

다산 현대DIMC 판테온스퀘어 INFORMATION MEMORANDUM



주식회사 안강개발 / 서울시 강남구 테헤란로 98길, 8 12F

ANGANG Engineering & Construction / 8, Teheran-ro 98-gil, 12F Gangnam-gu, Seoul

Tel. 02-3664-1234 / Fax. 02-3664-1244 / www.angangenc.co.kr

다산 신도시 지금지구
연면적 7만 5천여 평
지식산업센터와 함께 하는

다산 지금지구 **최대의**
광장형 라이프스타일 쇼핑몰

판테온스퀘어

약 1천여 평 전국 최대규모
별로로 키즈파크 및 대형서점,
타르틴베이커리,스크린골프, 골프존
아카데미,아트뮤지엄, 다이닝몽드

입점확정

**복잡한 일상을 떠나
휴식이 있는
라이프스타일 쇼핑몰**





그리스 로마신화 컨셉의
차별화된 건축양식을 도입한
이벤트 광장과 스토리텔링으로
SNS감성사진 명소 조성

남양주 지금지구 내 핵심 관광명소

※ 이미지는 임차인의 이해를 돕기 위한 참고용으로 추후 변경될 수 있습니다.

판테온스퀘어 외관 대로변
벚꽃축제거리 조성
시즌별 상환경 테마 기획

**시즌별 테마가 있는
지금지구 최대 쇼핑몰**



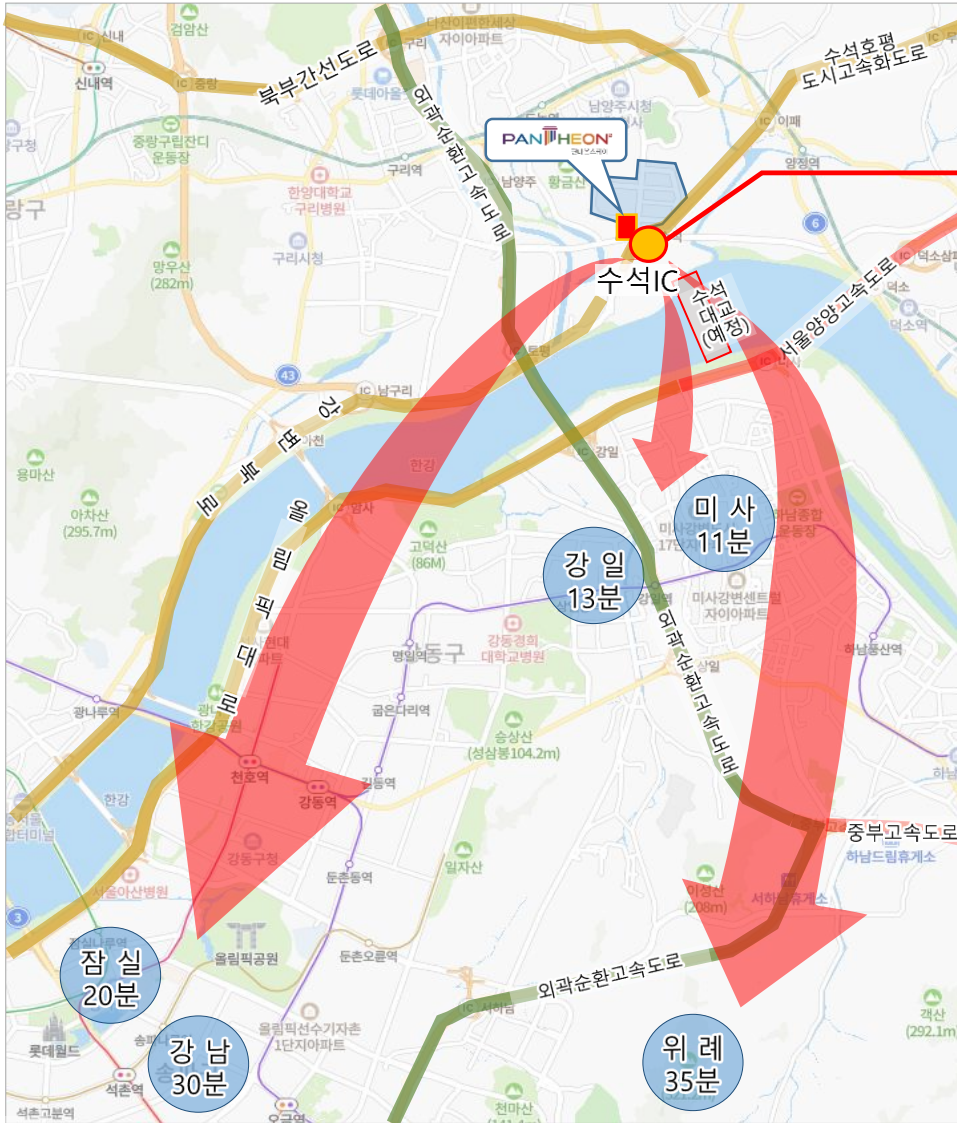
※ 이미지는 임차인의 이해를 돕기 위한 참고용으로 추후 변경될 수 있습니다.

