



시그니웰 메디타워 매매제안서

- 시흥 은계지구 -



수많은 일급 의료기관의
신축과 설비를 맡아온 성마기업이
프리미엄 의료 전문 타워를 건설합니다

건물이 사람의 몸이라면 기계설비는 혈관입니다.
쾌적함을 결정짓는 냉난방 시설에서
안전과 생명을 책임지는 소방 시설 그리고
실내 공기를 항상 맑게 유지하는 환기 시설에 이르기까지
보이지 않는 곳에서 건물의 더 큰 가치를 창조해 온 성마기업.
기대하십시오! 보이는 곳에서 보이지 않는 곳까지,
최고의 의료 전문 타워가 은계에 탄생합니다.

주요공사실적 - 의료시설

영동세브란스병원 | 용인동백세브란스병원 | 가천대길병원 |
경북대병원 | 국립암센터

주요공사실적 - 공공시설

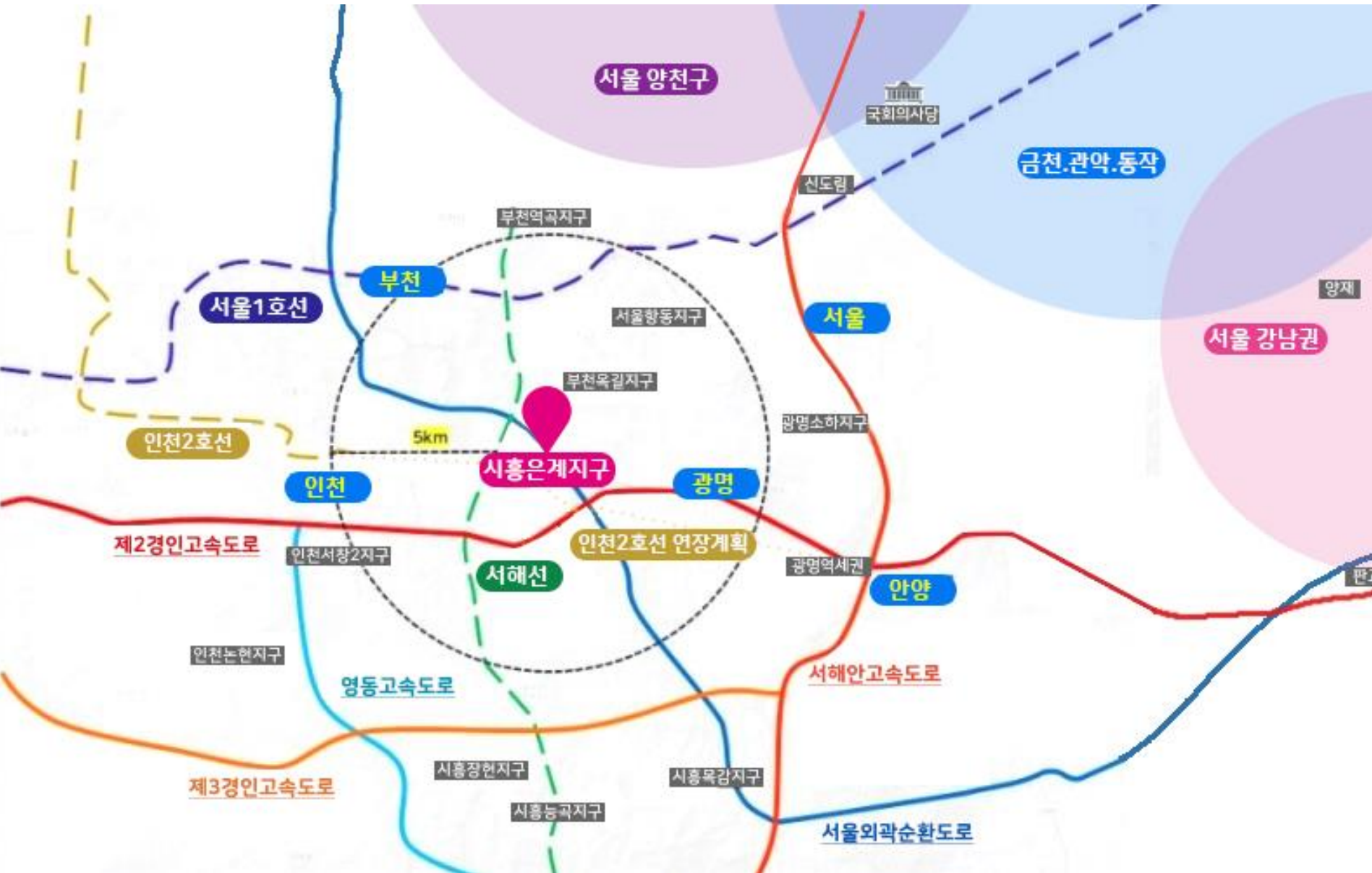
수원지방법원 | 한국방송공사 | 국립현대미술관 |
기업은행본점 | 대전지방법원

수상 실적

SH공사 우수업체 표창 | 경기도지사 표창 | 행정안전부장관 표창 |
국무총리 표창 | LH공사 우수업체 표창



시그니웰 메디타워 개요



[공사개요]

