

서초로 지구단위 계획(예정) 추진, 강남 개발 다시 시작이다! 미래가치 수혜 누리는 하이엔드 오피스텔, '르피에드 in 강남'

서초로 지구단위 계획(예정), 경부고속도로 지하화(예정) 논의 본격화
강남역 일대 미래가치 수혜의 중심, 투자가치 누리는 하이엔드 오피스텔 '르피에드 in 강남'

1970년대 강남개발로 국내 대표 부촌으로 자리매김한 강남이 다시 한번 들쭉날쭉 전망이다. 우리나라 대표 변화가이자, 업무, 상업, 교통의 중심으로 불리는 강남역 일대가 대규모 개발 예정에 있기 때문이다.

강남 중심 한복판에 위치한 강남역 일원 복합개발사업은 그동안 제3종일반주거지역, 아파트지구로 지정돼 있어 개발에 속도를 내지 못하고 있었으나, 개발의 근거가 되는 서초로 지구단위계획과 지역의 숙원사업이던 경부고속도로 지하화에 대한 논의가 활발하게 이어지고 있는 만큼, 강남역 일대의 미래가치에 대한 기대감이 어느때보다 높은 상황이다.

강남역 일원 복합개발사업과 함께 서초대로변을 개발하는 '서초로 지구단위계획 재정비(안)'은 최종 확정 고시를 앞두고 마지막 조율을 진행 중인 상황이다. 서울시와 서초구에 따르면, '서초로 지구단위 계획 재정비(안)'은 현재 최종 의결 전 마지막 심의인 교통영향평가 심의를 앞두고 있는 상황이다. 교통영향평가 심의가 문제없이 통과될 경우 도시건축공동위원회를 거쳐 빠르면 올 1분기 내 늦어도 올해 상반기 중으로 최종 확정 고시될 전망이다.

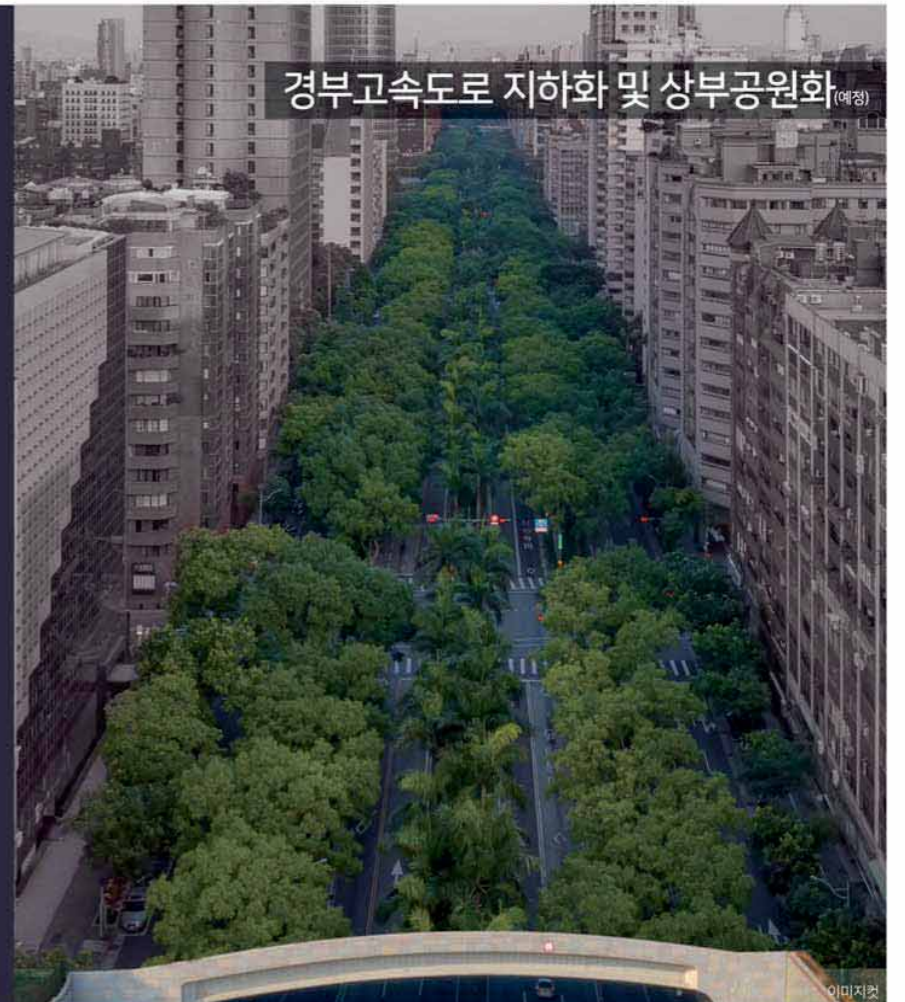
서초로 지구단위계획 재정비(안)에는 해당 부지의 종상향을 통해 대규모 오피스 건물을 비롯한 복합개발이 가능해진 것은 물론, 건물

의 용도를 개발주체와 승인관청이 사전 협상을 통해 결정할 수 있도록 하면서 지지부진하던 개발에 날개를 달 전망이다. 특히 기존 지구단위계획에 포함됐던 최고 200m의 건축 높이를 250m로 높일 수 있게 되면서, 서울의 대표적인 초고층 빌딩인 여의도 63스퀘어(249m)와 비슷한 수준의 랜드마크 빌딩도 들어설 것으로 기대된다.

