

자양 롯데캐슬 리버파크 시그니처
근린생활시설
입점 제안 요청서

2023





CONTENTS

자양 롯데캐슬 리버파크 시그니처

근린생활시설 입점 제안

1. 사업개요
2. 특징점
3. 호실별 면적
4. 호실별 보증금 및 임대가



01

사업개요



고정수요 878세대, 인접수요 18,000세대, 1일 유동인구 12,000명

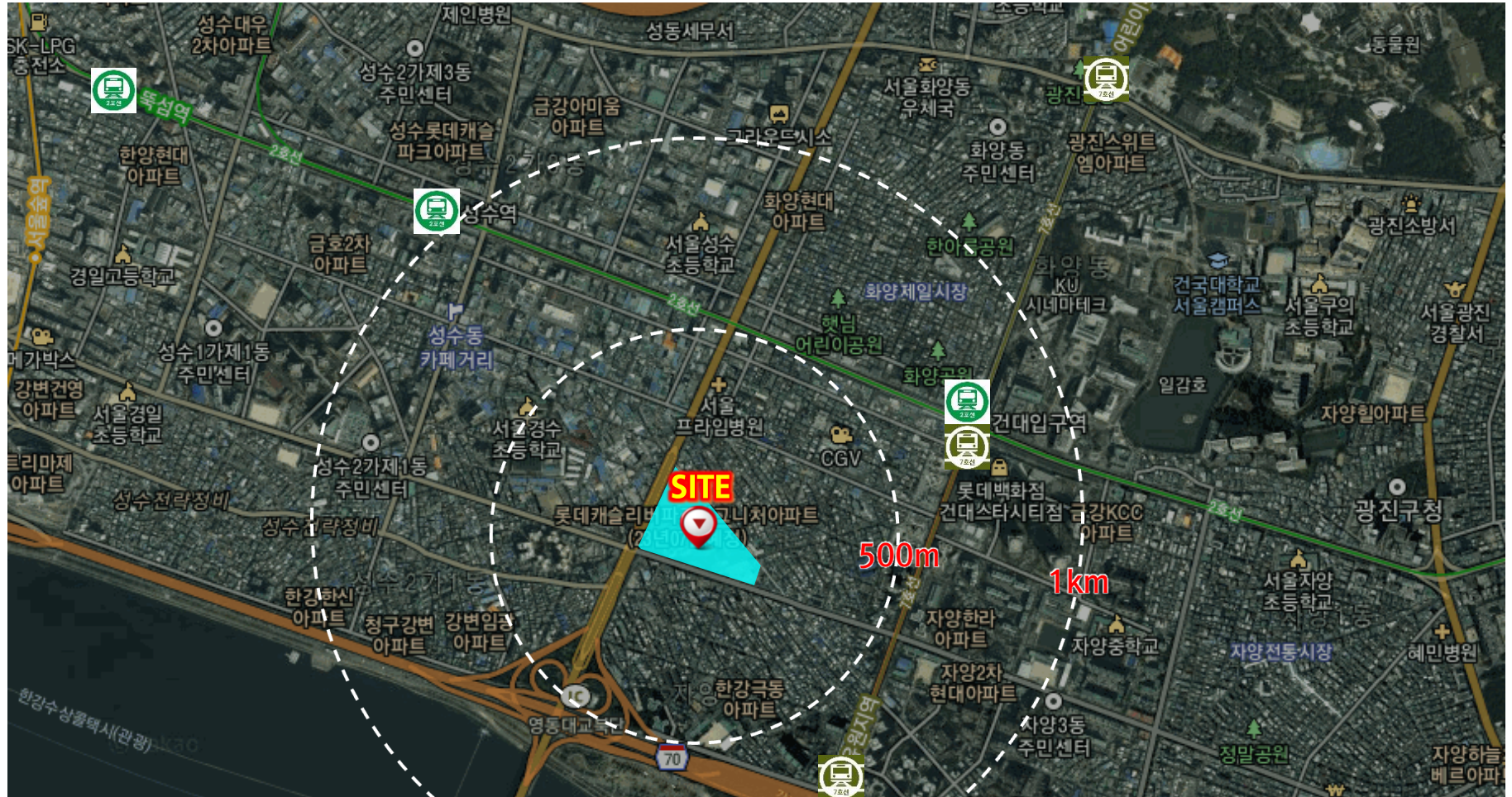
사업개요

사업명	자양1구역 주택재건축정비사업	
대지위치	서울시 광진구 자양동 236번지 일대	
지역지구	제3종 일반주거지역	
용도	공동주택 및 부대복리시설	
규모	지하 2층 ~ 지상 35층, 6개동	
세대수	공동주택 878세대	
대지면적	39,608.00㎡	11,981.42(평)
연면적	142,042.93㎡	42,967.98(평)
건폐율 / 용적률	24.87% / 297.83%	
시공자	롯데건설(주)	
입주일	2023년 07월 20일	
근린생활시설	규모	1F(단층), 7개동
	공급	총 64호실

조감도



■ 위치도



- 사업지 인근에 건대입구 먹자골목, 건국대병원, 더샵스타시티, 롯데백화점, 성수동 카페거리, 이마트 성수점, 중국음식골목 등이 있음
- 당 사업지 주변 1km 이내 가장 발달된 상권은 성수동 카페거리이며 그 다음으로 500m 이내의 중국음식골목의 상권이 발달되어 있음
- 영동대교 북단에 위치한 당 사업지는 강남권(청담동, 삼성동)에서 유입되는 인구에 대한 기대감이 있음

