

양재동 265-18 – THE CORNER

*도심 속 쾌적함과 편리함을 겸비한 최적의
상업/사무 공간*



2025

Note: 양재 THE CORNER 빌딩 수평/수직 대수선 이전 건물에서 촬영한 뷰



Note: 이해를 돕기 위한 사진으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

THE CORNER 개요

Summary

건물명	THE CORNER		
소재지	서울시 서초구 양재동 265-18		
추천용도	상업, 사무, 교육, 의료시설 등 다목적 활용 가능		
대지면적	294.4㎡	89.06평	
연 면 적	727.59㎡	220.5평	
건축면적	165.54㎡	50.08평	
지상면적	529.8㎡	160.26평	
층수	지하1층/지상5층	신축급 대수선	2025년 4월~5월 준공 예정
주차	자주식 7대 (추가 주차 필요시 도보 2분 공영주차장 有)	승강기	1대
도로	15m x 12m 도로접 코너		
용도지역	2종 일반주거지역	지하철	양재시민의숲 (신분당선)
건폐율	56%	용적률	180%

Note: 이해를 돕기 위한 내용으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

Key Highlights

THE CORNER의 TOP 7 매력 포인트

1

탁월한 가시성 및
탁트인 뷰

- 15m x 12m 대로 코너를 접한 건물로 뛰어난 가시성 및 광고 효과를 누릴 수 있습니다.
- 언남고 및 양재근린공원을 접한 코너로 시원하고 탁 트인 뷰를 자랑합니다.

2

뛰어난 디자인

- 강남 꼬마빌딩 신축 및 대수선계 떠오르는 유명 건축사님께서 설계하였습니다.
- 현대적이고 세련된 감각을 강조한 디자인으로 주변 건물들과 차별화되는 외관을 자랑합니다
- 효율성과 디자인적 미를 겸비한 건물로 입주사의 입장에서 편리함을 중점으로 설계하였습니다.

3

실사용이 편리한 입지

- 강남과 경기도의 접근성을 고루 갖춘 편리한 입지 (신분당선 4분 강남역 / 10분 판교역)
- 양재시민의숲역 도보 실거리 6분(네이버 기준 9분)으로 편리한 대중교통 이용이 가능합니다.

4

220평 연면적과
기둥 없는 넓은 층당 평수

- 넓은 층당 면적으로 이루어진 220평 통건물을 이용할 수 있습니다. 또한, 층별 공간 중간에 기둥이 없어 충분한 공간 확보가 가능합니다.

5

편리한 자주식 주차

- 다른 중소형 건물 대비 편리한 주차가 가능합니다.
- 자주식 주차 7대 가능하며 도보 2분거리 저렴한 공영주차장도 이용 가능합니다. (월주차 가능)

6

풍부한 유동인구

- 양재시민의숲역에서 먹자상권, 중소형 사옥, 주거밀집지역, 삼호물산, 동원산업 등 주요 대기업 및 계열사로 향하는 동선에 위치해 있어 풍부한 유동인구가 있습니다.
- 언남고 및 언남중 등 매일 많은 학생 및 학부모들이 오가는 곳으로 많은 유동인구가 있습니다.

7

쾌적하고 편리한
주변환경

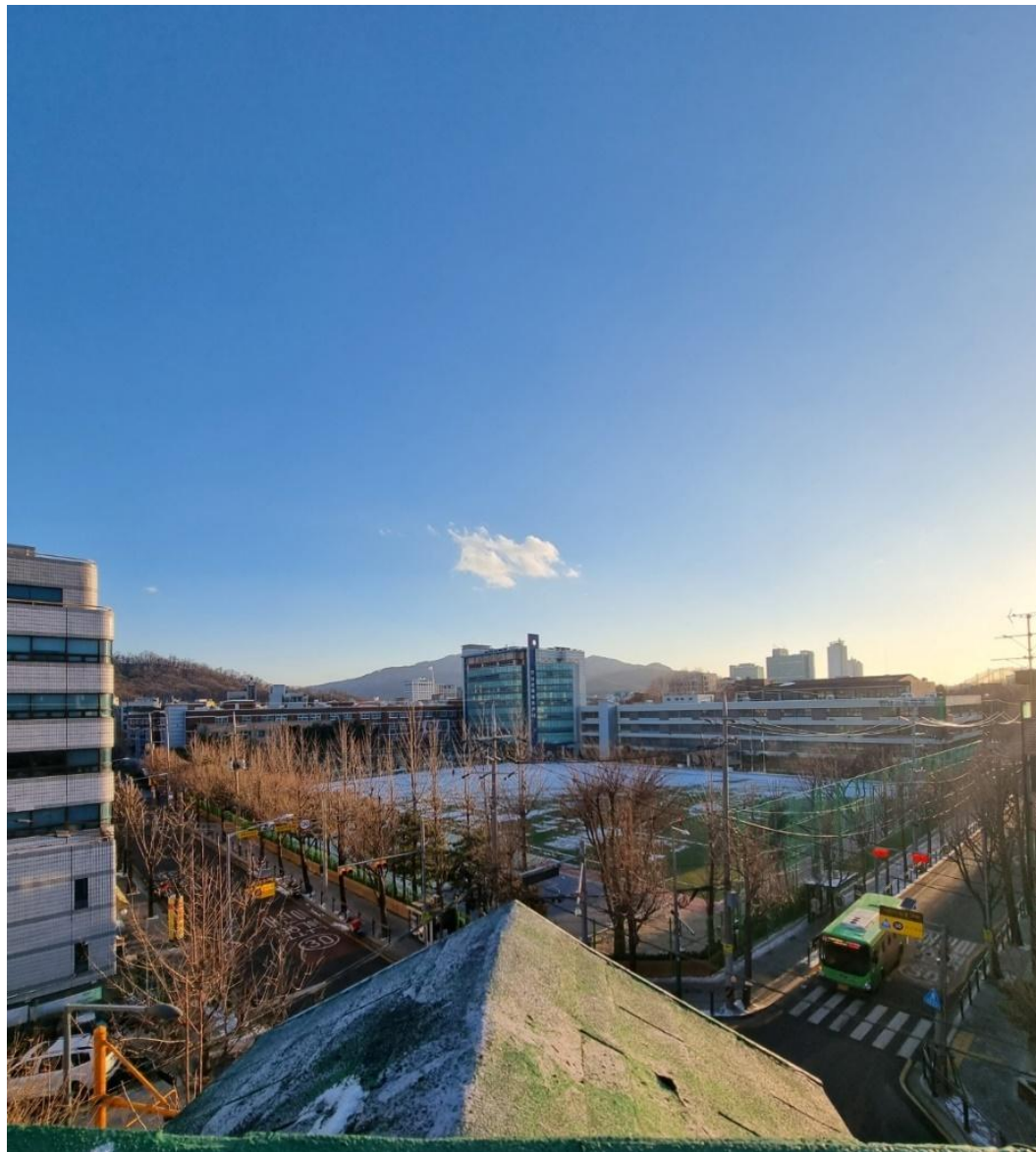
- 양재근린공원, 언남문화체육센터, 양재천 공원 등과 인접해 있어 쾌적한 환경을 제공합니다.
- 도보 4분 거리 먹자상권에 다양한 맛집들이 있어 점심과 회식 메뉴 선정이 용이합니다.

