



III

(주)와이지부동산중개법인

"부동산 최고의 전문가들이 함께 합니다"

# 임대 제안서



상담문의 |

02-6952-1829

# 1. 물건 위치 및 내역



(주)와이지부동산중개법인

## 본 물건



## 물건내역

주소		서울특별시 마포구 아현동 330-6		
토지정보	면적	89.6㎡(27.1평)	현재 연면적	204.96㎡(62평)
	주변역	아현역(2호선)	리모델링 후 연면적	249.29㎡(75.4평)
	용도지역	<b>근린상업지역</b>		
	공시지가(평)		준공연도	2023.11 리모델링 준공 예정.
	공시지가합계		주차방식/대수	0대
	도로너비	40M	층수	지상1층~지상3층
	도로명	신촌로 260-1	E/V	없음
수익 / 가격정보	보증금	2억		
	임대료	1,200만원	관리비	자체관리
	임대가격	<b>보증금 2억 / 임대료 1,200만원 (통임대)</b> <b>★입주업체 인테리어 비용 일부 지원 가능★ (유선문의)</b>		
건물 면적	리모델링 후 총 공급면적 (루프탑 포함)	319.2㎡(96.5평)		
	리모델링 후 총 전용면적 (루프탑 포함)	<b>302.55㎡(91.5평)</b>		

## 2. 지도(입지)



(주)와이지부동산중개법인

### 지도



### 설명

- [1] 아현역(2호선)에서 도보 1분 거리에 위치한 초역세권, 아현역 버스정류장 바로 앞.
- [2] 신촌로 40M 대로변에 접하여 가시성 매우 좋고, 접근성 최상.
- [3] 주변으로 대단지 아파트, 오피스텔이 즐비해 배후세대 탄탄함.
- [4] 배후세대로 인한 꾸준한 유동인구 있는 지역.



### 3. 물건 설명



(주)와이지부동산중개법인

★아현역(2호선) 4번 출구 도보 1분★

신촌로 40M 광대로변에 위치해 가시성 매우 좋음.

2023년 11월 리모델링 준공 예정인 건물이며, 사옥 통임대로 추천.

보증금/월세 : 2억 / 1,200만원(VAT별도) / 관리비 : 자체관리

총 전용면적(루프탑 포함) 약 91평

지상1층~지상3층 전층 통임대. (카페 및 베이커리 추천)

옥상 루프탑 제공.

정면 통유리창으로 리모델링 예정.

50인조 정화조 구비, 전기설비, 창호교체 예정이며, 1~3층 내부 벽 소재 원하는 방향으로 선택 가능.

입주시기 : 입주협의 가능. (렌트프리 협의가능)

업종 협의가능.

