

자 램 빌 디ング 입 주 제 안 서

- 서울특별시 마포구 마포대로 78(도화동566)-

서울특별시 마포구 마포대로 78(도화동 566) 경찰공제회

사업운영본부 임대사업팀 성영애 과장 T: 02-2084-0536 HP:010-3004-3133

건물의 외부사진



위치

대상물건



빌딩개요

구 분		내 용
소재지		서울특별시 마포구 마포대로 78
부지개요	대지면적	2,241.70m ² (678.11평)
	지역/지구/구역	일반상업지역/중심지미관지구,방화지구/정비구역,재개발구역
	공시지가	5,025만원/평
건축개요	연면적	34,474.35m ² (10,428.44평)
	규 모	지하8층/지상20층
	용 도	근린시설 및 오피스
	용적율	896.31%
	건폐율	58.18%
	구 조	철근콘크리트구조
	외 관	석재
	주차장	총 235대(옥내자주식)
	승강기	승용4대, 비상3대
	냉/난방	중앙냉난방
	사용승인	2011년 6월3일
도로조건 교통망	도로조건	마포대로 대로변
	교통망	공덕역 3분/마포역 5분 거리(도보)

임대정보

구 분	내 용	비 고
근린생활시설 (B1~3,6,20층)	보증금	550,000원/평
	월임대료	55,000원/평(렌트프리 1회/연)
	월관리비	23,000원/평
	주 차	무료1대/60평, 입주사 추가 1대당 월90,000원
오피스 (7층~17층)	보증금	490,000원/평
	월임대료	49,000원/평(렌트프리 1회/연)
	월관리비	27,000원/평
	주 차	무료1대/60평, 입주사 추가 1대당 월90,000원

임대차 목적물 현황 (공 실)

층별	용도	임대면적	전용면적	보증금	월 임대료	월관리비	주차대수
3F (304호)	근린생활시설	136.55평	55.80평	75,100,000원	7,510,000원	3,140,000원	2대
12F (전체)	업무용	526.08평	248.64평	257,779,200원	25,777,920원	14,204,160원	8대
17F (1702호)	업무용	146.38평	63.03평	71,726,200원	7,172,620원	3,952,260원	2대

- * 배후지역 (자람빌딩 기준 반경 500m 이내)-고밀주거상업지역
 - 주거인구수(가구수) : 25,694명(10,651세대)
 - 직장인수 : 40,643명
 - 주요시설 수 : 160개
 - 집객시설 수 : 6개
- * 자람빌딩
 - 상주인원수(입주사수) : 496명(18개사)

사진자료1
(304호)



사진자료2
(12층)



상권 자료 1 (개 요)

상권지도



상권유형	면적	가구수	인구수		
			주거인구수	직장인구수	
고밀주거상업지역	552,665	5,926	14,402	31,575	
주요시설수	집객시설수	상가 및 업소 수			
		전체	음식	서비스	도소매
131	4	1,053	615	269	169