다산 현대DIMC 판테온스퀘어 개요



주 소	경기도 남양주시 다산동 6250		
교 통	수석IC, 경의중앙선 도농역		
연 면 적	249,684.98㎡(75,529.71py)		
용 도 별 적 연 면 적	구 분	㎡	Py
	지식산업센터	174,794.9	52,875.5
	기 숙 사	15,177.4	4,591.1
	근린생활시설	52,247.1	15,804.8
	판매시설	6,161.8	1,863.9
	문화/집회시설	1,303.7	394.4
	합 계	249,684.9	75,529.7
규모 (상업시설)	B4F / 10F (B1F / 2F)		
건 폐 율	69.98%		
주차대수	2,001대 (법정:1,023대 대비 195.6%)		
준공예정일	2022. 04월 예정		
비 고	<ul style="list-style-type: none"> • 지식산업센터(1,531호실) • 기숙사(252호실) 		

수석IC 초입에 입지 수도권 이남지역 진입거점으로 교통 접근성이 高

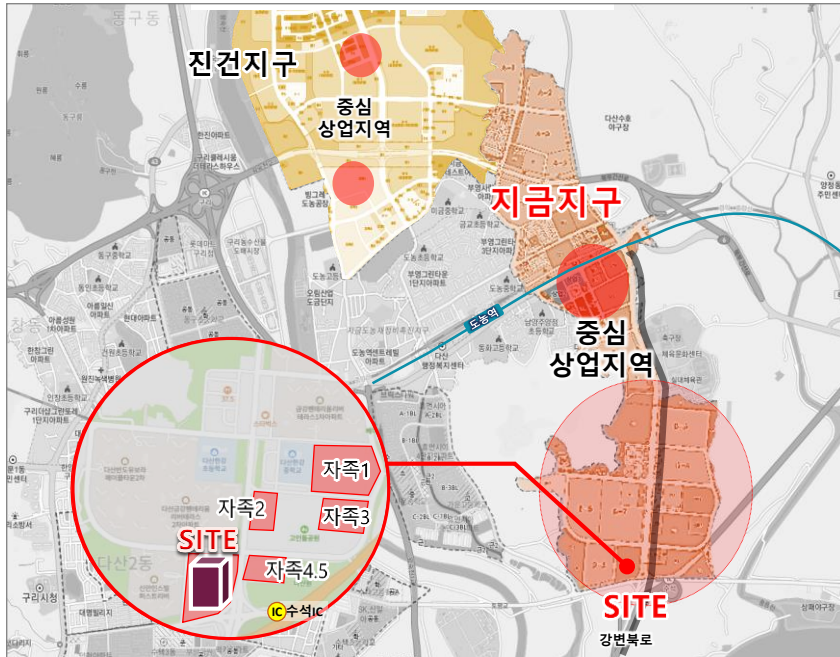


간선도로	성북구 하월곡동 ~ 중랑구 목동 연결 북부간선도로 경기 동부지역과 서울 북동부 지역에서 서울 중심으로 연결
도시 고속도로	서울 및 경기 일산~퇴계원~판교 연결 서울외곽순환도로 남양주시 수석동 ~ 호평동 연결 수석-호평 고속도로 광진구 광장동 ~ 상암동 연결 강변북로 강동구 강일동 ~ 강서구 개화동 연결 올림픽대로
고속도로	구리시 토평동 ~ 포천시 신북면 연결 세종-포천 고속도로 서울시 강동구 ~ 강원도 양양군 연결 서울양양고속도로
개발호재	수석대교 예정으로 미사지구, 올림픽대로 접근성 향상 8호선 연장선 진건역 예정

