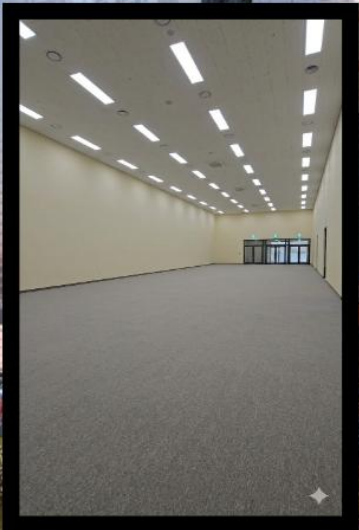


# 문화·집회시설 투자 및 임대 제안

서울 동북권 대규모 재개발 지역  
이문·휘경 재정비촉진지구 중심 상업시설

대형 교육·전시·집회시설 활용이 가능한  
최소 대형 상업공간

총고  
11M



i-canvas.co.kr

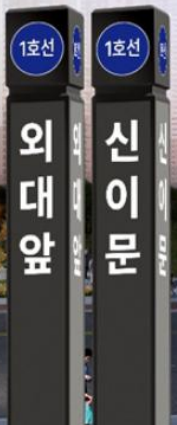
**I-PARK X1**

이문 아이파크 자이  
I-CANVAS

김강남 팀장  
M 010-5175-2668

외대앞 4,915세대  
단지내상가

홍보관 | 서울시 동대문구 이문동 292-222, 이문 아이파크 자이 I-CANVAS A101호



14,000세대 대단지 독점수요를 보유한  
이문 아이파크 자이 단지내상가



2단지 2,173세대

1단지 1,996세대

오피스텔 594세대

근린생활시설1

총 6개 호실 중 6호실 일반분양

근린생활시설2

총 19개 호실 중 14호실 일반분양

판매시설


총 245개 호실 중 206호실 일반분양

대지 위치	서울시 동대문구 이문동 149-8, 412-1번지 일대	
세대 규모	총 4,169세대	
시공사	HDC 현대산업개발, GS건설	
매입사	에이치에스티앤디	
사용승인	25년 11월 28일 사용승인	

상가 규모	판매시설	총 245개 호실 중 206호실 일반분양	주차대수	753대(상가전용382대)
	근생1	총 6개 호실 중 6호실 일반분양		12대
	근생2	총 19개 호실 중 14호실 일반분양		


# 14,000여세대가 거주하게 될 이문·휘경뉴타운 중심에 위치 서울동북권 新 상권의 중심이자 시작점, 이문3구역 [이문 아이파크 자이]



Location  
  
 입지환경


이문·휘경 뉴타운 중심입지

- 이문·휘경 뉴타운 재개발구역 내 위치
- 대규모 뉴타운 조성 및 청량리 역세권 개발 수혜지
- 단지 인근 경희대, 한국외대, 한예중 등 다수 대학가 위치

Traffic  
  
 교통환경

외대앞 역, 신이문 역 인접한 더블 역세권

- 더블 역세권 입지로 1호선 신이문 역, 외대앞 역 도보 5분
- 서울 동북권 교통 허브 청량리역 인접
- 동부/북부간선도로 등 주요 도로 인접하여 도심접근성 우수

Market  
  
 상권환경

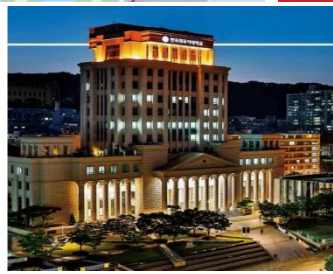
대학가 + 역세권상권을 연결하는 매머드급 新상권

- 한국외대, 경희대 등 대학가를 중심으로 형성된 기존 대학가 상권과 역세권 상권을 연결하는 입지
- 매머드급 주거수요를 바탕으로 한 新상권 형성 예정지