상권 자료 2

병/의원 현황

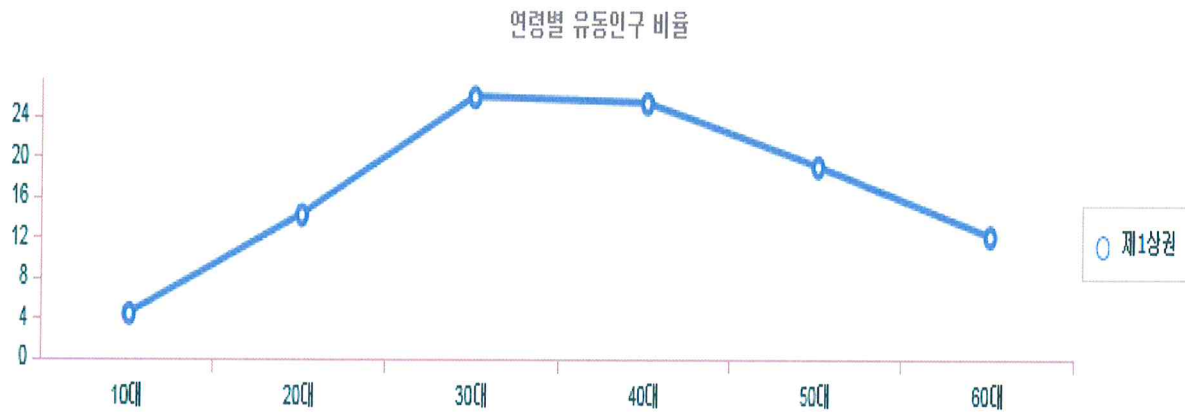
업종	2012년		2013년		2014년	
	06월	12월	06월	12월	06월	09월
치과의원	1	1	8	14	14	14
한의원	22	23	23	21	21	21
내과/외과	3	3	3	3	3	3
정형/성형외과	2	2	2	1	1	1
산부인과	4	5	5	4	4	3
소아과	2	3	2	2	2	2
비뇨기과	2	1	1	1	1	1
안과의원	5	5	5	5	5	5
이비인후과의원	4	4	4	4	4	4
신경외과	1	1	1	1	2	2
피부과	7	7	7	7	7	7
기타병원	29	29	22	17	16	16
합계	82	84	83	80	80	79

상권 자료 2 (유동인구분석)

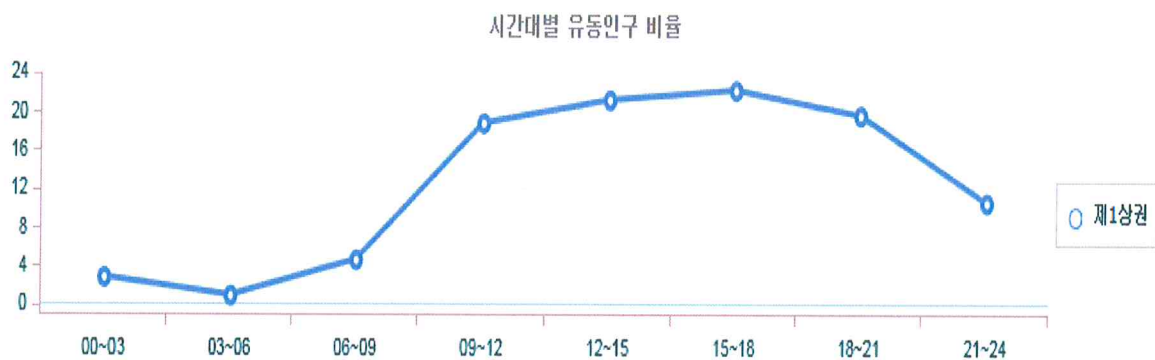
성별 유동인구

구 분	전 체	남 성	여 성
유동인구수 (자람빌딩 반경 400m)	127,409	70,935(55.7%)	56,474(44.3%)