## 4. 건축 개요



(주)와이지부동산증개법인

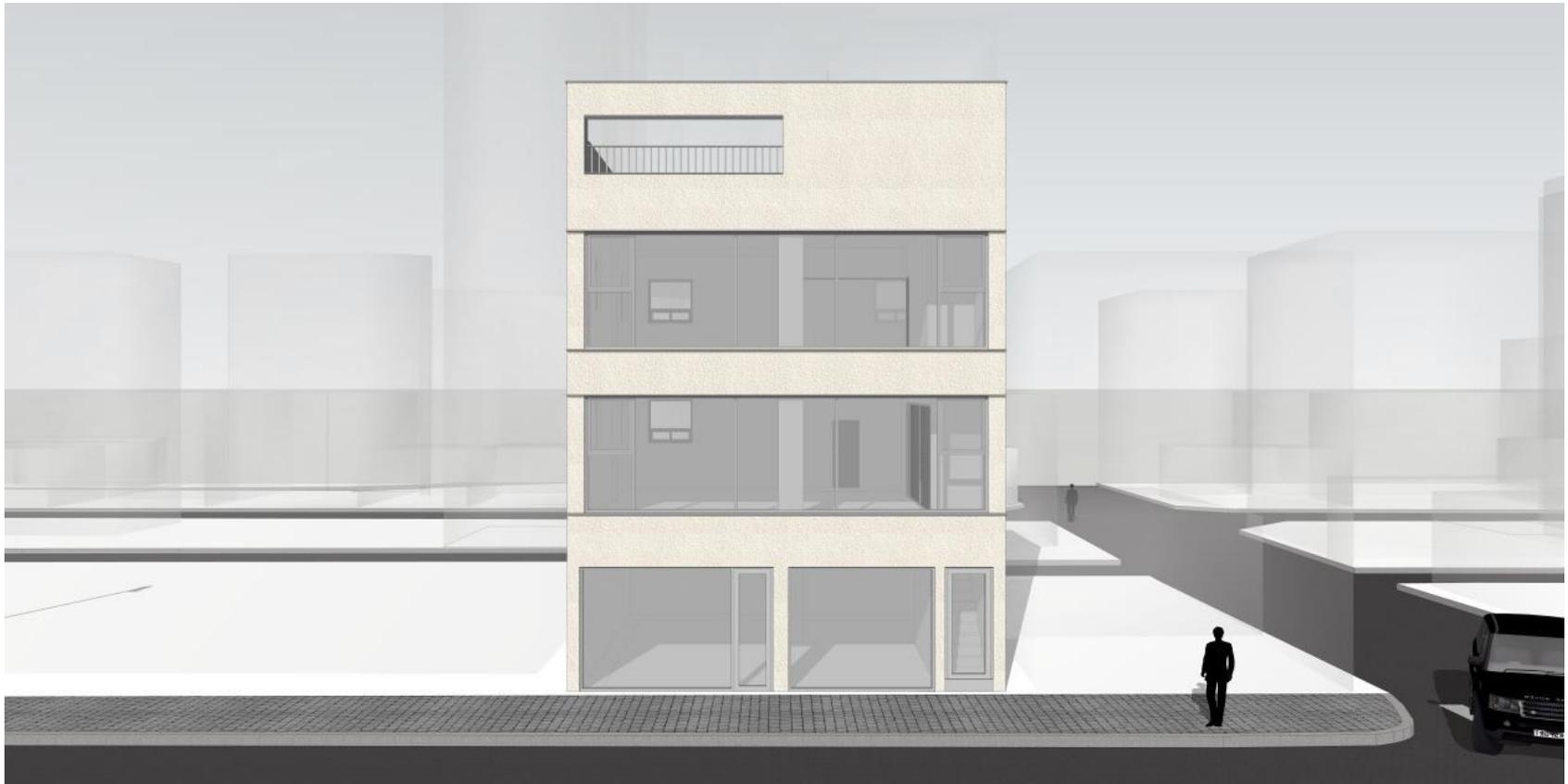
구분	전용면적(m <sup>2</sup> )	전용면적(평)
지상 1층	76.57m <sup>2</sup>	23.2평
지상 2층	70.82m <sup>2</sup>	21.4평
지상 3층	75.36m <sup>2</sup>	22.8평
계단탑	9.89m <sup>2</sup>	3평
루프탑	69.91m <sup>2</sup>	21.1평
<b>지상1층~지상3층 전용면적</b>	<b>222.75m<sup>2</sup></b>	<b>67.4평</b>
<b>루프탑 포함 총합 전용면적</b>	<b>302.55m<sup>2</sup></b>	<b>91.5평</b>

## 5. 최상의 입지 대로변 임차 기회!



(주)와이지부동산중개법인

★40M 대로변에 접한 지상1층~지상3층 통건물 임대로,  
건물 자체로 입주 기업의 브랜드를 홍보할 수 있는 입면 설계 완료.



