

주안 더샵 아르테 단지내 상가 입점 제안서

귀사의 건승과 무궁한 발전을 기원 합니다.

submission date 2024. 05. 01.



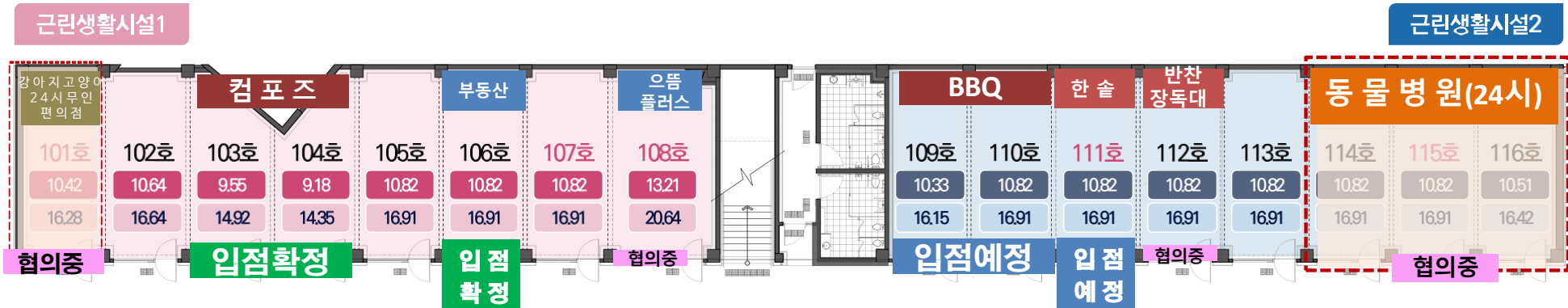


THE SHARP 아르테

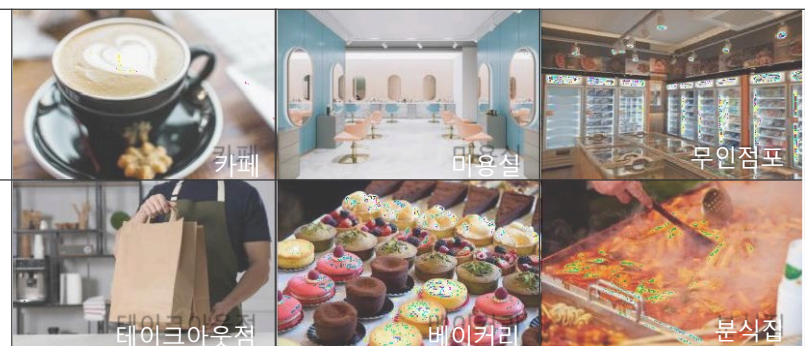
단지 내 상가

 <p>다세권 핵심상권</p> <p>역세권 공세권 학세권 多세권 유동인구 흡수</p>	 <p>탄탄한 배후수요</p> <p>1,146세대 고정수요 1.2만세대 배후수요</p>	 <p>다양한 개발호재</p> <p>GTX-B 노선(계획) 주안2.4재정비촉진지구</p>	 <p>스트리트형 상가</p> <p>접근성 가시성 우수 도로변 스트리트형</p>	 <p>소형평수 다수 소비 경쟁력우수</p> <p>배후세대 매출집중 력 높은 1,2인 가구 다수구성</p>
---	--	--	--	---

**경쟁 입찰 미전환 상가
무순위 선착순 계약 진행중**



근생1,2 특장점	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 7차선 대로 연결, 광고노출도 최대 ✓ 인천2호선, 석바위시장 이동 동선 ✓ 미추8구역(예정) 미래가치 우수
근생3,4 특장점	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4차선 도로(예정) 연결 ✓ 공원, 도서관, 인천고 이동 동선 ✓ 인근 단지 입주민 이동 동선



"Executive Summary"

구 분		내 용
입 지 환 경		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 주안 더샵아르테 1146세대.2024.06.10 입주예정 ➢ 인천 2호선 석바위시장역 인접 100M내 초역세권 입지, gtx-b인천시청역 한정거장 750m 도보권 ➢ 주안 캐슬&더샵 1856세대 2022.07.입주 ➢ 미추8구역(2024년.철거중) 미추 한화포레나 더샵 브랜드2825세대 (2028년 준공예정) ➢ 미추4구역(정비촉진 신청) 1100세대 배후수요 확보유리 ➢ 사업지 주변 상업시설 밀집지역으로 편의시설 이용용이 ➢ 당 사업지 인근 시립도서관, 공감(공공시설), 행정센터, 석바위 공원
시장환경	구축	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 신축 아파트 공급되기 전 소득수준 평균이하/ 평균 구매력 이하 ➢ 미추8구역 철거로 인하여 구축 세대인원 전출입 세대수 감소 및 생활 편의시설 감소
	신축	<ul style="list-style-type: none"> - 미추8구역 철거로 인한 전출입 세대수 감소분 대응, 배후세대 1146+1856 =3002세대 - 소형 평형대의 세대구성으로 이루어져 있으며 1,2인가구 신혼부부등 매출집중력과 소비촉진 세대구성으로 소비 민감도 높은 수요층으로 안정적인 적정매출 지속가능
Purple Ocean 창업		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 반경1km 23개단지 12000세대 ◆ 반경500m 도보5분 배후세대:2024년6월:3002세대, 2028년: 5827세대 ◆ 인천고등학교:교원67명,학생808명 ◆ 3개 재개발로 인한 상권 붕괴로 인한 근린상가 단지 소멸, 캐슬&더샵 단지내상가 1층상가6개에 불과 ◆ 더샵 아르테 단지내 상가 고객집중력 높은 앵커 업종 입점(GS THE FRESH) ◆ 구분상가 임대분양으로 인한 다양한 평수 약16평~150평(전용면적: 약11평~약100평) 가능 ◆ 점포 앞 데크시설 가능 할 것으로 판단. ◆ 임대차희망자 ,인테리어기간 임대료 지원 및 천장형 에어컨 지원(5개 호실에 한) ◆ 권장 Purple Ocean 창업 <ul style="list-style-type: none"> -일반음식점(김밥전문점, 돈까스 전문점, 치킨호프, 등) PurpleOcean:마라탕전문점,쌀국수전문점 -휴게음료(커피전문점, 스무디전문점,공차,) PurpleOcean:허브차전문점, -생활밀착(코인세탁실, 치즈샐러드바, 안경전문점, 이미용복합샵인샵(네일,), PurpleOcean:포털스튜디오등