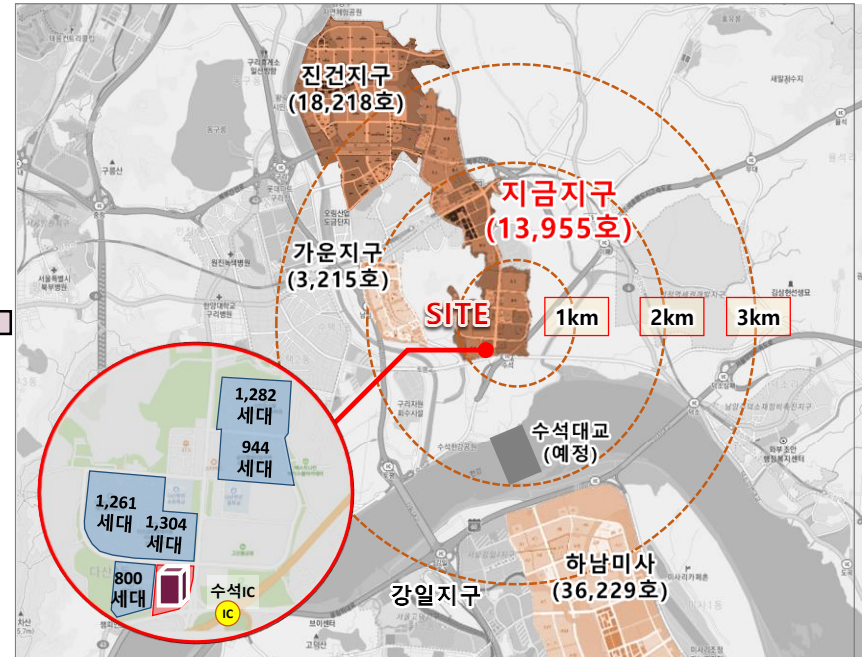
잠실까지 20분, 수석IC 1분 거리

지금지구 최대 지식산업센터 복합상업시설로 풍부한 배후수요 확보

근무 수요



주거 수요



- 연면적 75,000평 규모의 대규모 지식산업센터
 - 당 지식산업센터 입주 완료시 근로자 약 10,000명 상주 예정
 - 지금지구 전체 지산 근무자 약 2.5만명(추정) 중 40% 상주 예정
- 타 지식산업센터 예정 부지 복합 상업시설 구성 어려움
 - 유일한 랜드마크 상업시설로 지역내 지산 근무자 수요 흡수 가능

- 진건지구 중심상업지역과 이격하여 위치
 - 진건지구와 별도의 독립상권으로 진건지구 상권 영향력 적음
- 지금지구 약 5,600세대 향아리 상권내 유일한 대형 상업시설
 - 상권내 인근 거주인구 수요의 독점적인 흡수 가능
- 사이트 근거리 내 근린공원 연접하여 주거·유동인구 확보 가능

남양주 도시자립형, 행정교육문화, 관광휴양중심 도시로 지속 개발예정



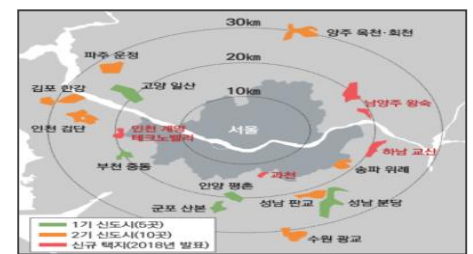
(경기 북부 2차 테크노 벨리)



(그린스마트벨리 개발계획)



(다산 현대프리미엄 아울렛)



(남양주 왕숙지구 3기 신도시 개발계획)

Residence

- 다산신도시 진건·지금지구 개발
- 6만6천호 규모의 3기 신도시
왕숙지구 개발로 인한 수요 풍부

Industry

- 구리·남양주 테크노벨리 / 팔야 테크노벨리
- 사릉 그린스마트 벨리 / 양정 역세권 복합단지
- 금곡 일반산업단지
- 진관 일반산업단지 등
- 4차 산업혁명에 발맞춰 첨단 지식기반산업 육성을 위한 개발 본격화

Convenience

- 현대 프리미엄 아울렛
- 지금지구 內 주요관공서
(남양주시 제2청사, 지방법원,
검찰청, 남양주경찰서 등 이전예정)