1

탁월한 가시성 및 탁트인 뷰

서울 강남권 변화가 속 탁트인 뷰...

양재동 THE CORNER 에서 바라본 전면 뷰



- **파노라마 뷰:** 양재동 THE CORNER는 양갈래로 펼쳐진 15m x 12m 아름다운 가로수길과 양재근린공원을 바라보는 파노라마 뷰를 자랑합니다.
- 많은 강남권 건물과 다르게 다른 건물에 막혀 답답한 뷰가 아닌 탁 트인 하늘과 함께 멀리 보이는 산의 모습까지도 감상할 수 있는 이점이 있습니다.
- **뛰어난 전망과 채광:** 정남향, 남동향, 남서향을 모두 가진 덕분에 전망과 채광이 뛰어나며, 자연광이 건물 내에 깊숙이 들어옵니다. 이로 인해 사무실이 또는 상업 공간으로 사용할 때 더욱 쾌적한 환경을 제공합니다.
- **평온하고 쾌적한 환경:** 바쁜 도시 생활 속에서도 자연을 가까이에서 보고 느낄 수 있는 이점은 직원들의 업무 효율성을 높이고, 방문객들에게도 긍정적인 인상을 남길 것입니다.

Note: 건물 수평/수직 대수선 이전 양재 THE CORNER 건물 5층에서 촬영한 전면뷰

2 뛰어난 디자인

...그리고 가장 세련되고 모던한 THE CORNER

양재동 THE CORNER 전면부



- **유명 건축사 설계:** 강남 고마빌딩 신축 및 대수선계 떠오르는 유명 건축사님께서 설계를 해주셨습니다. 효율성과 디자인적 미를 겸비한 건물로 입주사의 입장에서 편리하게 설계하는데 중점을 두었습니다.
- **모던한 건축미:** 현대적이고 세련된 감각을 강조한 디자인으로, 주변 건물들과 차별화되는 세련된 외관을 자랑합니다. 대담한 직선과 넓은 유리창이 조화를 이루어 주변의 칙칙한 도시적 분위기 속에서 돋보이는 존재감을 발휘합니다.
- **강렬한 코너 포인트:** 15m x 12m 도로를 접한 코너 위치에 최적화된 디자인으로, 통창과 함께 건물의 외곽이 각진 형태로 건물이 세련되고 더욱 커보이게 설계 되었습니다. 이는 시각적 임팩트를 극대화하며, 해당 구역에서 가장 눈에 띄는 랜드마크가 될 것입니다.
- **넉넉한 주차공간:** 연면적 220평 대비 넉넉한 자주식 7대의 주차공간을 제공합니다. 추가 주차 필요시 도보 2분內 공용주차장이 위치해있습니다.
- **최신 설비:** 최신식 승강기, 냉난방기, 전열교환기 등이 설치될 예정으로 효율적인 건물 관리가 가능합니다.

Note: 이해를 돕기 위한 사진으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

2 뛰어난 디자인

...그리고 가장 세련되고 모던한 THE CORNER (계속)

양재동 THE CORNER 측면



Note: 이해를 돕기 위한 사진으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

2 뛰어난 디자인

...그리고 가장 세련되고 모던한 THE CORNER (계속)

양재동 THE CORNER 실사진 (마무리 공사중)

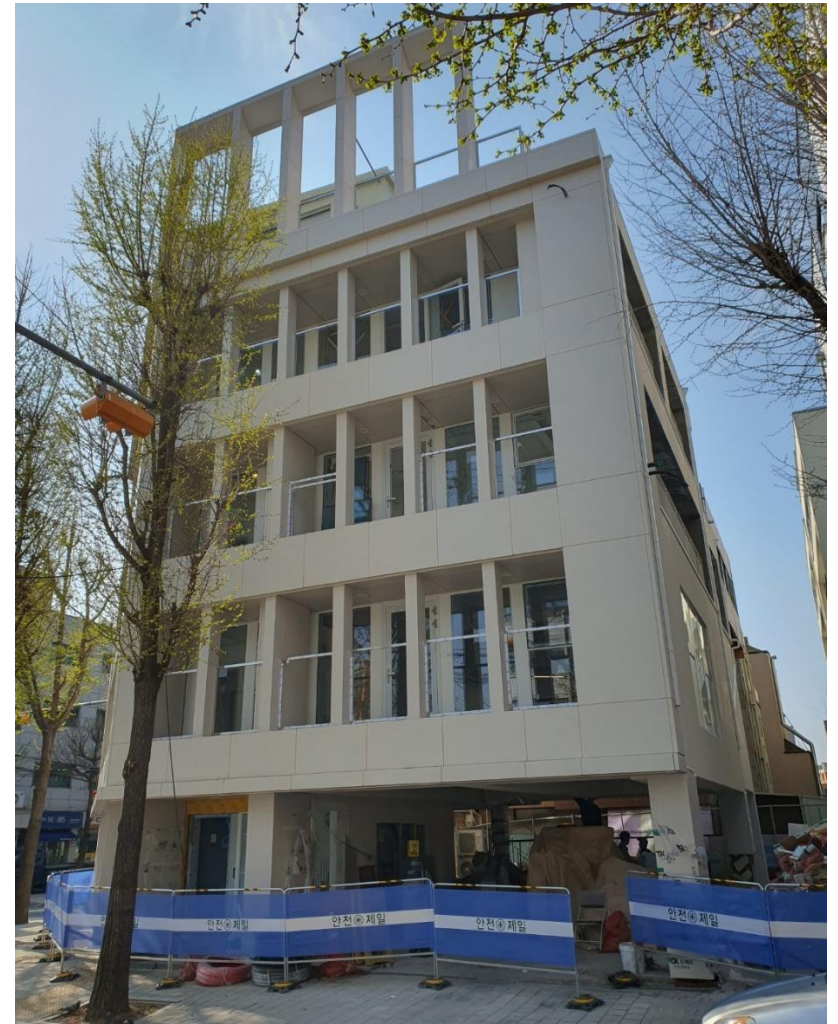


Note: 이해를 돕기 위한 사진으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

2 뛰어난 디자인

...그리고 가장 세련되고 모던한 THE CORNER (계속)

