

■ 오피스 / 빌딩

과천으로 몰려가는 IT 기업들

경기도 과천시지식정보타운이 IT 기업들의 신흥 산업 클러스터로 떠오르고 있다. 게임사 넷마블이 과천 갈현동에 연구개발(R&D)센터 'G-타운'을 조성 중인 가운데, 펠어비스·아이티센·윈스토어 등도 본사 이전을 마치거나 계획 중으로 '제2의 판교'가 될 수 있다는 기대감이 커지고 있다. 과천시지식정보타운에는 올해 초 기준 800~850곳의 기업이 입주해 있다. 현재 공실이 남아있는 건물과 아직 분양되지 않은 블록들이 개발되면 입주 기업수는 1000곳을 넘어설 것으로 과천시는 예상한다. IT와 게임 분야뿐 아니라 JW중외제약, 광동제약 등 헬스케어 기업들도 속속 지식정보타운으로 이전하거나 입



주를 완료하면서, 과천은 다양한 첨단 산업을 아우르는 클러스터로 성장하고 있다.

서울 도심 '90m 룰' 완화에 오피스 재개발 붐

광화문·시청과 서울역을 아우르는 서울 도심 업무지구(CBD)에서 오피스 재개발이 추진되는 사례가 최근 3년 사이 네 배 이상 늘어난 것으로 나타났다. 도심 오피스 노후화로 정비 필요성이 높아지던 중 서울시가 보존에서 개발로 도심 관리방향을 틀고, 나아가 '90m 높이 제한'까지 완화하며 재개발이 탄력을 받았다는 분석이 나온다. 다만 일각에서는 2030년께 도심 오피스가 일시적 공급 과잉 상태에 놓일 것이라는 우려도 제기되고 있다. 중구·종로구에서 고시된 '도시정비형 재개발' 정비 계획(변경 포함)은 2021년과 2022년 각 3건에서 2023년 9건, 지난해 13건으로 3년 사이 4배 이상 늘었다. 올 들어 4월까지 수립된 정비 계획만 해도 4건에 달한다. 정비 계획 수립이 정비 사업의 초기 단계임을 감안하면 중구·종로구에서 도시정비형 재개발을 추진하는 사례가 최근 들어 급증한 것이다.



터미널 위에 아파트·스타필드·전망대...

한때는 '타는 곳'으로만 여겨졌던 서울의 터미널들이 변신을 시작했다. 상봉터미널·동서울종합터미널·서울고속버스터미널·서부트럭터미널 등 터미널 부지들이 아파트, 오피스, 상업시설, 문화공간 등을 결합한 복합단지로 재탄생하고 있는 것이다. 이동의 관문에서, 도시 생활의 중심지로 중심축이 옮겨지는 셈이다. 광진구 동서울종합터미널이 개발 준비에 돌입했다. 민간사업자인 신세계프러퍼티가 프로젝트를 추진하고 있고, 총사업비는 1조8790억원 규모다. 지하 3층에는 시외버스 터미널과 환승센터가, 지상에는 최고 40층 규모의 업무·상업시설과 전망대가 들어선다. 스타필드 쇼핑몰이 14층에 입점하고, 한강 조망이 가능한 최상층 전망대는 이곳을 단순한 터미널이 아닌 '도시의 명소'로 만들겠다는 구상이다.



■ 상가 / 리테일

돌아온 외국인들, 늘어난 관광 수요

코로나바이러스(코로나19)의 직격탄을 맞았던 국내 호텔 시장이 되살아나고 있다. 팬데믹 당시 외국인 관광객이 급감하면서 애물단지로 전락했지만 최근 관광 수요가 회복되면서 호텔이 알짜 자산으로 주목받고 있기 때문이다. 폐업한 호텔 부지를 다른 용도로 개발하려다 다시 호텔로 전환하는 '유턴 사례'가 늘고 있다. 지난해 문을 연 서울 중구 '보코 서울 명동'이 대표적이다. 서울 강남구 역삼동 SM그룹 사옥도 호텔로 개발될 예정이다. 호텔 시장이 살아난 건 팬데믹 당시 급감했던 외국인 관광객이 다시 늘어난 영향이 크다. 지난해 한국을 찾은 외국인 관광객은 총 1636만9629명으로, 팬데믹 직전인