Transportation

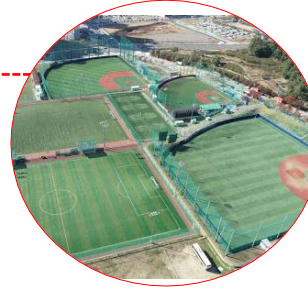
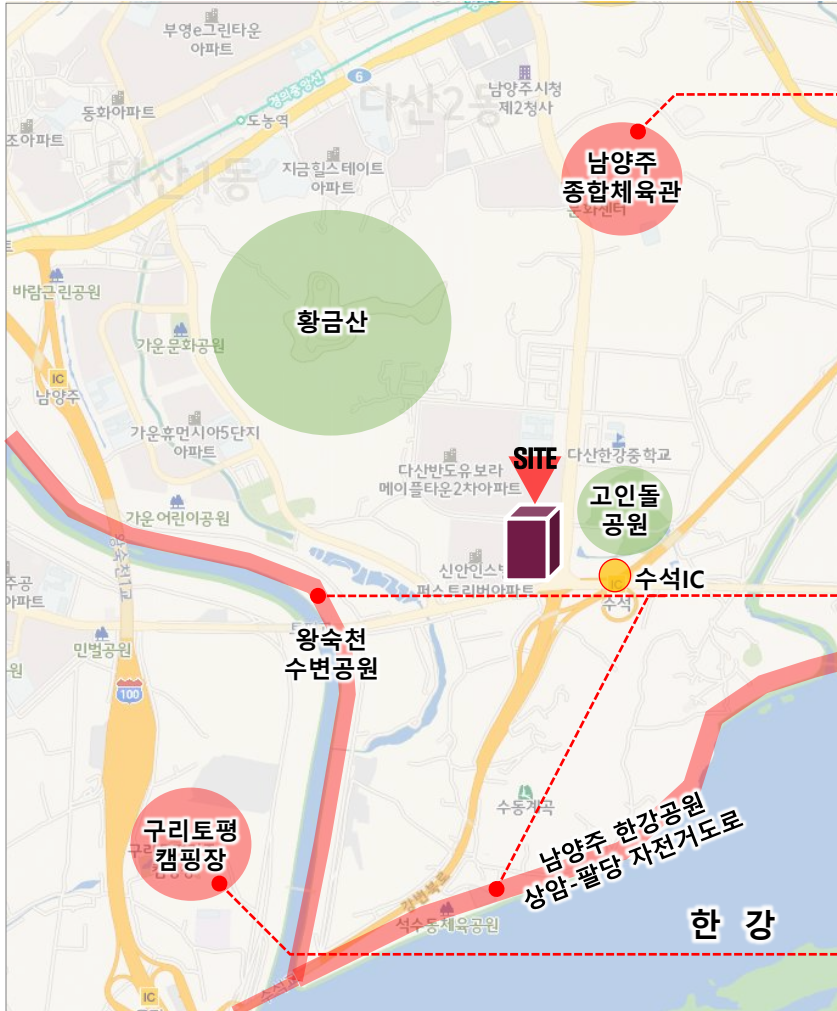
- GTX-B노선 / 수소 간선급행버스 S-BTR
- 지하철 8호선 연장노선
- 경의중앙선 신설(왕숙2지구)
- 지하철 4호선 연장노선(개통예정)
- 서울-세종 고속도로(개통예정)
- 왕숙천변로 신설 / 지방도 383, 국지도 86 확장
- 수석대교 신설

남양주 상권 지속 개발 계획으로
Bed-Town을 벗어나 자족도시로 급성장중

남양주 다산 현대DIMC 판테온스퀘어
활성화의 긍정적인 효과 기대

※ 상기 개발계획은 변동될 수 있음

남양주 주요 여가 및 휴양시설 진입 관문 입지



■ 남양주 종합체육관 1km거리

- 도보 15분, 자전거 3분 거리
- 연면적 4,300여평 규모 복합체육시설
- 체육문화센터, 야구/축구장 각 3개소 등

➔ 남양주 최대 복합 문화체육시설로 다수의 이용객 흡수 가능



■ 남양주 한강공원 1km거리

- 도보 15분, 자전거 3분 거리

■ 왕숙천 수변공원 800m 거리

- 도보 10분, 자전거 2분 거리

➔ 공원 이용 유동인구 유입 활발



■ 구리-토평 가족 캠핑장 2km거리

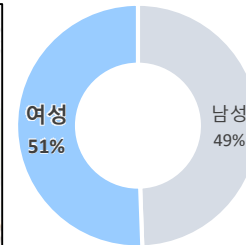
- 차량 5분, 자전거 10분 거리
- 30개동 규모의 가족캠핑장
- 연간 이용객 약 7천여명

➔ 수석IC 유입 인구 1차 흡수 가능

인구분석



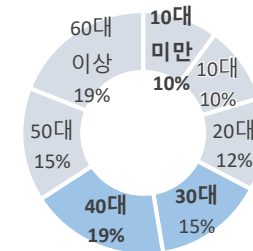
반경 6km내 인구분석



[남녀 인구비율]