양재동 THE CORNER 실사진 (마무리 공사중)



Note: 이해를 돕기 위한 사진으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

실사용이 편리한 위치

강남의 편리함과 경기도의 접근성을 고루 갖춘 입지

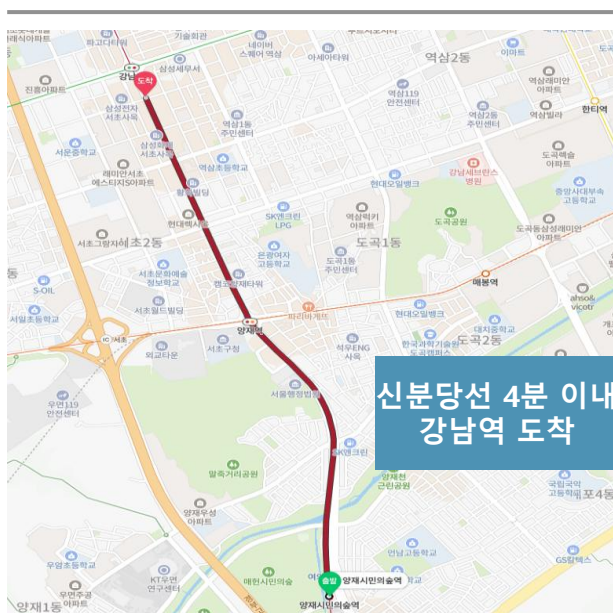
THE CORNER 세부위치



THE CORNER 위치:

- 양재시민의숲역 및 강남대로에서 성인 남성 기준 도보 6분 거리에 위치해 있습니다
- 한쪽에 푸르른 공원과 다른쪽에 카페들을 끼고 걸을 수 있는 정말 쾌적한 출근길 입니다. 꼭 한번 걸어보길 추천합니다
- 양재천 및 마방로 까지는 도보 3~4분 거리에 위치해 있어 더 큰 대로변과 공원까지 접근성이 탁월합니다

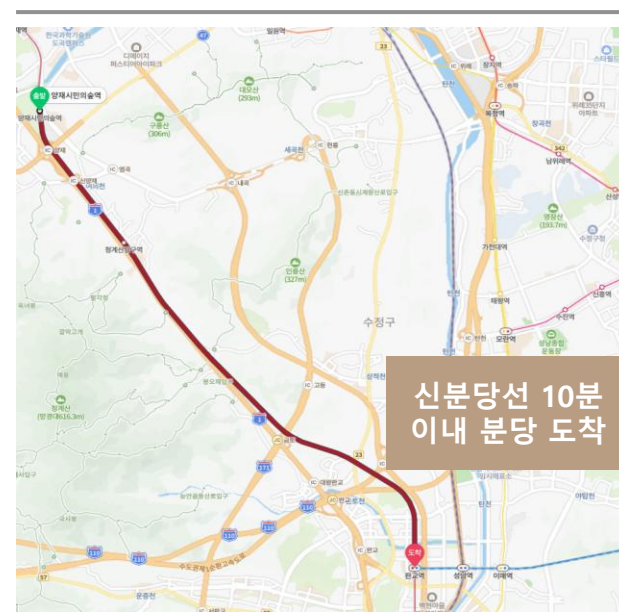
양재시민의숲역<->강남역



탁월한 강남역과의 접근성:

- 양재시민의숲역은 강남역과 신분당선 4분 거리에 위치해 있습니다.
- 강남구內 웬만한 지역보다 빠르게 강남역에 도착합니다.

양재시민의숲역<->분당



경기도와의 접근성:

- 강남권 많은 직장인들이 경기도에서 출퇴근을 합니다.
- 양재시민의숲역은 분당 (판교역) 까지 신분당선 10분 거리에 위치하고 있어 직장인들의 출퇴근이 용이합니다.