공사명	시흥은계 복합상업시설 신축공사
대지위치	경기도 시흥시대야동 653-6,7번지
공사기간	2020년5월1일~2021년9월
대지면적	1,353.4㎡
연면적	11,879㎡
조경면적	220,96㎡ (1층계획조경면적:110.48㎡)
건폐율	71.22%
용적율	597.33%
구조	철근콘크리트구조
규모	지하4층/지상9층
주차대수	70대
발주처	성마기업주식회사
시공사	세풍건설주식회사
설계사무소	종합건축사사무소아키엑스

2021년 9월 준공예정

시그니웰 메디타워 입지



시그니웰 메디타워의 분양 임대는
코로나 경제불황을 이길 수 있도록
메디컬 상가를 건축 설계하여 연구하고
최상의 상권으로 끌어올려 줍니다.

시그니웰 메디타워의 사업지는 서울 서남부와 인접하고
광명, 부천, 인천, 안산 등 대도시 사이의 병원입지로
최적화된 광역 교통망의 중심입니다.
시흥은계지구는 향아리형 신·구도심
더블 상권이 집중된 골든블럭입니다.
끊이지 않는 개발 계획과 안정적 배후 상권,
100세 시대와 포스트 코로나 시대의 만남!
의료 사업은 이미 거부할 수 없는 시대적 대세입니다.
'입지'라는 타고난 프리미엄과
'의료'라는 탁월한 업종 선택!
아파트의 시대는 가고 프리미엄 상가의 시대가 왔습니다.
시그니웰 메디타워의 미래는 골든 크로스의 연속입니다.

시그니웰 메디타워 주변 인프라



117,377평방미터 규모의 은계호수공원,
소래산 산림욕장을 인근에 두고
맑은 공기와 쾌적한 환경에서 환자를 치유합니다.

시흥 은계지구는 소래산 아래 펼쳐져 있습니다.
299.6m 높이로 야트막한 소래산은 소래산 산림욕장이
갖춰져 있어 환자들의 산책코스로 제격입니다.
산림욕장 입구에는 소래산 공원이 있어서 자연 속에서 휴식을
취할 수 있고 등산로 시설이 잘 정비되어 있습니다.

시그니웰 메디타워 우측 옆으로는 117,377평방미터
규모의 은계호수공원 조성 중입니다
2020년 12월 은계호수공원이 준공되어지면
시흥시 은계지구 인근지역에서 유일한 호수변 뷰가 나오는
힐링공간이 만들어지게 되는 곳입니다
은계호수 수변공원 종합계획안에 따르면 도시의 여가와
한국적 수경관을 담은 소래 호수공원이라는 주제 아래
저수지 조망이 용이한 구조의 열린 테라스 및 피어 수변광장,
밤비천, 은행천과 연계한 수변문화공간을 조성합니다



시그니웰 메디타워 구성

9F ~ 5F	면역암 치료병원	분양 확정
4F ~ 2F일부	양한방 협진병원	분양 확정
2F 일부	의원 (추천-이비인후과, 피부과 등)	임대or분양
1F	약국(독점), 프랜차이즈, 편의점, 카페, 사무실 /소매점 등	추천업종 임대or분양

11,879m² (3593PY)의
압도적 통분양 스케일에
병·의원은 물론 약국, 편의점, 카페, 식당 등
의료진과 방문객을 위한 편의시설을
집중 유치합니다.

의료시설 완비 후 개원 당일, 분양과 동시에
임대 수익이 창출되는 시그니웰 메디타워의
안정적인 수익모델.

공실 리스크는 최소화하고, 수익률은 높이는 것,
시그니웰 메디타워의 성공 비결입니다.

은계 의료시설의 랜드마크로 옥상정원 휴게공간,
디지털주차장, 음압병실에 가까운 흡수식 냉동기,
열교환기 및 최신식 살균설비와 바닥난방 설치로
쾌적함을 더하였습니다.

시그니웰 메디타워 임대수익 예상

호 실	용 도	예상 보증금	예상 월세	예상 년수익액
101호	미용실	93,539,391	7,389,612	88,675,342
102호	프랜차이즈	79,374,201	6,270,562	75,246,743
103호	의료기기	92,985,126	7,345,825	88,149,899
104호	편의점	114,001,490	9,006,118	108,073,412
105호	카페	159,205,529	12,577,237	150,926,841
105호	약국	107,940,000	8,527,260	102,327,120
106호	소매.부동산	40,021,374	3,161,689	37,940,263
1층 소계		687,067,110	54,278,302	651,339,621
205~206 의원 합계		144,970,954	11,452,705	137,432,465
양한방 협진 병원 2F일부~4F 합계		820,974,638	64,856,994	778,283,957
특화치료 전문병원 5F~9F 합계		1,317,198,535	104,058,684	1,248,704,211

