



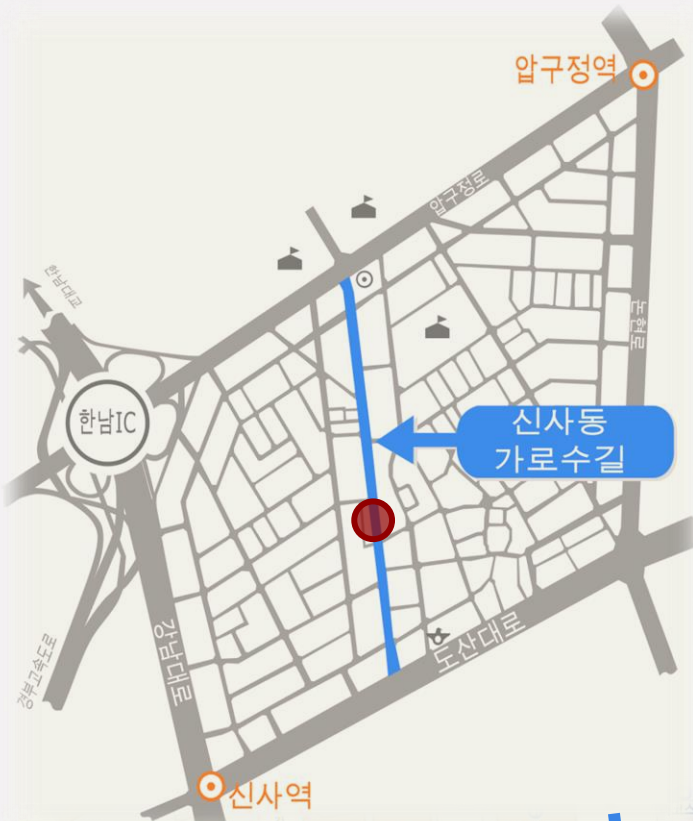
상업용 근린생활시설  
입점제안서

**강남구 가로수길 33**

KEY TENANT · CONCEPT PROPOSAL · FLOOR PLAN

# 1 건물위치

Location of the building, Garosu-gil in Sinsa-dong



도로명 주소

강남구 가로수길 33

강남구 신사동 535-27

33, Garosu-gil, Gangnam-gu, Seoul

# 2 건물개요

## Building General Information and Floor Information



### General Information

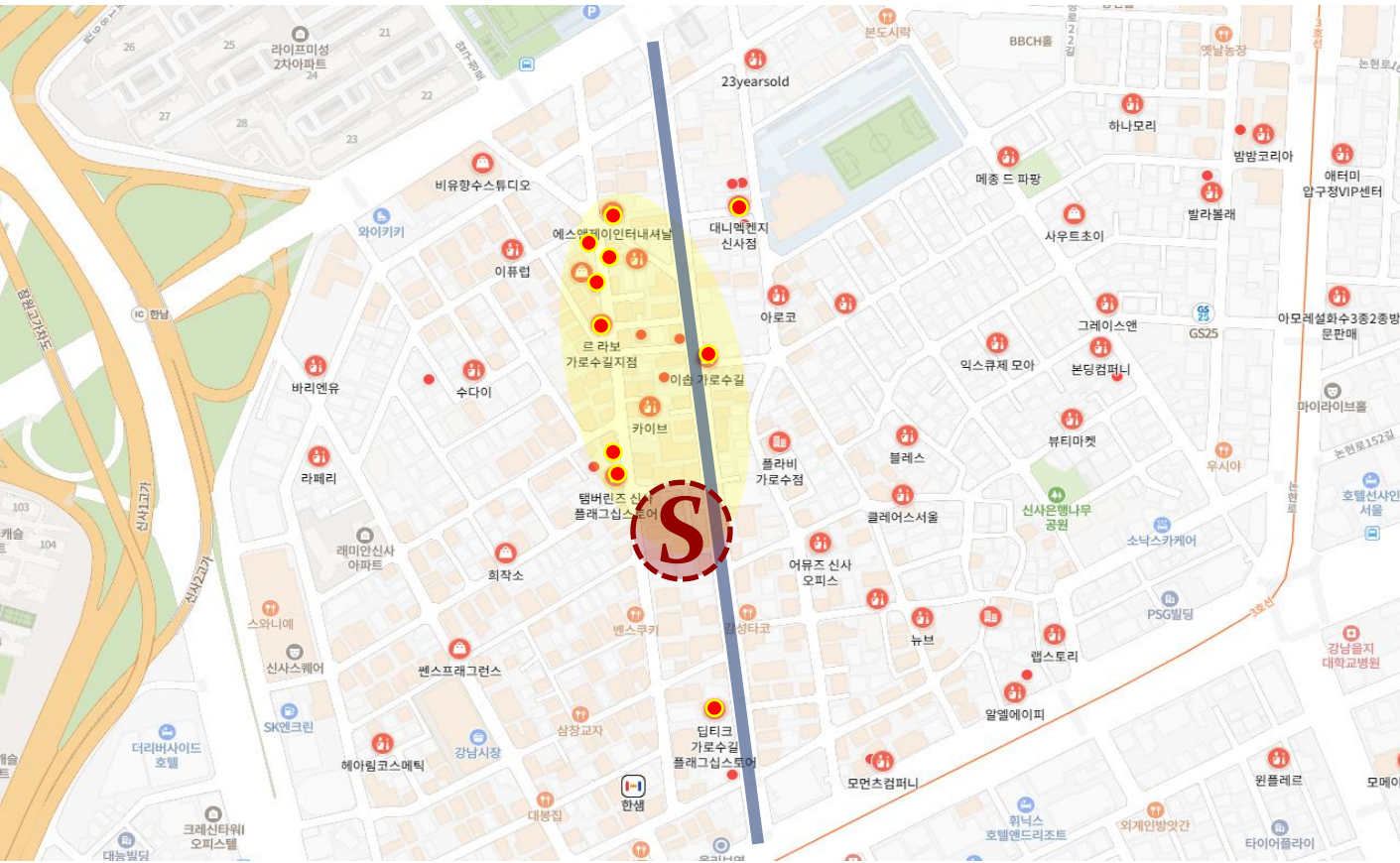
|      |                      |
|------|----------------------|
| 주소   | 가로수길 33 (신사동 535-27) |
| 주변역  | 신사역 (3호선,신분당선)       |
| 연면적  | 179.5평 (593.2㎡)      |
| 규모   | B1 / 5F              |
| 주차   | 법정4대                 |
| 화장실  | 외부남녀층별분리             |
| 입주일  | 즉시입주 (2024.11. 퇴거함)  |
| 입점조건 | 개별협의                 |