자양 롯데캐슬 리버파크 시그니처 근생 총 7개동 中 근생 4동 11개 호실 & 근생 7동 1개 호실

■ 단지배치도



정비구역
내 소공원



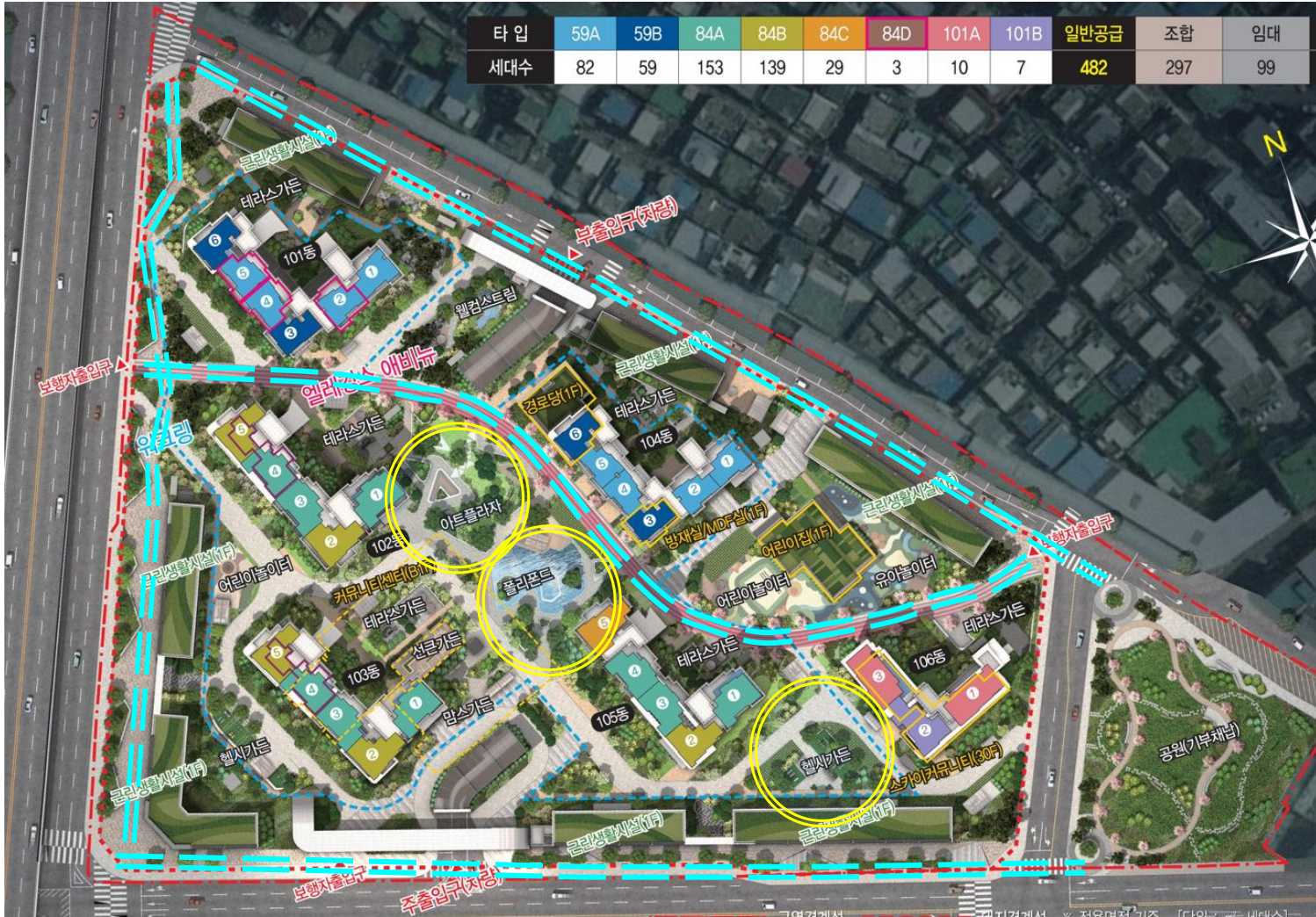
02

특장점



단지를 가로지르는 **숏컷**(공용보행자 지름길) 전략

타입	59A	59B	84A	84B	84C	84D	101A	101B	일반공급	조합	임대
세대수	82	59	153	139	29	3	10	7	482	297	99