## 6. 충분한 배후수요 확보

- 마포래미안푸르지오(3,885세대), 마포 더클래시(1,419세대), 이편한세상신촌(1,910세대), 신촌푸르지오(940세대), 럭키,두산아파트(1,811세대), 북아현2구역(2,320세대 예정)
- 헤센스마트더센터럴 오피스텔 준공임박, 아르띠타워 도시형생활주택 인접



## 6. 유동인구 대비 주변 식음료 서비스 부족

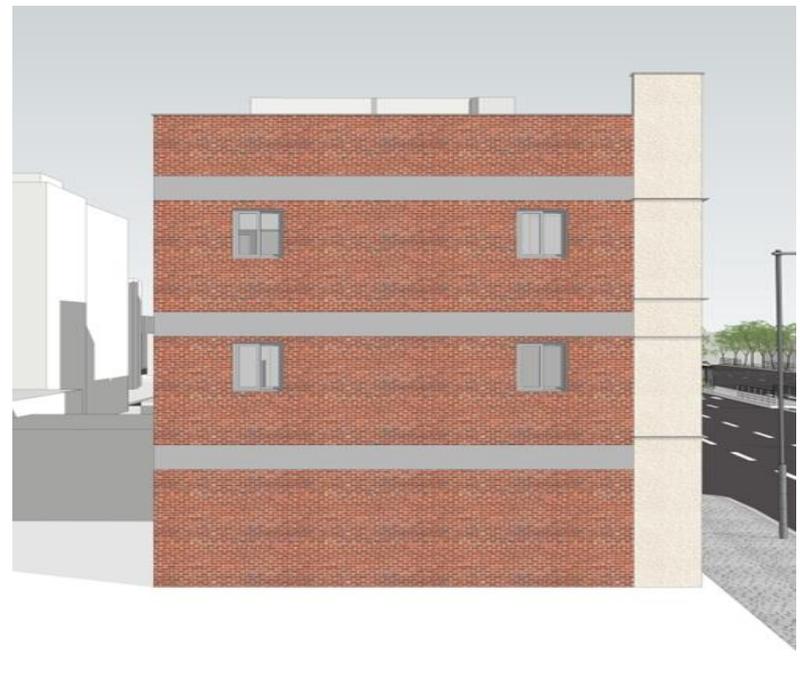
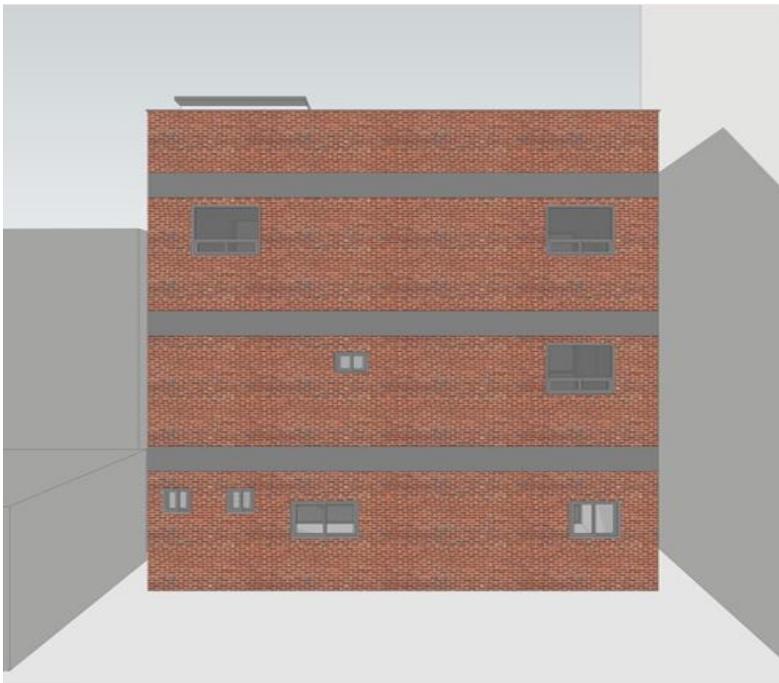
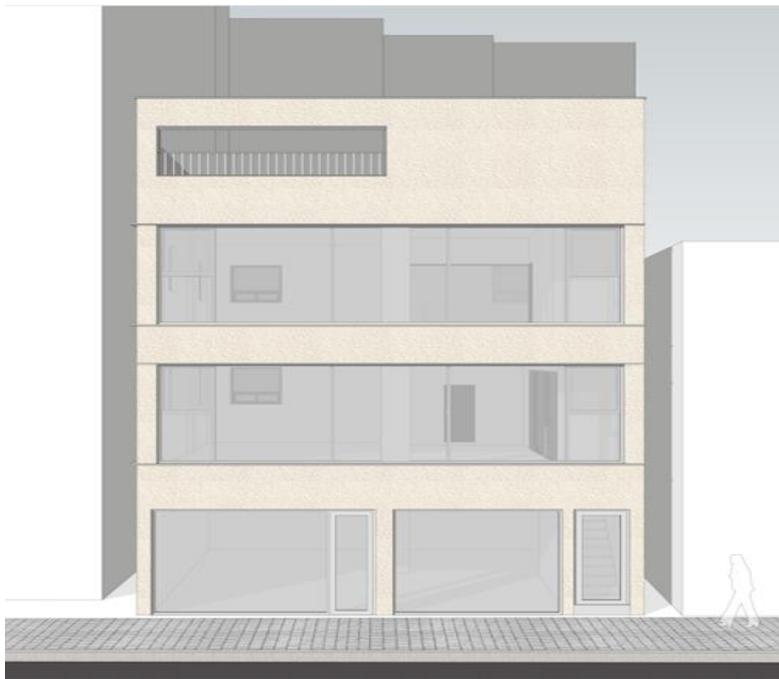


