



더 플라곤[21-4번지]



더 아르곤[21-3번지]



더 마란츠[21-38외 3필지]



더 넥서스[20-17번지]

송도국제도시 송도 더 하이츠 (SONGDO THE HEIGHTS)

입점 제안서

지하1~지하3층 자주식 주차장

계획 278대 (법정 143대)

문의 032. 832. 1001
010.2662.9900

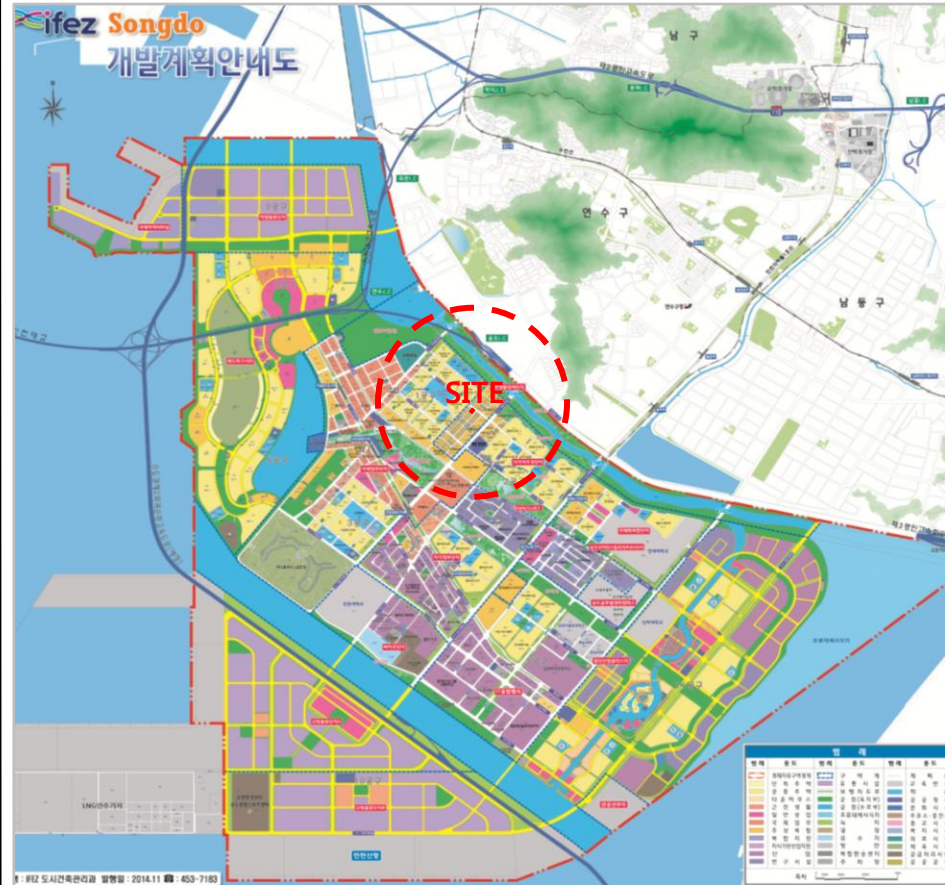


인천광역시 연수구 송도동 21-14외 3필지 / 시행.시공 광원건설(주) / 신탁사 아시아신탁

광원건설(시행.시공) 송도국제도시 내 5번째 프리미엄 상가
“송도 더 하이츠” (SONGDO THE HEIGHTS)

인천경제자유구역 개발계획도

송도국제도시 개발계획도



사업지 주변 개발계획도-1

사업지 주변 개발계획도-2





★ 송도내 상업용지 상권은 1.2.3.4 상권으로 형성중에 있습니다.

1상권 - 상권포화상태로 2상권으로 상권확장 진행중.(초기 상권)

2상권 - 대단지 아파트 밀집지역(약 14,300세대)으로 학원가 상가로 형성중이며, 상가전체 입점을 99%로 공실이 거의 없는 상태임.

3상권 - 홈플러스. 아울렛. 쇼핑몰등 입점으로 쇼핑상권 형성예정

4상권 - 상권형성에 다소 시간이 걸릴것으로 예상되며, 코스트코, 롯데몰 신세계복합쇼핑몰등 입점예정으로 쇼핑상권 형성예정

6.8공구 -기반시설부족으로 입주민들 **당 사업지인 2상권 이용예상**

※ 위 상권외에는 대부분 단지내상가 이루어져 있으며, 학원, 병.의원, 근린업종등이 2상권으로 확장이전 및 신규출점 진행 예상됨.