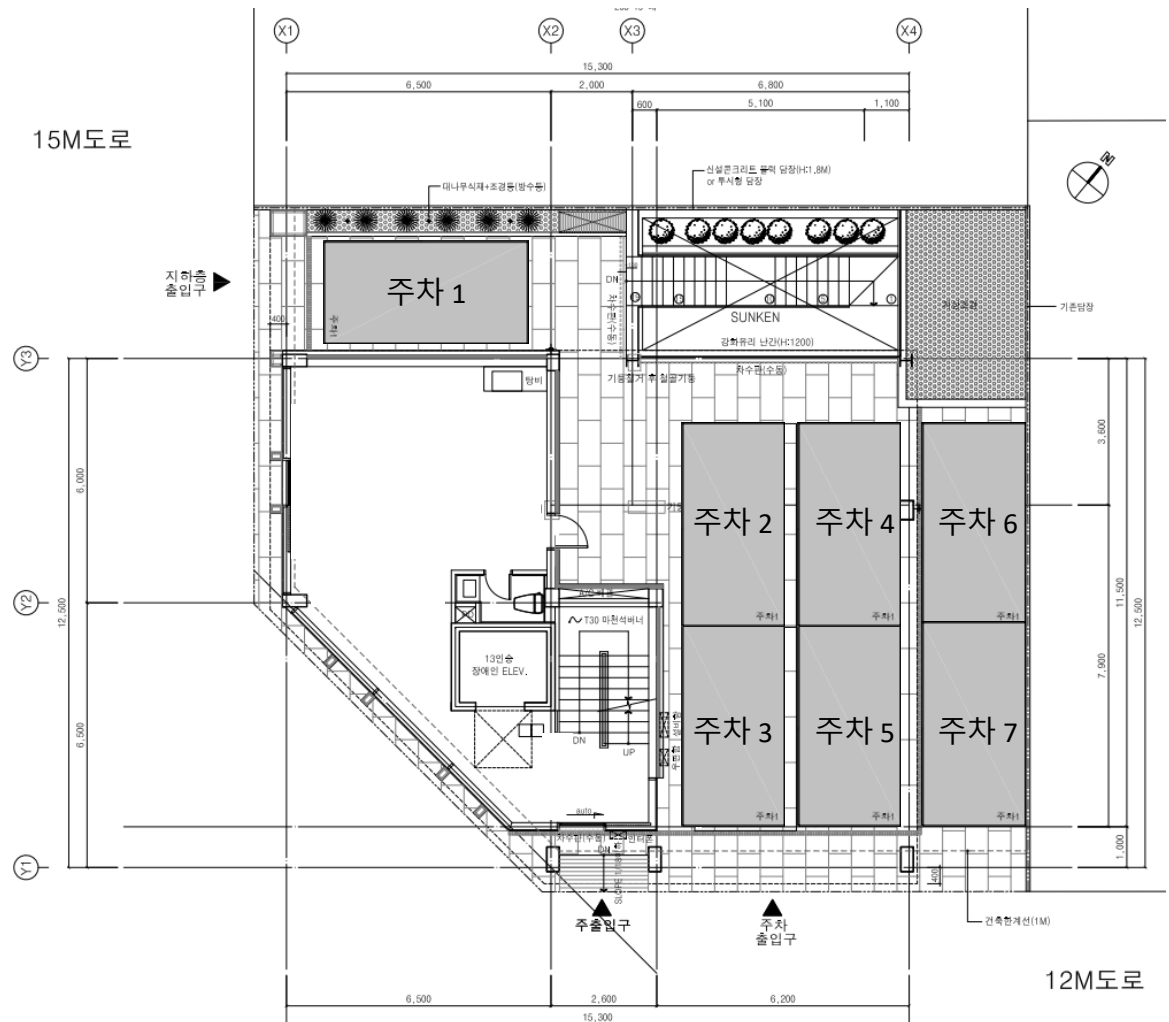
지하 1층 평면도

220평 연면적과 기둥없고 넓은 층당 평수+편리한 주차 내가 실사용자라면...이란 생각으로 설계한 공간 (계속)

양재동 THE CORNER 층별 평수

층수	계약면적 평 (m ²)	전용면적 평 (m ²)	서비스 (발코니) 면적 평 (m ²)
지하 1층	59.8평 (197.79m ²)	52.8평 (174.62m ²)	-
1층	21.2평 (70.12m²)	14.8평 (49.02m²)	-
2층	47.5평 (156.90m ²)	40.8평 (135.01m ²)	2.2평 (7.34m ²)
3층	44.7평 (147.71m ²)	38.1평 (125.81m ²)	4.8평 (16.03m ²)
4층	32.1평 (106.26m ²)	26.5평 (87.75m ²)	16.5평 (54.68m ²)
5층	14.8평 (48.81m ²)	14.8평 (48.81m ²)	15.6평 (51.7m ²)
연면적 합계	220평 (727.59m²)	187.8평 (621.02m²)	39.3평 (129.75m²)

1층 평면도



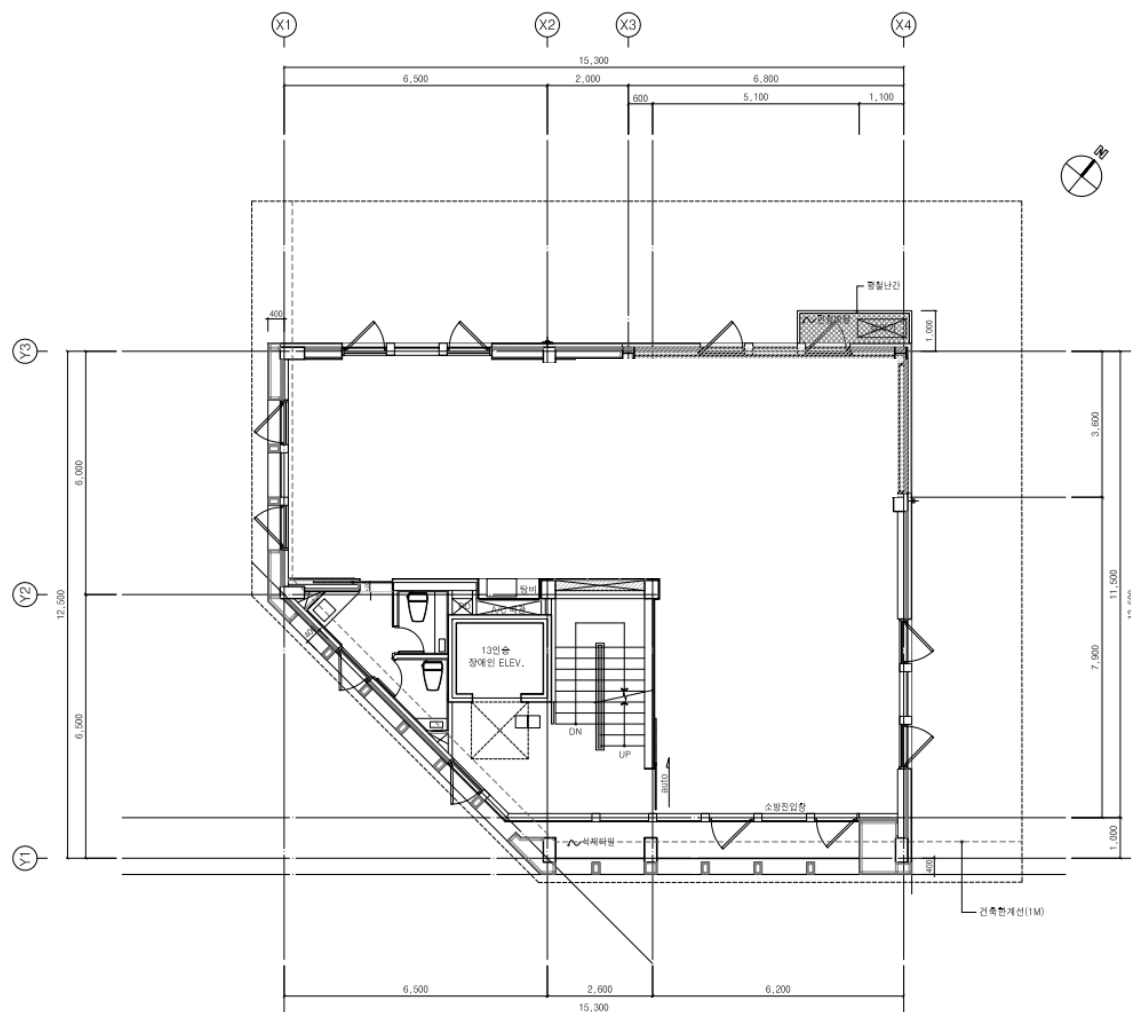
Note: 이해를 돕기 위한 사진/도면으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

220평 연면적과 기둥없고 넓은 층당 평수+편리한 주차 내가 실사용자라면...이란 생각으로 설계한 공간 (계속)

양재동 THE CORNER 층별 평수

층수	계약면적 평 (m ²)	전용면적 평 (m ²)	서비스 (발코니) 면적 평 (m ²)
지하 1층	59.8평 (197.79m ²)	52.8평 (174.62m ²)	-
1층	21.2평 (70.12m ²)	14.8평 (49.02m ²)	-
2층	47.5평 (156.90m ²)	40.8평 (135.01m ²)	2.2평 (7.34m ²)
3층	44.7평 (147.71m ²)	38.1평 (125.81m ²)	4.8평 (16.03m ²)
4층	32.1평 (106.26m ²)	26.5평 (87.75m ²)	16.5평 (54.68m ²)
5층	14.8평 (48.81m ²)	14.8평 (48.81m ²)	15.6평 (51.7m ²)
연면적 합계	220평 (727.59m ²)	187.8평 (621.02m ²)	39.3평 (129.75m ²)