2019년(1750만2756명)의 93.5%까지 회복됐다. 팬데믹 당시 호텔 줄폐업 여파로 호텔 공급은 늘어난 관광 수요를 따라가지 못하는 상황이다. 호텔이 안정적인 수익을 낼 수 있는 자산으로 주목받으면서 투자금도 몰리고 있다. 지난해 서울 호텔 시장의 투자 규모는 2조 원으로 2023년(1조3000억 원)의 1.5배로 늘었다.

신규대출 끊는 시중은행

임대용 부동산 시장 불황이 길어질 것을 우려한 시중은행들이 관련 대출을 줄이는 것에서 더 나아가 대출 자체를 사실상 중단하는 곳도 등장하고 있다. 올해 1분기 4대 은행(KB국민·신한·하나·우리은행)의 부동산 임대업 기업대출은 전 분기보다 1조8520억원가량 감소했다. 8014억원 줄어든 작년 4분기에 비해 감소폭이 더 커졌다. 작년 4분기 우리은행이 1조3390억원을 줄이며 가장 감소폭이 컸고, 하나은행은 9872억원을 줄였다. KB국민은행과 신한은행의 경우 작년 4분기 부동산 임대업 기업대출 규모 자체는 각각 1조 3055억원, 2194억원 늘었지만 증가폭은 직전 분기의 1조5832억원, 7376억원에 비해 줄었다. 임대 부동산 시장 불황이 한동안 지속될 전망이어서 관련 대출은 계속 감소할 것이란 게 일반적 관측이다. 반면 가계를 대상으로 한 주택



담보대출은 꾸준히 증가하고 있다. 4대 시중은행 기준 주택대는 올 1분기 7조원 이상 증가했다. 금융

액은 1조4824억원으로 전월(1조7693억원) 대비 16.2% 감소했다. 대형 거래도 활발히 이루어져 논현동 '도산150'이 1530억원에 거래되고, 서소문동 정안빌딩이 1316억원, 신사동 근린생활시설이 1065억원에 각각 거래됐다. 3월 업무용 빌딩 거래 건수는 5건, 거래액은 3310억원으로 전월(7959억 원) 대비 58.4% 감소했다

서울 업무 상업용 빌딩 거래 건수 및 금액 추이



다. 이는 2월 대신파이낸스센터(6620억 원), 크리스탈스퀘어(2068억 원) 등 초대형 거래가 있던 영향이다. 반면, 상업용 빌딩 거래 건수는 139건으로 전월(107건) 대비 29.9% 증가했고, 거래액도 1조 1007억원으로 전월(9347억원) 대비 17.8% 증가했다.

韓 빌딩 사들이는 외국 큰손

올해 1분기 서울 상업용 부동산 투자액이 7조553억원을 기록하며 전년 동기 대비 66% 증가한 것으로 나타났다. 전 분기와 비교하면 34% 성장했다. 마곡지구의 대형 오피스 선매입 거래 완료와 외국계 투자자의 매입 활동이 늘어난 물류 자산 거래액 증가가 시장을 견인했다. 1분기 오피스 거래액이 5조2010억원으로 전체의 74%를 차지한 것으로 나타났다. 오피스 거래액의 55%인 2조8690억원은 마곡지구에서 나왔다. 원그로브(CP4), 르웨스트시티타워 A, B동(CP1)의 선매입이 완료되면서다. 또 도심권역의 남산스퀘어, 크리스탈스퀘어, 정안빌딩과 강남권역의 강남파이낸스플라자 등이 완료되며