송도국제도시 주거단지 세대수 분석

THE HEIGHTS



★ 송도국제도시 개발계획

개발면적 : 1,614만평(청라국제도시 3배면적)

계획인구 : 265,611명(104,112세대)+α(주상복합)

전입세대 : 135,319명(2019.01월기준)

※ 당 사업지 주변은 대단지 아파트가 밀집되어 있으며, 학원가 상가로 형성중이며, 대형학원(청담, April, 아발론, 밀턴어학원, 와이즈만 엘리트, 토피아, 오늘미술학원등), 병.의원 및 근린생활시설이 입점 성업중이며, 6.8공구까지도 흡수할수 있는 상권임(기반시설부족)

더 하이츠 조감도·투시도

THE HEIGHTS



■ 더 넥서스(19.7월 준공)

1. 밀턴어학원(1개층 실136평)
2. 토피아어학원(1개층 실136평)
3. 루켄 에듀 플러스(3개층 실356평)
4. 영.수학원(1개층 실136평)등

■ 더 마란츠(준공완료)

1. 와이즈만 (실216평)
2. 아발론교육(실174평)
3. 본엘리트영재(201평)
4. 병.의원등 입점 성업중

■ 더 하이츠(공사중)

- 19년 4월 착공예정
- 현 정형외과,산부인과, 어학원, 수학학원 확정
- 분양.임대 진행중입니다.

■ 더 마란츠 2차(가
칭) 19년 하반기 착공
예정



더 하이츠 위치도

THE HEIGHTS



공사명	송도 더 하이츠	
대지 위치	인천광역시 연수구 송도동 21-14번지와 3필지	
지역 지구	준주거지역, 1종지구단위계획구역	
대지 면적	4,040.90	m ² (1,222.37평)
건축 면적	2,015.81	m ² (609.783평)
연면적	23,552.95	m ² (7,124.768평)
건폐율	49.89 %	
용적율	347.74 %	
건축 규모	지하3층 ~ 지상9층	
주요 구조	철근콘크리트조	
주차시설	법정	143대
	계획	자주식 278대

국제 업무지구의 핵심

녹색기후기금, 롯데몰, 현대프리미엄아울렛, 신세계복합쇼핑몰 /
향후 27만 주거인구의 자족도시 / 국내 대기업, 외국계 기업 입주
상주인구 급증 및 국제도시로의 인구유입, 유동인구의 확대 및 증가.

교육 중심지로서의 집중도

반경 500m 이내 초, 중, 고 6개 학교 밀집 / 캠퍼스타운 국제대학교,
체드워 송도국제학교, 포스코 자사고, 사립고, 교육특구지정 /
영어 공용화 도시 / 반경 1km이내 초,중,고 11개 학교 근접 위치.

배후세대 및 추가 유입인구 증가

아파트 및 주상복합 약37개단지 총24,000여세대 규모의 국제업무단지
배후주거지역 28개단지 총19,000여세대 65,000여명 주거인구 확보

핵심 상권으로의 발전성

배후 주거지의 가망고객수와 송도어민용지내 상업지구로서의 집중도,
핵심상권으로의 발전 가능성이 높게 기대 됨.
임차자 에게는 높은 사업수익이 창출 될 것으로 판단됨.