### Space Availability

| 층수  | 용도              | 면적             |
|-----|-----------------|----------------|
| B1F | 2종근린생활(음식점)     | 42.6평 (140.9㎡) |
| 1F  | 1종근린생활(소매점)     | 28.1평 (92.9㎡)  |
| 2F  | 1종근린생활(소매점)     | 28.1평 (92.9㎡)  |
| 3F  | 2종근린생활(사무소)     | 28.1평 (92.9㎡)  |
| 4F  | 2종근린생활(사무소)     | 28.1평 (92.9㎡)  |
| 5F  | 2종근린생활(사무소)     | 24.4평 (80.6㎡)  |
| 옥탑  | 연면적제외           | 3.5평 (11.4㎡)   |
| 합 계 | 179.5평 (593.2㎡) |                |

# 3-1 브랜드입점현황

향수 & 프레그런스 Perfume & Fragrance



탐버린즈



논픽션



딤티크



라라보



바이레도



메종마르지엘라



이습



호텔도슨



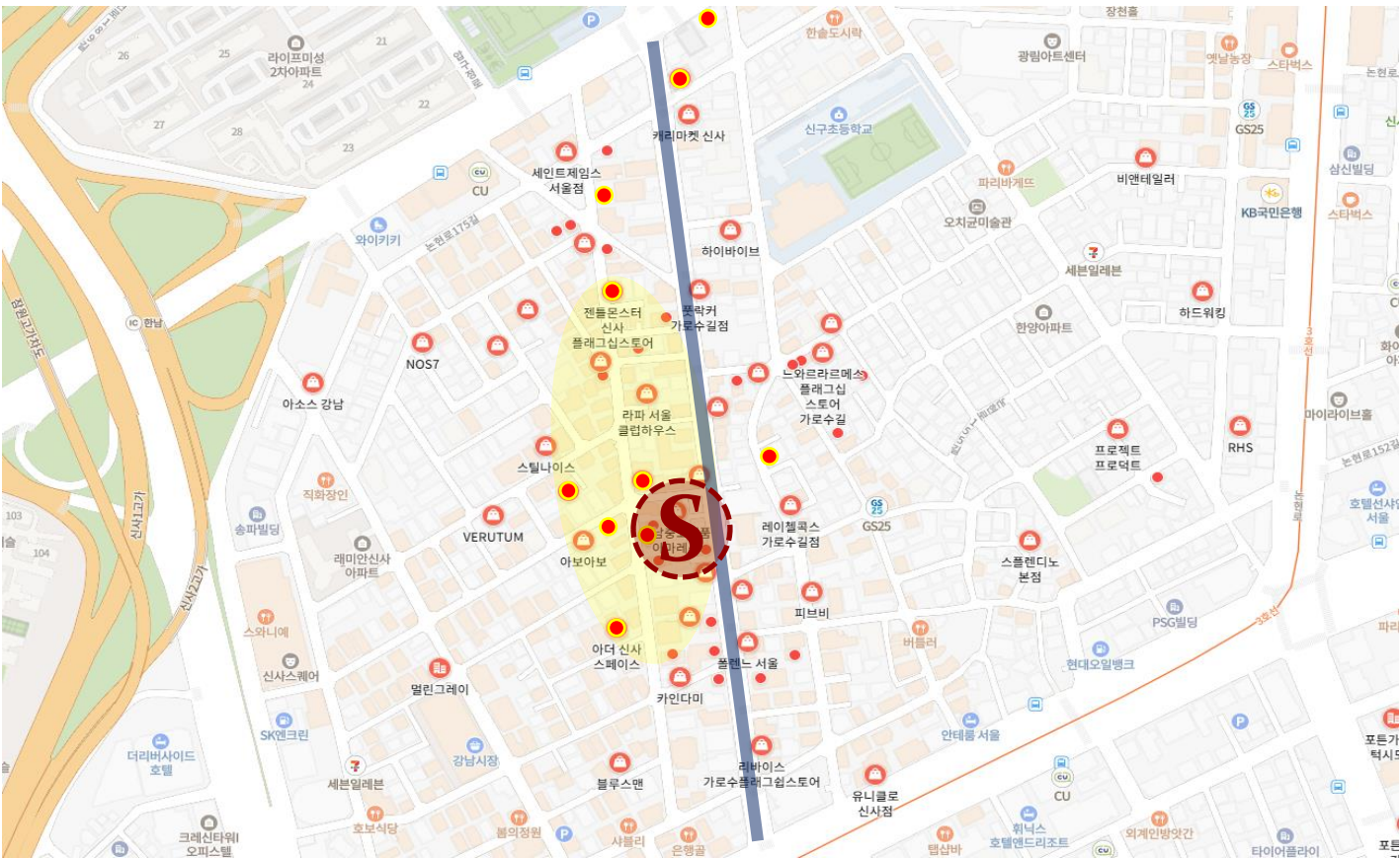
SW19



대니맥켄지

# 3-2 브랜드입점현황

편집샵 & 컨셉스토어 Multi-brand store & Concept store