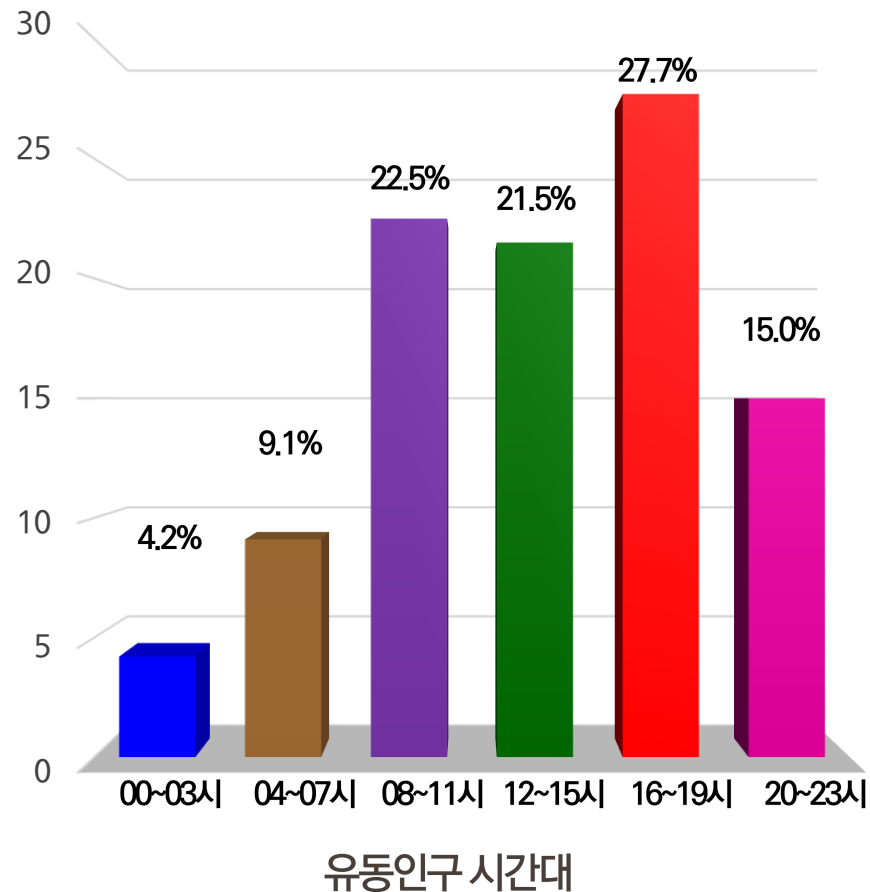