Demand  
  
 수요환경

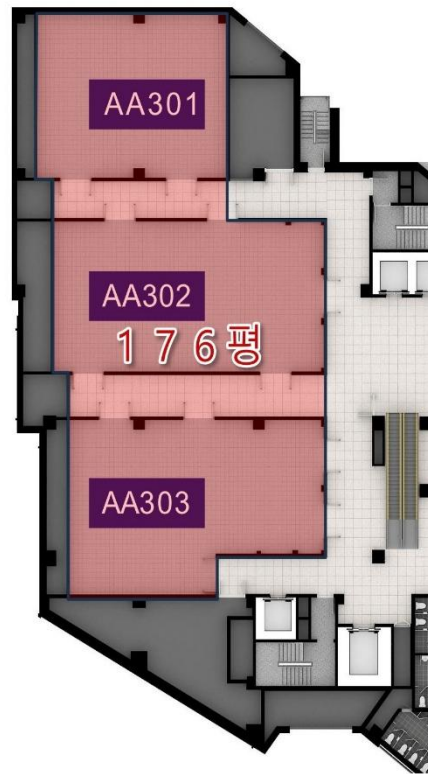
뉴타운 14,000여 세대, 단지 고정수요 4,169세대

- 단지 내 독점 고정수요 4,169세대 보유
- 뉴타운 개발 완료 시 약 14,000세대 배후수요 확보
- 대학가 MZ 수요 및 역세권 수요 등 풍부한 배후수요 확보

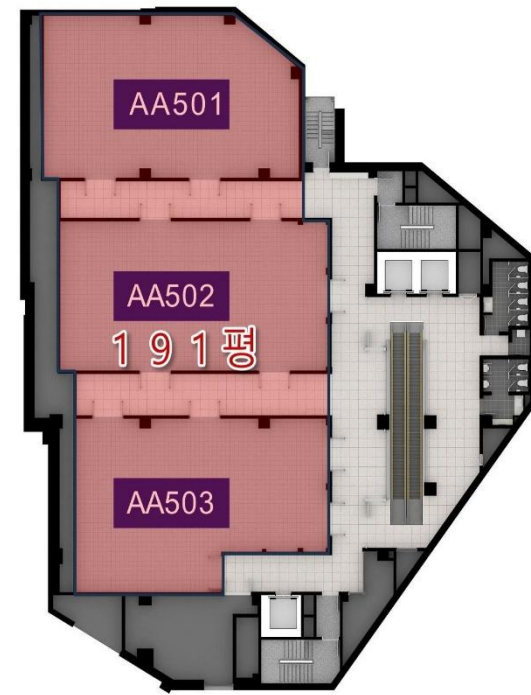




3층 전용 176.42py



5층 전용 191.74py



3~5층 연결 전용 에스컬레이터

구분	실명	전용면적	분양면적	예상 판매가	보증금	월세	평당월세	수익률
		평	평					
3층	AA301	40.96	142.38	1,638,219,000	200,000,000	6,591,837	160,951	5.50%
3층	AA302	53.25	185.11	2,129,842,000	200,000,000	8,845,109	166,118	5.50%
3층	AA303	52.54	182.64	2,101,407,000	200,000,000	8,714,782	165,885	5.50%
B1F소계	3	146.74	510.12	5,869,468,000	600,000,000	24,151,728		

※ 공유부분 전용화 사용 시 176평

구분	실명	전용면적	분양면적	예상 판매가	보증금	월세	평당월세	수익률
		평	평					
5층	AA501	52.93	171.12	2,011,165,200	200,000,000	8,301,174	156,847	5.50%
5층	AA502	53.25	172.16	2,023,351,800	200,000,000	8,357,029	156,951	5.50%
5층	AA503	52.54	169.86	1,996,337,600	200,000,000	8,233,214	156,718	5.50%
1F소계	3	158.71	513.14	6,030,854,600	600,000,000	24,891,417		

※ 공유부분 전용화 사용 시 192평

## 입점시 랜드마크(확정)

\*벽면 전체를 미디어로 활용

\*중앙 대형 조형물을 활용

-이미지를 상상해 보세요-

서울 어디에서도 볼 수 없는  
압도적 볼륨감 입니다.