시그니웰 메디타워 분양면적매매가 1~2층

호실	추천용도	전용면적		공용면적		분양면적		평단가	분양가격
	단위	m ²	평	m ²	평	m ²	평	만원	만원
101호	미용실	90.33	27.32	73.37	22.19	163.70	49.52	3,500	173,317
102호	프랜차이즈	76.65	23.18	62.26	18.83	138.91	42.02	3,500	147,070
103호	의료기기	89.79	27.16	72.94	22.06	162.73	49.23	3,500	172,290
104호	편의점	110.09	33.30	89.42	27.05	199.51	60.35	3,500	211,231
105호	카페	153.74	46.51	124.88	37.78	278.62	84.28	3,500	294,988
106호	약국	59.67	18.05	48.47	14.66	108.14	32.71	-	200,000
107호	소매·부동산	38.65	11.69	31.39	9.50	70.04	21.19	3,500	74,154
1층 소계		618.92	187.21	502.73	152.08	1121.65	339.30		1,273,053
205호	의원 (이비인후과 /피부과 추천)	129.45	39.16	105.15	31.81	234.60	70.97	2,000	141,933
206호		115.54	34.95	93.85	28.39	209.39	63.34	2,000	126,680
의원 합계		244.99	74.11	199.00	60.20	443.99	134.31		268,613

