



# 서울중심권 대로변에 이보다 착한 가격은 아예 없다!

## 더블역세권 동묘앞역(1,6호선) 바로 앞 오피스텔!

더블역세권(1호선, 6호선) 동묘앞역 5번 출구 바로 앞에 "원더라움 스튜디오" 오피스텔의 공사가 한창이다. 서울 시청, 광화문, 종로 중심업무지구 내의 대로변에 당 오피스텔 보다 더 착한 가격은 아예 없다. 이처럼 착한 분양가로 공급할 수 있는 근거는 서울 중심권 오피스텔은 전용률이 약 45~50%인데 비해 당 오피스텔은 전용률이 61.17%나 되기 때문에 가능하다. 전용률이 높다는 것은 실사용 면적이 넓고 분양가의 인하 효과를 볼 수 있다.

당 오피스텔 입지조건은 2개의 역세권 동묘앞역 바로 앞에 있다. 다음은 분양가격이다. 이 두 가지의 구매자 입장에선 필수 점검사항이다. 전용면적 평당 가격이 정확히 800~1,000만원 가량 저렴하다. 당 오피스텔은 이미 착한 가격의 차액만큼 시세차익이 가능하다.

오피스텔의 투자 핵심은 시세차익과 월세에 있다. 대개 임대 월세는 역세권으로부터 형성되며 더블 역세권의 바로 앞자리 오피스텔은 월세를 받는데 큰 강점을 가지고 있다. 1인 가구가 전

세대의 1/3을 차지하면서 넓게 특화 설계한 1.5룸, 2룸에 대한 수요가 계속 늘고 있다.

동묘앞역 원더라움 오피스텔은 성황리에 1차 분양 마감했다. 이제 2차분 분양을 시작하면서 1, 2층 상가시설도 층, 호수 선착순 수의 계약 중이다.

### 타오피스텔보다 크게 넓은 1.5룸, 2룸 위주!

당 오피스텔은 종로구 송인동 313-17의 6필지에 들어선다. 지하 3층~지상 18층이며 총 176실을 공급한다. 인근 오피스텔은 전용 6평형대 원룸이 대다수인데 비해 당 오피스텔은 수요층이 선호하는 1.5룸, 2룸으로서 1.5룸 A 타입 전용 24.678㎡(7.46평) 64세대 예상 월세수익 90만원선 / B 타입 전용 24.794㎡(7.5평) 80세대 예상 월세수익 90만원 선이다. 2룸으로 C 타입 전용 29.968㎡(9평) 32세대 예상 월세수익 110만원 선이다.

교통여건이 탁월한 동묘앞역은 1호



'원더라움 스튜디오' 오피스텔 광역도

선, 6호선 더블역세권이다. 동묘앞역에서 한 정거장인 동대문역은 4호선, 신당역은 2호선이다. 1, 2, 4, 6호선의 4개 노선이 주요 역세권으로 연결된다. 지하철로 동묘앞역에서 종각역 8분, 시청 10분, 용산역 18분, 광덕역 18분, 강남역 32분 등 출퇴근이 편리하다. 교통, 문화, 쇼핑, 관광의 생활 인프라

가 특A급 수준으로 국내 으뜸이다. 동대문 패션 관광특구에 다수의 쇼핑몰, CGV, 백화점, 동대문종합시장, 광장시장, 서울대병원, 국립중앙의료원이 있다. 녹지공원으로 5분 거리에 힐링 라이프를 즐길 수 있는 청계천, 동묘공원, 성곽공원, 낙산 한양도성 등이 있다. 임대수요는 풍부하고 탄탄한가?

서울 시청, 광화문, 종로, 을지로에 대기업 본사, 행정기관, 상업시설이 밀집한 중심업무지구 65만여 명의 배후 수요가 있다. 또한 코로나 사태에도 건재한 동대문 청평화시장, 디오트 등 핵심 도매상가 등이 있다. 24시간 쇼핑 특구 동대문 도매상가 사업자들이 사무실, 세컨하우스, 작업실로 사용할 수

있다. 인근 대학교 재학생 13만여 명, 대형 종합병원 2곳 입지 등 배후수요는 국내에서 비교할 대상이 없는 곳이라 해도 과언이 아니다.

