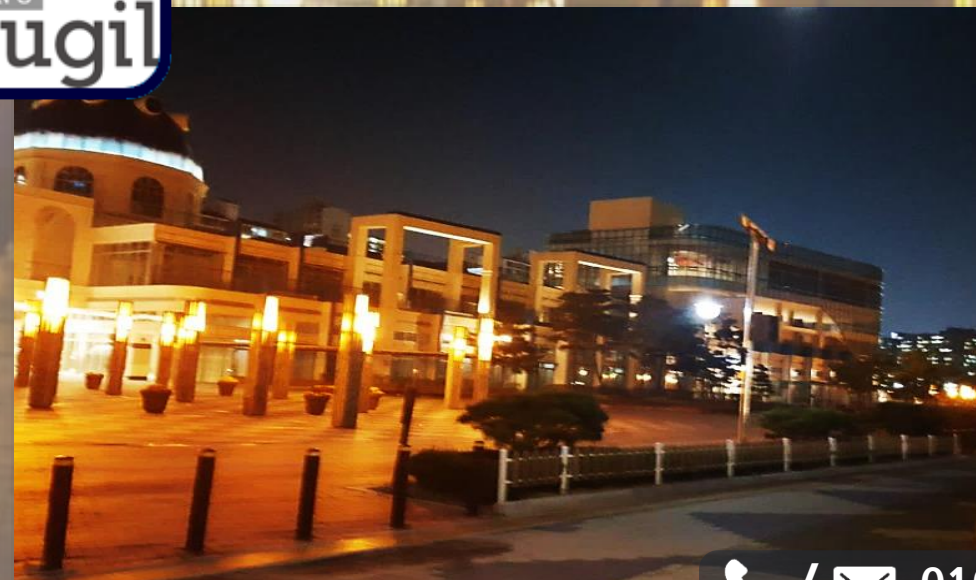
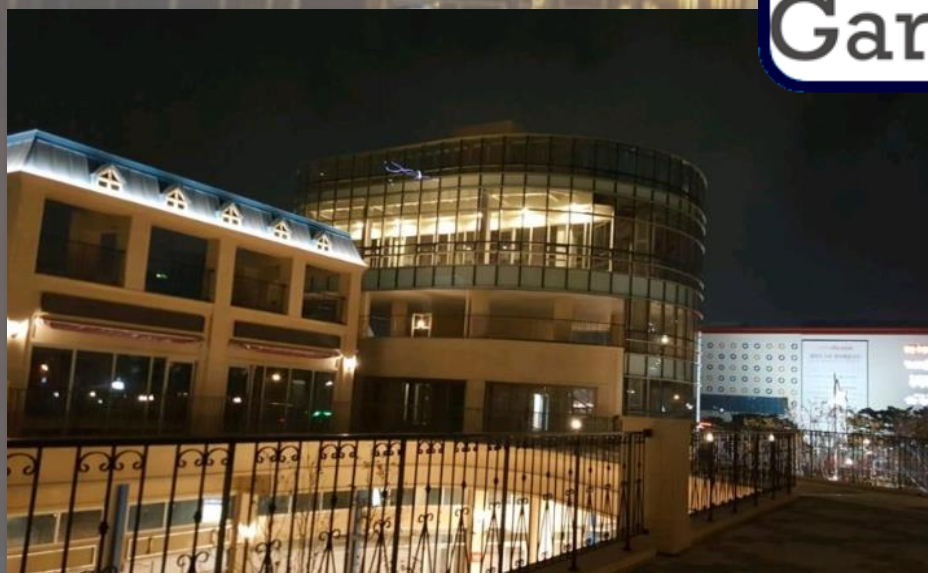