젠틀몬스터



온더스팟



머스트잇



에이랜드



씨샵



나이스웨더마켓



서플라이루트



ETC서울



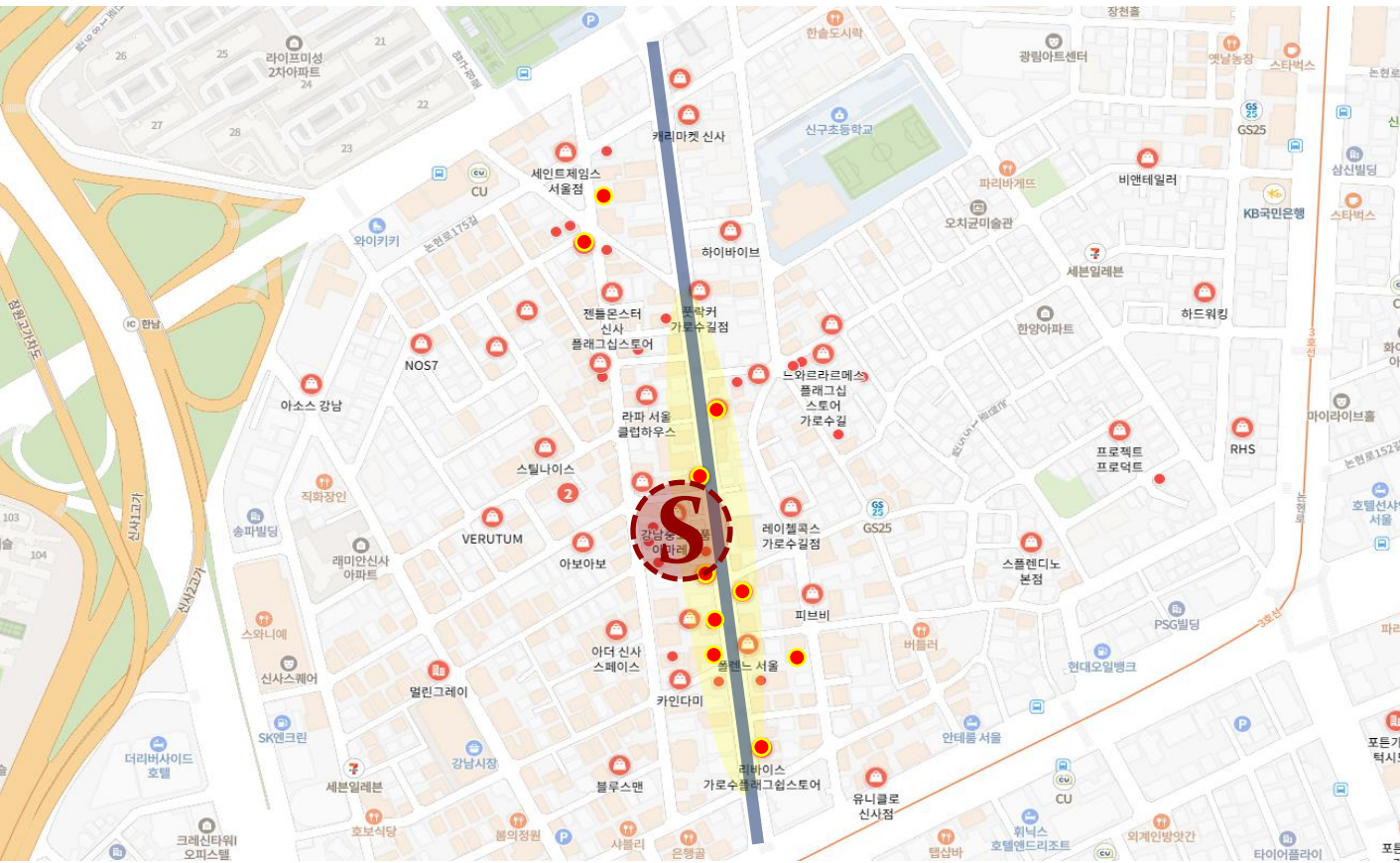
아더에러신사



스티브알란

# 3-3 브랜드입점현황

브랜드 & 플래그십스토어 Brand store & Flagship store



COS



에잇세컨즈



H&M



아디다스



아미



폴로



라코스테



디스커버리

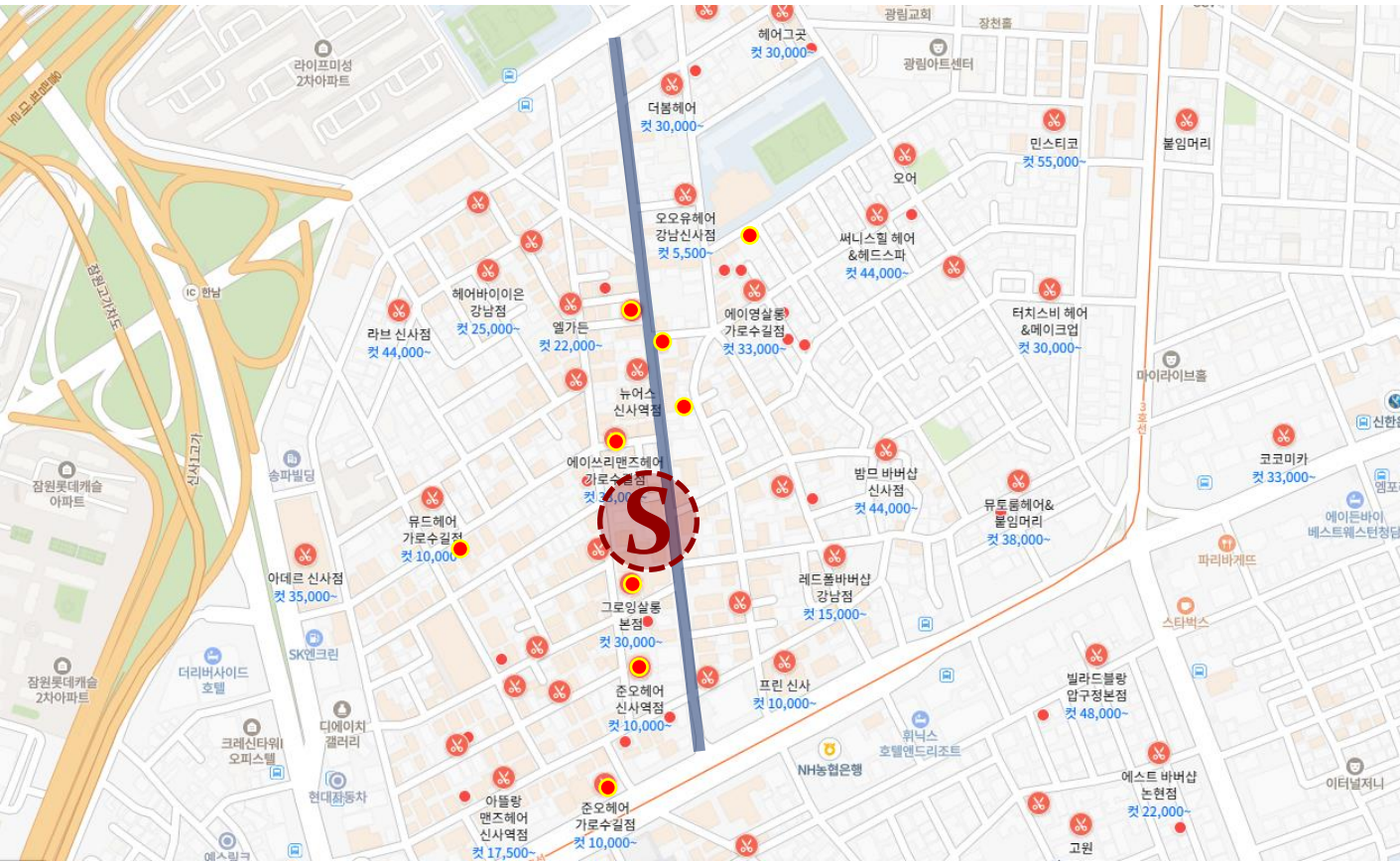


파타고니아



리바이스

미용실 프랜차이즈 &amp; 뷰티 메이크업 Hair salon &amp; Makeup studio



## 준오헤어 가로수길점



## 준오헤어 신사역점



**차흥륜 가로수길점**



라리엔 가로수길점



에이쓰리멘즈헤어



## 그로잉살롱 본점



## 정샘물 플롭스



**엘크레뷰티**



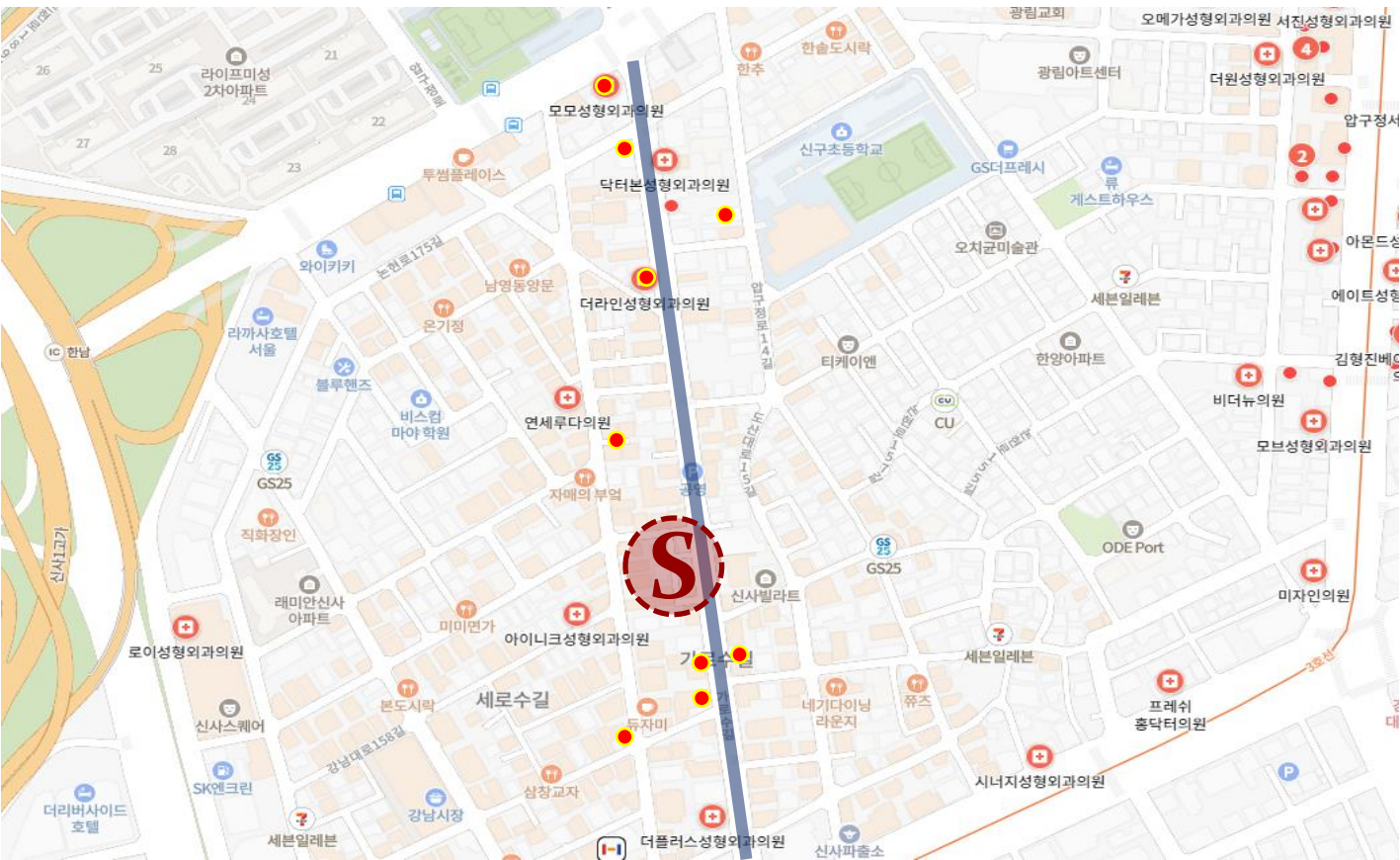
루미에르



피움부티크

# 3-5 브랜드입점현황

성형외과 & 피부과 Plastic surgery & Dermatology clinic



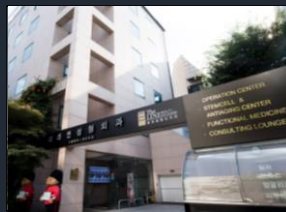
모모성형외과의원



봄여름가을겨울피부과의원