- 아현역 3,4번 출구부터 주요 동선 내 식음료 서비스 없음
- 인접 빌딩 내 병원이 다수 소재, 병원 방문객 수요 확보
- 주변으로 대단지 아파트, 오피스텔 인접해 있어 유동인구 항시 꾸준.

## 7. 신축 빌딩급 설비 및 루프탑 제공

- 50인조 정화조 구비, 전기설비, 창호교체 예정
- 1~3층 계단 내부 벽 소재 변경 가능 (유리, 간살도어, 솔리드벽 등등 선택 가능)
- 정면 통유리창으로 디자인변경
- 루프탑 활용을 위한 데크 설치.
- 인접 오피스텔 및 아파트 단지에서 조망 가능! (업종 홍보효과 ↑)





안녕하세요.

서울특별시 마포구 아현동 330-6번지

해당 건물의 임대차계약을 관리하고 있는 와이즈중개법인 입니다.

현재 해당 건물은 리모델링 예정인 건물이며, 준공일은 23년 11월 말로 예상됩니다.

(건축도면 필요하시면 공유 해드리도록 하겠습니다.)

본 건물은 아현역 4번출구 도보 1분거리에 위치해 있고, 40M 광대로변에 위치해 가시성도 아주 좋은 건물입니다.

인근으로 대단지 아파트 및 오피스텔이 즐비해 있어 유동인구 항시 꾸준한 곳입니다.

주변으로 카페 및 베이커리 입점 업체들이 많이 없어, 입점 하시게 되면 매출도 상당히 잘 나올것으로 예상됩니다.

초역세권, 신축급 리모델링, 40M대로변, 바로 앞 버스정류장, 루프탑도 제공 하는 조건이라 입주업체의

업종홍보효과는 상당할 것으로 예상됩니다^^

건물의 기본적인 정보는 위의 내용에 기재 해놨습니다.

임대인분이 제시한 조건에 대해 협의가 필요한 부분이 있으시다면 저희 부동산이 중간에서 적극 협조에

드리겠습니다. (★인테리어 비용 일부 지원 가능하고, 이 부분은 연락 주시면 설명 드리겠습니다.★)

기타 궁금하신 점이 있으시면 언제든지 연락 주시기 바랍니다.

와이즈중개법인 이수철 이사, 이규현 차장 배상

휴대전화번호 : 010-6361-1854

회사전화번호 : 02-6952-1829

이메일 : leegh93@naver.com



(주)와이지부동산중개법인

"부동산 최고의 전문가들이 함께 합니다"

# 감사합니다



상담문의 | 02-6952-1829