■ 매매 / 투자

서울 오피스 건물 거래량 급증

지난 3월 서울 업무·상업용 건물 거래건수가 전월 대비 약 25% 증가한 것으로 나타났다. 지난 3월 서울 업무·상업용 건물의 총 거래건수는 148건으로, 이는 전월(118건) 대비 25.4% 증가한 수치다. 총 거래금

■ GBD 주요 거래사례 (4월)

건물명	태광타워	대남빌딩	한국교과서연구재단빌딩	대명빌딩	모닝에듀학원
전경					
주소	강남 역삼동 718-20	강남 논현동 199	서초 반포동 706-9	강남 신사동 637-15	강남 역삼동 649-3
도로명주소	테헤란로34길 6	강남대로 488	강남대로 547	언주로172길 7	강남대로94길 36
거래시기	2025. 04. 08	2025. 04. 14	2025. 04. 22	2025. 04. 10	2025. 04. 07
매매가격(억원)	1,750	1,239.64	416.53	400	305
단가 토지기준	43,530	33,952	25,049	19,228	20,340
(만원/평) 건물기준	3,326	9,315	5,408	4,445	3,803
대지면적(평)	402.02	365.12	166.28	208.03	149.95
연면적(평)	5,262.35	1,330.77	770.20	899.97	801.90
규모(지상/지하층)	15 / -8	10 / -1	5 / -3	7 / -2	7 / -2
용도지역	일반상업지역	일반상업+3종일반주거	일반상업+3종일반주거	제3종일반주거지역	일반상업지역
주용도	업무시설, 근생시설	근생시설, 업무시설	업무시설, 근생시설	업무시설, 근생시설	교육연구시설
사용승인	2016. 02.	1980. 12.	1987. 12.	1992. 09.	1985. 12.
개별공시지가(만원/평)	7,871	19,736	14,879	6,965	10,436

총 1조1948억원 규모의 거래가 이뤄졌다. 물류 거래 규모는 약 1조 4478억원으로, 해외 자본 비중이 약 64%를 차지하며 외국계 투자자들이 매입 활동이 두드러졌다. 캐나다계 브룩필드자산운용은 기한 이익상실(EOD)이 발생한 인천 S&K 복합물류센터를 약 2450억원에 인수했고, 코람코자산신탁은 GIC와 함께 인천 항동 드림 물류센터



터를 약 2300억원에 인수했다. 리테일은 약 2345억원의 거래 규모를 보이며 중소형 자산 중심의 투자활동이 두드러졌다.

하도록 했다. 이를 통해 역세권 활성화 사업 등과 연계해 통합 개발을 유도하고, 핵심 상업 지역으로써 그 기능을 강화할 방침이다.



기업형 민간임대주택 활성화 속도낸다

최근 1~2인 가구 증가, 고령화 등 인구 구조로 변화에 따른 새로운 방식의 기업형 장기임대주택 도입에 대한 논의가 활발하다. 정부는 지난해 국내 전·월세시장의 패러다임 전환을 위해 '기업형 20년 민간임대' 제도를 제시한 가운데 국회에서도 보완 입법이 진행 중이다. 이미 해외 기업들이 도심 내 오피스텔 등을 임대용 주택으로 전환하는 등 이 시장의 성장성에 주목하고 국내시장에 속속 참여하고 있다. 정부는 오는 2035년까지 신유형 장기민간임대주택 공급을 목표로 제도 도입을 추진하고 있다. 신유형 장기민간임대주택이란 기업형 임대사업자가 한 단지에 100가구 이상의 주택을 20년 이상 의무 임대 운영 하도록 한 주택이다.