Falling in Romance

일산 호수공원 가로수길

기획 장웅재 / 010-8252-9630
gyeon_gyeon@naver.com





연면적 10,716평, 지하1층~지상3층의 규모, 법정 주차대수의 2.3배 이상의 주차 대수 확보



총별 면적 현황

장웅재 팀장/ 010-8252-9630
gyeon_gyeon@naver.com

구분	전용면적	공용면적	기타공용	계약면적
지상1층	2,661.79	370.59	2,696.12	5,728.50
1층 KIOSK	42.35	5.90	42.89	91.14
지상2층	1,762.82	245.43	1,785.56	3,793.81
지상3층	323.83	45.09	328.00	696.92
근린생활 시설	202.22	28.15	175.24	405.61
합계	4,993.01	695.16	5,027.81	10,715.98

사업 명	일산호수공원 가로수길					
대지위치	경기도 고양시 일산서구 대화동 1050-185번지					
지역지구	일반상업지역, 1종지구단위계획구역, 상대정화구역, 지역특화발전특구					
대지면적	공부상면적	19,553.40	m ²	5,914.90	평	-
	도로편입	189.67	m ²	57.38	평	-
	실사용 면적	19,363.73	m ²	5,857.53	평	-
건축면적		11,697.24	m ²	3,538.42	평	-
건폐율		60.41%	법정	60.58%		-
연면적	지상층	18,989.61	m ²	5,744.36	평	-
	지하층	16,435.12	m ²	4,971.62	평	-
	계	35,424.73	m ²	10,715.98	평	-
용적률	계획	96.88%	법정	500.00%		-
조경면적	법정	2,904.56	m ²	878.63	평	대지면적의 15%
	계획	3,079.93	m ²	931.63	평	-
주차대수	법정	판매시설	20대			-
		근생시설	7대			-
	계획	합계	478대			자 주 식
공개공지	법정	1,742.74	m ²	527.18	평	대지면적의 9%
	계획	1,748.97	m ²	529.04	평	-
기타사항	건축규모	지하1층 / 지상3층				-
	최고높이	17.5m				-
도로현황		북측 35M 호수로, 서측25M 주업로				-

GTX킨텍스역 개통, CJ문화콘텐츠단지 조성 등 개발 호재로 가득한 킨텍스 특별구역 내 최상급 입지



당 사업지 반경 1km 이내
19,800 세대 배후세대

고양 방송문화 콘텐츠 밸리 내
행복주택 5,500세대
LH일반분양 7,000세대
킨텍스 + 한류월드 입주예정 8,500세대
총 21,000세대 예정

CJ문화콘텐츠단지 고용예정인구
약 56,000명

GTX킨텍스역 2023년 개통
삼성역 23분
인천공항 35분

연방문객 평균
킨텍스 1,2전시장 약 520만
이마트 약 300만
호수공원 약 500만
노래하는 분수대 약 64만
아쿠아플라넷 약 100만
원마운트 약 200만
빅마켓 약 150만
현대백화점 약 200만
총 : 약 2,000만명 방문

GTX A노선 개통으로 생활권 확대, 고양시 주거의 중심지로 도약

GTX(수도권 광역급행철도) 구상 계획

구분		A노선	B노선	C노선
노선 개요	시점	킨텍스	청량리	의정부
	종점	삼성(동탄)	송도	금정
노선연장		36.5km(74.8km)	49.9km	49.3km
예상 소요시간		23분(39분)	33분	28분
추진 현황		2018년 착공 및 2023년 개통(예정)	노선 일부 변경 후 재추진 예정	추가 예비타당성 검토 재추진 예정

GTX "A노선" 계획

추진 일정	- 제3차 중기 교통시설투자계획(2011~2015년) - 국토교통부 사업타당성 조사 진행(2015. 8월) - A노선 타당성 조사 통과(기본계획 수립 중) - 착공 2018년 예정 / 개통 2023년 예정 ※ 당초 2019년 착공에서 1년 조기 착공 예상
효과	- 서울역 10분대, 삼성역 약 23분에 이동 가능 → 서울(강남) 출퇴근 편리성 대폭 개선 - 생활권 확대, 개발 계획(킨텍스, 한류월드) 가속화로 지역발전 촉매 작용

n 내일신문 뉴스

오피니언 | 내일스페셜 | 자료실

뉴스홈 | 정치 | 지방자치 | 경제 | 세계 | 사회 | 문화 | 피플 | 기자별 기사 보기

피플 | 전체

글자크기 + -

수도권 GTX A노선(일산 킨텍스~삼성역) 2018년 착공

국토부, 민자철도사업 활성화 방안 마련 ... '운임 차등화' 허용도

2016-07-06 10:39:56 게재

민자철도사업을 수도권 광역철도뿐 아니라 전국 철도망으로 확대한다. 또 운임 외 다양한 부대사업과 서비스 향상을 위한 '운임 차등화'도 허용한다.



