



# INFORMATION MEMORANDUM

삼성동 청담상사





## DISCLAIMER

본 보고서는 당사 고객들의 투자에 관한 정보를 제공할 목적으로 당사 고객에 한하여 배포되는 자료입니다. 보고서에 사용된 자료들은 당사가 신뢰할 수 있는 출처 및 정보로부터 작성된 것이나 본문에 수록된 일체의 내용에 대해 정확성과 완전성을 보장하지 않습니다. 따라서, 본 자료와 관련한 투자의사 결정은 투자자 판단에 있으며 어떠한 경우에도 법적으로 책임소재의 증빙자료로 사용 될 수 없습니다. 또한, 본 보고서의 지적재산권은 당사에 있으므로 무단 복제 및 배포될 수 없습니다.

# BUILDING INFORMATION

**Location** | 서울시 강남구 삼성로119길 8 (삼성동 20-5)

## 건축 개요

대지면적	1,422.50㎡ (430.30평)		
연면적	6,711.49㎡ (2030.22평)		
용도지역	제3종일반주거지역 (5층 이하)		
주용도	근린생활시설		
규모	B3F / 5F		
주차대수	60대		
건폐율	49.95%	용적률	234.26%
준공시기	2020년 5월 준공 예정		

# Location Analysis

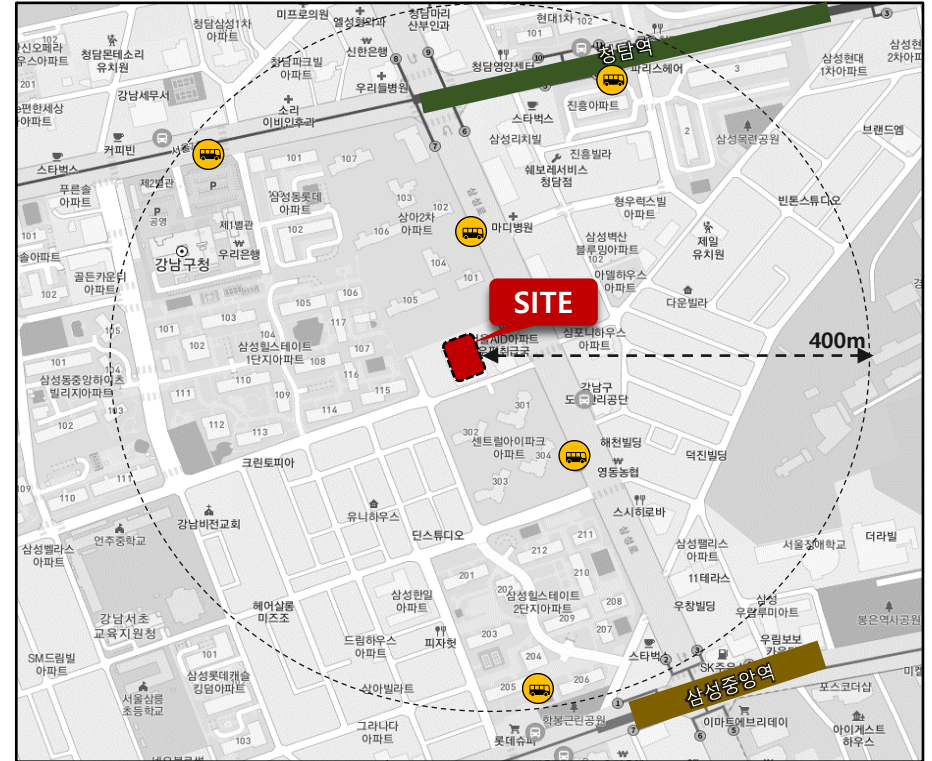
❖ 본 물건은 뛰어난 교통환경 및 교육 환경을 기반으로 풍부한 배후 수요를 보유하고 있는 입지적 장점이 있습니다.