신유형 장기민간임대주택 제도 개요

구분	내용
제도명	신유형 장기민간임대주택 (기업형 20년 민간임대)
추진 주체	정부(2035년까지 공급 목표) · 국회(민간임대주택법 개정안 발의)
임대 조건	100가구 이상 단지, 20년 이상 의무 임대 운영
임대료 규제	일정 요건 충족 시 상한 규제 완화 허용
공급 방식	리츠 · 부동산펀드 활용, 후분양 중심 민간 자금 조달
정책 배경	전세시장 구조 개선, 가계부채 대응, 인구 · 가구구조 변화 대응

주택 / 정책

서울시, 강남 테헤란로 고밀개발 '촉진'

서울시의 강남 테헤란로 고밀개발 촉진 정책으로 대형 오피스 개발이 탄력을 받을 것으로 기대되고 있다. 앞서 서울시 제4차 도시·건축공동위원회는 지난 3월 '테헤란로 지구단위계획 결정변경(안)'을 수정 가결했다. 대상지는 강남역사거리에서 포스코사거리에 이르는 테헤란로변 일대다. 지하철 2호선, 신분당선, 수도권 광역급행철도(GTX)-A·C노선, 광역버스 등 대중교통 접근성이 뛰어나고 다양한 생활 인프라가 구축된 지역이다. 수정 가결된 변경안을 보면 시는 테헤란로의 대규모 개발을 유도하기 위해 '중심상업지역'으로 용도지역 상향이 가능한 '용도지역 조정 가능지' 제도를 도입했다. 아울러, 강남대로변 노선형 상업지역 또한 용도지역 조정가능지로 설정함으로써 제3종 일반주거지역에서 일반상업지역으로 용도 변경이 가능

ADLV빌딩	송파 참병원	청담동 근생건물	비엠빌딩	서초동 근생건물	가로수길 근생건물
					
강남 청담동 71 학동로97길 30	송파 오금동 126 마천로 164	강남 청담동 124-15 도산대로89길 9	강남 신사동 666-20 도산대로53길 10	서초 서초동 1361-8 강남대로 261	강남 신사동 524-14 압구정로10길 36
2025. 04. 30	2025. 04. 21	2025. 04. 18	2025. 04. 19	2025. 04. 01	2025. 04. 30
266	250	218	165	160	137
17,604	7,074	23,505	22,502	25,577	18,942
4,328	1,583	10,791	8,303	8,655	6,837
151.10	353.41	92.75	73.33	62.56	72.33
614.65	1,579.18	202.02	198.72	184.87	200.39
6 / -2	6 / -2	4 / -1	5 / -1	5 / -1	4 / -1
제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업+3종일반주거	제2종일반주거지역
근린생활시설	요양병원	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설
2004. 07.	1992. 09.	1984. 07.	2004. 07.	1990. 02.	2001. 11.
5,590	2,877	6,856	7,428	10,906	7,246

Sale



삼성동 단독주택

[위치] 강남구 삼성동 59-1 / 즉시입주
[대지면적] 616.2㎡ [연면적] 327.39㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[주차] 2대 [방향] 서향
[사용승인일] 1988년 4월 18일
[매매가] 230억원
[특징] 청담역 초역세권 삼성동 고급단독주택



선릉엠티빌딩 6층

[위치] 강남구 대치동 889-72 / 즉시입주
[대지면적] 418.3㎡ [연면적] 2,995.22㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 2층
[건축물용도] 학원
[주차] 12대 [방향] 남향
[사용승인일] 2003년 11월 11일
[매매가] 23억원
[특징] 선릉역 유동인구 풍부한 메인 복합상권



대치동 영빌라

[위치] 강남구 대치동 930-9 / 즉시입주
[대지면적] 184.3㎡ [연면적] 413.87㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 다가구주택
[주차] 3대 [방향] 동향
[사용승인일] 1995년 9월 11일
[매매가] 55억원
[특징] 다가구주택 9가구, 용도변경 가능



한신인터밸리24 11층 일부

[위치] 강남구 역삼동 707-34외 / 즉시입주
[대지면적] 6,107.5㎡ [연면적] 80,337.3㎡
[건물규모] 지상 22층 / 지하 8층
[건축물용도] 업무시설, 판매시설, 근린생활시설
[주차] 306대 [방향] 북향
[사용승인일] 2007년 7월 13일
[매매가] 90억원
[특징] 선릉역 도보 2분 대형 사무실