인구 100만 도시 고양시의 배후 주거와 입주 예정 물량들로 조성되는 '신도시 안의 신도시'

배후 주거



단지명	구분	입주예정	규모
한화 꿈에그린	주상복합	2019-02	1,100세대
한화 꿈에그린	오피스텔	2019-02	780실
힐스테이트 일산	오피스텔	2019-03	1,054실
더샵그라비스타	오피스텔	2019-06	1,020실
시티프라디움	오피스텔	2019-06	337실
킨텍스 원시티	오피스텔	2019-08	170실
킨텍스 원시티	주상복합	2019-08	2,038세대
힐스테이트 레이크뷰	주상복합	2019-10	299세대
대방엠시티	오피스텔	2020-05	804실
반도유보라	오피스텔	2020-12	924실
킨텍스 한류월드 2020년 내 입주 주상복합 및 주거용 오피스텔 8,526실			

호수공원 연결



<호수공원 측에서 바라본 사업지>



<사업지에서 바라본 노래하는 분수대>

☎ / ✉ 010-8252-9630
gyeon_gyeon@naver.com

일산 호수공원과 직접 연결되는 유일한 상업시설로
유동인구 유입 극대화

지하철 3호선 주업역과 GTX 킨텍스역(2022년 완공예정) 더블역세권에
서울순환로, 강변북로 인접으로 뛰어난 접근성



한류월드 관광 특구 지정



당 사업지 APT배후세대 00세대, 고양 방송 문화 콘텐츠밸리 등
수요고객 확보

사업지 인근 방송영상단지 및 제3킨텍스,
테크노밸리 개발 예정으로 배후 고객 확보

☎ / ✉ 010-8252-9630
gyeon_gyeon@naver.com

일산의 떠오르는 상권, 가로수길! **성공** 할 수 밖에 없는 이유!

깨끗한 신축상가



충분한 렌트프리 기간

無권리!!



높은 층고로
복층 설계 가능

주말 유동인구 바글바글~



가시성 좋은 대로변!!