2층 평면도



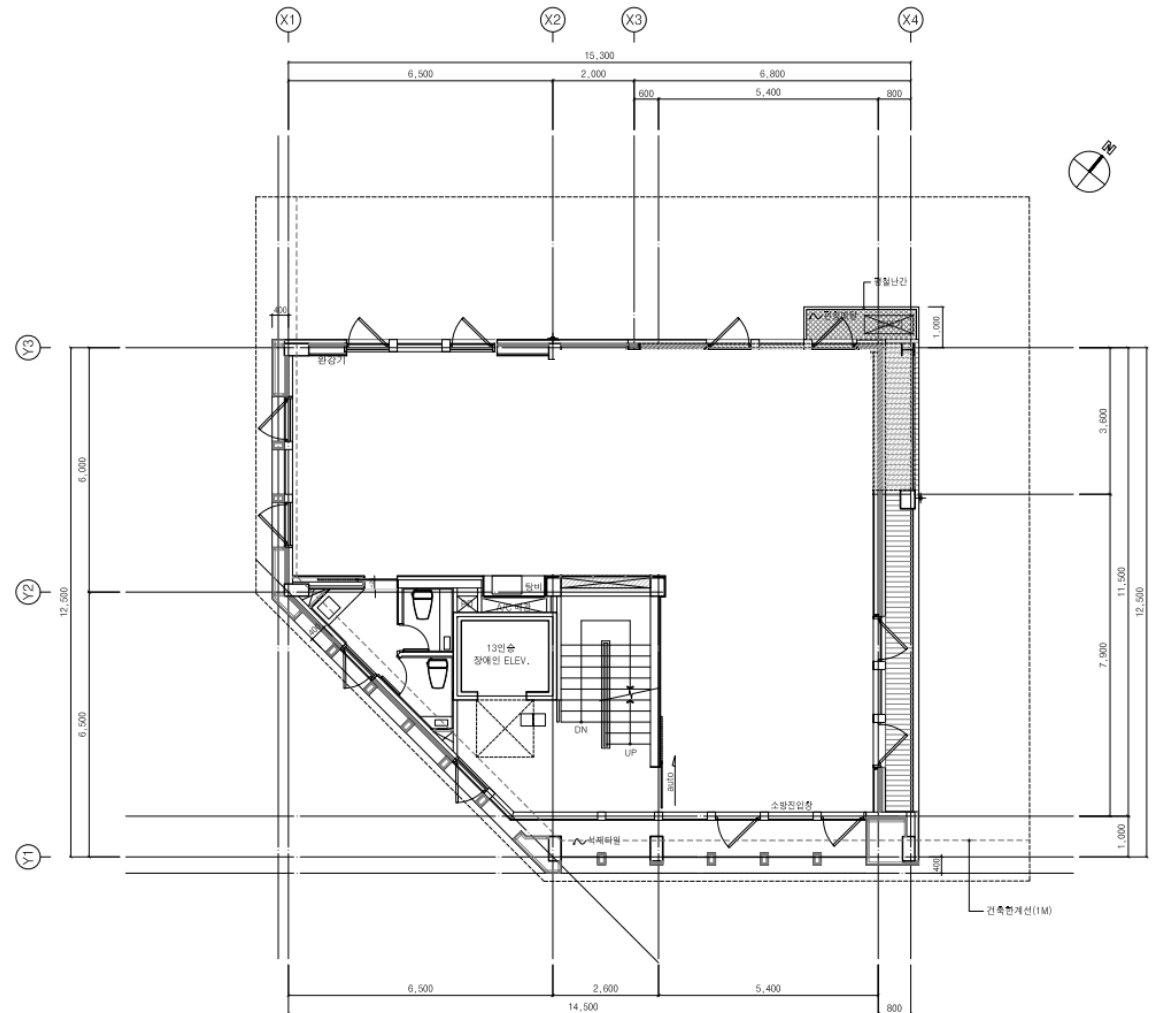
Note: 이해를 돕기 위한 사진/도면으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

220평 연면적과 기둥없고 넓은 층당 평수+편리한 주차 내가 실사용자라면...이란 생각으로 설계한 공간 (계속)

양재동 THE CORNER 층별 평수

층수	계약면적 평 (m ²)	전용면적 평 (m ²)	서비스 (발코니) 면적 평 (m ²)
지하 1층	59.8평 (197.79m ²)	52.8평 (174.62m ²)	-
1층	21.2평 (70.12m ²)	14.8평 (49.02m ²)	-
2층	47.5평 (156.90m ²)	40.8평 (135.01m ²)	2.2평 (7.34m ²)
3층	44.7평 (147.71m²)	38.1평 (125.81m²)	4.8평 (16.03m²)
4층	32.1평 (106.26m ²)	26.5평 (87.75m ²)	16.5평 (54.68m ²)
5층	14.8평 (48.81m ²)	14.8평 (48.81m ²)	15.6평 (51.7m ²)
연면적 합계	220평 (727.59m²)	187.8평 (621.02m²)	39.3평 (129.75m²)