올제빌딩

[위치] 강남구 역삼동 721-28 / 즉시입주
[대지면적] 168.4㎡ [연면적] 424.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 3대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2024년 4월 8일
[매매가] 72억원
[특징] 신축급 빌딩으로 소형 사옥이나 투자용으로 적합(연 2.6% 이상)



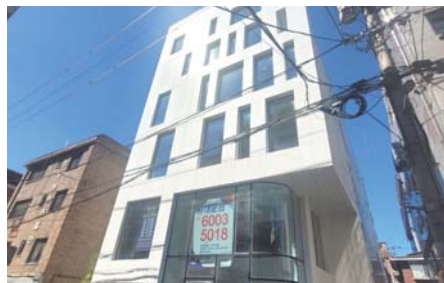
부람빌딩

[위치] 강남구 역삼동 797 / 즉시입주
[대지면적] 183.3㎡ [연면적] 516.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 5대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2006년 9월 29일('24.05.리모델링)
[매매가] 78억원
[특징] 역삼동 논현로 이면 코너위치, 가시성 우수, 신축급 리모델링



강남역 준영빌딩

[위치] 강남구 역삼동 817-8 / '27. 10. 입주가능
[대지면적] 176.4㎡ [연면적] 378.46㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 2대 [방향] 남동향
[사용승인일] 1991년 6월 25일
[매매가] 130억원
[특징] 강남역 먹자골목 상권에 위치한 수익형 빌딩



넥스트 논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[매매가] 170억원
[특징] 화이트톤 인테리어와 높은 층고, 각층 슬라이딩도어와 테라스 제공



동양빌딩

[위치] 강남구 논현동 200-6 / 입주 협의
[대지면적] 697.1㎡ [연면적] 3,969.33㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 3층
[건축물용도] 근생시설, 업무시설
[주차] 15대 [방향] 남향
[사용승인일] 1991년 11월 27일
[매매가] 820억원
[특징] 신논현역 더블역세권의 지가상승으로 인한 투자수익용 강력 추천

Sale



OTC 상가주택

[위치] 서초구 서초동 1628-8 / 입주 협의
[대지면적] 346.4㎡ [연면적] 474.88㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 미술관, 주택
[주차] 3대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 8월 16일
[매매가] 120억원
[특징] 교육환경이 우수하고 다양한 상권들이 밀집되어 있어 생활 편의성이 높음



하인크308빌딩

[위치] 서초구 반포동 701-12 / 즉시입주
[대지면적] 401.2㎡ [연면적] 1,380.36㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 2002년 11월 12일 [2023년 대수선]
[매매가] 230억원
[특징] 장부가 이하 손실 거래, '23년 신축급 대수선



송파동 타워빌딩

[위치] 송파구 송파동 147-5 / 즉시입주
[대지면적] 363.7㎡ [연면적] 936.3㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 북동향
[사용승인일] 1989년 4월 17일
[매매가] 82억원
[특징] 왕복 6차선 대로 위치 / 사옥 추천



방이동빌딩

[위치] 송파구 방이동 115-5 / 즉시입주
[대지면적] 313.9㎡ [연면적] 885.99㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 7대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2001년 12월 14일
[매매가] 90억원
[특징] 9호선 역세권, 코리빙 또는 사옥 강력추천



진영빌딩

[위치] 강동구 명일동 353-4 / '25. 12 입주가능
[대지면적] 332.1㎡ [연면적] 854.66㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1984년 11월 15일 ['13. 06 대수선]
[매매가] 105억원
[특징] 굽은다리역 4번 출구 에스컬레이터 바로 앞



성수동 근생건물

[위치] 성동구 성수동2가 281-14 / '25.05 입주
[대지면적] 967.9㎡ [연면적] 1,897.71㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 1983년 9월 15일
[매매가] 390억원
[특징] 명도 가능, 코너 위치, 신축개발 추진



