

교보리얼코 동성로사옥

Lease Proposal

서울특별시 중구 을지로 100 파인에비뉴 B동
T. 02. 2210. 2081 F. 2210. 2172 W. www.kyoborealco.com

빌딩 개요



■ 소재지

대구광역시 중구 국채보상로 586

■ 토지현황

대지면적	4,149㎡ / 1,255평
용도지역 / 지구	중심상업지역

■ 건축물현황

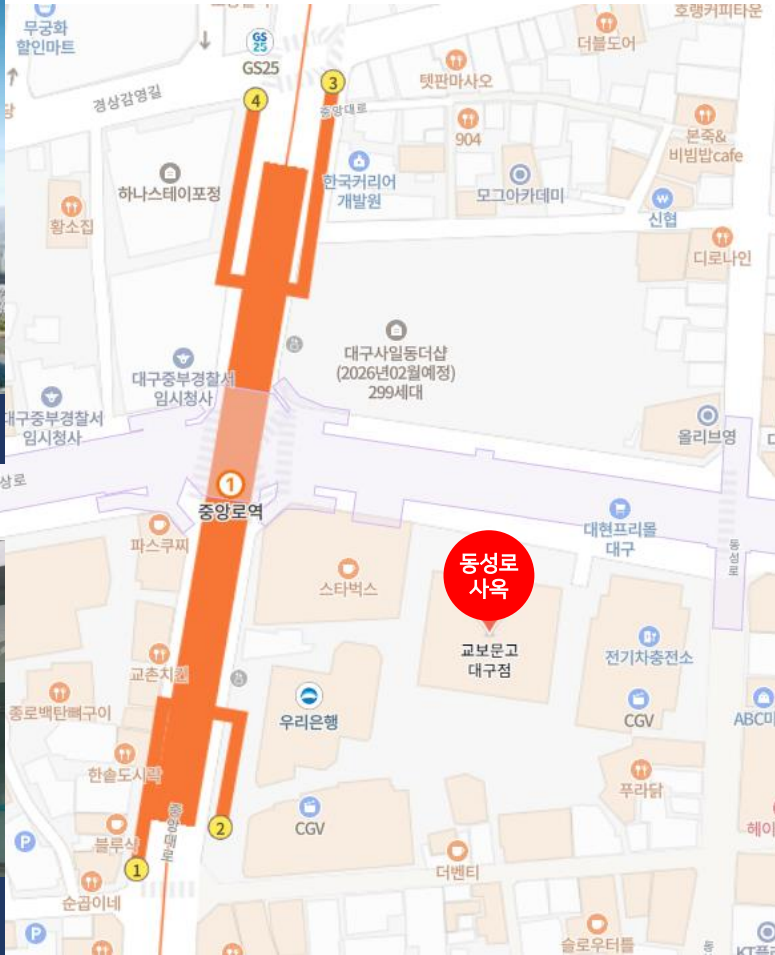
연면적	33,406㎡ / 10,105평
규모	16F / B5
사용승인일	2000년
총공실면적	임대 1,036평 (3,424㎡)
	전용 497평 (1,643㎡)
기준층 전용률	47.77%
총 주차	261대
무료주차	임대면적 70평당 1대
유료주차	154,000원/월/대
천정고 (층고)	2.70㎡(4.0m)
화장실	(남) 대3 소3 /(여) 대3
엘리베이터	총 8대(승용 7대, 비상용 1대)
냉난방	중앙냉난방
편의시설 및 기타	교보문고 등 입주사 편의시설 보유

주변 입지 환경

중랑로역 사거리에 위치하며 인근에는 F&B, 금융업, 판매시설이 주를 이룸



사일동터샵
(사옥 맞은편 주상복합, '26.02 예정)