영업면적 확대를 통한 매출신장

전면 노출 테라스로
점포 가시성 극대화
점포 효율 및
실용성 극대화

2층 전체매장 테라스
공간
(서비스면적)및
점포내에서 바로
통하는 옥상정원 확보

높은 층고(6M)로
쾌적한 느낌과
복층 공간 활용가능

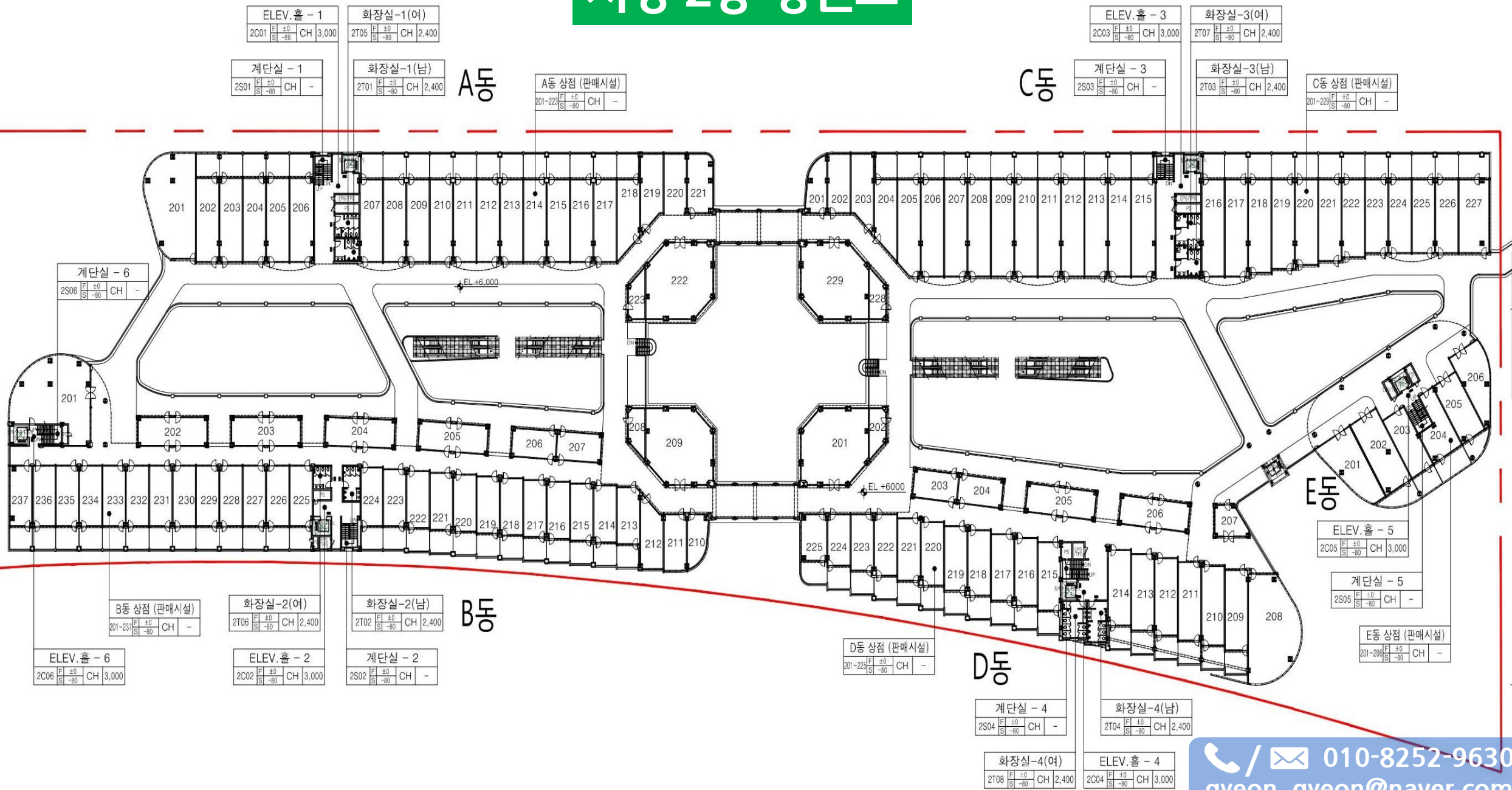
임대조건

구 분	전용(임대)면적	분양가액	임대보증금	월 세
1층	12평	5억5000~7억	4000 만원	210~270만원
	25평	11억~15억	8000 만원	420~600만원
	40평	18억~24억	1억 2000만원	700~950만원
	60평	27억~36억	1억 6000만원	1000~1400만원
	100평	50억	2억 5000 만원	1500~1800만원
2층	140평	65억	3억	2000~2300만원
	11평	3억~3억5000	2000만원	110~130만원
	15평	4억~5억5000	3000만원	150~200만원
	22평	5억3000~7억	5000만원	200~270만원
	30평	7억2000~9억	6000만원	270~350만원
	60평	14억~19억	1억	540~750만원
3층	30평	4억5000~5억	3000만원	170~200만원
	40평	5억8000~6억5000	5000만원	250~280만원
	120평	16억~19억	1억	650~800만원
	140평	28억	1억5000	1000~1200만원
	190평	33억	2억	1250~1400만원