영등포4가 상가건물

[위치] 영등포구 영등포4가 97-1외 / 입주 협의
[대지면적] 253.32㎡ [연면적] 147.87㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 0대 [방향] 동향
[사용승인일] 1969년 2월 21일
[매매가] 46억원
[특징] 교통이 편리하고 백화점, 대형마트, 쇼핑 몰 등 상업시설 풍부



아이하우스친친

[위치] 마포구 연남동 370-14 / 즉시입주
[대지면적] 211.6㎡ [연면적] 325.26㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 주택
[주차] 2대 [방향] 남동향
[사용승인일] 1971년 4월 15일(리모델링 완료)
[매매가] 28.8억원
[특징] 유럽풍 내외관, 세련된 건축물



연남동 H빔 벽돌빌딩

[위치] 마포구 연남동 370-30 / 즉시입주
[대지면적] 137.5㎡ [연면적] 316.56㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 2대 [방향] 남동향
[사용승인일] 1993년 7월 7일(2018년 대수선)
[매매가] 30.5억원
[특징] 신축급 꼬마빌딩, 상권 확장지역 내 위치

Sale



서광프리메라 2층

[위치] 강서구 화곡동 981-1 / 입주 협의
[대지면적] 1,743.1㎡ [연면적] 18,239.56㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 5층
[건축물용도] 공동주택, 근생/업무시설
[주차] 145대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 6월 29일
[매매가] 42억원
[특징] 화곡로 대로변 접해있는 전용 270평 2층 전체 매각



망우동 개발부지

[위치] 중랑구 망우동 487-6외 / 즉시입주
[대지면적] 1,583.5㎡ [연면적] 387.39㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 2004년 3월 31일
[매매가] 200억원
[특징] 망우역 도보 7분 거리, 메인도로 접함



코리아바이오파크 B101호

[위치] 성남시 분당구 삼평동 694-1 / 즉시입주
[대지면적] 11,060.9㎡ [연면적] 58,174.74㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 3층
[건축물용도] 교육연구시설
[주차] 346대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 4월 27일
[매매가] 130억원
[특징] 10억 인하, 판교 유일 공동오피스처리시설



시흥 배곧동 개발부지

[위치] 시흥시 배곧동 18-9 / 즉시입주
[대지면적] 1,563.3㎡
[지목] 대
[용도지역] 준주거지역
[개발공시지가] 2,110,000원/㎡(2024년 기준)
[매매가] 65억원
[특징] 개발가치 있는 3면 도로, 코너 입지



군포 금정동 개발부지

[위치] 군포시 금정동 710-3외 / 즉시입주
[대지면적] 540.9㎡
[지목] 대
[용도지역] 제2종일반주거지역
[개발공시지가] 2,580,000원/㎡(2024년 기준)
[매매가] 37억원
[특징] 개발가치 있는 2면 도로, 코너 입지



안성 소내리 창고(공장)

[위치] 안성시 대덕면 소내리 134-21외 / 즉시입주
[대지면적] 39,070㎡ [연면적] 3,350.22㎡
[건물규모] 지상 1층
[건축물용도] 창고시설(창고, 사무실)
[주차] 27대 [방향] 서향
[사용승인일] 2007년 3월 26일
[매매가] 87억원
[특징] 층고 12m 배송창고, 일반창고로 적합



평택 지제역인근 근생건물

[위치] 평택시 세교동 406-4 / 입주 협의
[대지면적] 792㎡ [연면적] 468.05㎡
[건물규모] 지상 3층
[건축물용도] 주택, 근린생활시설
[주차] 11대 [방향] 북향
[사용승인일] 2018년 1월 31일
[매매가] 40억원
[특징] 고속철도, GTX-A 지제역 도보 15분거리, 대로변에 위치하여 가시성 좋음