# Location Analysis

-대중교통 접근성

[ 출처 : 소상공인 상권정보시스템 ]



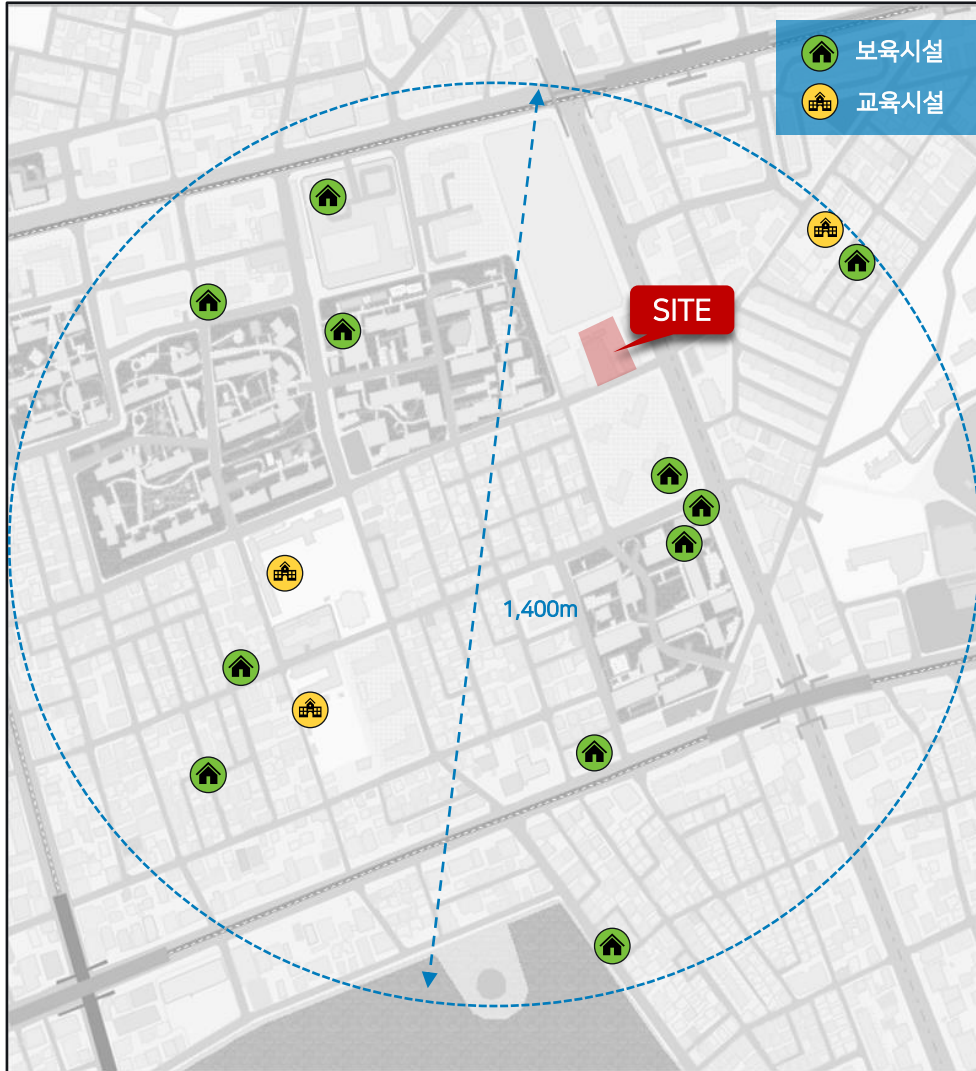
구분	노선	역명
지하철	7호선	강남구청역
		청담역
	9호선	선정릉역
		삼성중앙역

구분	노선	노선명
버스	간선	242, 301, 342, 401
	지선	2415, 3011, 3412, 3414, 3426, 4419
	마을버스	강남 07, 강남 08

# Location Analysis

-교육시설 현황

[ 출처 : 유치원알리미/학교알리미 ]