### 동대문 핵심도매상가 바로 옆, 임대수요 탄탄

친환경 녹색 건축 시스템을 적용하여 에너지를 대폭 절감한다. 각 세대별 공기 순환 설비와 빗물 재생 설비 및 지열설비로 냉난방 시스템을 가동한다. 옥상에는 루프탑 하늘정원을 특화해 남산과 청계천 조망이 가능한 도심의 휴게공간이 된다. 요즘 세운 재정비 촉진지구 정비 사업이 활성화되고 있다. 세운지구에 탄생할 복합문화공간, 오피스빌딩 신축 등 서울 중심권 문화 도시의 미래가치가 가시화되고 있다. 자금 관리 실태는 교보자산신탁이고, 시행사 및 시공사는 우편건설(주)이며 준공은 2022년 2월 예정이다.

문의 : 02-744-1113 / 조선부동산앤엘씨

### 동탄2신도시 메디칼 상가 수익률 11.5% 독점 약국 매가 17억8천

※ 동탄2신도시 메디칼 상가 수익률 11.5% 독점 약국 1만2천세대 중심상가 대로변 사거리코너 7층 상가 건물 1층 점포 분양면적 86㎡, 전용면적 45㎡ 보증금 2억, 월세 700만 장기 임대, 용4억8천 승계시 실투6억, 수익률 11.5% 안정적 월세수익 상가 가치 상승 기대. 매가 17억8천 010-5305-9797

**천안 신방동 올상가 급매**  
매지 661㎡ 건평 1,520㎡ B1F~3F 총 9실 4,168세대 대단지 아파트 정문 앞 코너 건물 매매가 26억, 용지 15억 5,500만 보증금 2억 3천 실투자금 8억 5,000만 투자시 월 1,025만원(부월) 041) 564-8989

※ 김포역세권 상가 급매 수익률 12.5% 골드라인 구래역 중심상권 9층 건물에 5층 분양 475㎡(144평) 전용 287㎡(87평) 보증금 4천 월세 345만 매가 7억, 용 4억 2천 승계시 실투 2억 4천, 애권학원 입점, 안정적 월세수입 010-2585-8150

**평택 4층 상가건물 매매**  
상권이 선적한 평택, 팽백 핫플레이스 대로변 행여리상권 1군 아파트 1만2천세대 상권, 교통, 학군, 자가상승, 광고효과 최고 매지 281.3㎡ 연면적 673.48㎡ 4층 통상가, 실투자금 18억 4천만원 010-8248-4955

※ 이자빼고 순수익 216만원 경산 사곡역 구미역 광역철도 최대 수혜지역 원룸매매 사곡역 3분거리, 자부담 5,500만원 이자빼고 216만원, 매지 231㎡(70평) 건평 139㎡ 2021년 7월 올리모델링 예정 054) 441-6650

**천안 상업지역 상가빌딩 매매**  
매지 989.7㎡ 건평 39,625㎡ 업무, 오피스 모델 유출 등 천안 최고 중심상권 사거리 남동 코너 각지 B1F~5F(주차 31대) 보/6억 9천 원 3,600만, 인수가 48억 7천 매가 90억 용지 35억 010-5344-7115

※ 천안 6차선 도로변 코너 병원 건물 약국·내과 병원, 동물 병원 등 상가 건물 보증금 6억 650만, 실투자금 7억 7천 엘비메이저, 주차장 있음, 5층 건물 매지 713㎡ 건평 1,480㎡ 매가 20억 010-9069-8948

**청릉신도시, 최대 수혜 상가 특별급**  
초역세권 헬스데이트 대단지/최초 핫팩트 개장 이동통신 전용 41.16㎡/실투자 2988만, 베이커리 전용 65㎡/실투자 3988만, 커피전문점 전용 43.53㎡/실투자 2988만, 총고 최대 6.1M(복층형 설계가능) 1666-8919

ChosunMedia  
**조선일보**  
조선부동산 R&C  
☎ 02-723-3999  
※ 부동산매매 추천 선별 후 게재합니다

**아산 올상가 초급매**  
배방 전철 역세권 상가 사거리 코너 대로변 2층 건물, 매지 330㎡ 건평 412.5㎡ 매가 12억 9천 5천 실투자금 9억 9천 원 월수익 450만원, 2016년 준공, 신개발 지역, 시세차익 고수익 예상 010-8548-7242

### 상업·주거·업무 3요소 갖춘 (압구정역, 신사역, 강남구청역) 도산대로 오피스텔 분양



서울 강남에 위치한 도산대로와 언주로는 강남을 대표하는 도로다. 이 일대 지역은 각종 업무시설과 상업시설은 물론 최고의 주거시설까지 갖추고 있는 국내 대표 부촌이다. VVIP의 니즈를 반영한 맞춤형 주거 서비스도 시선을 사로잡는다.