평면도 1F 근린생활시설

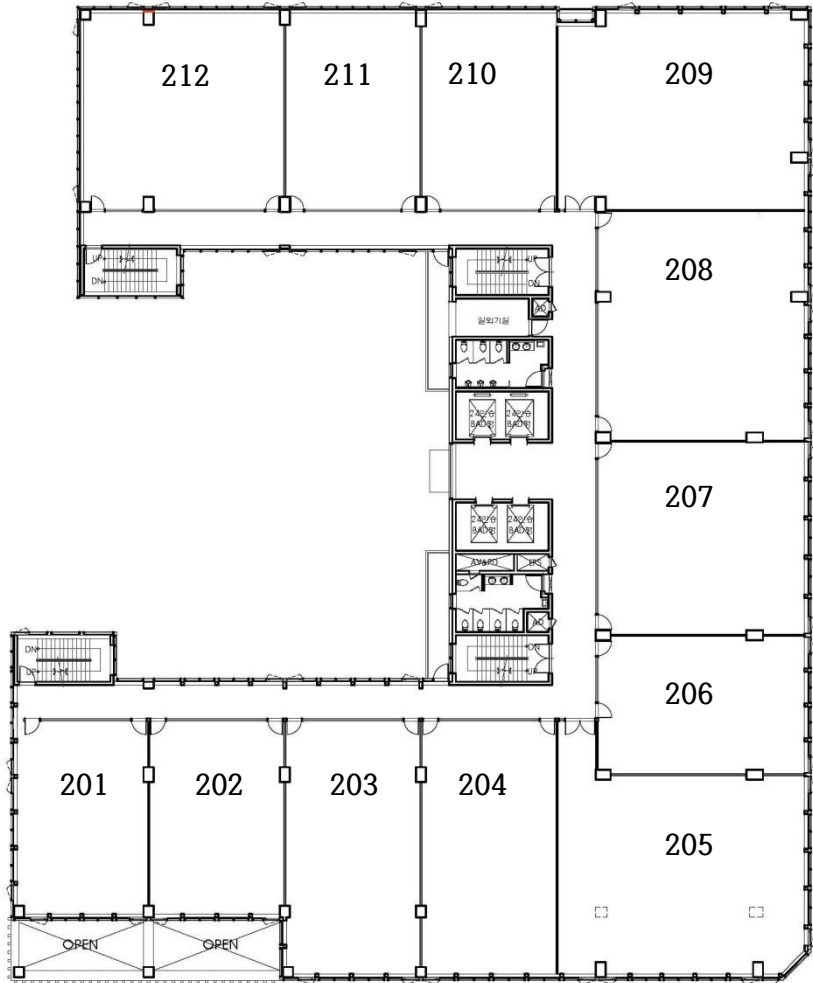
THE HEIGHTS



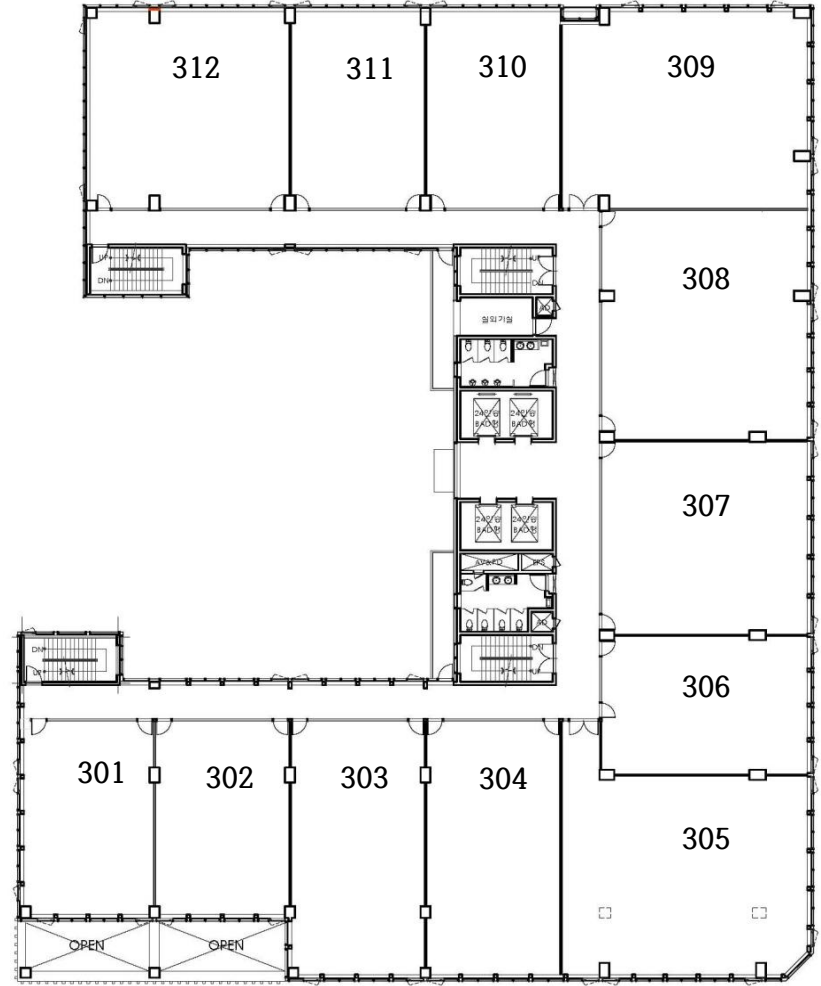