우리은행

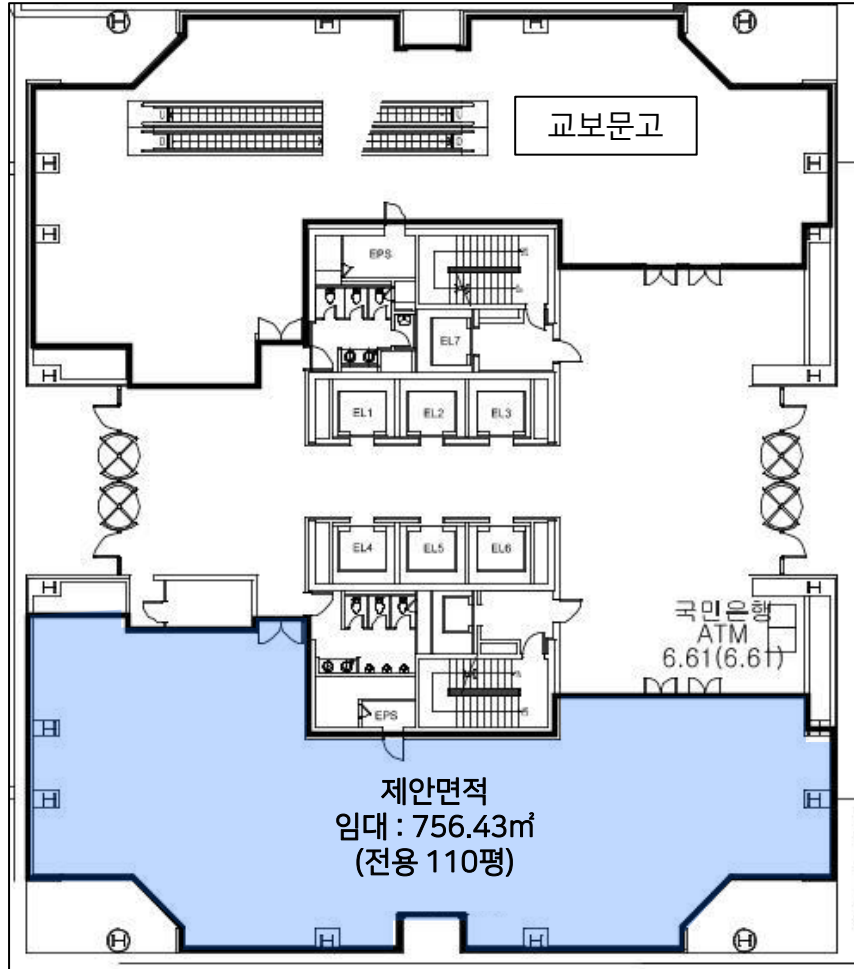


스타벅스(사옥 500m 근방 4개)



CGV 영화관

평면도 및 임대조건 - 지상 1층 (1안)



[임대조건] [분할 가능]

임대면적 : 749.68㎡ (226.76평)

전용면적 : 365.23㎡ (110.48평)

보증금 : 155,559,000원 (단위당 보증금 686,000원)

임대료 : 15,556,000원 (단위당 임대료 68,600원)

관리비 : 5,806,000원 (단위당 관리비 25,600원)