라즈벨의원



더라인성형외과의원



셀파크피부과의원



아이니성형외과의원



닥터스피부과의원



더신사피부과의원



플러스성형외과의원



밀라피부과의원

# 4-1 층별컨셉제안

1층 매장 운영 사진 (2024.10.10.촬영)



## 쇼룸 · 카페 · 팝업

신사동 가로수길에 위치한 브랜드 쇼룸이나 팝업 스토어는 매우 중요한 마케팅 전략이자 트렌드를 반영하는 공간으로 자리 잡고 있습니다. 신사동 가로수길은 패션과 라이프스타일의 중심지로, 브랜드들이 소비자와 직접 소통하고 제품을 체험할 수 있는 기회를 제공하기에 최적의 장소입니다. 가로수길 메인 상권은 패션, 뷰티, 라이프스타일에 민감한 트렌드 세터들이 많이 모이는 곳입니다. 이들은 신제품을 체험하고 공유하는데 관심이 많아, 브랜드가 타겟팅하기 좋은 고객층입니다.

# 4-2 층별컨셉제안

2층 매장 운영 사진 (2024.10.10.촬영)



## 쇼룸 · 카페 · 팝업

신사동 가로수길에 위치한 브랜드 쇼룸이나 팝업 스토어는 단순히 제품을 판매하는 공간을 넘어, 브랜드의 스토리와 가치를 전달하는 체험형 공간입니다. 고객들이 제품을 직접 보고 만지고 경험함으로써 브랜드에 대한 충성도를 높일 수 있습니다. 한정판 제품 시연이나 독특한 체험 장소 제공은 소비자에게 희소성과 특별함을 제공해 자연스럽게 브랜드에 대한 관심을 끌 수 있습니다.