이천 고백리 공장

[위치] 이천시 부발읍 고백리 7-2외 / 즉시입주
[대지면적] 62,259㎡ [연면적] 13,748.53㎡
[건물규모] 지상 1층 외 여러동
[건축물용도] 공장
[주차] - [방향] 북향
[사용승인일] 1981년 ~ 2009년(여러동)
[매매가] 340억원
[특징] 식품, 전자공장 적합



원주 금창리 휴게소 부지

[위치] 원주시 신림면 금창리 544외 / 즉시입주
[대지면적] 7,411㎡ [연면적] 587.82㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 관광휴게시설
[주차] 10대이상 [방향] 동향
[사용승인일] 1992년 6월 29일
[매매가] 15억원
[특징] 국도에 위치한 휴게소 부지, 치악산 자연휴양림 인근

Leasing



한국석유산업연합회

[위치] 강남구 대치동 944-31 / 즉시입주
[대지면적] 5,124㎡ [연면적] 1,957.74㎡
[건물규모] 지상 19층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 300대 [방향] 북향
[사용승인일] 1992년 12월 7일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 122.4만원 / 임대료 12.2만원
[특징] 삼성역 테헤란로 대로변 랜드마크 빌딩



가온빌딩

[위치] 강남구 역삼동 631-13 / 즉시입주
[대지면적] 479.9㎡ [연면적] 657.9㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 10대 [방향] 남향
[사용승인일] 1994년 12월 7일('25.04 대수선)
[임대가]보증금 6억원 / 임대료 4,300만원
[특징] 신축빌딩으로 소형 사옥, 자주식 주차 10대 이상 가능



레드페이스빌딩 5층

[위치] 강남구 역삼동 651-3 / 즉시입주
[대지면적] 1,022.5㎡ [연면적] 6,925.94㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 76대 [방향] 북향
[사용승인일] 1998년 12월 19일
[임대가] 보증금 2억원 / 임대료 1,200만원
[특징] 연주역 초역세권, 인테리어 잘된 사무실



어반벤치빌딩

[위치] 강남구 역삼동 702-28 / 즉시입주
[대지면적] 1,453.7㎡ [연면적] 18,653.17㎡
[건물규모] 지상 17층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 61대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2013년 11월 12일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 150만원 / 임대료 15만원
[특징] 선릉역 1분 초역세권, 최상의 업무시설



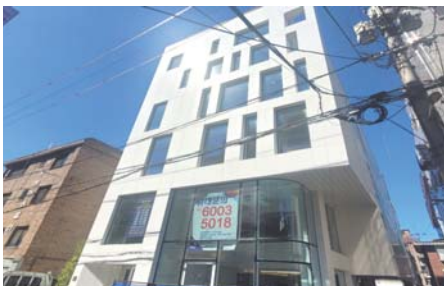
부강빌딩

[위치] 강남구 역삼동 748-10 / 즉시입주
[대지면적] 474.6㎡ [연면적] 928.27㎡
[건물규모] 지상 4층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 8대 [방향] 북향
[사용승인일] 2016년 5월 4일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 149만원 / 임대료 8.3만원
[특징] 인테리어 무상인계



한국관세무역개발원빌딩

[위치] 강남구 논현동 62-13 / '25.03말 입주
[대지면적] 1,237.1㎡ [연면적] 10,554.94㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 64대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 3월 31일 예정
[임대가] 보증금 47.3억원 / 임대료 33,793만원
[특징] 연주로 도산공원사거리 대로변의 시인성 우수한 신축 통일대 빌딩



넥스트논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 147만원 / 임대료 12.8만원
[특징] 화이트톤 인테리어와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 테라스 제공



사이칸타워 9층

[위치] 강남구 논현동 211-14 / '25.06. 입주예정
[대지면적] 919.5㎡ [연면적] 12,031.22㎡
[건물규모] 지상 18층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 44대 [방향] 동향
[사용승인일] 2019년 4월 3일
[임대가] 보증금 1.64억원 / 임대료 1,900만원
[특징] 학동역 세관사거리 연주로 대로변 위치, 건물 내외부 컨디션 최상