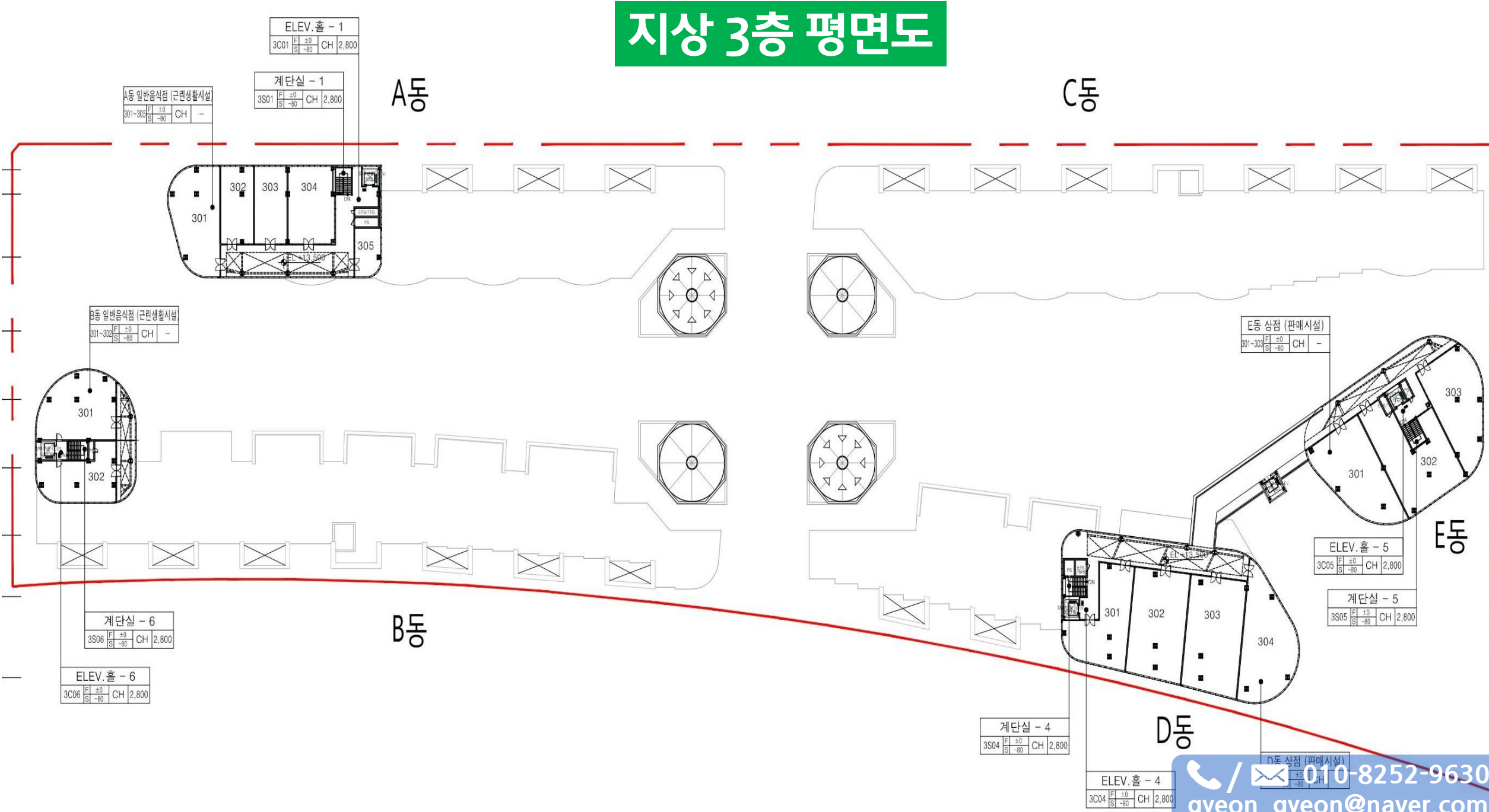
지상 1층 평면도



지상 2층 평면도



지상 3층 평면도



Falling in Romance

일산 가로수길, 로맨스에 빠지다

한 폭의 그림같은 유러피언 스타일

호수공원과 바로 통하는 일산 최초의 자연수변공간

일산의 새로운 컬처 랜드마크

투자가치를 높이는 전층 테라스 설계

합리적인 대규모 주차공간

-감사합니다-

☎ / ✉ 010-8252-9630
gyeon_gyeon@naver.com