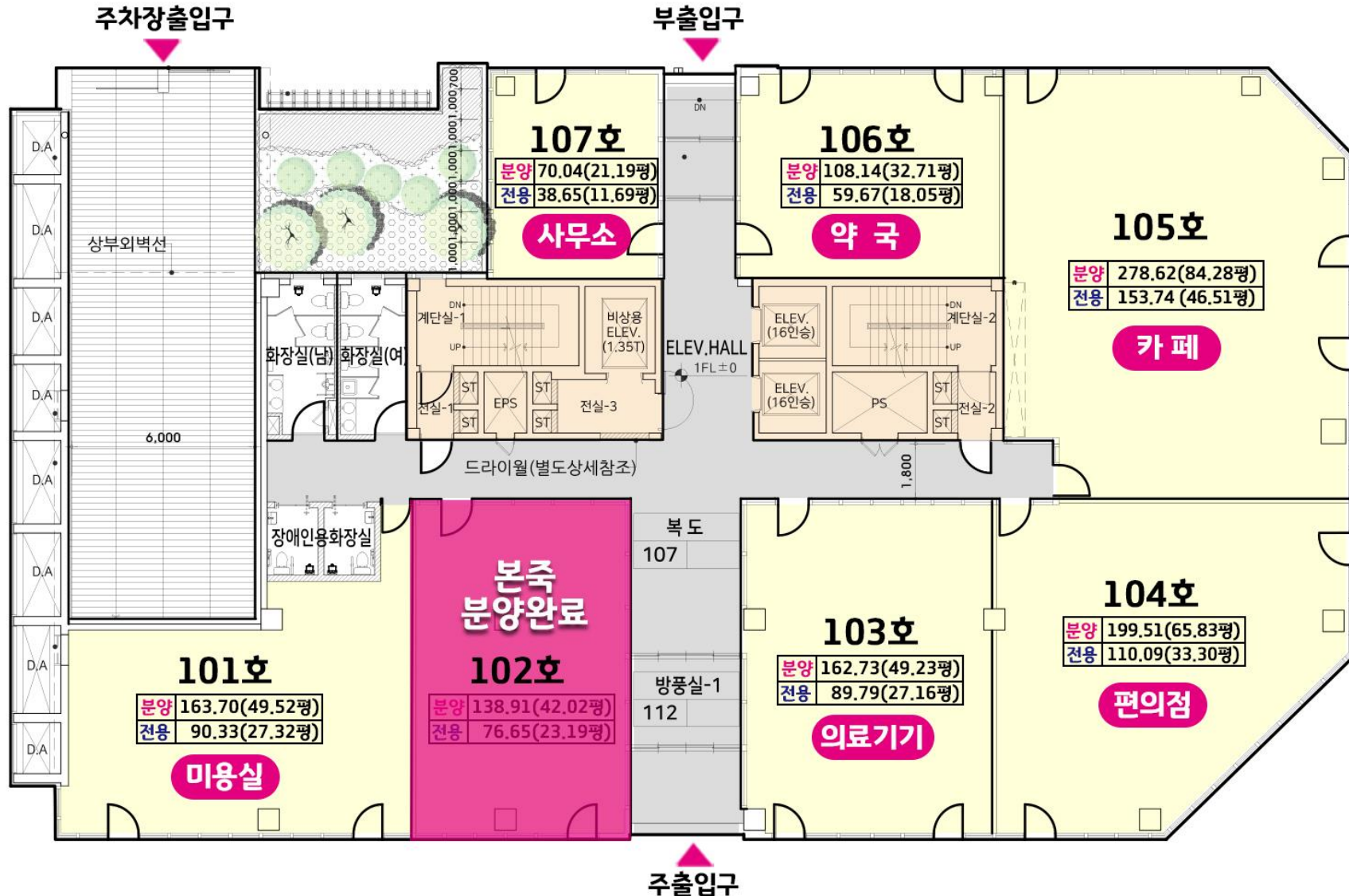
시그니웰 메디타워 분양가 대출금액

호실 (추천용도)	분양가 (만원)	평당가격	분양면적 (평)	금융담보대출 70%	시설자금 20%	잔금 10%
101호	173,317	3,500	49.52	121,322	34,663	17,332
102호	147,070	3,500	42.02	102,949	29,414	14,707
103호	172,290	3,500	49.23	120,603	34,458	17,229
104호	211,231	3,500	60.35	147,862	42,246	21,123
105호	294,988	3,500	84.28	206,492	58,998	29,499
106호	200,000	6,114	32.71	140,000	40,000	20,000
107호	74,154	3,500	21.19	51,908	14,831	7,415
205호, 206호 의원 소계	268,613	2,000	134.31	188,029	53,723	26,861
2F일부~4F 양한방협진병원	분양 완료					
5F~9F 면역암치료병원	분양 완료					