# 4-3 층별컨셉제안

3층 매장 운영 사진 (2024.10.10.촬영)



## 소셜미디어 · 인스피레이션

가로수길은 인스타그램 등 소셜 미디어에서 "인증샷"을 찍기 좋은 핫플레이스로도 유명합니다. 브랜드 쇼룸이나 팝업 스토어는 디자인과 컨셉에 신경을 많이 써 소셜 미디어에서 공유될 만한 경험을 제공하며, 이는 자연스럽게 브랜드 홍보로 이어집니다. 인스피레이션 공간은 브랜드가 소비자와 직접적인 소통을 하며 트렌드를 이끌 수 있는 영감을 제공하는 중요한 전략적 공간이라고 볼 수 있습니다.

# 4-4 층별컨셉제안

4층 매장 운영 사진 (2024.9.30.촬영)



## 스텝 오피스 공간

직원들이 사용하는 오피스 공간은 브랜드가 자신만의 고유한 아이덴티티를 구축하고, 소비자에게 감성적으로 연결되는 방식을 찾는 과정에서 중요한 역할을 합니다. 이러한 인스피레이션을 통해 브랜드는 차별화된 가치를 소비자에게 전달하며, 강력한 브랜드 충성도를 구축할 수 있습니다.

# 4-5 층별컨셉제안

5층 매장 운영 사진 (2024.9.30.촬영)

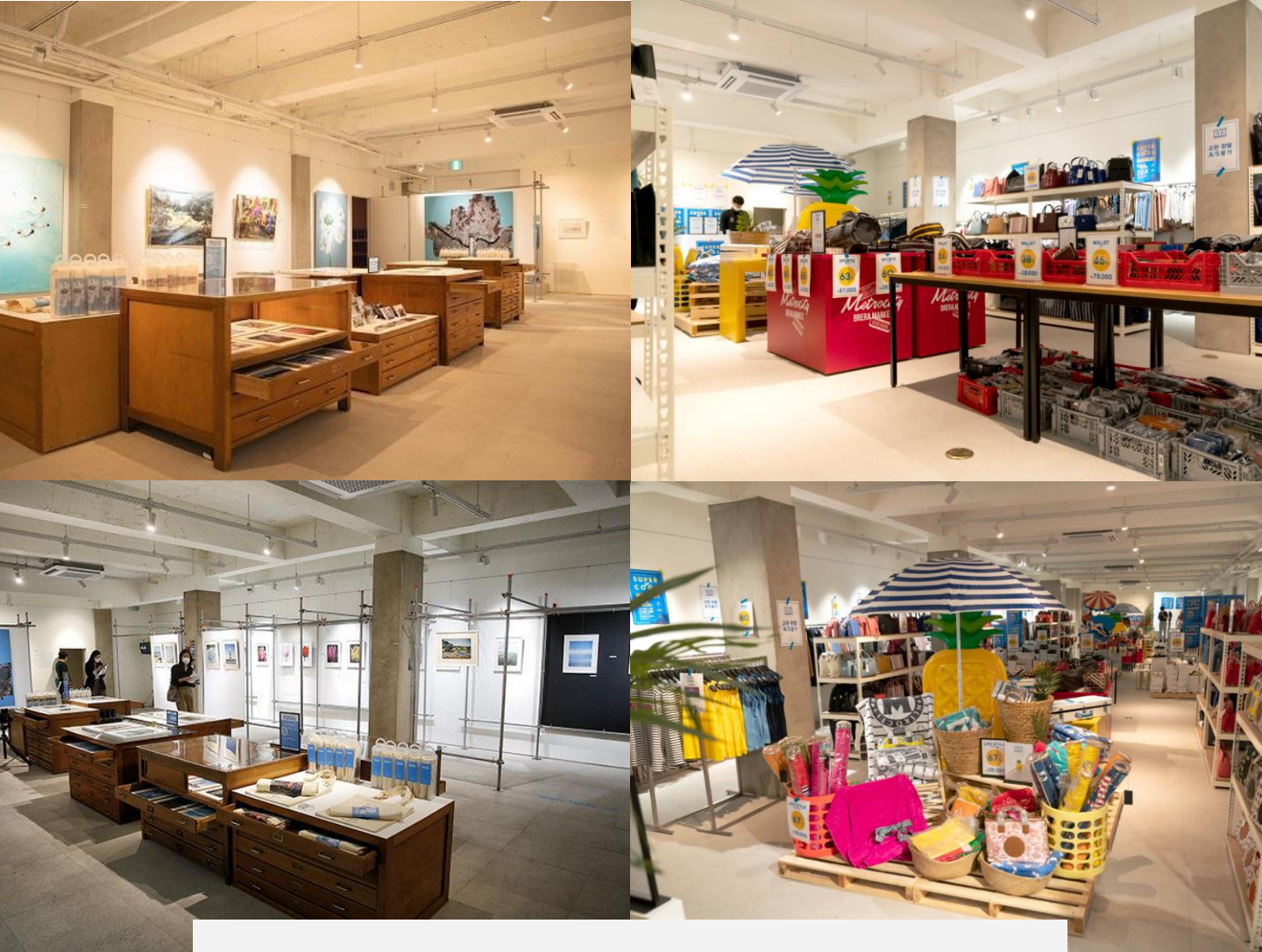


## 브랜드 연구실

사무실 공간은 브랜드 전략을 개발하고 실험하며 혁신적인 아이디어를 실현하는 중요한 역할을 수행합니다. 창의성, 협업, 실험, 전략 개발, 브랜드 유지 등 여러 측면에서 중요한 역할을 합니다. 이런 공간을 잘 구성하면 브랜드의 성장과 혁신에 큰 도움이 됩니다.

# 4-6 층별컨셉제안

지하층 매장 운영 사진 (2024.08.~09.촬영)



## 테마 · 스튜디오 · 갤러리

지하라는 한정된 공간을 이용하여 아늑하고 차분한 분위기를 제공하거나, 감성적인 인테리어를 통해 SNS 공유하기 좋은 장소로 만들면 효과적입니다. 특히 예술 작품이나 한정된 상품을 판매하는 공간, 또는 패션과 라이프스타일을 결합한 매장으로 운영한다면 눈길을 끌 수 있을 것입니다.

지하공간의 조명과 구조를 이용해 작은 전시회 공간으로 활용하는 것도 독창적인 아이디어입니다. 신진 아티스트의 작품을 전시하거나, 독특한 테마의 아트 갤러리로 꾸미면 매력적인 장소가 될 수 있습니다.