연령별 유동인구 비율

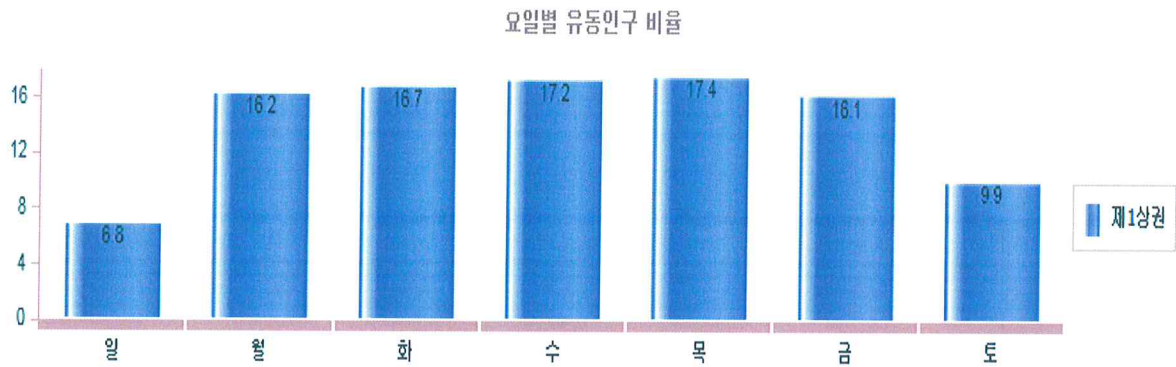


시간대별 유동인구 비율

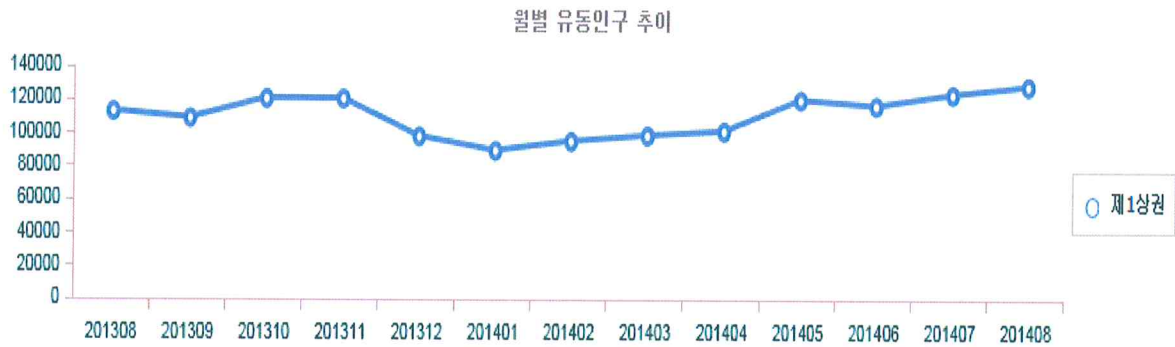


상권 자료 3 (유동인구분석)

요일별 유동인구 비율

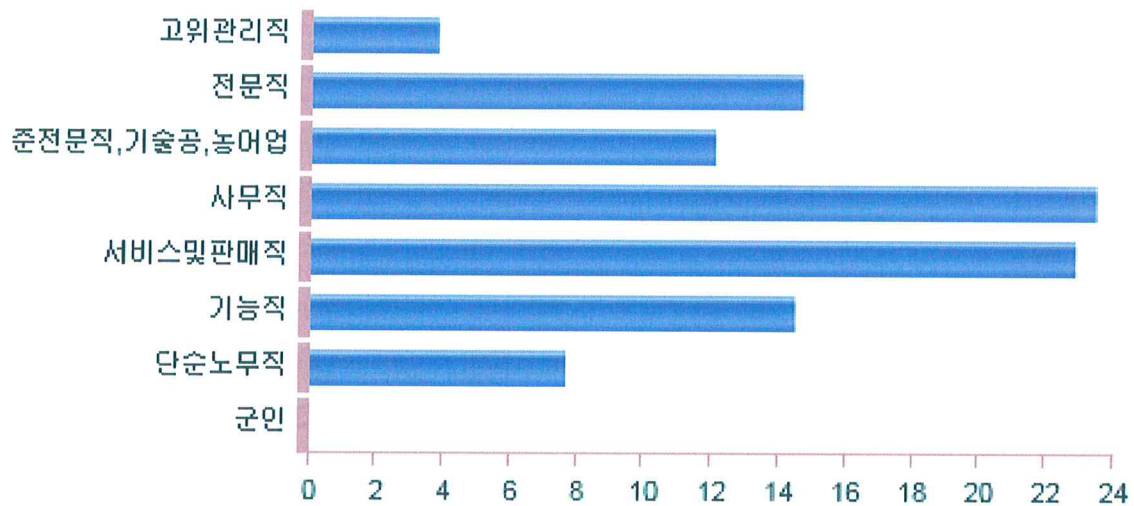


월별 유동인구 추이



상권 자료 4 (직업/직종)