1F

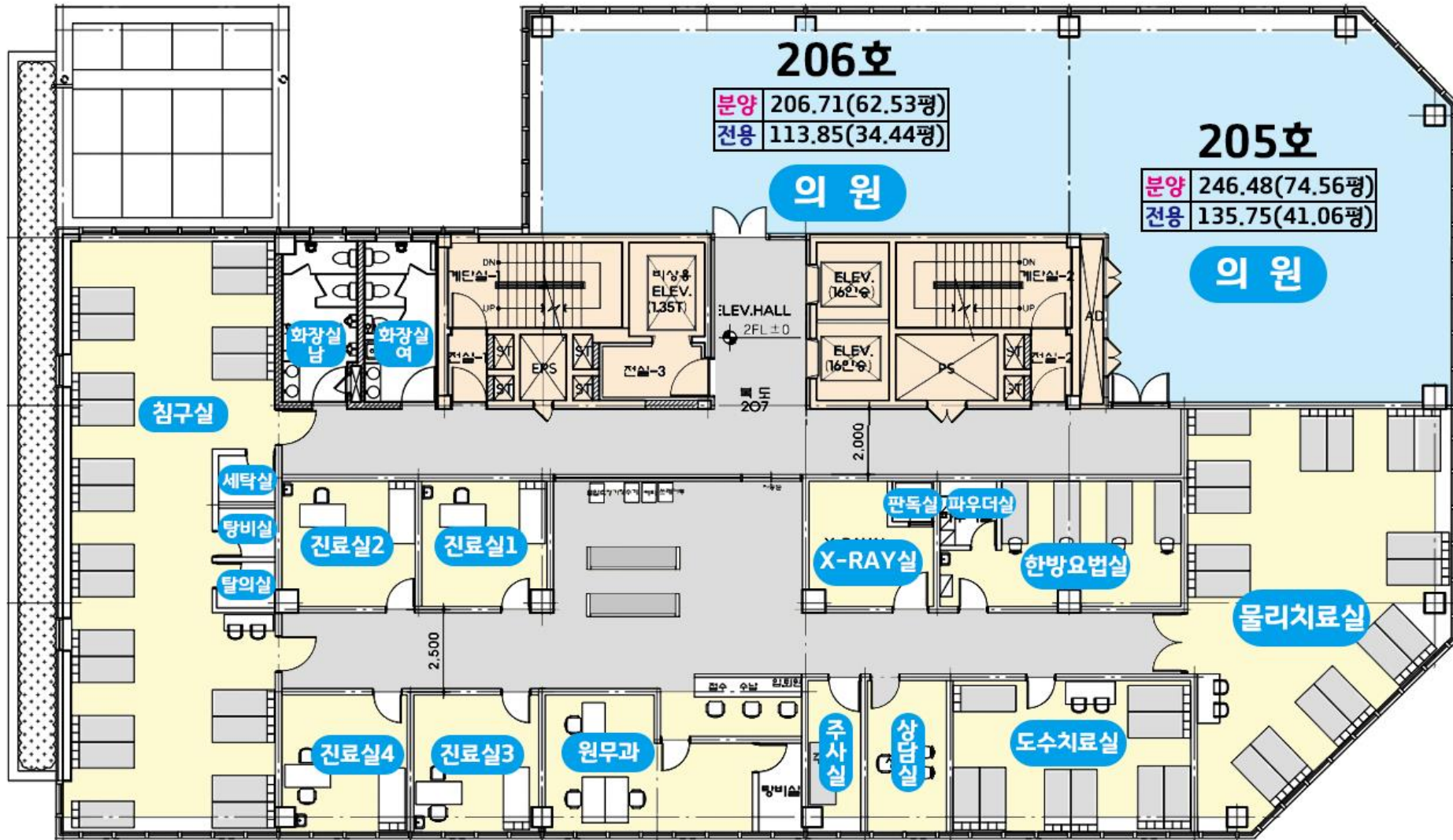
안정수익형 상가 **분양중**

■ 미용실 / 본죽 / 의료기기 / 편의점 / 카페 / 약국(독점) / 부동산,사무소 추천 분양중



의원 분양중 **분양중** 양한방협진 병원 **분양확정**

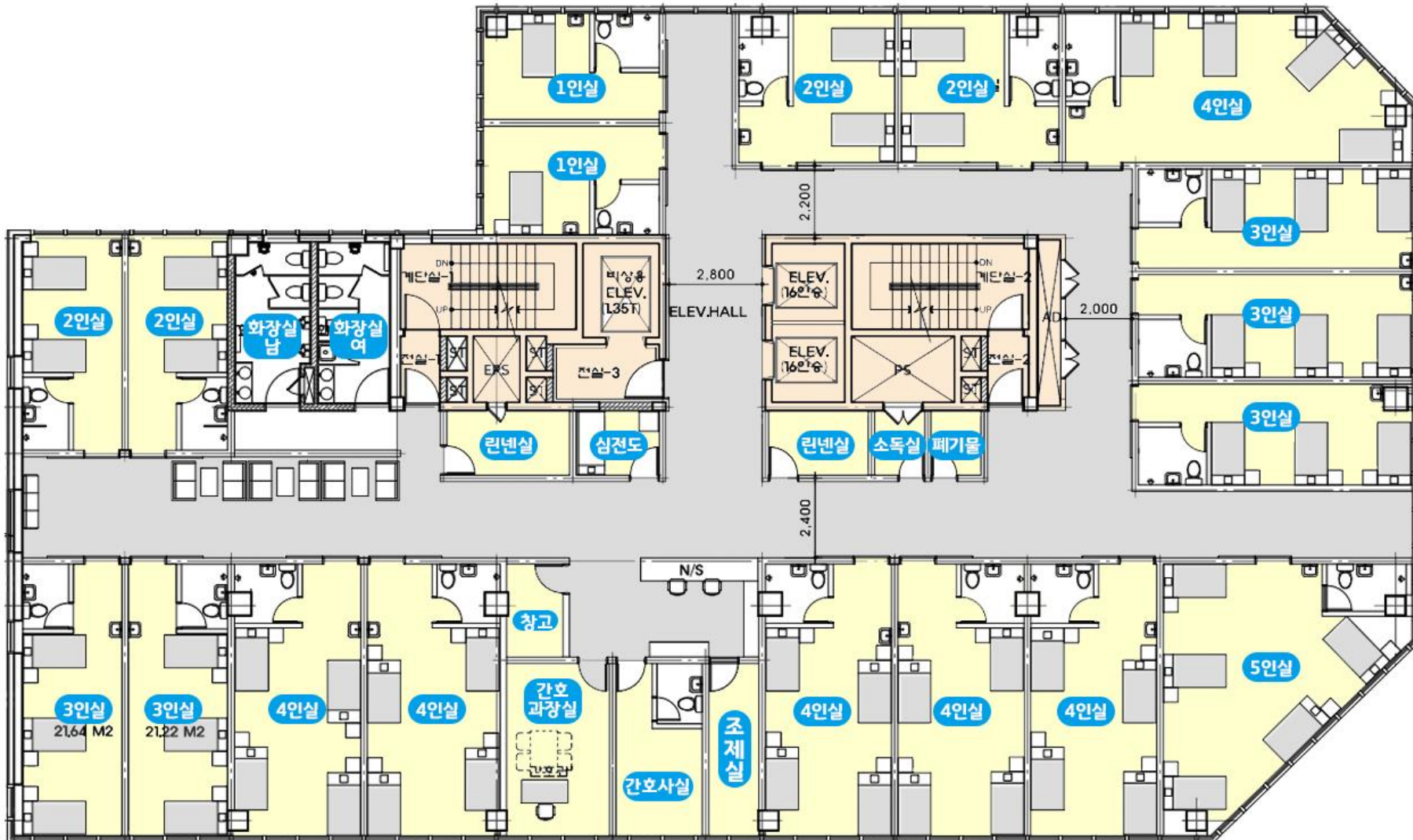
■ 205호 206호 **이비인후과, 피부과 추천** / 양한방 협진 병원 진료실 / 원무과 / X-RAY실 / 물리치료실 / 도수치료실 등