2F 근린생활시설, 병.의원

3F 병.의원, 교육연구시설

실평수 483.32평

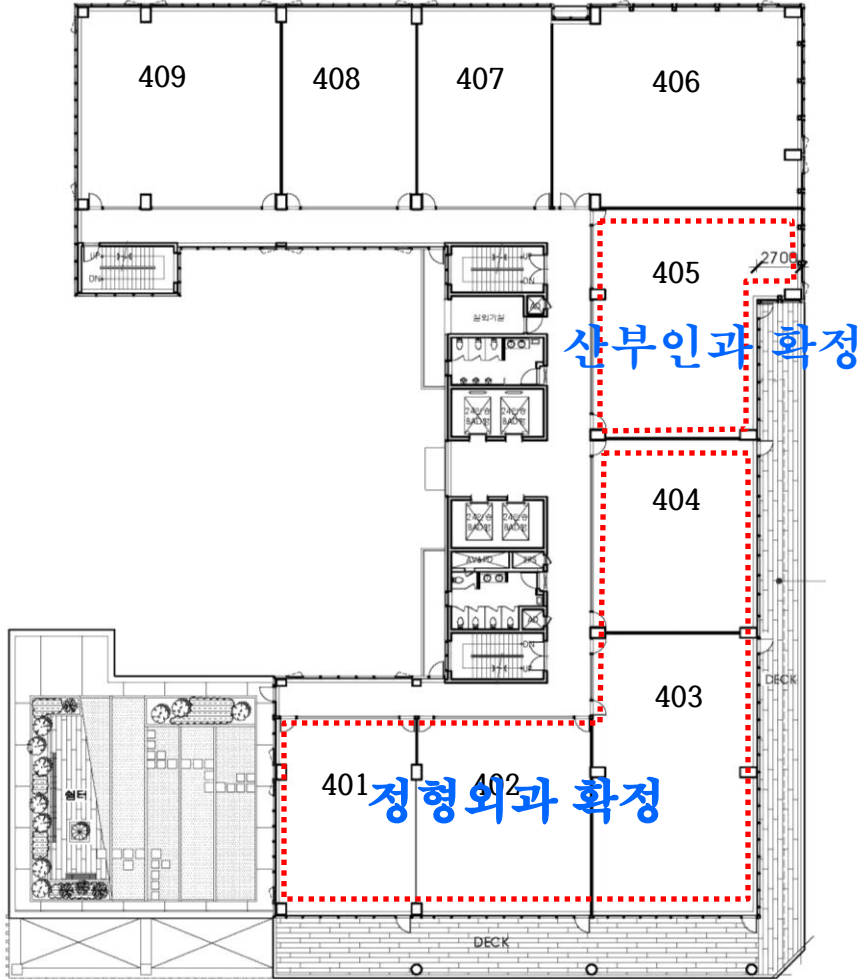