# 5 건물외부사진

A view of the exterior of a building



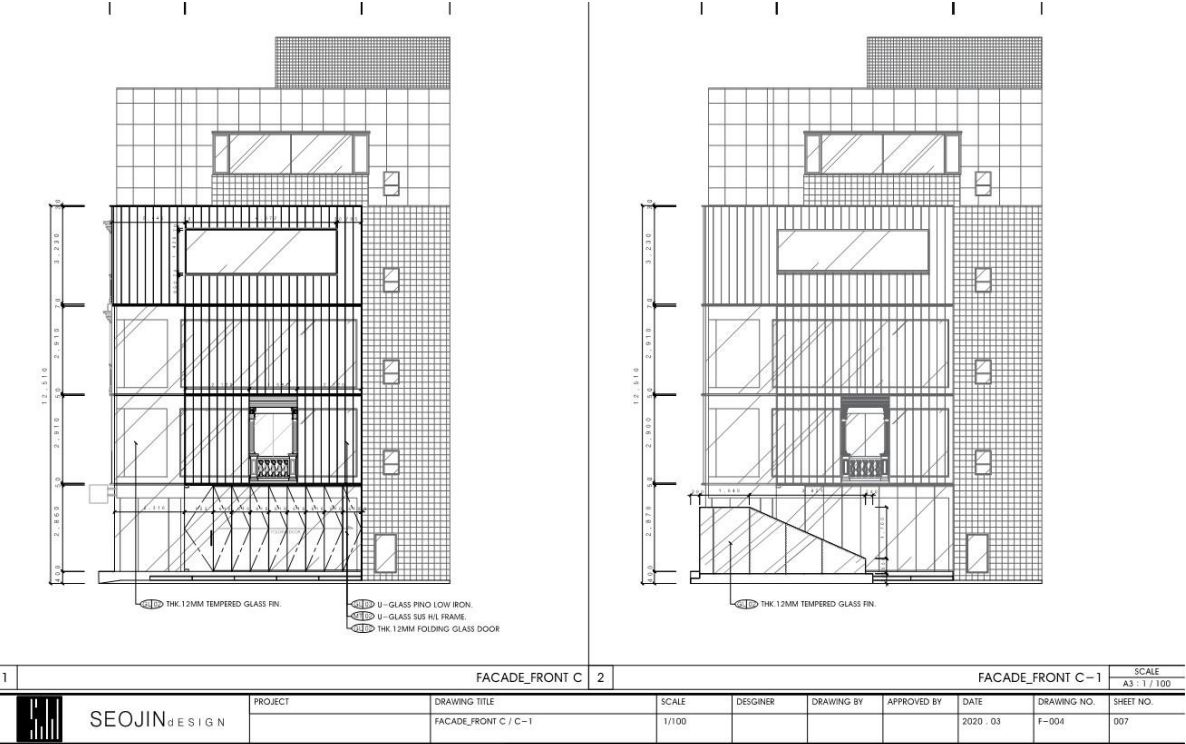
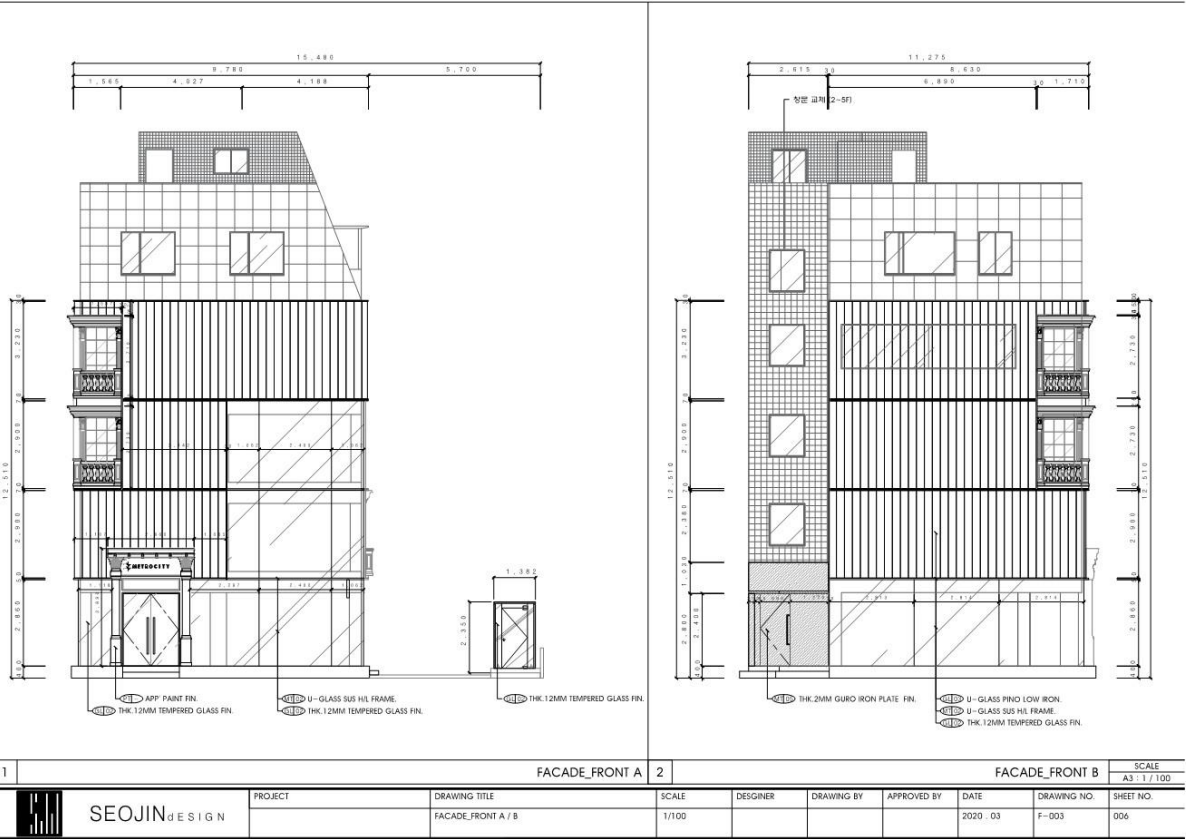
# 5 건물외부사진