3층 평면도



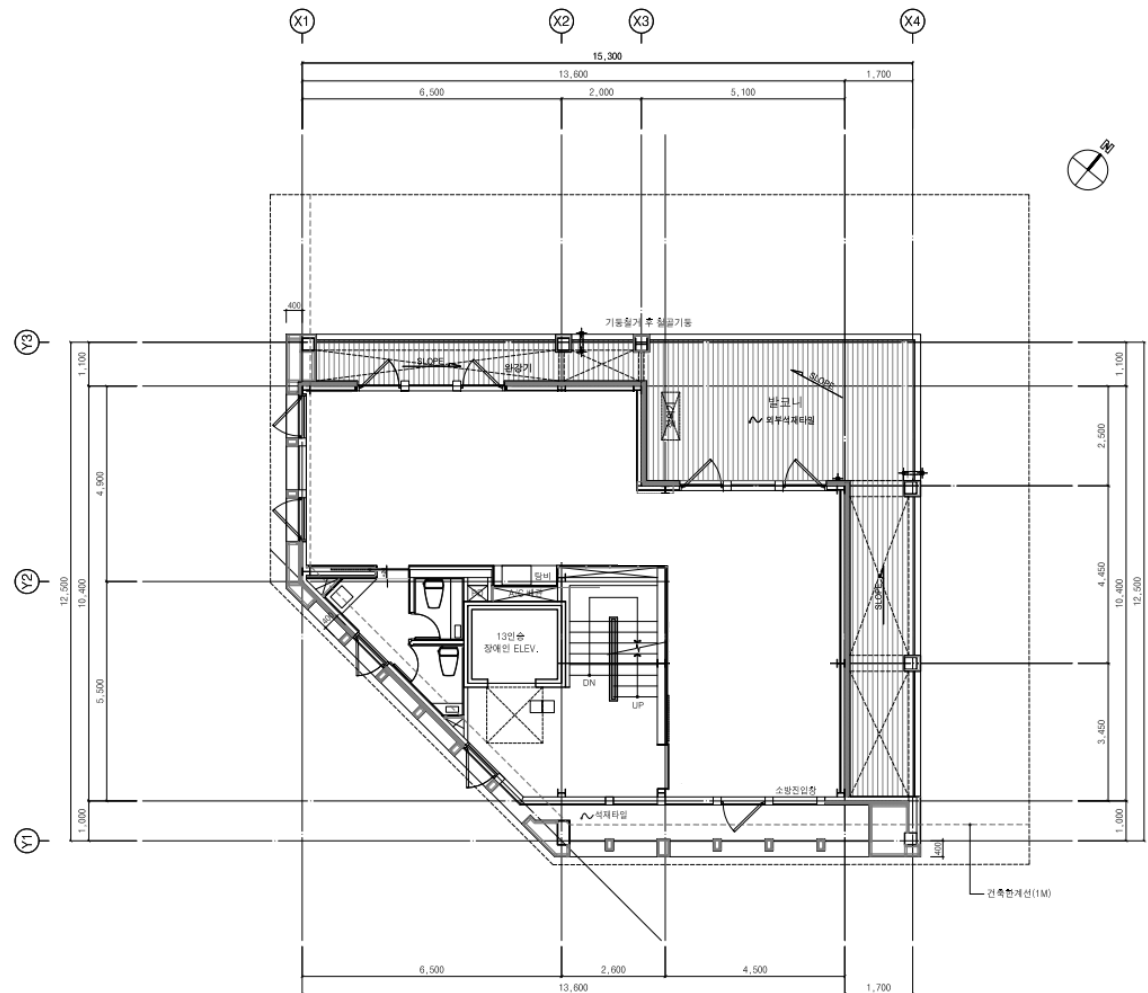
Note: 이해를 돕기 위한 사진/도면으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

220평 연면적과 기둥없고 넓은 층당 평수+편리한 주차 내가 실사용자라면...이란 생각으로 설계한 공간 (계속)

양재동 THE CORNER 층별 평수

층수	계약면적 평 (m ²)	전용면적 평 (m ²)	서비스 (발코니) 면적 평 (m ²)
지하 1층	59.8평 (197.79m ²)	52.8평 (174.62m ²)	-
1층	21.2평 (70.12m ²)	14.8평 (49.02m ²)	-
2층	47.5평 (156.90m ²)	40.8평 (135.01m ²)	2.2평 (7.34m ²)
3층	44.7평 (147.71m ²)	38.1평 (125.81m ²)	4.8평 (16.03m ²)
4층	32.1평 (106.26m ²)	26.5평 (87.75m ²)	16.5평 (54.68m ²)
5층	14.8평 (48.81m ²)	14.8평 (48.81m ²)	15.6평 (51.7m ²)
연면적 합계	220평 (727.59m ²)	187.8평 (621.02m ²)	39.3평 (129.75m ²)

4층 평면도



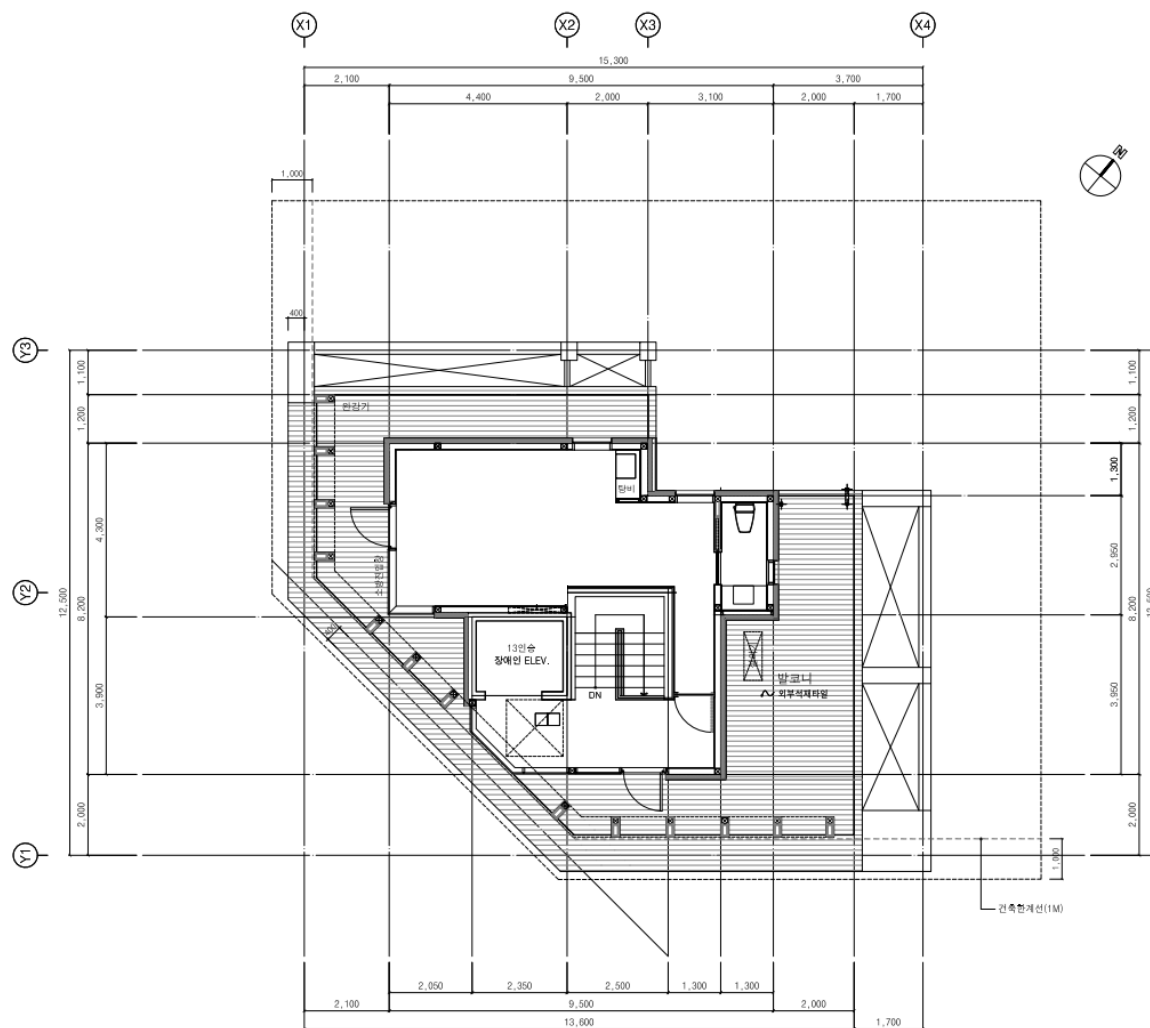
Note: 이해를 돕기 위한 사진/도면으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