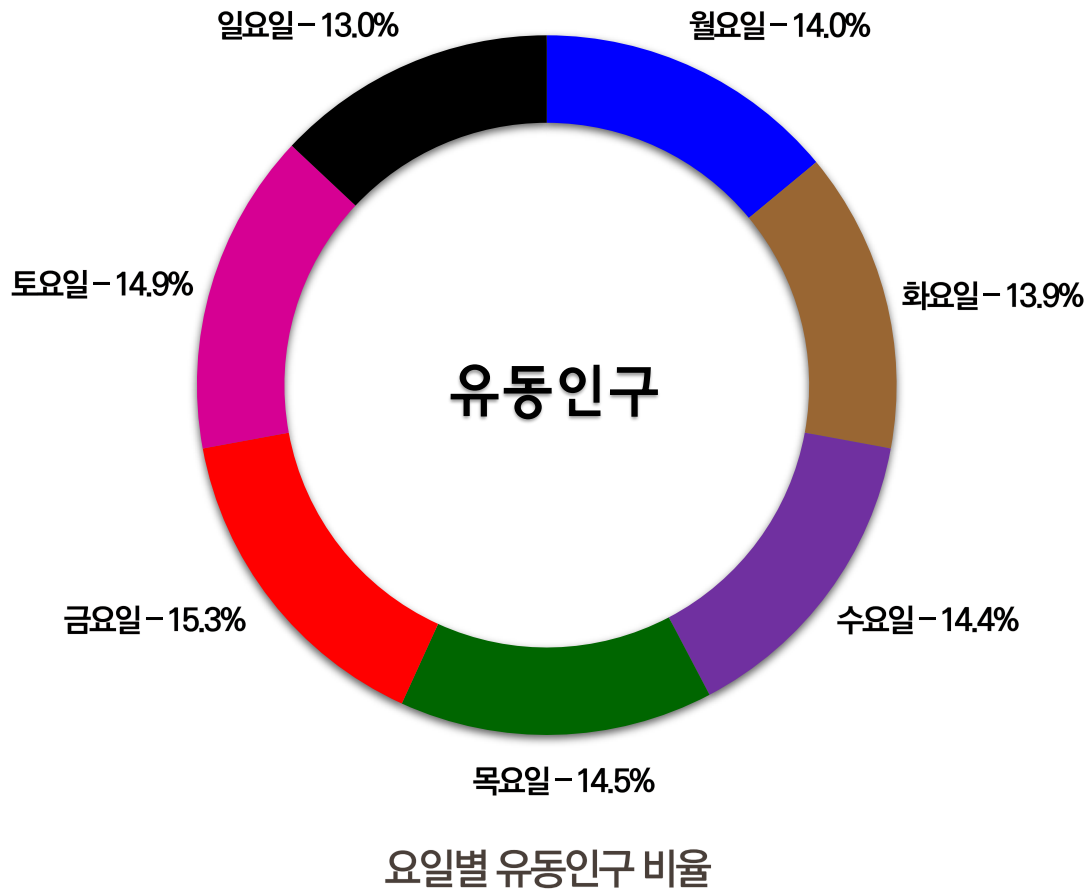