도산대로 핵심 입지에서 상위 1%를 위한 럭셔리 주택 분양도 순조롭다. 바로 도산대로 208번지에 들어서는 DL건설(옛 대림건설)이 시공이다. 도시형생활주택 55가구는 15억원에 달하지만 입札감치 분양을 마쳤다. 현재 오피스텔(전용 52~60㎡ 총 37실) 일부 호실이 분양 중이다.

문의 : 1670-3117

### 교통 호재의 중심 양평! 1억 8천으로 전원주택 누려

송파-양평, 용문-홍천 교통 호재, 양평의 핵심 6번 국도에서 5분! 각종 편의 시설 도보로 5분!



양평 전원주택 '몽프블루' 제공

경기도 양평 몽프블루 현장이 연일 화제다. 송파-양평 고속도로, 용문-홍천 철도, 비규제지역 등의 이슈로 경기도 양평의 "몽프블루" 전원 단지 현장은 코로나가 무색하게 방문 고객들로 북적인다. 토지 330㎡(100평)에 주택 50㎡(15평형)를 짓는데 1억 8천이라는 착한 분양가를 선보였기 때문이다. 이를 입증하듯 1주일에 평균 2~3개의 계약이 나오며 양평군 내 전원주택단지 중 가장 아름답고 가성비 좋은 전원주택 단지로 소문이 자자하다.

농협, 하나로마트, 병원, 약국, 편의점, 용두 5일장 등 모든 편의시설이 도보 5분 거리에 있어 최고의 입지에 자리한 몽프블루 전원 단지. 특히, 단지 접근성은 그중에서도 단연 으뜸이다. 양평의 핵심 6번 국도에서 5분

이던 도착할 뿐만 아니라 6M 도로에 완만한 경사, 심지어 서울로 통하는 시외버스 터미널까지 도보 5분 거리에 위치해있다. 통상적으로 접근이 어려운 전원주택단지들과는 확실한 차별성을 지니고 있다.

코로나 이후 세컨하우스로 각광받던 중, 서울-양평 고속도로 예비 타당성 통과, 용문-홍천 경의중앙선 확장 등 연이어 교통 호재가 터지며 투자 가치 또한 상당하다.

이런 조건에 1억 대라는 착한 가격으로 선보인 몽프블루 전원 단지의 1, 2차 분양은 절찬리에 마감되었다. 최근 관심이 많아진 주택 수요에 포함되지 않는 농막도 가능한 현장이라 3차 분양지의 문의가 서둘러 빗발치고 있다. 현재 3차 분양지 10필지만 마지막 남겨둔 상태이다.

네이버 창에 "몽프블루"를 검색하면 더 다양한 정보를 볼 수 있다.

문의 : 031-773-8025

최적의 강남 입지에 최적의 名品 아파트 소유의 기회!  
다시는 없을 강남 프레스티지를 선점하라!

## 강남 월드메르디앙 프레스티지 아파트 분양

강남권 무제한 전매 가능  
양재역 도보 1분  
GTX-C노선 개통 확정  
양재 R&D 혁신거점 조성  
청약무실거주없이 임대

# 양재역 1분거리 NO.1 브랜드 아파트

Limited Sweet Prestige

신분당선 양재역, GTX-C노선 확정!  
강남권 최고 입지에 브랜드 아파트를 소유하다!

- LANDMARK PRESTIGE 양재·우면동 일대 세계적 4차 산업혁명의 혁신거점 R&D 혁신허브 계획
- LOCATION PRESTIGE 양재역·신분당선 도보 1분, 서초·강남·송파·분당·과천을 잇는 광역 교통망
- LEVEL UP PRESTIGE 서초구청 신청사 건립 예정 및 GTX 최우수 환승센터로 양재역 선정

강남월드메르디앙.com | 지하 1층-지상 11층 총 29세대 | 시행 우원자산신탁·시공 (주)코엑스·PM 월드건설산업(주)·분양 (주)시원개발

Meridian 02.543.8901