3F

양한방협진 병원 분양확정

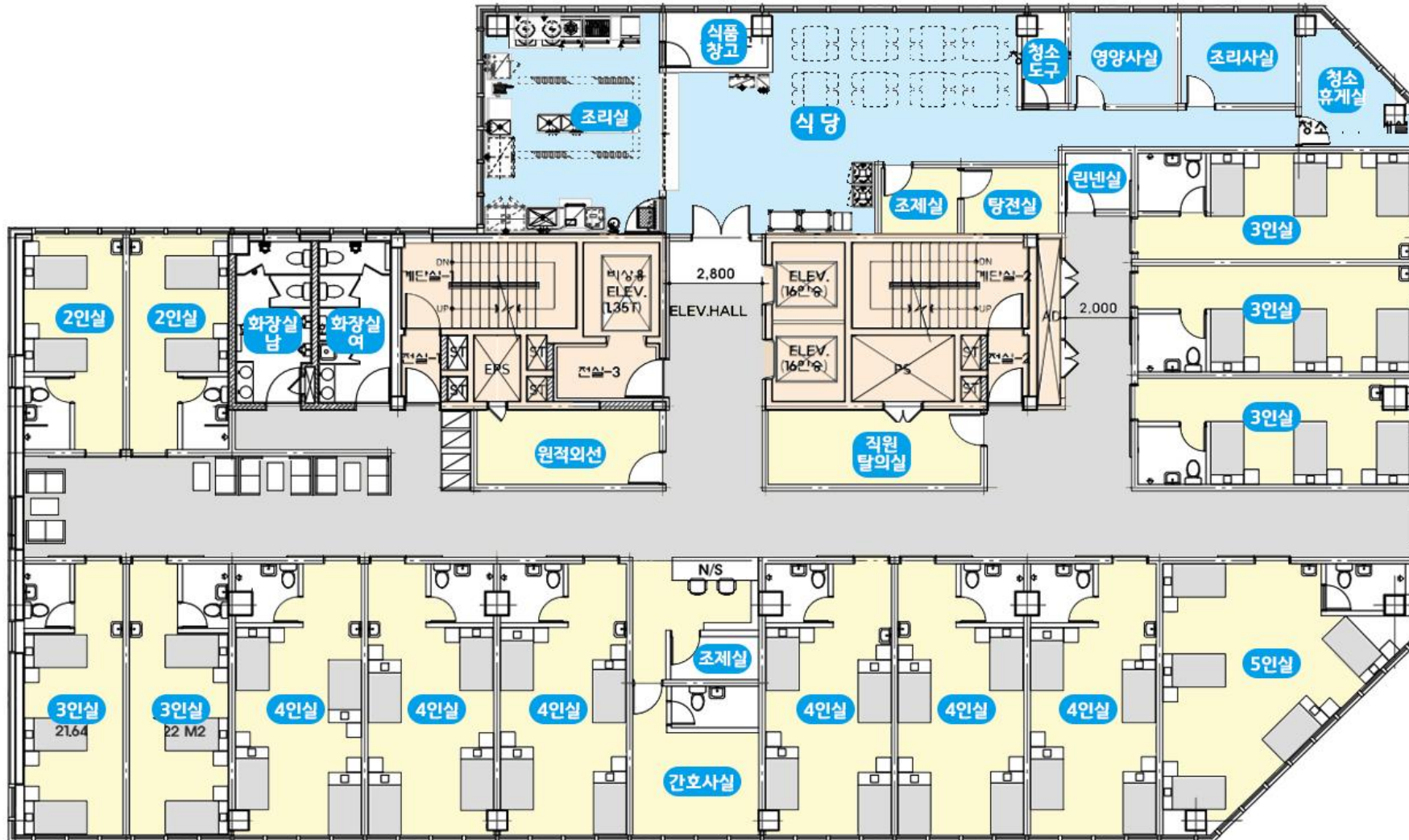
■ 2~4층 입원실 약 100병상



4F

양한방 협진병원 분양확정

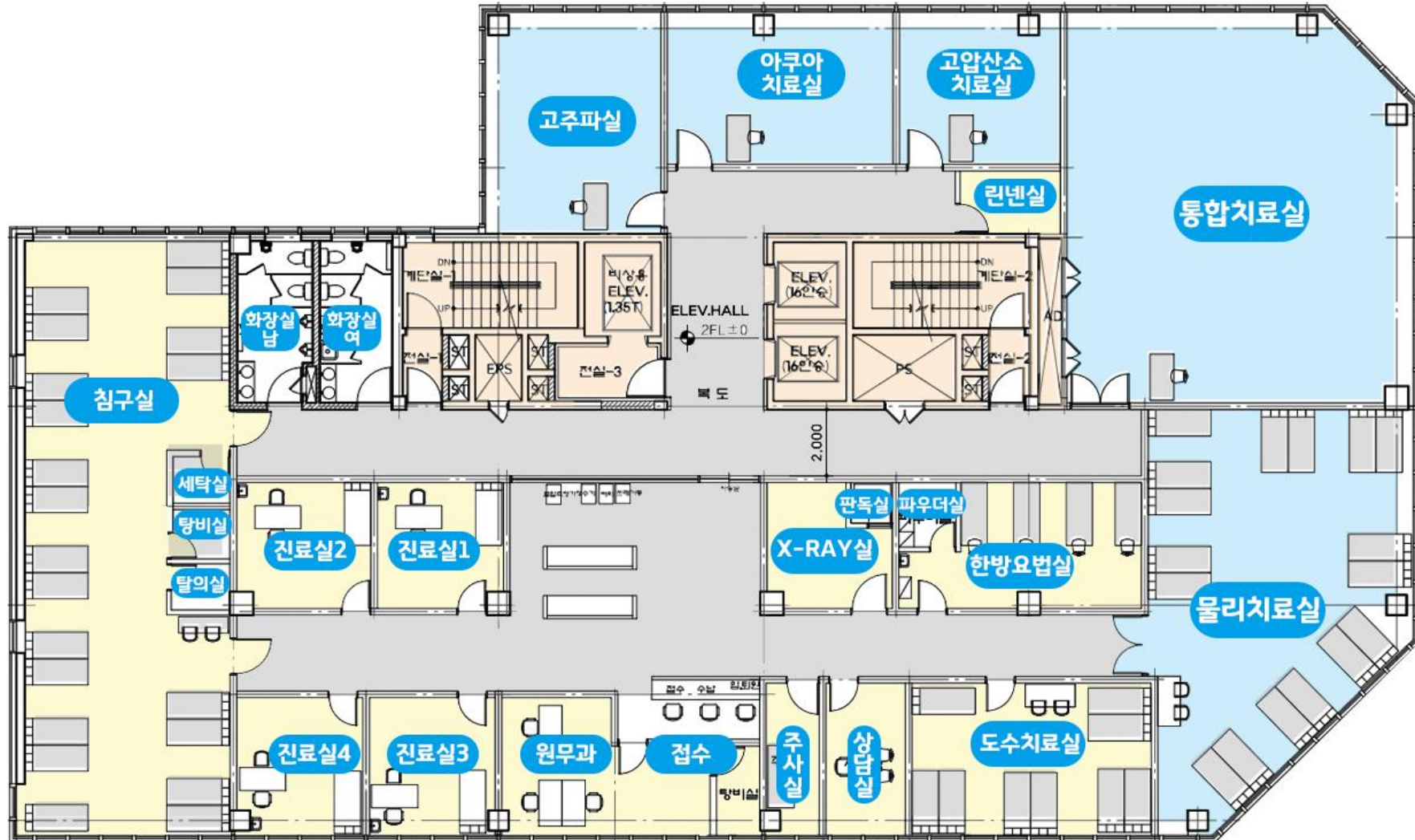
- 2~4층 입원실 약 100병상
- 식당 / 조리실 / 영양사실 / 원적외선실 등