## 보육시설 현황

현황	전체 원아수
총 14개 시설 (민간 10개소, 국공립 4개소)	약 730여 명

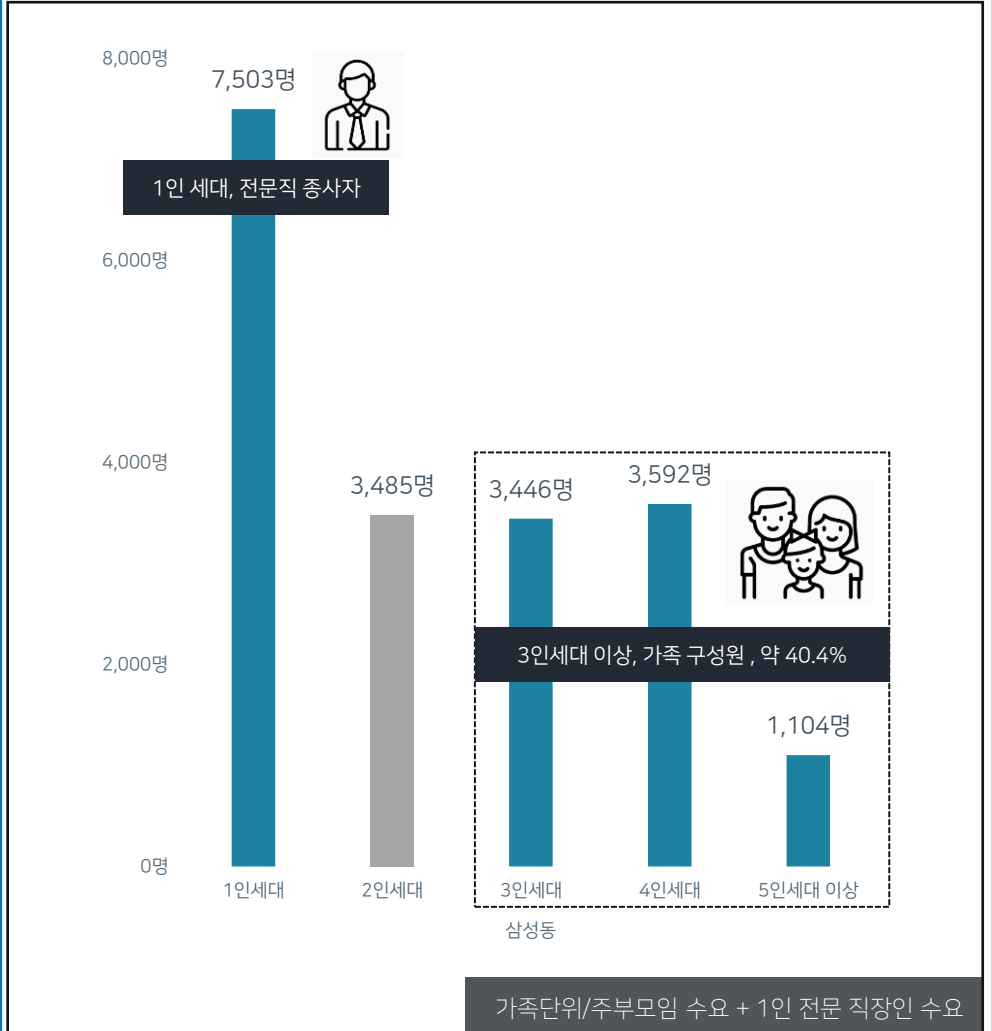
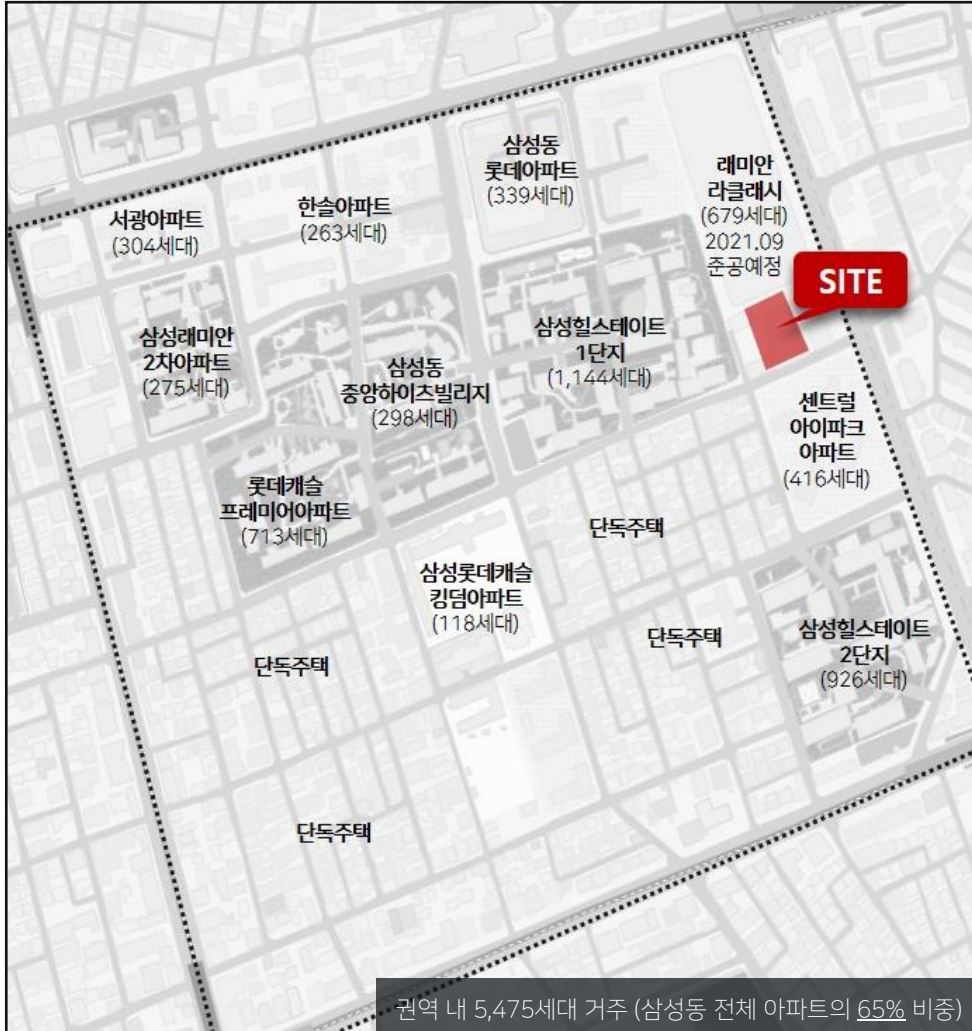
## 교육시설 현황