캠프지빌딩 4층

[위치] 강남구 논현동 236-4외 / 즉시입주
[대지면적] 781㎡ [연면적] 3,248.99㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 23대 [방향] 동향
[사용승인일] 1989년 1월 30일('16. 리모델링)
[3.3㎡당 임대가] 보증금 99만원 / 임대료 7.3만원
[특징] 연주역 봉은사로 이면 가성비 좋은 업무시설

Leasing



청담W빌딩

[위치] 강남구 청담동 6-3 / 즉시입주
[대지면적] 371.6㎡ [연면적] 1,137.5㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 8대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 12월 14일
[임대가] 보증금 5,000만원 / 임대료 304만원
[특징] 청담동 프라이빗하고 깔끔한 탑층 근생, 사무실용



부영빌딩

[위치] 강남구 도곡동 946 / 즉시입주
[대지면적] 1,125.8㎡ [연면적] 7,028.31㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 4층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 60대 [방향] 서향
[사용승인일] 1997년 12월 11일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
[특징] 뽕뽕사거리 대로변 위치, 내부기동없는 효율적 업무공간



문화빌딩

[위치] 강남구 개포동 1239-17 / 즉시입주
[대지면적] 891.2㎡ [연면적] 3,239.49㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 29대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2006년 7월 31일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 74만원 / 임대료 8.2만원
[특징] 포이사거리 위치, 배후 개포동 대단지 아파트



하인크308빌딩

[위치] 서초구 반포동 701-12 / 즉시입주
[대지면적] 401.2㎡ [연면적] 1,380.36㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 2002년 11월 12일('23년 대수선)
[3.3㎡당 임대가] 보증금 100만원 / 임대료 10만원
[특징] 2023년 신축급 대수선, A급 인테리어, 통입대



송파 스타팅빌딩

[위치] 송파구 송파동 19-3 / '25. 7 입주 가능
[대지면적] 463.8㎡ [연면적] 3,136.98
[건물규모] 지상 10층 / 지하 5층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 14대 [방향] 남향
[사용승인일] 2025년 6월말 예정
[3.3㎡당 임대가] 보증금 130만원 / 임대료 10만원
[특징] 석촌역 2번 출구 바로 앞 / 대로변 사거리코너 위치



동해빌딩

[위치] 송파구 성내동 552-6 / 즉시입주
[대지면적] 412.6㎡ [연면적] 1,591.48㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 11대 [방향] 북향
[사용승인일] 2025년 3월 12일
[임대가] 보증금 4.2억원 / 임대료 2,400만원
[특징] 강동구청역 도보 2분, 2025년 신축



목동 대경프라자 5층

[위치] 양천구 목동 404-156 / '25. 06. 입주가능
[대지면적] 1,348㎡ [연면적] 5,418.03㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 의료시설(한방병원)
[주차] 40대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 7월 14일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
[특징] 5층 전체(임대면적 199평/전용 115평)



가산 신한이노플렉스

[위치] 금천구 가산동 371-59 / 즉시입주
[대지면적] 2,480㎡ [연면적] 17,782.2㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 3층
[건축물용도] 지식산업센터
[주차] 113대 [방향] 동향
[사용승인일] 2010년 1월 19일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 32만원 / 임대료 3.2만원
[특징] 가산디지털단지역 대로변 지식산업센터, 701호(전용 190.92㎡), 605호(전용 149.86㎡)



용인 양지리 대형매장/물류창고

[위치] 용인시 처인구 양지면 양지리 110-3외 / '25. 04. 입주가능
[대지면적] 5,322㎡ [연면적] 6,684㎡
[건물규모] 지상 3층
[건축물용도] 판매시설, 물품보관창고
[주차] 100대 [방향] 동향
[사용승인일] 1998년 7월 29일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 5,000만원
[특징] 영동고속도로 양지IC사거리 코너