

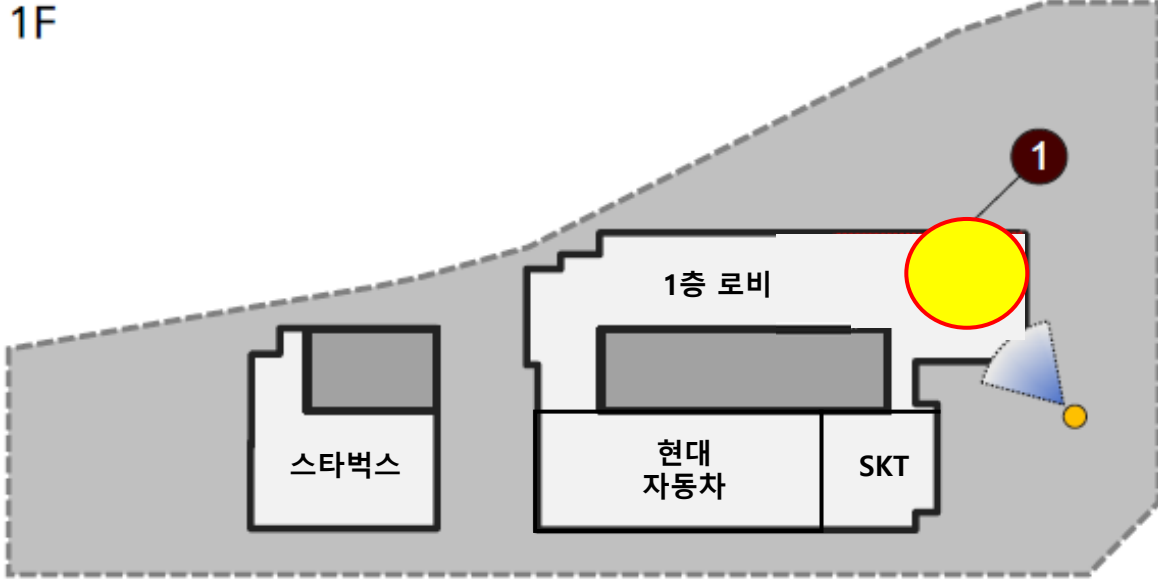
임대차 물건 소개자료 (건물 현황)



건물 현황	
건물명	디타워 돈의문
소재지	서울특별시 종로구 통일로 134
지역/지구	도시지역/일반상업지역/방화지구/ 뉴타운사업지구
용도	업무시설 / 판매시설 / 근린생활시설
대지면적	1,930평
연면적	26,082평
규모	B7F / 26F
준공일	2020년 06월 17일
승강기	승객용 15대 / 비상용 3대
주차대수	자주식 319대
주요임차사	DL 계열사, 농협은행, 신한투자증권, 우리은행 등

상업시설 주요 임차인	
2F	DL어린이집, 우리은행
1F	스타벅스, 현대자동차, SKT
B1F	이비인후과, 산부인과, 재활의학과,약국, 설우
	커피기업, 릴리맥, 샐러드박스, 영빈루
B2F	DL 직원구내식당

임대차 물건 소개자료 (물건 요약)



물건 개요

보증금	1.3억원
월 임대료	1,100만원 (VAT 별도)
월 일반관리비	200만원 (VAT 별도)
임대 면적	17평(전용) / 32평(임대)

* 상기 임대 조건은 건물 운영 현황에 따라 변동될 수 있음

** 매장 면적은 전면 면적 범위 내에서 협의하여 구획 예정

임차 입점 관련 주요 Q&A

1) 건물 메인게이트 출입통제 시간으로 인한 매장 영업시간 문의

→ 입주사 출근시간과 건물 출입통제 시간을 고려하여, 평일 07:00-22:00 영업 가능 (주말은 별도 시간 협의 하여 진행)

2) 관련 시설공사 문의 : (공사 가능 여부 및 공사비용 부담 주체 관련) 서대문역 4번 출입구 방면 외부 출입문 공사

→ 기본 설비 (수도 전기 등)은 임대인 부담으로 진행하며, 추가 출입문 설치 불가, 임차인 편의에 의한 시설은 임차인 비용으로 설치

2-1) 급배수시설 / 배전반 시설 등 기본 설비 공사 (제빙기, 냉장고 등 기본 소요전력 약 60kW 예상, 개별 냉난방기 설치 시 예상소요 전력량 증가)

→ 급배수시설 / 배전반 시설은 기본 설비 공사가 필요(임대인의 비용으로 지원 예정)하며, 개별 냉난방기는 설치는 별도 협의가 필요합니다.

(로비 중앙 공조는 출퇴근에 따라 ON/OFF 됩니다.)

3) 미술장식품(천장 장식 + 벤치 포함) 이동 문의 (매장과 간섭이슈)

→ 건축물 미술작품의 위치 변경은 사전에 작가의 동의를 구해야 하며, 경미한 사항이든 중대한 사항이든 심의 대상(심의에는 1~2개월 소요 및 비용발생)

오픈 스페이스로 (벽 구획 없이) 진행하여, 되도록 미술 작품 이동없이 도면 구획 사전 요청 (기존 미술품과 조화롭게 입점 가능한지 사전 문의)

4) 기타 사항 :

보증금은 근저당 설정 가능 (법무사 임차인 비용), 초기 렌트프리 없음.

계약기간 60개월(5년) 단, 공사기간 제공 시 계약기간은 공사기간 만큼 추가됨.

매년 임대료 및 관리비 인상 : 3% 혹은 전년도 CPI 중 높은 비율 적용.