반경내 여성 인구밀도 높

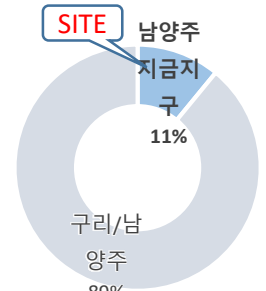
여성 취향 업종에 유리
*소비성향 : 여성 > 남성



[연령별 인구비율]

3~40대 인구 비중 34%

육아/교육/라이프스타일 업종에 유리한 상권



[지역 인구비율]

구리/남양주지역 내 지금지구 인구비율 11%

지금지구 향아리 상권 3만여 소비인구 독점 가능

성별별 주거인구

구분	전체	성별	
		남성	여성
구리·남양주	314,256	154,855	159,401
강일·미사	223,211	110,804	112,407
합계	537,467	265,659	271,808

연령별 주거인구

구분	연령별						
	10대 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
구리지역	276	324	401	412	556	525	646
강동지역	262	232	258	378	437	287	375
합계	538	556	659	790	993	812	1,021

반경 6km 내 인구 54만명 규모 신도시 형성에 따른 소비인구 확보

■ 근거리 상권분석



■ 사이트 강점



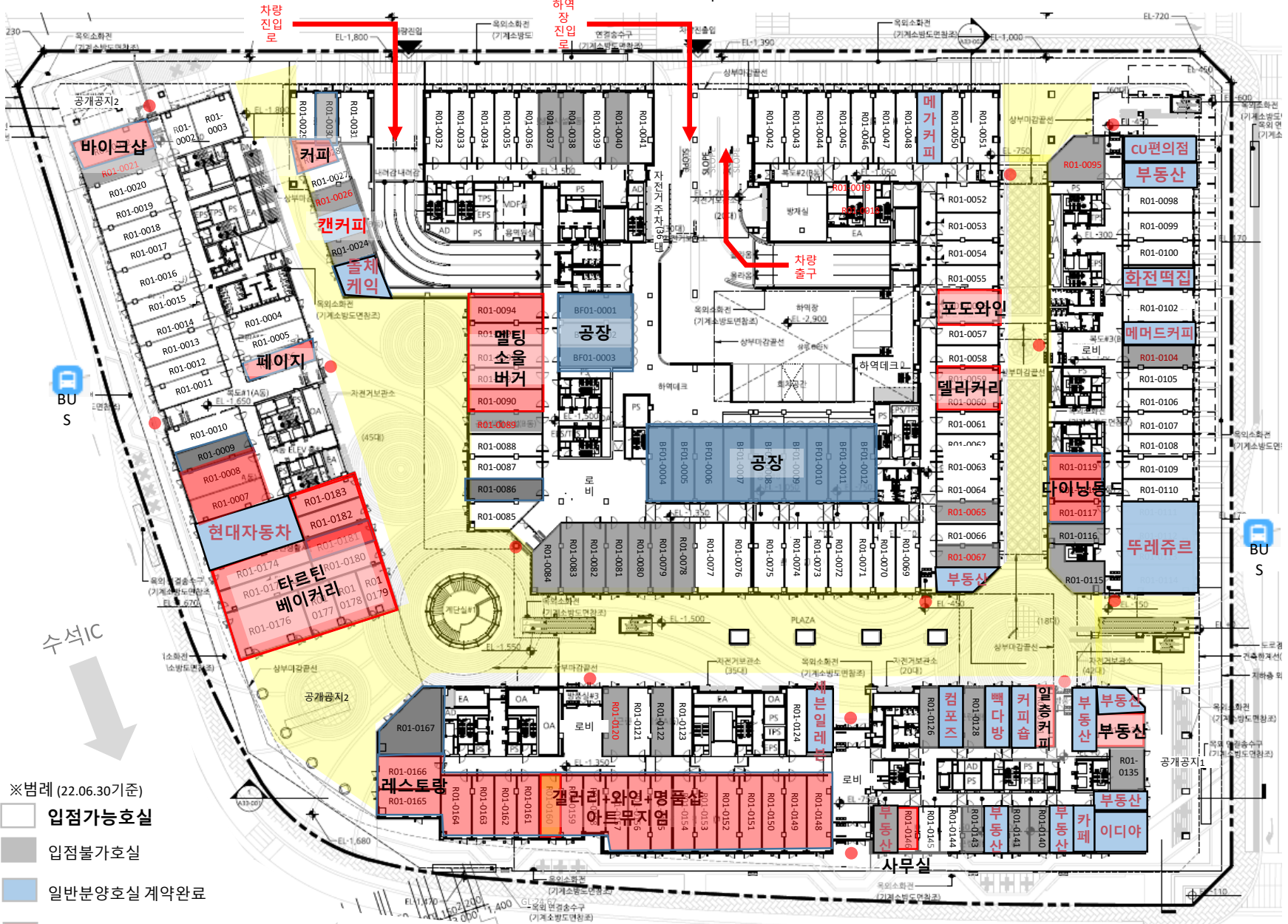
- 반경 400m 거리내 아파트 3,300여 세대 주거인구 상주
※ 지금지구 5,590세대 향아리 상권 형성
- 지식산업센터 1,200여 호실 입주완료시 근로 상주인구 1만 여명 입주 예상
※ 한전, 건보 남양주지사 근로자 유입 기대
- 주거 및 상업이 혼재된 향아리 상권으로 안정적인 고객 유입 확보 가능
※ 타지역 배달진입 어려워 배달매출 유리
- 수석IC, 강변북로 진입거점으로 차량 유동 활발하여 대로변 가시성 매우 높음
- 삼패 아울렛거리 800m 근거리 입지로 당 사업지와 시너지 발생 가능
- 1,000평 규모의 뽀로로테마파크 입점으로 구리, 남양주, 하남지역 육아인구 유입 기대
- 2,000여 대 수용 가능한 쾌적한 주차환경