NOC : 193,356원/평

2023.11. 글로벌 프랜차이즈 F&B 브랜드 퇴거

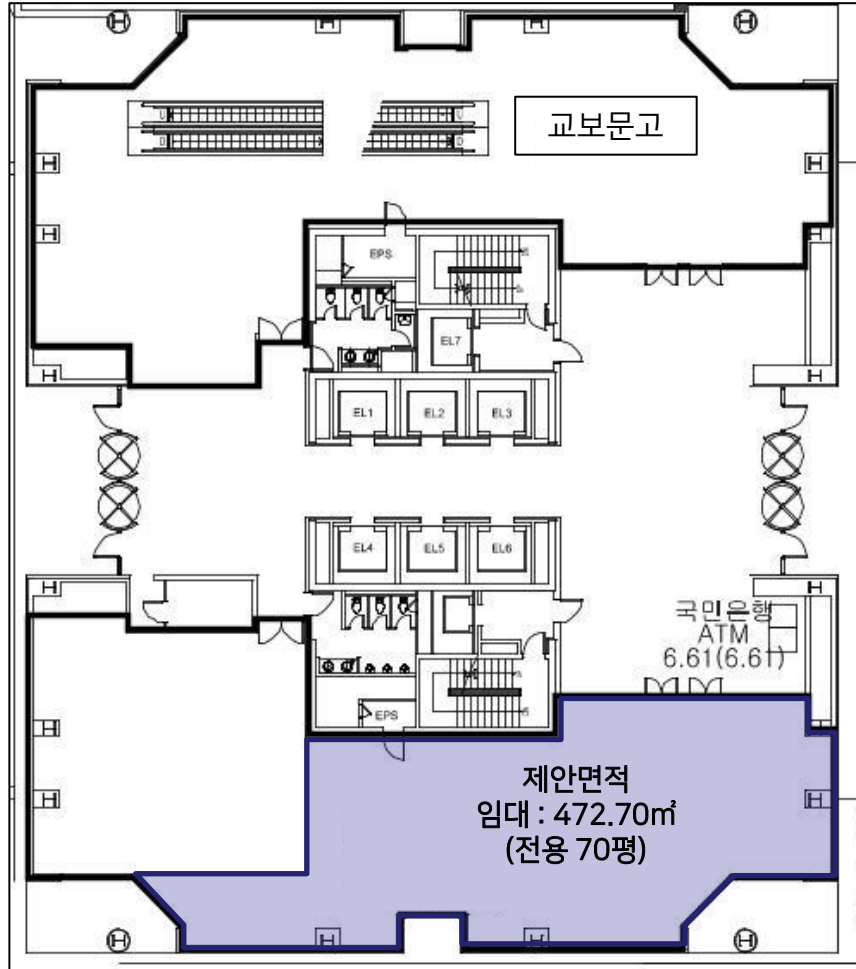
2024.03. 원상복구 완료

건축물 대장상 용도 : 제2종근린생활시설(휴게음식점)



글로벌 프랜차이즈 F&B 브랜드

평면도 및 임대조건 - 지상 1층 (2안)



[임대조건] [타 분할안 제안 가능]

임대면적 : 472.70㎡ (143.24평)

전용면적 : 230.30㎡ (69.78평)

보증금 : 총 98,263,000원 (단위당 보증금 686,000원)

임대료 : 총 9,826,000원 (단위당 임대료 68,600원)

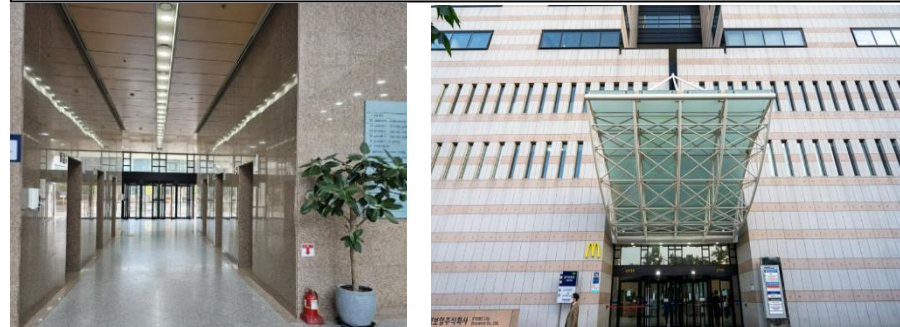
관리비 : 총 3,667,000원 (단위당 관리비 25,600원)

NOC : 193.356원/평

2023.11. 글로벌 프랜차이즈 F&B 브랜드 퇴거

2024.03. 원상복구 완료

건축물 대장상 용도 : 제2종근린생활시설(휴게음식점)



복도 및 출입구

1층 내부 사진



빌딩 내 입주사 고정수요층 확보

[현 입주사]



4F~16F
오피스 Zone

4F~16F
오피스 Zone

B1F~3F 리테일 Zone
교보문고, 핫트랙스

1. 오피스 Zone(4F~16F)

- 구매력 높은 직장인 고정수요 확보
- 교보생명, KCA서비스, 롯데카드
- 대구헬스케어의원, 코그, 디비엠앤에스 등

2. 리테일 Zone(B1F~3F)

- 대구 최대 규모의 서점과 문구점 보유
교보문고, 핫트랙스
- 가족 단위 전 연령층 유동인구 확보
- 사옥 내 대형 음식점 단독 운영 가능

잠재 수요층 및 접근성

- * 교보문고와 핫트랙스 매장으로 인한 가족 단위, 전 연령층 유동인구 확보
- * 지상사옥 및 지하철을 통한 지하입구를 통해 접근성 용이
- * 사옥 주차공간 260대로 자가용 접근 편리

교보문고



핫트랙스



사옥시설



Thank you

This document has been prepared by Kyobo realco for general information only.

Kyobo realco make no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Kyobo realco excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is for confidential use only and is the copyrighted property of kyoborealco. ©2024. All rights reserved.