면역암 치료병원 분양확정

■ 5~9층 입원실 약 170병상

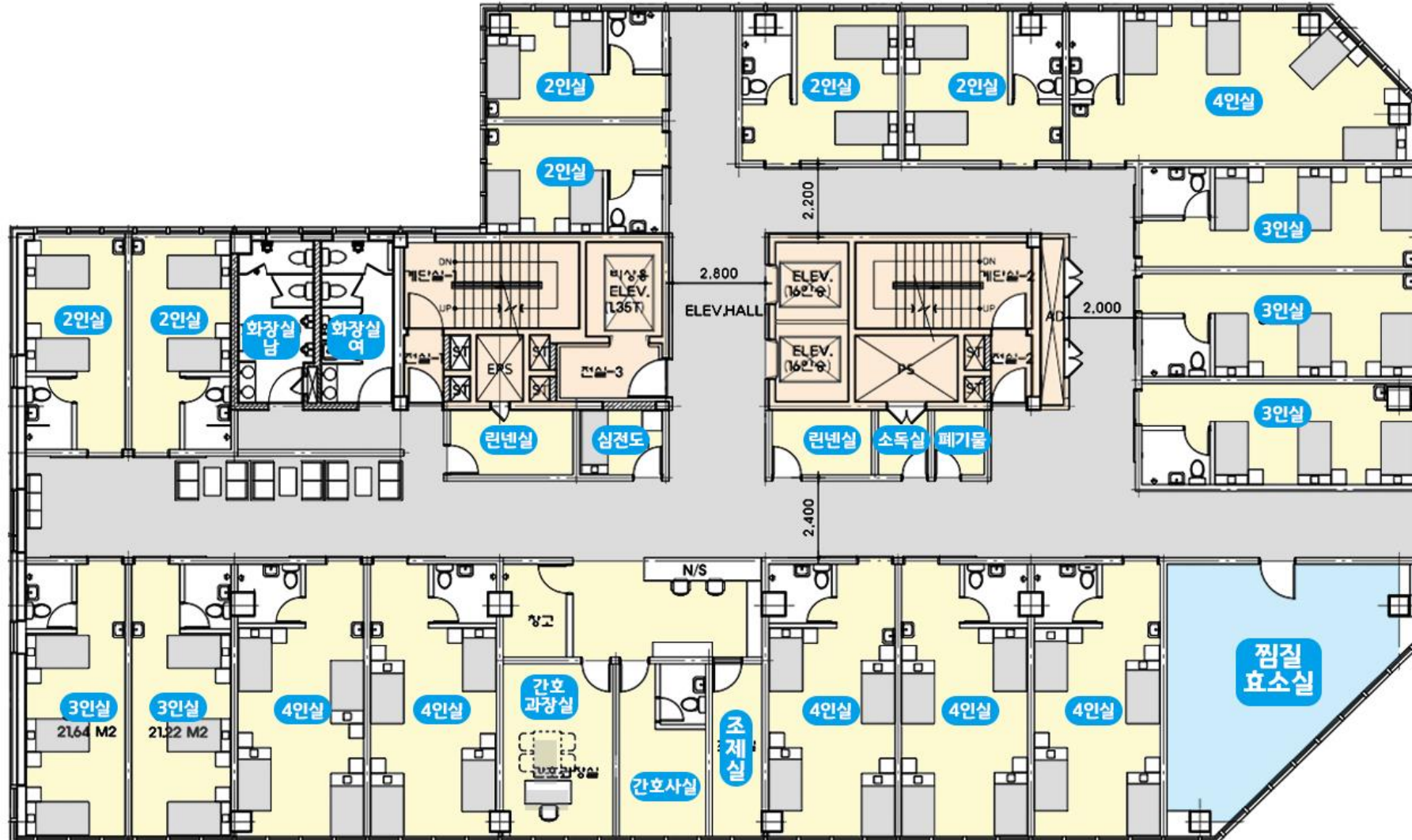
■ 고주파실 / 아쿠아치료실 / 고압산소치료실 / 물리치료실 / 도수치료실 / 한방요법실 등