A view of the exterior of a building



# 6 건축물도면

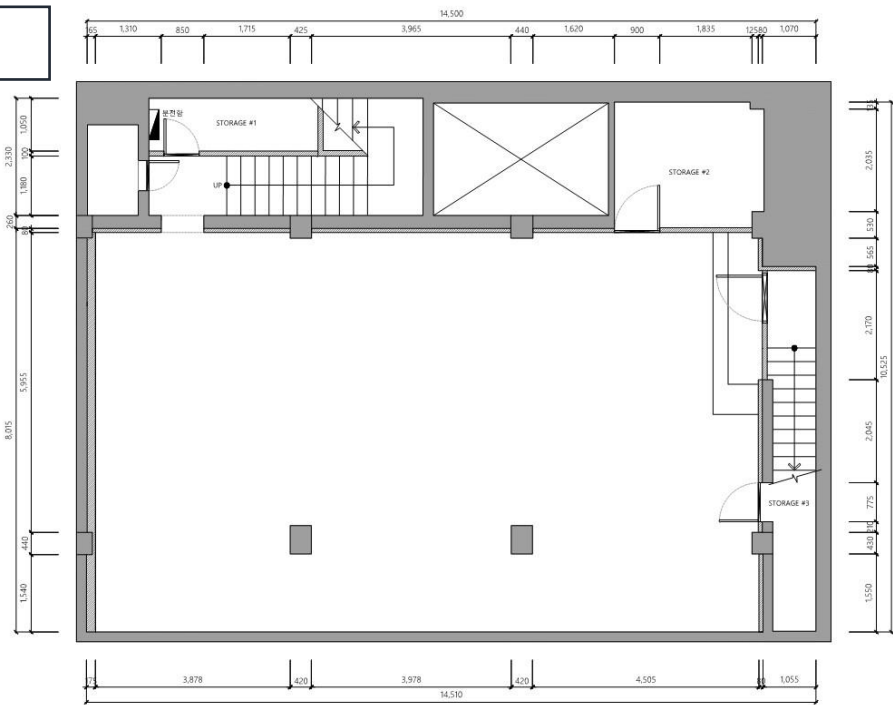
## Building drawings



# 6 건축물도면

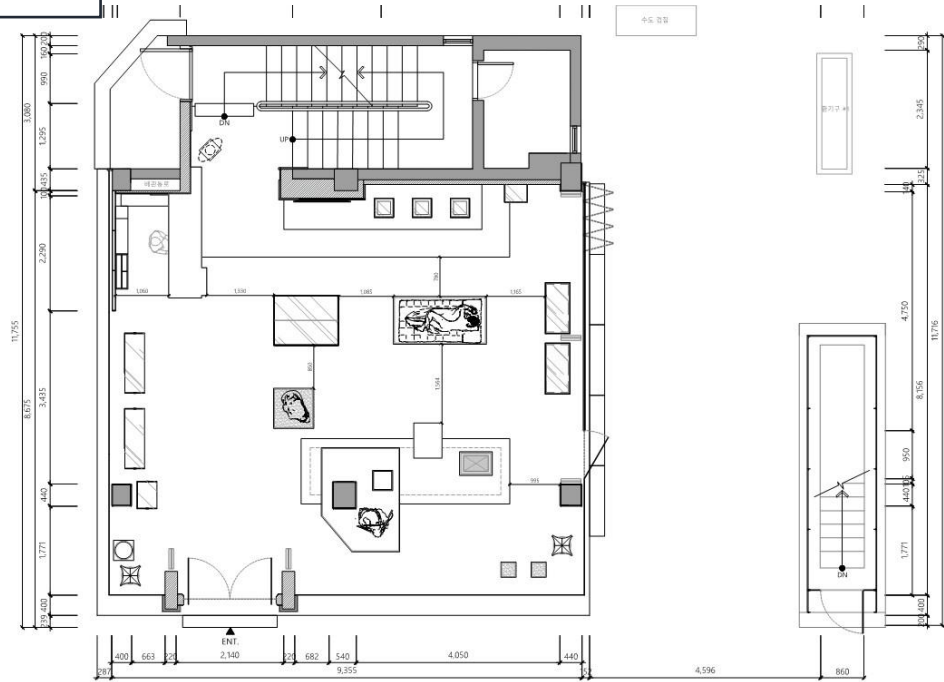
## Building drawings

지하1층



| B1 FLOOR PLAN |                    |               |       |          |            |             |           |             |           | SCALE |
|---------------|--------------------|---------------|-------|----------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------|
| A3 - 1 / 60   |                    |               |       |          |            |             |           |             |           |       |
| 1             | PROJECT            | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE      | DRAWING NO. | SHEET NO. |       |
|               | SEOJIN d E S I G N | B1 FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020 . 03 | 1-001       | 008       |       |

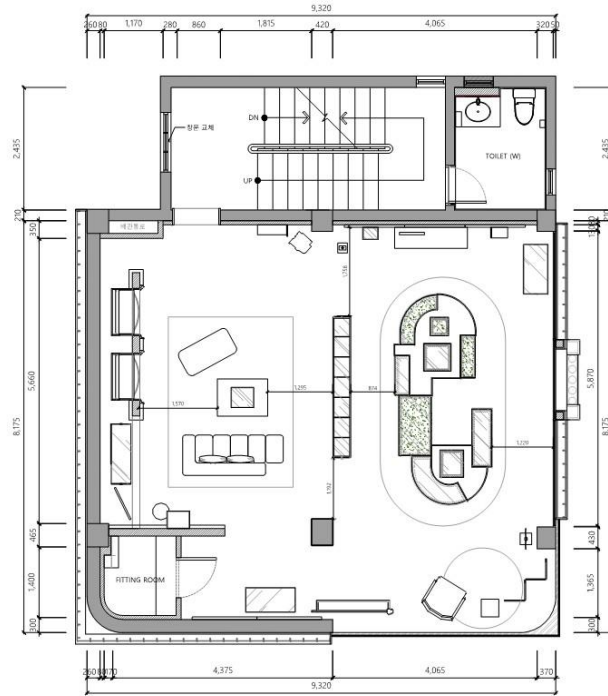
1층



| 1F FLOOR PLAN |                    |               |       |          |            |             |           |             |           | SCALE |
|---------------|--------------------|---------------|-------|----------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------|
| A3 - 1 / 60   |                    |               |       |          |            |             |           |             |           |       |
| 1             | PROJECT            | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE      | DRAWING NO. | SHEET NO. |       |
|               | SEOJIN d E S I G N | 1F FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020 . 03 | 1-002       | 009       |       |