실평수 483.32평



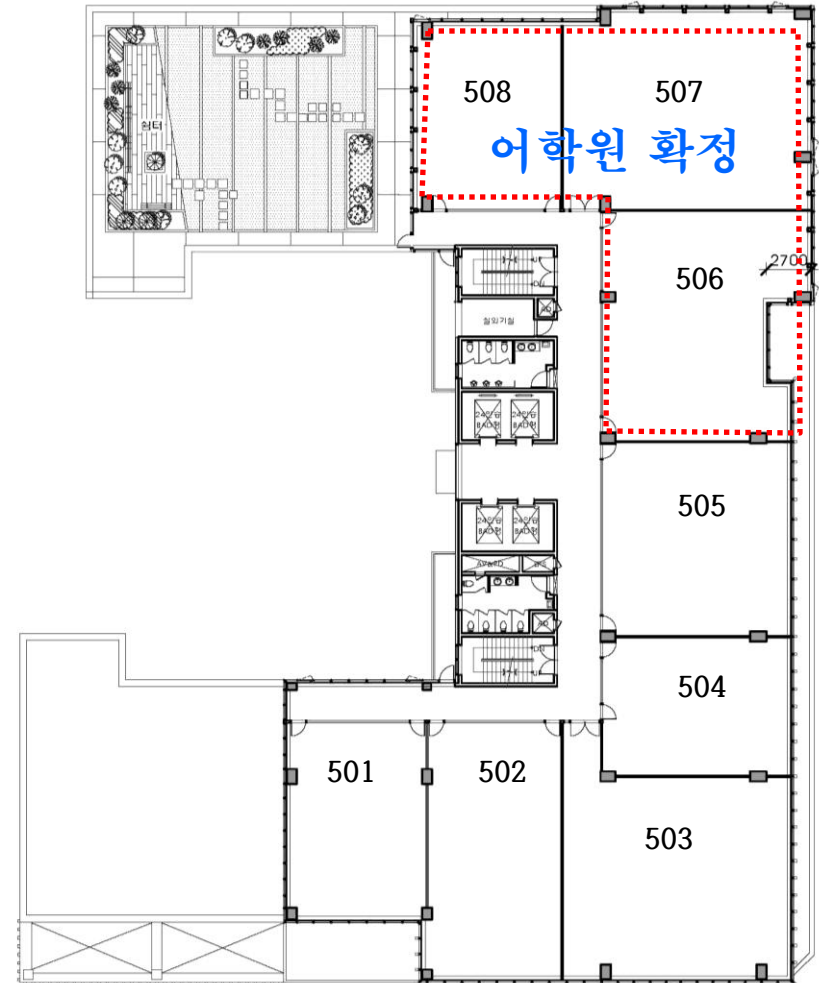
4F 병.의원, 교육연구시설

실평수 374.94평



5F 병.의원, 교육연구시설