구분	학교명	규모		면적(m <sup>2</sup> )
		학급수(개)	학생수(명)	
유치원	영동제일	6	129	4,227
초등학교	삼릉초	23	527	7,811
	봉은초	25	585	13,993
중학교	언주중	31	938	18,791
	봉은중	15	340	16,548
고등학교	경기고	45	1,347	97,863
Total	6	145	3,866	159,233

# Location Analysis

-주거시설 현황

[ 출처 : 서울열린데이터광장, 행정안전부(2018.12) ]



# Project Concept

## 생활 밀접형 MD구성

- Daily Life 요소를 가진 실생활에 밀접한 공간
- 지역 내 Trendy한 브랜드 및 가족 구성원의 생활 편리에 유용한 시설



### 1. 타겟에 맞는 MD 구성

- 주부들의 Needs를 파악한 Café 및 Brunch 메뉴로 특화된 F&B 구성
- 지역 내 타겟층에 맞는 고감도 Tenant 유치
- 가족 단위 고객층을 위한 마트, 학원 등 생활밀착형 시설 구성

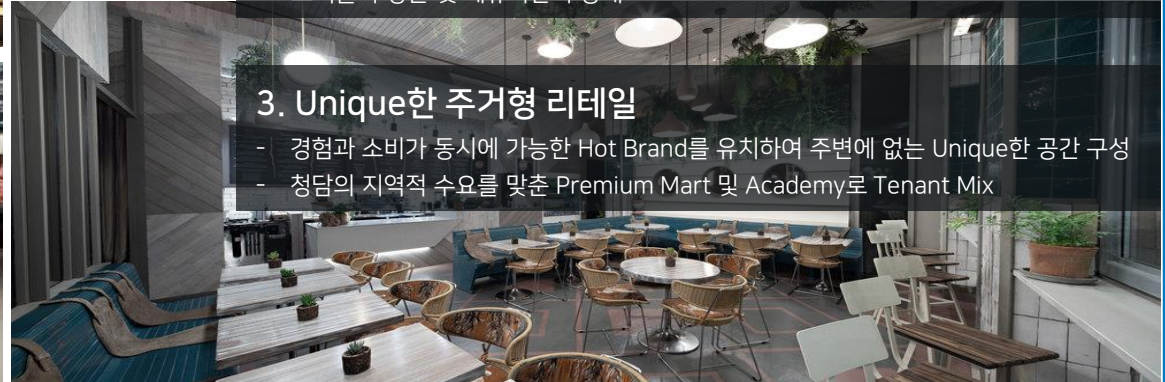
### 2. Category의 다양화

- Concept에 맞는 차별 MD 구성을 활용한 집객력 증대
- Day ~ Night Time을 모두 소화할 수 있는 업종 구성을 통해 고객들의 방문 및 체류시간의 증대