사람 몰리는 연중무휴 상권, **공세권** 상권 매출 상회 공원으로 나들이 나오는 시민들로 상가방문을 상승과 매출 상승

01. 나들이 수요 잡은 단지 내 상가..사람 몰리는 연중무휴 **공세권** 상권 나우신문▶ 홍xx 기자 (23.07.07)
02. 집 근처 공원에서 여가생활 즐겨.. 공원품은 '**공세권** 상가' 인기 국토일보▶ 이xx 기자 (22.10.12)
03. 공원 유동인구 흡수하는 **공세권** 상가..공원 찾은 방문객 상가로 흡수 퍼블릭뉴스▶ 감xx 기자 (20.05.19)
04. 나들이부터 쇼핑까지.. **공세권** 상가 투자자들 높은 인기 글로벌경제신문▶ 이xx 기자 (20.11.25)
05. **공세권** 상가 잘 나가는 이유 있네..역세권 매출보다 상회 건설타임즈▶ 감xx 기자 (22.11.18)

주 7일 365일... 시간대 · 요일별 **변함없는 유동인구**

※ 출처 : 소상공인진흥공단 유동인구 분석



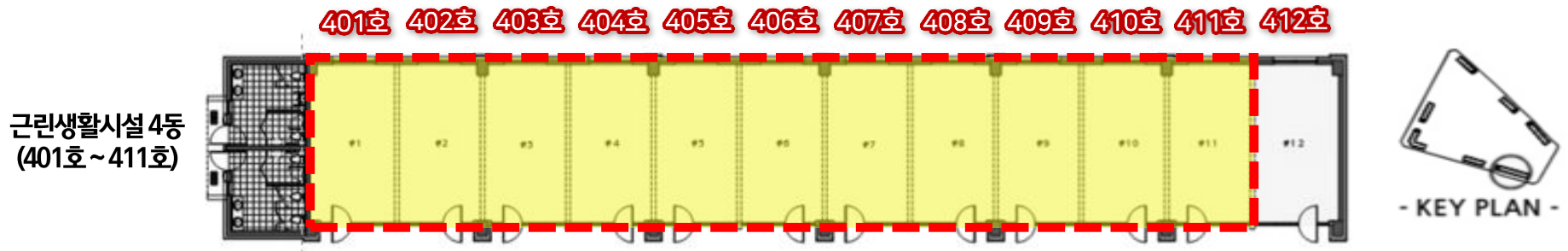


03

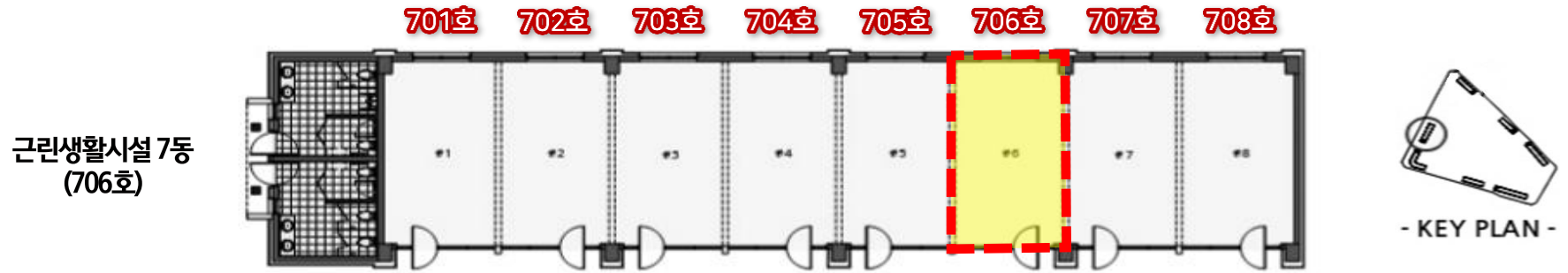
호실별 면적



호실별 면적



호 실	전용면적 (㎡)	전용면적 (평)	비 고
401	34.24	10.36	
402	33.00	9.98	
403	33.00	9.98	
404	33.00	9.98	
405	33.00	9.98	
406	33.00	9.98	
407	33.00	9.98	
408	33.00	9.98	
409	33.00	9.98	
410	33.00	9.98	
411	33.00	9.98	