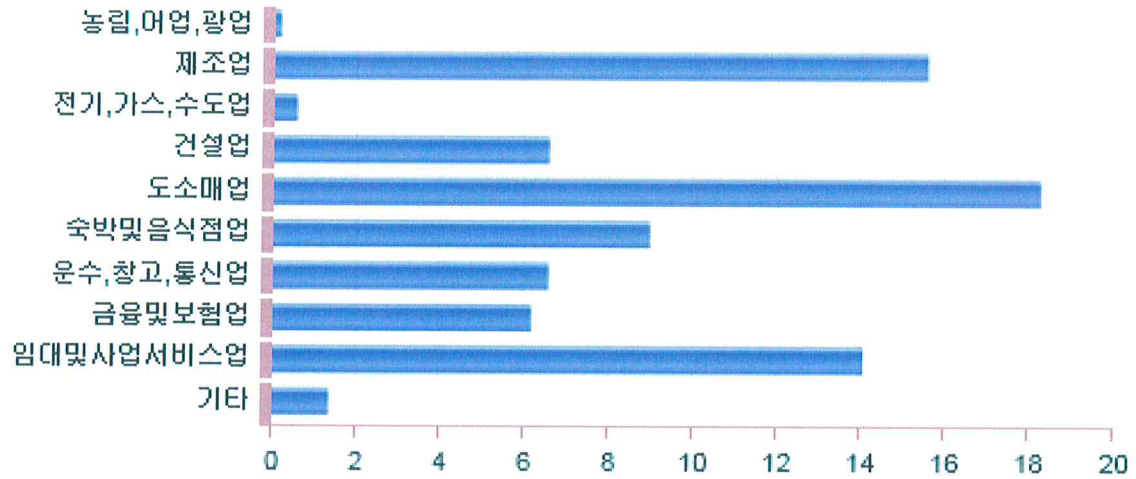
마포구 직업 분포



구분	비율
고위관리직	3.8 %
전문직	14.7 %
준전문직, 기술공, 농어업	12.1 %
사무직	23.5 %
서비스 및 판매직	22.9 %
기능직	14.5 %
단순노무직	7.7 %

상권 자료 5 (직업/직종)

마포구 직종 분포



구분	비율
농림, 어업 및 광업	0.2 %
제조업	15.6 %
전기, 가스, 수도업	0.6 %
건설업	6.6 %
도소매업	18.3 %
숙박 및 음식점업	9.0 %
운수, 창고, 통신업	6.6 %
금융 및 보험업	6.2 %
임대 및 사업서비스업	14.1 %
기타	1.4 %

상권 자료 6 (주거형태/아파트)

주거형태별 분포

구 분	전체가구	아파트	비아파트
세대수	5,926	2,918	3,008

세대 규모별 아파트 단지 현황

구 분	300세대 이하	500~1,000세대
단지수	16	1

아파트 면적별 세대수

구 분	66㎡ 미만	66㎡대	99㎡대	132㎡대	165㎡ 이상
세대수	638	1,431	425	306	118

아파트 기준시가별 세대수

구 분	1억대	2억대	3억대	4억대	5억대	6억 이상
세대수	258	608	810	440	254	548

상권 자료 7 (주요/집객시설)

주요/집객시설 현황

구 분	주요 시설				집객시설	
	공공기관	금융기관	의료/복지	학교	대형유통	숙박시설
시설수	258	608	810	440	254	548

교통시설

구 분	지하철역	버스정류소
개소	4	25

공덕역 이용 현황

구 분	계	경의선	공항철도	5호선	6호선
인 원	65,321	4,106	364	32,779	28,072

주요기업 현황

구 분	전 체	대기업	중소기업	단체
기업수	1,694	46	1,602	46