실평수 326.57평

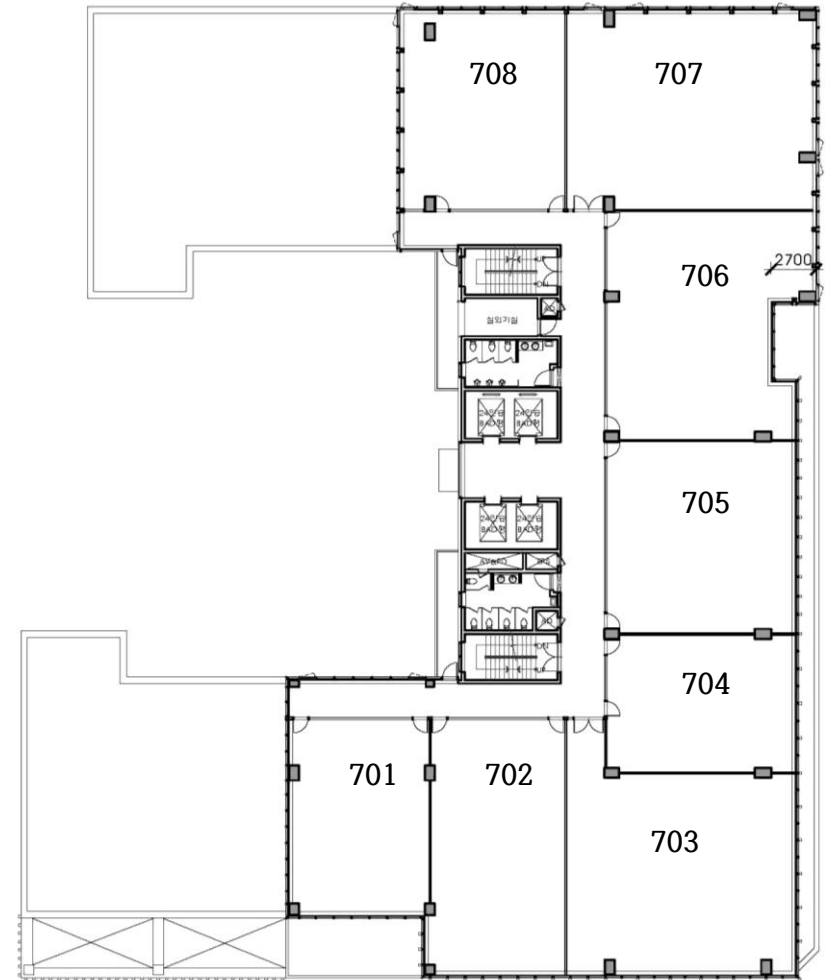
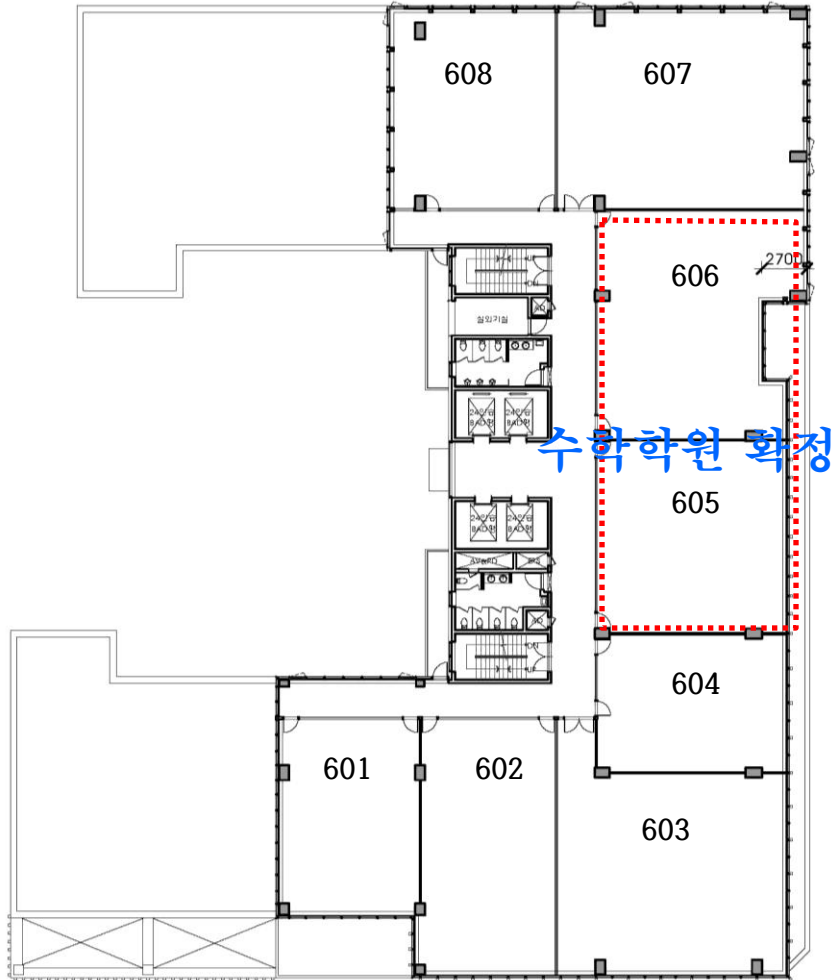