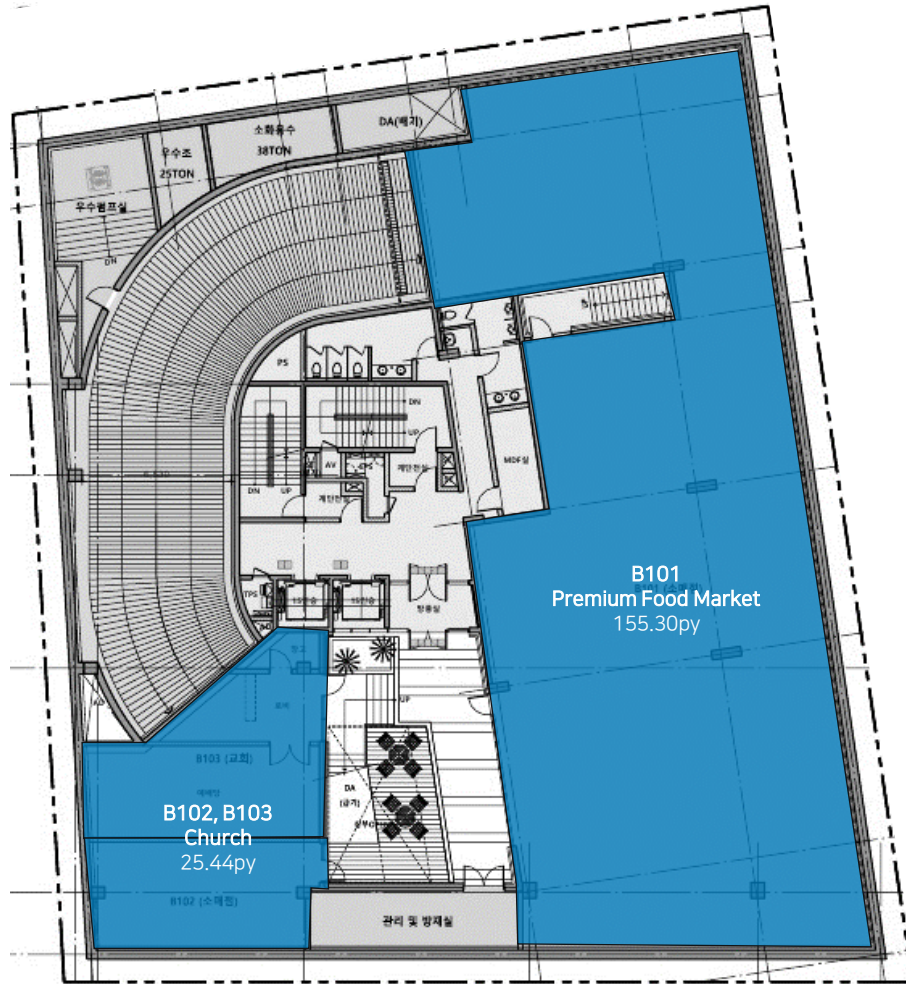
### 3. Unique한 주거형 리테일

- 경험과 소비가 동시에 가능한 Hot Brand를 유치하여 주변에 없는 Unique한 공간 구성
- 청담의 지역적 수요를 맞춘 Premium Mart 및 Academy로 Tenant Mix





# MD Plan – B1F(Retail Zone)



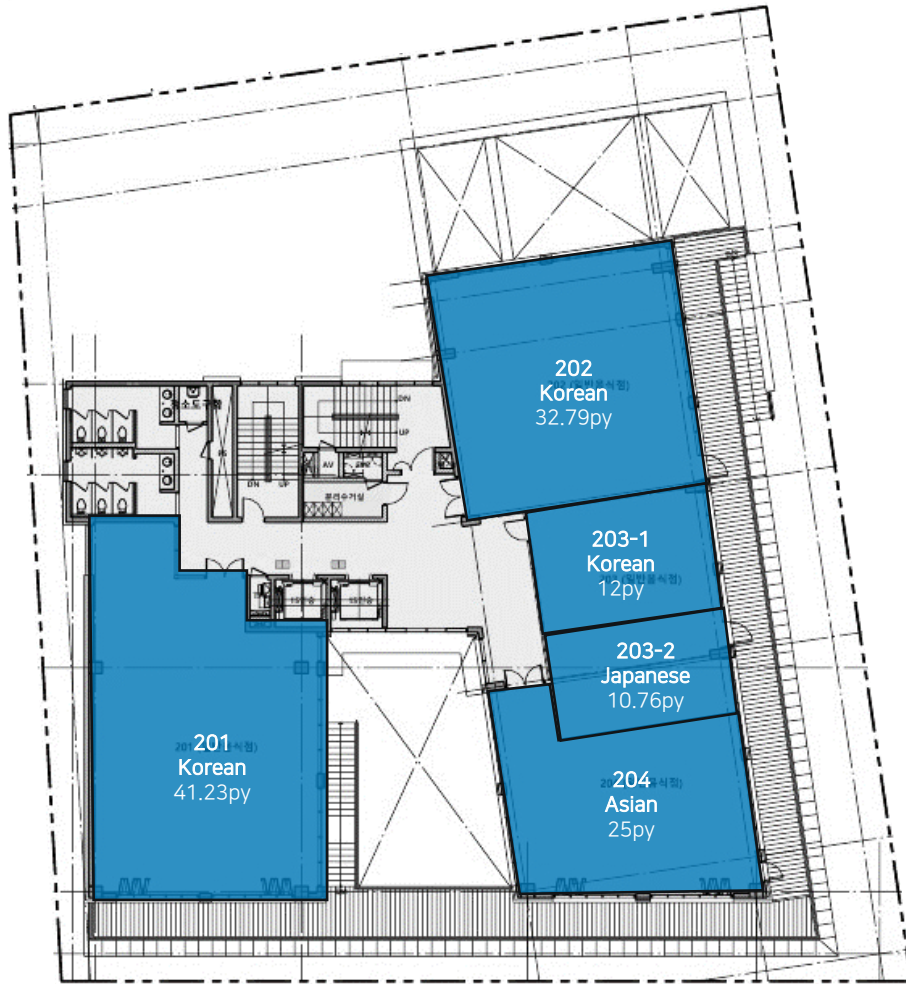
※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