220평 연면적과 기둥없고 넓은 층당 평수+편리한 주차 내가 실사용자라면...이란 생각으로 설계한 공간 (계속)

양재동 THE CORNER 층별 평수

층수	계약면적 평 (m ²)	전용면적 평 (m ²)	서비스 (발코니) 면적 평 (m ²)
지하 1층	59.8평 (197.79m ²)	52.8평 (174.62m ²)	-
1층	21.2평 (70.12m ²)	14.8평 (49.02m ²)	-
2층	47.5평 (156.90m ²)	40.8평 (135.01m ²)	2.2평 (7.34m ²)
3층	44.7평 (147.71m ²)	38.1평 (125.81m ²)	4.8평 (16.03m ²)
4층	32.1평 (106.26m ²)	26.5평 (87.75m ²)	16.5평 (54.68m ²)
5층	14.8평 (48.81m ²)	14.8평 (48.81m ²)	15.6평 (51.7m ²)
연면적 합계	220평 (727.59m ²)	187.8평 (621.02m ²)	39.3평 (129.75m ²)

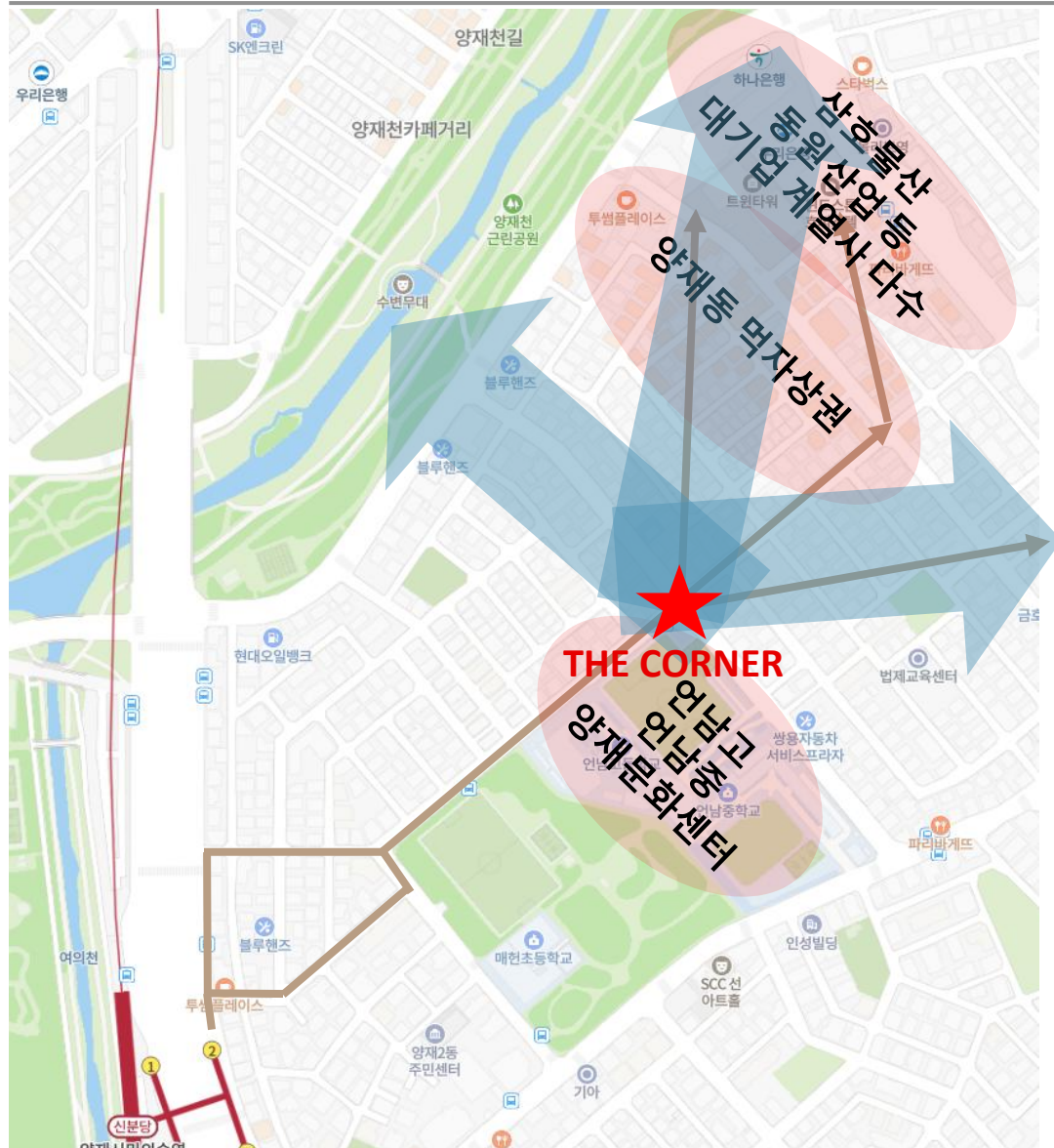
5층 평면도



Note: 이해를 돕기 위한 사진/도면으로 향후 디테일의 추가나 변화가 있을 수 있습니다

양재동 THE CORNER의 다양한 유동인구

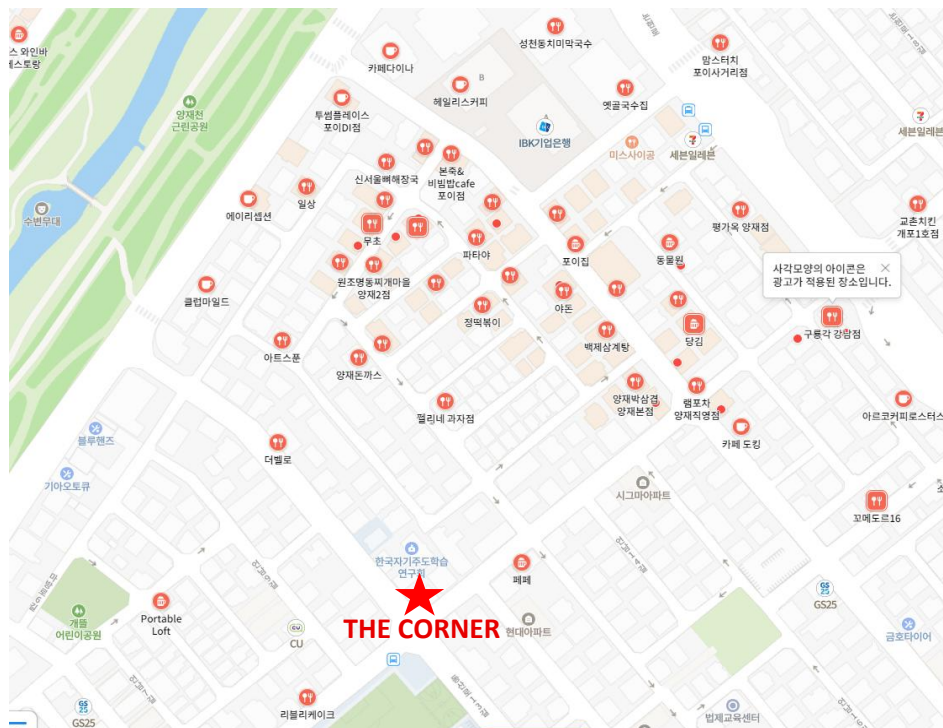
유동인구



- **해당 블록 상주 인구 메인 동선에 위치:** THE CORNER는 양재시민의숲 역에서 주거 밀집 지역, 먹자상권, 삼호물산, 동원산업 등 주요 대기업 및 계열사로 향하는 동선에 위치해 있습니다.
- **주거 및 중소형 사옥 혼재:** 주변에 주거지역과 다양한 중소형 사옥의 혼재로 유동인구 및 노출도가 좋습니다.
- **언주고등학교 및 언주중학교:** THE CORNER는 언주고등학교와 언주중학교와도 근접해 있어, 학생 인구 또한 중요한 유동인구로 작용할 수 있습니다.
- **매일 많은 학생과 학부모들이 오가는 곳으로, 주변 상권에 학생 및 학부모 고객층을 형성할 수 있는 입지입니다.**