지금지구 향아리 상권 내 5,590여 세대 독점 가능

Floor Plan (B1F) / 뽀로로테마파크, 스크린골프, 다이닝몽드, 골프존 계약완료 계약완료



대형 뽀로로테마파크 입점에 따른 경기 동부지역 육아인구 흡수 가능
 근거리 주거인구 Daily 유입 가능성 高



- ※범례 (22.06.30기준)
- 입점가능호실
- 입점불가호실
- 일반분양호실 계약완료
- 당사 임대위탁호실 계약완료

다산
금강
펜테리움
2차
1304
세대

Retail Space Availability & Base Rent Rate

① 전대(임대)조건 제안

(단위 : 평, 원 / VAT별도)

급지	호실	전용면적	보증금	월 임대료	비고
건물 외측	0009~0022 0031~0051 0098~0110 0144~0167	호실당 평균 15py	월 임대료의 10개월분	전용평당 20~21만원	<ul style="list-style-type: none"> • 입점위치 및 면적 조율 가능 • 24개월간 안강개발 전대운영(책임임차기간) 22.07월~ • 최초 계약기간 2~5년 가능 (22.07월~)
건물 내측	외측호실 외 내측부	호실당 평균 15py	월 임대료의 10개월분	전용평당 17~19만원	

※ 전용평당 공용관리비 건물관리규정에 따름

② 제안조건

층	TI (인테리어지원금)	RF(무상임대기간)	비고
1F	10개월 임대료 지급	11개월	※ 22.08월01일 계약일 기준 예) 09/01 계약시 → R.F 10개월 1개월식 단축

Appendix (1F 호실별 전대 면적)