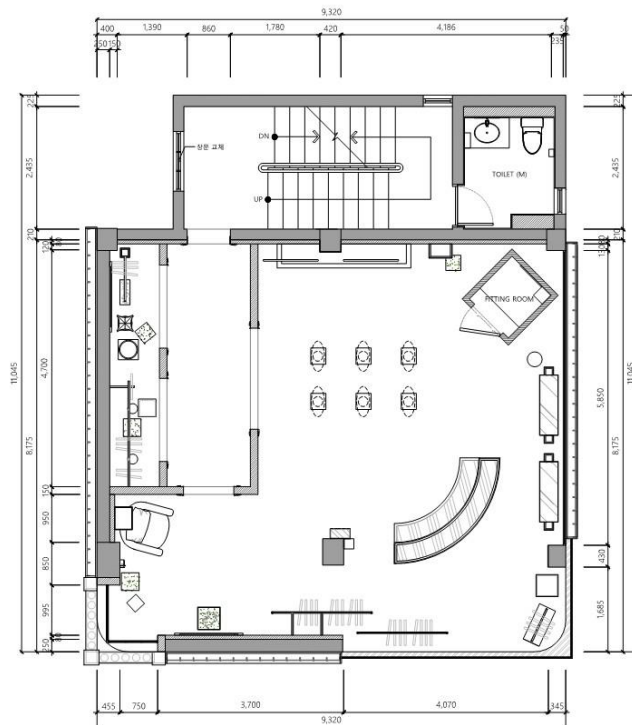
## Building drawings

2층



|                                                                                                               |         |               |       |          |            |             |          |             |           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------|----------|------------|-------------|----------|-------------|-----------|----------------------|
| 2F FLOOR PLAN                                                                                                 |         |               |       |          |            |             |          |             |           | SCALE<br>A3 : 1 / 60 |
|  SEOJIN <sub>d</sub> ESIGN | PROJECT | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE     | DRAWING NO. | SHEET NO. |                      |
|                                                                                                               |         | 2F FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020. 03 | I-003       | 010       |                      |

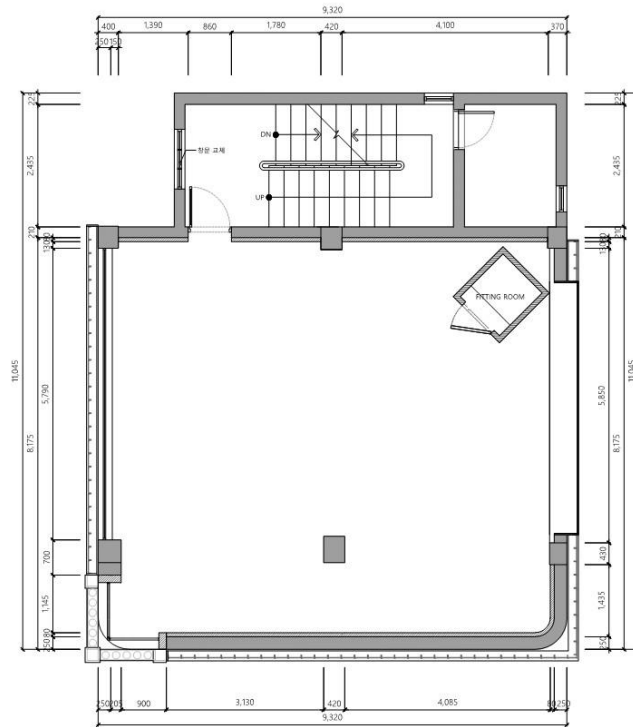
3층



|                                                                                     |         |               |       |          |            |             |         |             |           |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------|----------|------------|-------------|---------|-------------|-----------|----------------------|--|
| 3F FLOOR PLAN                                                                       |         |               |       |          |            |             |         |             |           | SCALE<br>A3 : 1 / 60 |  |
|  | PROJECT | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE    | DRAWING NO. | SHEET NO. |                      |  |
|                                                                                     |         | 3F FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020_03 | I-004       | 011       |                      |  |

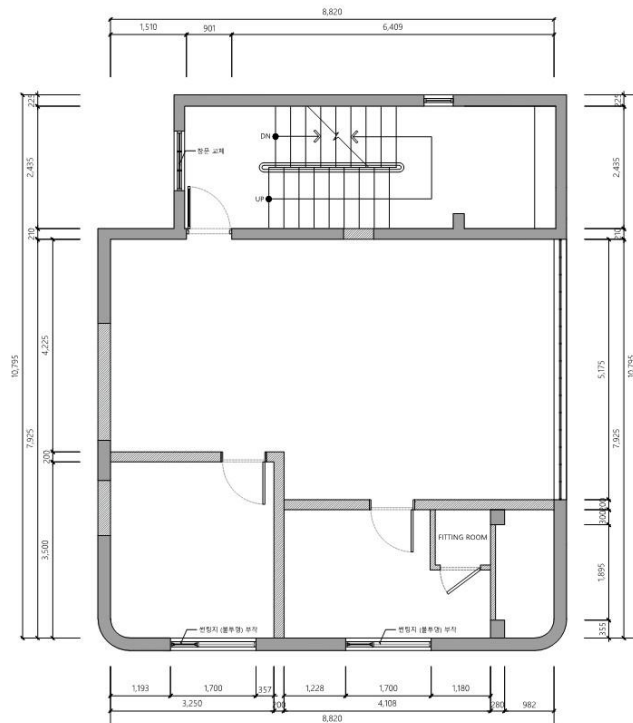
## Building drawings

4층



|                                                                                                               |         |               |       |          |            |             |           |             |           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------|----------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|----------------------|
| 4F FLOOR PLAN                                                                                                 |         |               |       |          |            |             |           |             |           | SCALE<br>A3 : 1 / 60 |
|  SEOJIN <sub>d</sub> ESIGN | PROJECT | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE      | DRAWING NO. | SHEET NO. |                      |
|                                                                                                               |         | 4F FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020 . 03 | I-005       | D12       |                      |

5층



|                                                                                                                 |         |               |       |          |            |             |           |             |           |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------|----------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|----------------------|
| 5F FLOOR PLAN                                                                                                   |         |               |       |          |            |             |           |             |           | SCALE<br>A3 - 1 / 60 |
| <br>SEOJIN <sub>DESIGN</sub> | PROJECT | DRAWING TITLE | SCALE | DESIGNER | DRAWING BY | APPROVED BY | DATE      | DRAWING NO. | SHEET NO. |                      |
|                                                                                                                 |         | 5F FLOOR PLAN | 1/60  |          |            |             | 2020 - 03 | 1-006       | 013       |                      |

## 모 시 는 말 씀

신사동 가로수길 메인상권은 한때 트렌디한 쇼핑과 외식 문화의 중심지였지만  
높은 임대료와 불합리한 조건으로 공실률이 장기화되고 있습니다.

빠르게 변화하는 소비트렌드와 MZ 세대의 테넌트를 반영한 신규 브랜드들이  
상대적으로 낮은 임대료로 진입 가능한 가로수길 이면, 세로수길에 대거 입점하며  
신사동은 또다시 새로운 상권으로 다시 급부상하고 있습니다.

세로수길과 최인접한 **신사동 가로수길 33** 은 변화하는 상권과 수요를 반영하여  
**합리적인 임대료와 유연한 계약 조건**으로 입주사를 예우하여 적극 모시고자  
하오니 관심있는 분들의 많은 문의 부탁드립니다.

감사합니다.

감 사 합 니 다

**임대문의 010-9785-3217**

임대조건 업종별 개별협의