호 실	전용면적 (㎡)	전용면적 (평)	비 고
706	33.00	9.98	



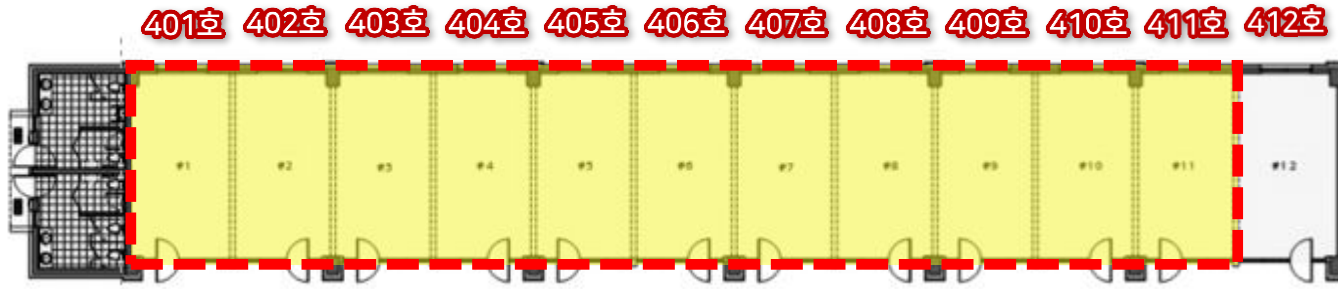
04

호실별 보증금 및 임대가



호실별 보증금 및 임대가

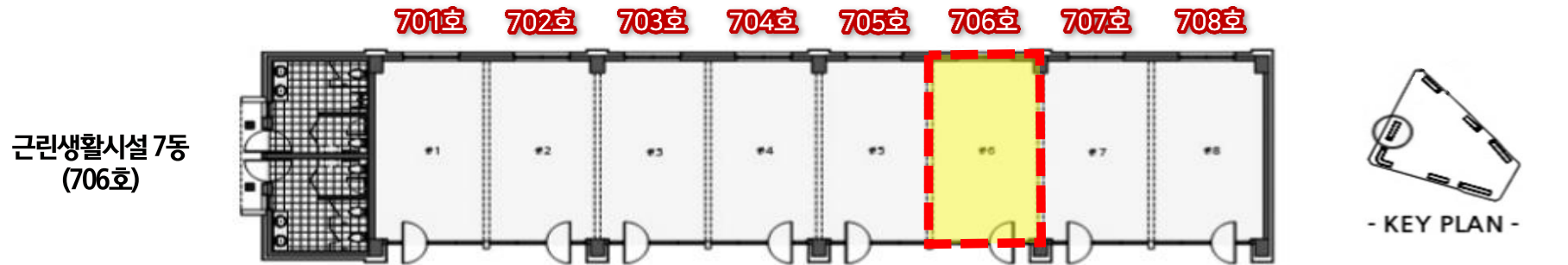
근린생활시설 4동
(401호 ~ 411호)



(단위 : 만원)

호 실	임대가		비 고
	보증금	임대료	
401	3,000	200	
402	3,000	200	
403	3,000	200	
404	3,000	200	
405	3,000	200	
406	3,000	200	
407	3,000	200	
408	3,000	200	
409	3,000	200	
410	3,000	200	
411	3,000	200	

호실별 보증금 및 임대가



(단위 : 만원)

호 실	임대가		비 고
	보증금	임대료	
706	3,000	200	

감사합니다.

[MD사업본부]

E-mail

gmd@g-md.co.kr

☎ Contact

박규남 대리 : 010-6595-2500