호실	전용면적		호실	전용면적		호실	전용면적		호실	전용면적				
	m ²	평		m ²	평		m ²	평		m ²	평	m ²	평	
R01-0002	43.94	13.29	R01-0029	43.25	13.08	R01-0057	45.77	13.84	R01-0092	54.27	16.42	R01-0146	33.62	10.17
R01-0003	67.53	20.43	R01-0030	37.67	11.39	R01-0058	45.77	13.84	R01-0093	54.27	16.42	R01-0147	36.11	10.92
R01-0004	57.42	17.37	R01-0031	58.90	17.82	R01-0059	45.77	13.84	R01-0094	62.71	18.97	R01-0148	64.64	19.55
R01-0005	53.46	16.17	R01-0032	56.55	17.11	R01-0060	45.77	13.84	R01-0098	65.28	19.75	R01-0149	56.30	17.03
R01-0006	53.46	16.17	R01-0033	52.65	15.93	R01-0061	45.77	13.84	R01-0099	65.28	19.75	R01-0150	56.30	17.03
R01-0007	66.24	20.04	R01-0034	52.65	15.93	R01-0062	45.77	13.84	R01-0100	57.60	17.42	R01-0151	56.30	17.03
R01-0008	70.38	21.29	R01-0035	52.65	15.93	R01-0063	45.77	13.84	R01-0101	57.60	17.42	R01-0152	56.30	17.03
R01-0009	51.06	15.45	R01-0036	52.65	15.93	R01-0064	45.77	13.84	R01-0102	76.80	23.23	R01-0153	56.30	17.03
R01-0010	64.86	19.62	R01-0039	52.65	15.93	R01-0066	45.77	13.84	R01-0104	51.84	15.68	R01-0154	56.30	17.03
R01-0011	60.03	18.16	R01-0041	57.85	17.50	R01-0067	45.77	13.84	R01-0105	51.84	15.68	R01-0155	56.30	17.03
R01-0012	51.75	15.65	R01-0042	70.20	21.24	R01-0069	56.12	16.97	R01-0106	51.84	15.68	R01-0158	42.12	12.74
R01-0013	55.89	16.91	R01-0043	52.65	15.93	R01-0070	52.25	15.80	R01-0107	51.84	15.68	R01-0159	46.58	14.09
R01-0014	55.89	16.91	R01-0044	52.65	15.93	R01-0071	52.25	15.80	R01-0108	51.84	15.68	R01-0160	46.58	14.09
R01-0015	55.89	16.91	R01-0045	52.65	15.93	R01-0072	52.25	15.80	R01-0109	51.84	15.68	R01-0161	46.58	14.09
R01-0016	82.80	25.05	R01-0046	52.65	15.93	R01-0073	52.25	15.80	R01-0110	51.84	15.68	R01-0162	46.58	14.09
R01-0017	55.89	16.91	R01-0047	52.65	15.93	R01-0074	52.25	15.80	R01-0117	40.91	12.37	R01-0163	46.58	14.09
R01-0018	55.89	16.91	R01-0048	52.65	15.93	R01-0075	77.40	23.41	R01-0118	40.91	12.37	R01-0164	65.55	19.83
R01-0019	55.89	16.91	R01-0049	52.65	15.93	R01-0076	65.79	19.90	R01-0119	43.94	13.29	R01-0165	60.42	18.28
R01-0020	55.89	16.91	R01-0050	52.65	15.93	R01-0077	65.79	19.90	R01-0121	50.63	15.31	R01-0166	68.40	20.69
R01-0021	51.06	15.45	R01-0051	85.80	25.95	R01-0085	54.38	16.45	R01-0123	47.50	14.37	R01-0167	112.90	34.15
R01-0022	69.00	20.87	R01-0052	61.02	18.46	R01-0086	54.07	16.36	R01-0131	50.22	15.19			
R01-0023	55.79	16.88	R01-0053	57.63	17.43	R01-0087	54.27	16.42	R01-0134	53.51	16.19			
R01-0025	39.00	11.80	R01-0054	50.85	15.38	R01-0088	54.27	16.42	R01-0142	33.62	10.17			
R01-0026	35.10	10.62	R01-0055	50.85	15.38	R01-0090	54.27	16.42	R01-0144	33.62	10.17			
R01-0027	32.76	9.91	R01-0056	67.80	20.51	R01-0091	54.27	16.42	R01-0145	33.62	10.17			

Appendix (B1F 1,000py)

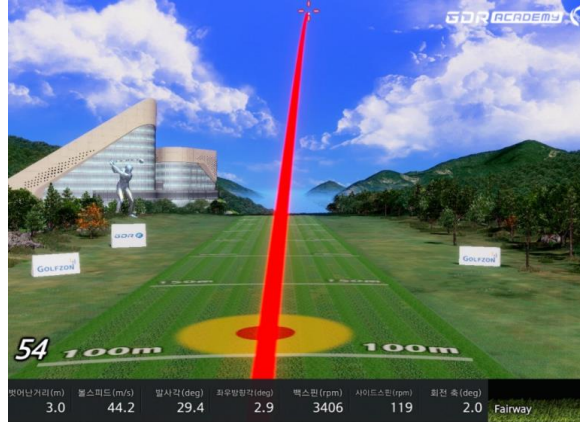


뽀로로 테마파크 (입점확정)

전국 최대 규모 뽀로로 테마파크

- ① 키즈카페체험, 놀이, 교육, 문화공연을 결합한 복합 문화 프리미엄 키즈카페
- ② 전 세계 약 80여개 지점 영업을 하며 연간 200만명의 고객 방문
- ③ 판테온스퀘어 內 수도권 최대 규모(약 1,000평)의 테마파크 조성계획

Appendix (지하1F 약 500py)