6F 교육연구시설

7F 교육연구시설

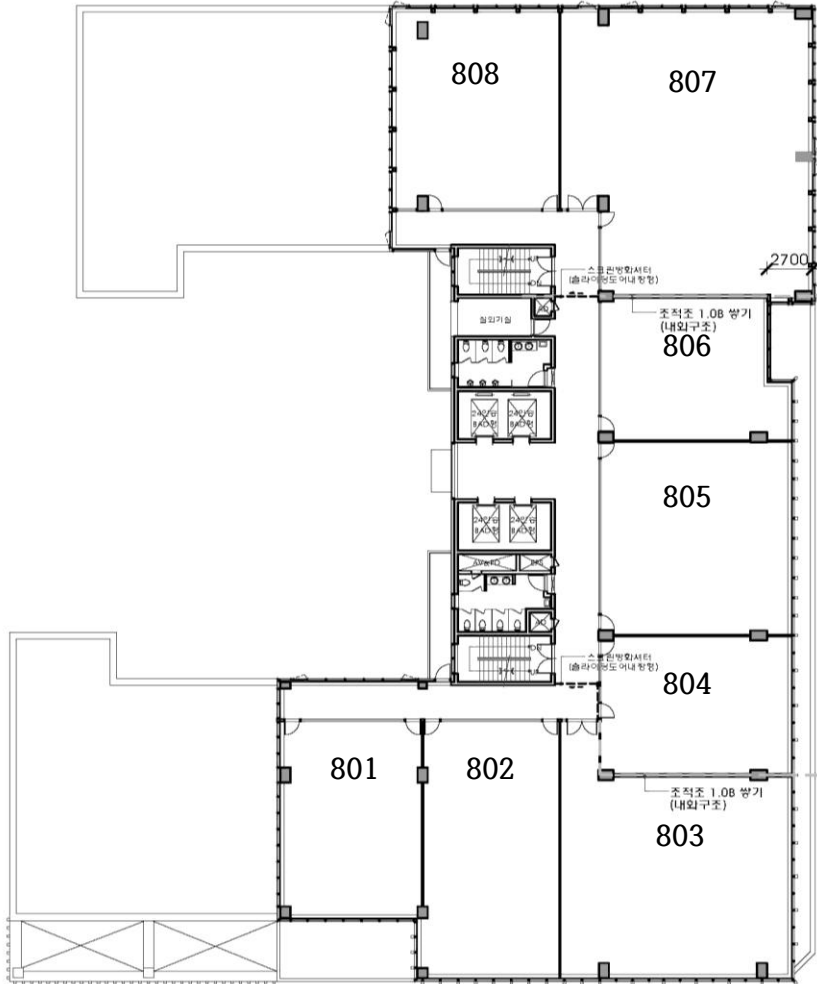
실평수 333평

실평수 333평



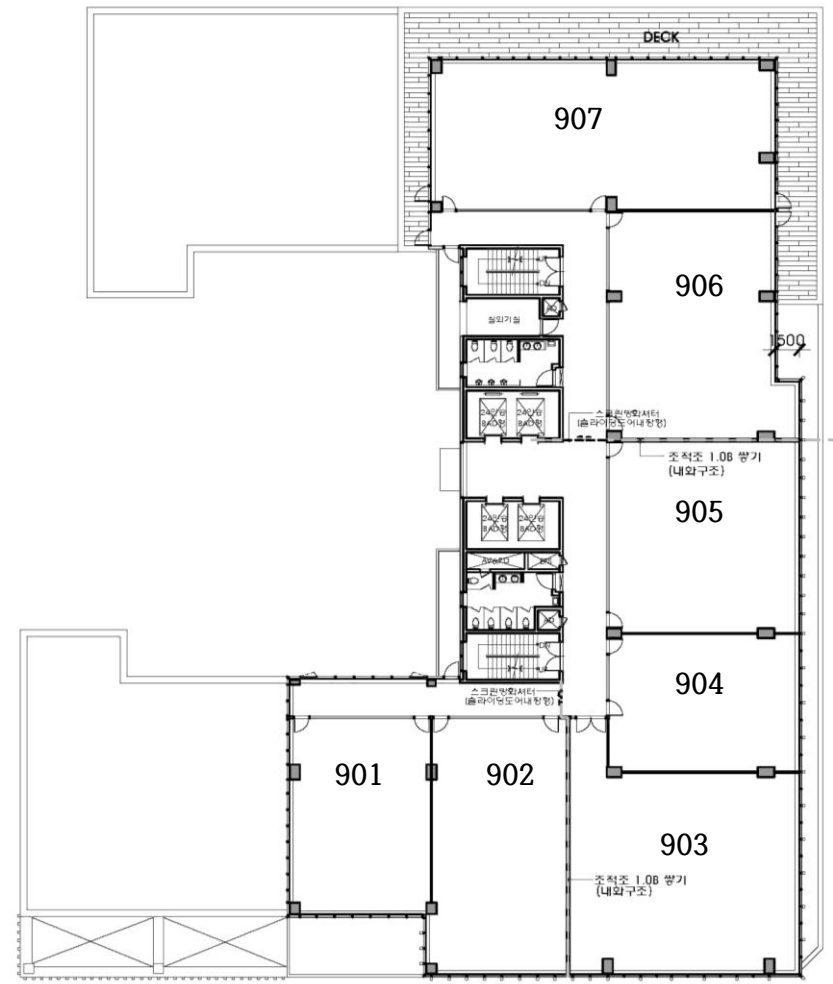
8F 교육연구시설

실평수 333평



9F 교육연구시설

실평수 294평



송도동 21-4번지
[더 파라곤]



송도동 21-3번지
[더 아르곤]



송도동 21-38외 3필지
[더 마란츠]



송도동 20-17번지
[더 넥서스]



송도동 21-14외 3필지
[더 하이츠]



귀사의 사업 성공을 기원합니다.

담당자 : 광원건설 시행.시공 및 직영분양 가규철차장

문 의 : 032-832-1001 / 010-2662-9900

홈페이지 : www.gwangwon.co.kr

e-mail : kw9900@gwangwon.co.kr

감사합니다.