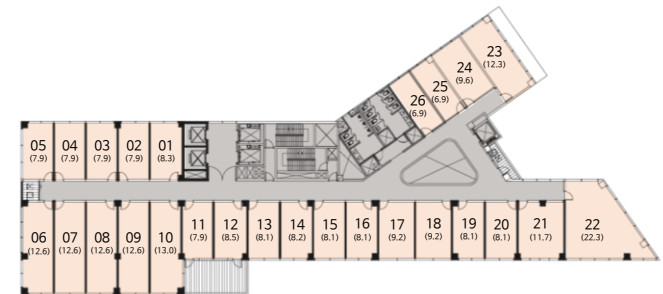
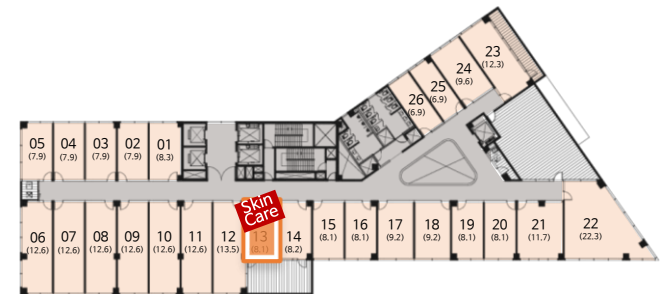
- 임대료 / 전용평당 7.1~7.8 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배

### 6F

- 임대료 / 전용평당 6.9~7.6 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배

### 7F

- 임대료 / 전용평당 6.9~7.6 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



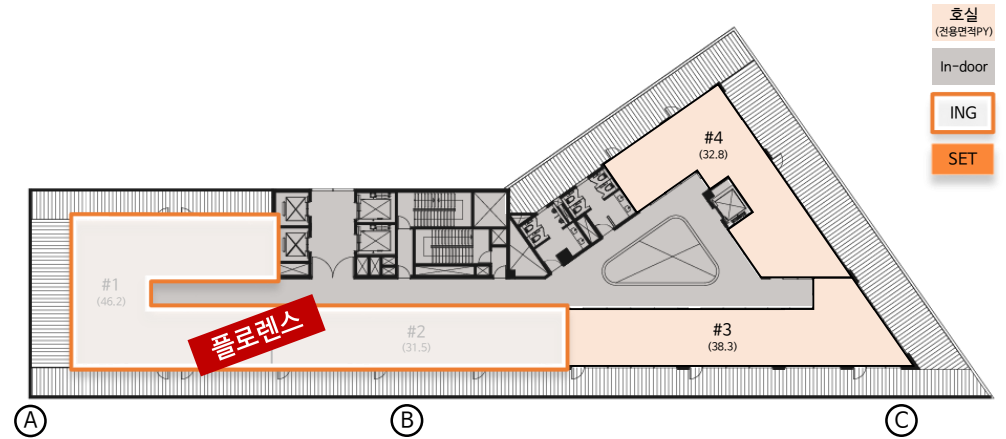
## CITYFIELD SKY TERRACE

Rooftop Cafe&BAR / Fine Dining / Banquet Service



### 16F

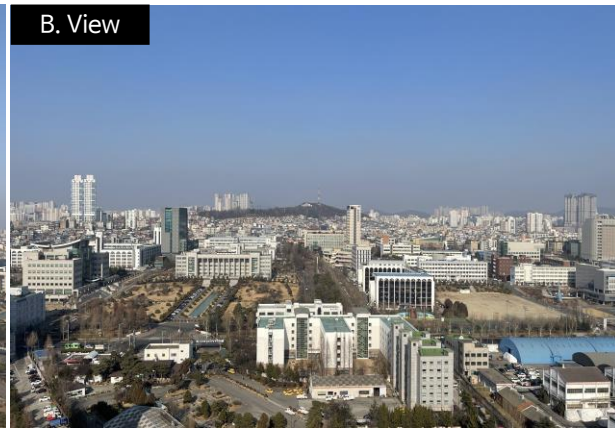
- 임대료 / 전용평당 9.9~11.3 만원
- 보증금 / 임대료의 약 12 배



C. View



B. View



A. View



# Contact Point

## 강태훈 차장

T. 010 9661 4052  
E. xogns108@genstarmate.com

## 박병천 과장

T. 010 4448 9488  
E. bcpark89@genstarmate.com

## 이석배 과장

T. 010 7549 5336  
E. seokbae.lee@genstarmate.com



Avison Young Korea

10F, 16, Eulji-ro 5-gil, Jung-gu, Seoul, Republic of Korea

Avison Young is the trading name of GVA Grimley Limited ©2021 Avison Young

Serviced by

AvisonYoung Korea  
Retail Division LR3T