- **학습을 마친 후 주변에서 간단한 식사나 여가 활동을 즐기려는 학생들로 인해, 이 지역의 유동인구는 더욱 활발해집니다.**

쾌적하고 편리한 주변환경 다양한 맛집과 편리한 주차공간

THE CORNER 주변 먹자거리



주변 먹자거리:

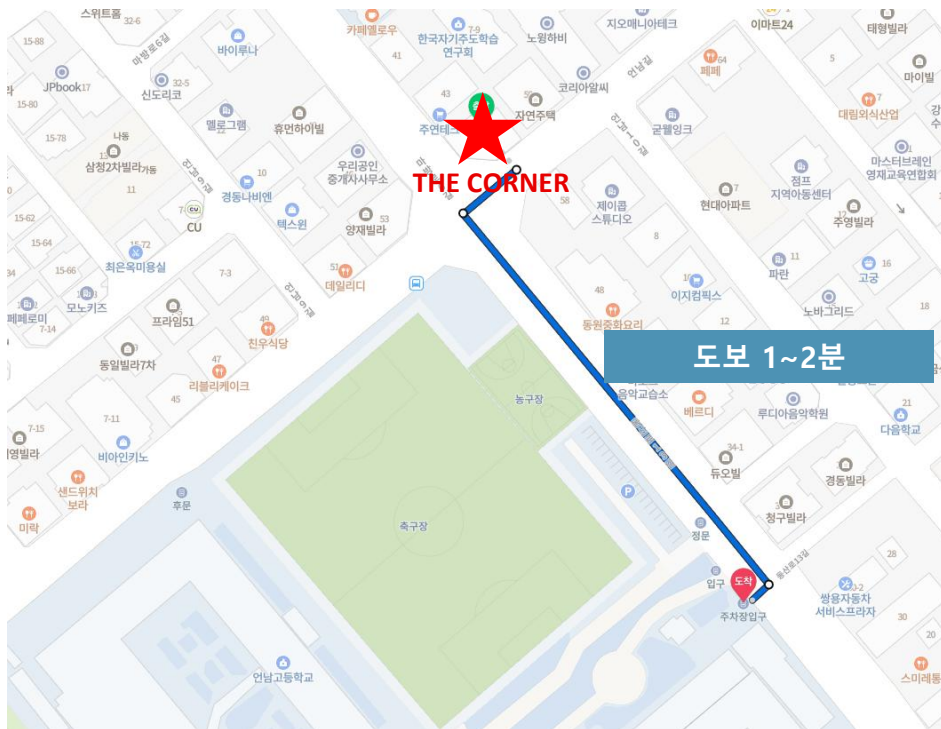
- THE CORNER 도보 4분 거리 먹자상권에 다양한 맛집들이 있어 점심과 회식 메뉴 선정이 용이합니다.
- 점심식사 및 회식 맛집리스트:

<https://tinyurl.com/mpvezx9>



Note: 향후 몇 년 공영주차장 가격의 변동 가능성이 있습니다.

THE CONRER 주변 공영주차장



언남문화센터 주차장:

- THE CORNER 도보 1~2분 거리에 대형 공영주차장 이 있어 주차 편의성이 뛰어납니다.
- 운영시간: 연중무휴 (24시간)
- 주차요금: 5분당 150원 or 월 주차 12만원 (주간 8만원, 야간 4만원) or 일주차 2만원

쾌적하고 편리한 주변환경

자연과 문화 그리고 스포츠가 어우러지는 공간

양재근린공원 및 언남문화체육센터



- **양재근린공원:** THE CORNER는 양재근린공원의 코너에 위치해 자연과 조화로운 업무환경을 제공합니다. 도심 속에서 자연을 만끽할 수 있는 휴식 공간을 제공하며, 푸르른 산책로와 배드민턴, 축구장, 농구장 등 다양한 시설이 마련되어 있어 점심시간이나 퇴근 후 휴식을 취하기에 최적의 장소입니다. 점심 식사 후 녹음이 우거진 산책로에서 가벼운 산책은 오후 업무에 집중력을 높여줍니다.
- **언남문화체육센터:** 대규모 구립 문화체육센터로서 수영, 헬스, GX, 스크린골프, 문화강좌 등 다양한 프로그램을 저렴한 가격에 제공합니다. 우수한 체육 문화 시설을 활용할 수 있습니다.
- 또한, 구내식당이 있어 직원분들이 이용하기 편리합니다.
- **양재천 공원:** 도보로 3~4분 거리에 양재천을 따라 아름다운 산책로가 있어, 상쾌한 휴식을 즐기기에 좋습니다.

감사합니다

*THE CORNER*를 함께 빛낼 분을 모십니다.