골프존GDR (입점확정)/ 스크린(입점확정)

골프, 할거면 제대로 GDR GO (100가지 레슨 콘텐츠로 확실하게 연습하자)

- ① 2020-2021 2년 연속 국가대표 브랜드대상 골프연습장 부문 1위 수상
- ② AI 기술을 접목한 분석 시스템으로 골퍼 개개인 자신의 실력에 맞게 골프연습을 할 수 있도록 접목

Appendix (지하1F 270py)

SIEMPRE
&
DINING MONDE

FOOD MENU

씨푸드 뷔페



여러 종류의 해산물을 가장 신선하게 모두에게 맛있는 씨푸드 뷔페

신선함, 먹는 즐거움
즐거운 시간에 곁맞는 음식

시엠프레 & Sea-food

Have a Small 1st party with US, DINING MONDE

파티행사에 최적화된 완벽한 시그니처 파티메뉴

눈치 볼 것 없이 마음껏 아용 가능한 무한리필 식량 파티 중 음식일 필요 없는 논스텐딩 테이블 뷔페 만찬

어르신들이 더 좋아하는 한국적인 소스를 기본에스한 비유일 특별 유진오리

시엠프레는 세상의 단 하나뿐인 작은 결혼식

이러는 명칭으로 프라이빗한, 정말 멋진 웨딩을 선사합니다

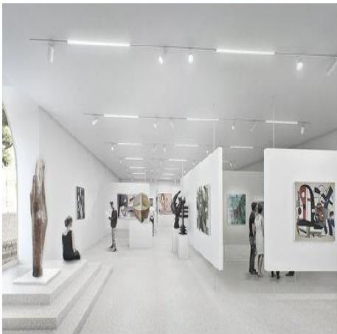
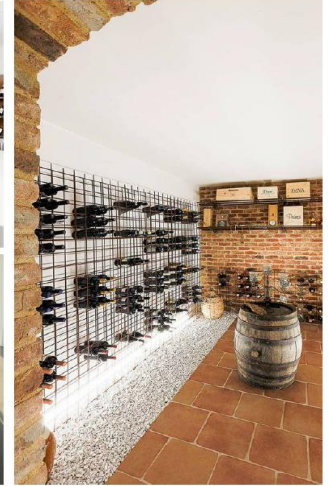
Be a Best Small Wedding with US, DINING MONDE

다이닝몽드 (입점확정)

시엠프레는 숲속에서의 파티의 컨셉으로 자연적이고 네츄럴한 감성파티를 자랑합니다.

- ① 여러 종류의 해산물을 가장 신선하게 모두에게 맛있는 씨푸드 뷔페
- ② 파티행사에 최적화된 완벽한 시그니처 파티메뉴

Appendix (1F 310py)



LUXE 7 (입점확정)

용기그룹 (명품&미술&와인)

- ① 국내외 아트 페어 참여 및 미술 전시 기획을 통해 전세계 아트 콜렉터들과 예술을 통한 문학적소통
- ② 수입 명품 오프라인+온라인 판매 최신상 제품을 신속하게 & 면세점보다 저렴하게 판매

Appendix (1F 187py)



타르틴 베이커리 (입점확정)

미국 샌프란시스코 유명 베이커리 카페

- ① 타르틴 코리아는 21년 4월 말 기준, 서울5곳 경기 1곳 등의 6개 오프라인 매장 보유
- ② 뉴욕타임즈가 선정한 '미국 최고의 베이커리'이자, 허핑턴포스트의 '죽기 전에 맛봐야 할 미국 25대 음식'
- ③ 타르틴 코리아는 유명 레스토랑 헤드셰프, 15년 이상 경력의 Pastry, Bread, Savory 분야 유명 셰프들과 함께 운영중

Appendix (1F 84py)



멜팅소울버거 (입점확정)

- ① 가수 김태우와 이원일 셰프가 신규 런칭한 버거 & 공연문화공간
- ② 매주 금, 토 이벤트 공연 진행 예정
- ③ 속초, 압구정 (신규오픈예정) 매장 진행중

Appendix (2F 250py)



서점 / Page BOOK STORE (입점 확정)

약 300평대 중소형 'PAGE'서점 입점

- ① 집객력 있는 서점 입점으로 판테온스퀘어 명소화 구축
- ② 다양한 카테고리(패션, 카페, 액세서리, 그로서리, 뷰티, 리빙) 및 책과의 콜라보로 다양한 시너지 제공

Page

THANK
YOU



ANGANG Engineering & Construction
Property Management Team