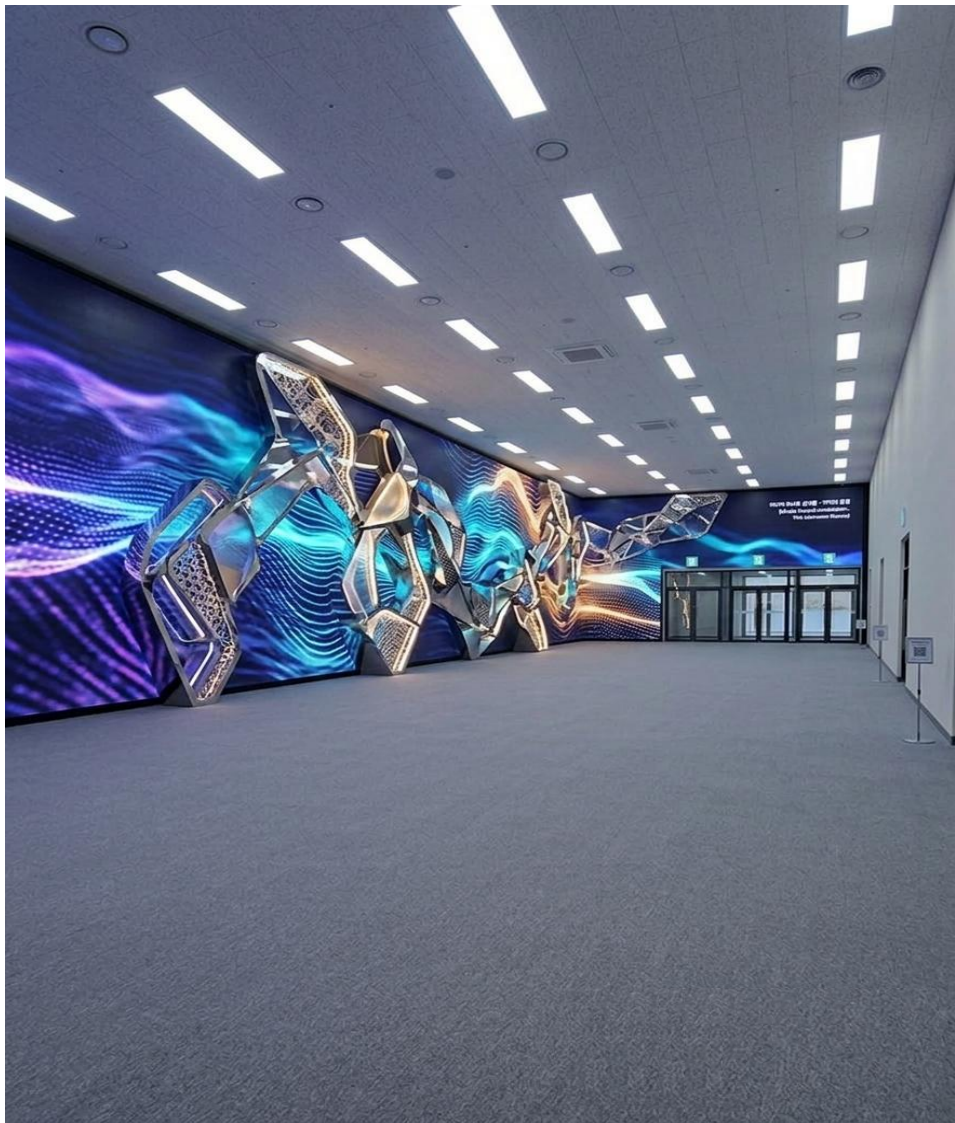
- **176평/191평** 광장형 공간
- 압도적 **층고 11M**(아파트 4층 높이)
- 널널한 **자주식 주차공간** 확보
- 대로변 사거리 **초대형 홍보효과**



# 외부 현수막 활용



# 내부 층고 활용 (예시)



# 문화 및 집회 시설 권장 업종

대단지 아파트 핵심 소비층인 30~50대 여성이 주 배후 세력인 중심 상권

## 대형 교육시설

- 영어학원
- 예체능 학원
- 입시학원

## 스포츠 교육시설

- 키즈 스포츠 아카데미
- 클라이밍 체육시설
- 스크린 골프 연습장

## 라이프스타일 업종

- 인테리어 소품 전시관
- 가구 전시관
- 주택 전시·홍보관

## 집회 시설

- 종교 집회시설
- 문화·예술 공연장



상업시설 임대 안정 기준 임대료는 월 매출의 15~20%