또한 재정비안에는 서초대로를 중심으로 강남역 사거리와 인접한 부지들이 특별계획구역으로 지정됐다. 이들 부지의 협상이 원활하게 진행된다면 일대는 삼성타운을 포함해 약 8만 6천㎡ 규모의 대규모 복합 타운이자 첨단 산업의 중심지로 자리매김할 예정이다.

뿐만 아니라 일대 주민들의 숙원사업인 경부고속도로 지하화 사업도 본격적인 추진을 준비하고 있다. 지난해 11월 서초구가 공동 주최해 진행된 포럼에서 조은희 서초구청장은 주요 도로망의 지하화를 통해 단절된 도시공간을 연결하고 교통문제는 물론, 상부를 공원으로 해 완충 녹지를 활용해 공공주택을 공급하는 방안을 구체적으로 제안했다.

이는 서울 진입의 관문이자 국토 도로 체계의 '대동맥' 역할을 하고 있는 경부고속도로 서울 구간(한남C-양재IC) 약 6.4km 구간을 지하화하고 상부를 공원화하는 사업으로 강남권 초대형 개발 효과로 꼽힌다.



또한 강남을 남북으로 가로지르는 녹지축이 확보돼 강남 중심을 따라 대규모 녹지공간이 조성될 예정이다.

여기에 오는 4월 진행되는 서울시장 보궐선거에 출마 의사를 밝힌 조 구청장을 비롯해 유력 후보자들이 경부고속도로 등 주요도로와 지하철 1, 2호선 지상공간의 지하화를 공약으로 언급하고 있는 만큼 서울시장 보궐선거 이후부터 사업 진행과 관련한 논의가 본격화될 가능성이 높은 상황이다.

강도 높은 규제에서 자유로운 하이엔드 오피스텔로 공급, 자산가들의 투자처로 주목!

이처럼 강남역 일대에 대한 개발 계획이 구체화되면서 인근의 미래가치를 바로 앞에서 누릴 수 있는 하이엔드 오피스텔, 르피에드 in 강남에 대한 관심이 어느때보다 높은 상황이다. 여기에 인근 아파트와 달리, 오피스텔로 공급에 나서 상대적으로 규제에서 자유로운 것도 자산가들 사이에서 인기다.

주택과 달리 오피스텔은 주택법이 아닌 건축법이 적용된다. 주택에 비해 대출이 비교적 용이하고 자금조달계획서 작성 의무도 없으며, 세금 부담도 상대적으로 적다. 올해 세법 개정으로 주거용 오피스텔에 대한 취득세는 높아졌지만, 신규 분양 오피스텔은 세법 상 목적을 확정할 수 없기 때문에 취득세 중과를 피할 수 있다.

쾌적한 생활환경과 강남 최고 인기 단지 내 스파시설까지

입주민들의 프리미엄 라이프를 위한 고품격 컨시어지 서비스와 아메니티를 갖춰 탁월한 생활 환경을 누릴 수 있도록 설계하였으며, 실제로 주거서비스 전문 기업 쏘시오리빙이 직접 맞춤형 컨시어지 서비스를 제공하는 것은 물론 커뮤니티 시설 등 아메니티를 운영할 계획이다.



세차, 세탁 등 기본적인 생활 편의 서비스부터 핏케어, 플랜큐레이션, 하우스 키핑, 버틀러 서비스, 스타셰프가 선보이는 수준 높은 조식 서비스 등 입주민의 편의를 생각한 컨시어지 서비스가 제공된다. 뿐만 아니라, 피트니스 시설, 프라이빗 스토리지, 피에드 풀 등 프리미엄 라이프를 즐길 수 있는 특화 아메니티도 마련되고 어반스파 공간까지 조성돼 입주민들의 삶의 질이 더욱 향상될 것으로 기대된다. 여기에 시행위탁사인 쉼미래에이앤디가 입주자의 만족도 향상과 컨시어지 서비스 활성화를 위해 입주 후 2년간 총 5억원을 컨시어지 운영업체에 지원할 예정으로 입주민들은 더욱 더 알찬 서비스를 누릴 수 있을 전망이다.

한편, '르피에드 in 강남'은 서울 서초구 서초동 1321-7,8번지에 들어서며 지하 7층~지상 19층, 140실 규모다. 견본주택인 르피에드 갤러리는 100% 사전 예약제를 통해서만 분양이 가능하다.



분양문의 02)523-2220 르피에드 갤러리 사전예약제로 운영됩니다.

*상기 CG, 이미지 및 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다. *상기 기재된 각종 개발 예정 사업들은 서초구청 홈페이지 '서초로 지구단위계획 재정비(안)' 공문을 참조한 것으로 본 사업지와는 무관하며, 향후 사업주체나 해당기관의 상황에 따라 변경 또는 연기, 취소될 수 있으며 이는 시행사 및 시공사와는 무관합니다. *상기 기재된 각종 컨시어지 서비스는 본 사업의 사용승인 후 진행하게 될 예시이며 입주 후 입주자대표위원회와 협의하여 입주자의 서비스 선호도에 따라 확정을 예정입니다. 아울러 각종 컨시어지 서비스(조식서비스 포함)는 입주민 편의를 위한 사항으로 일정금액의 비용을 부담하고 이용할 수 있습니다.