6F

면역암 치료병원 분양확정

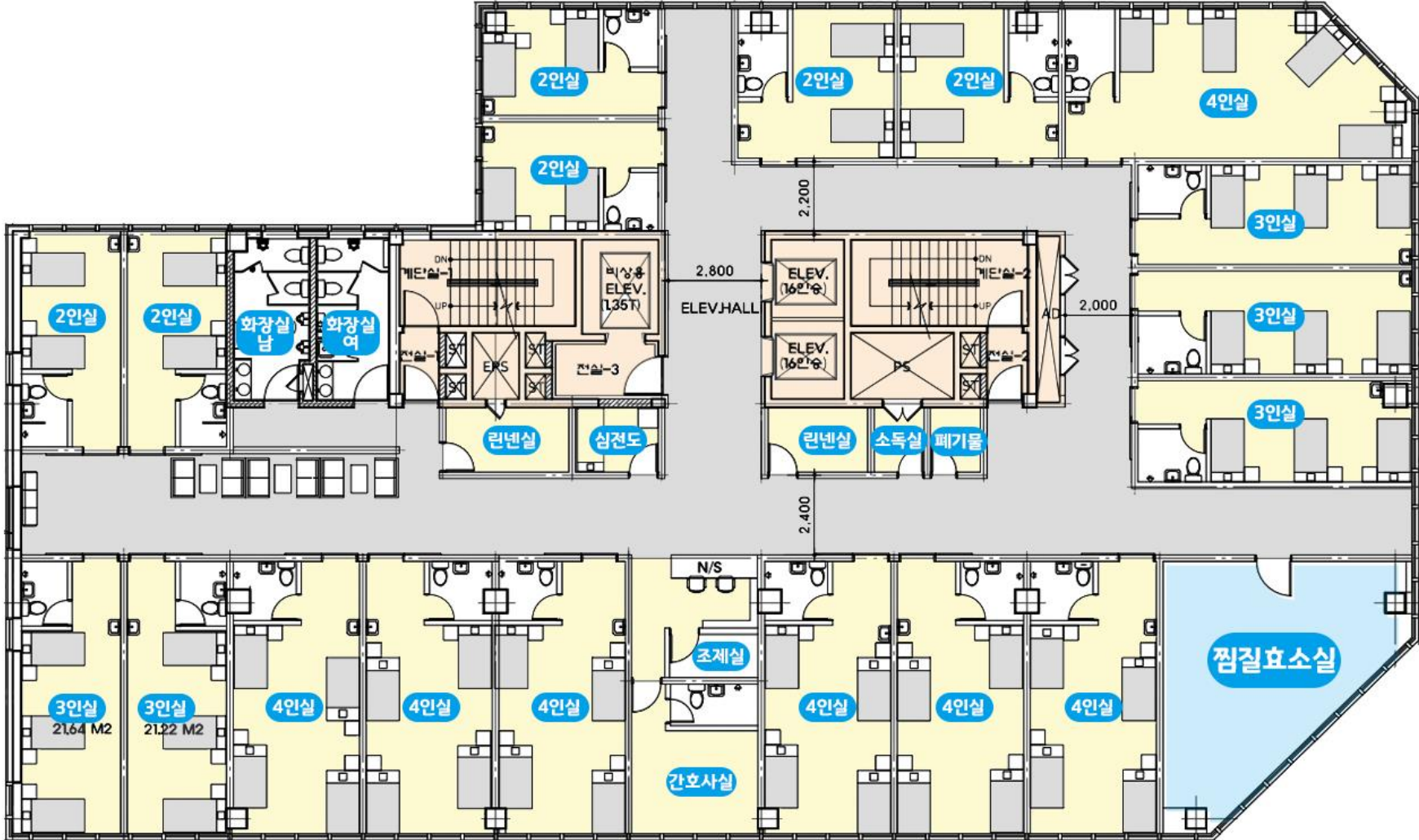
- 5~9층 입원실 약 170병상
- 찜질효소실, 입원실 등



7F, 8F

면역암 치료병원 분양확정

- 5~9층 입원실 약 170병상
- 찜질효소실, 입원실 등



면역암 치료병원 분양확정

- 5~9층 입원실 약 170병상
- 식당 / 조리실 / 영양사실 / 프로그램실 / 입원실 등