# MD Plan - 1F(Café & F&B Zone)



※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

# MD Plan -2F(Casual Dining Zone)



※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

# MD Plan -3F(Health & Beauty Zone)



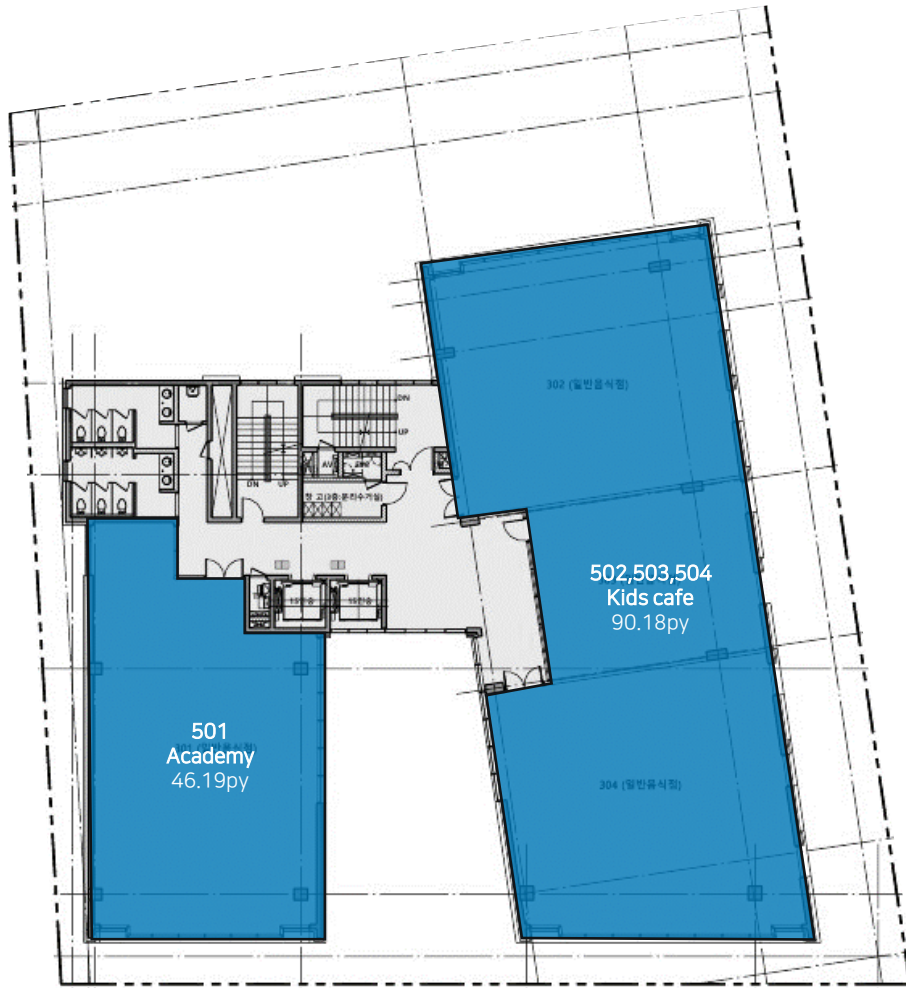
※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

# MD Plan -4F(Study & Academy Zone)



※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

# MD Plan -5F(Study & Kids Zone)



※ 상기 MD구성은 컨셉의 이해를 돕기 위함으로 변경될 수 있음

**SITE IMAGE**



THANK YOU

The depiction in the included photograph of any person, entity sign, logo or property, other than client and the property offered by Sweet Spot Co., Ltd. is incidental only, and is not intended to connote any affiliation, connection, association, sponsorship or approval by or between that which is incidentally depicted and Sweet Spot Co., Ltd. or its client. this listing shall not be deemed an offer to lease, sublease or sell such property; and, in the event of any transaction for such property, no commission shall be earned by or payable to any cooperating broker except if otherwise provided pursuant to the express terms, rates and conditions of Sweet Spot Co., Ltd. agreement with its principal, if, as and when such commission (if any) is actually received from such principal.

(A copy of the rates and conditions referred to above with respect to this property is available upon request.)

---

**[SweetSpot]**

**(주)스위트스팟**

| 서울특별시 강남구 테헤란로 26길 14, 9층

| 대표번호 02-553-0741 | 팩스 02-553-0742