

THE SQUARE

구리역 롯데캐슬 더스퀘어



* 본 카달로그는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 사실과 다를 수 있으며, 주변 건축물 및 도로는 현장을 방문하여 확인해주시기 바랍니다. 본 홍보물에 표기된 사항은 사업 계획 승인에 따라 변동 될 수 있으며, 제작 과정에서 오타자 혹은 수치 표기 오류가 있을 수 있으므로 자세한 사항은 홍보관을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. 본 홍보물에 표기된 개발 계획 등은 관계기관 및 지자체의 사정에 따라 지연, 변경 또는 취소될 수 있으며, 본 사업 및 시행사, 시공사와는 무관합니다.

구리가 기다려온 프리미엄의 모든것을
누릴 수 있는 새로운 랜드마크!

THE SQUARE

구리역 롯데캐슬 더스퀘어

시간이 만든 입지와 공간이 만든 기회의 교차점이
구리의 심장 을 관통한다



사업개요

대지위치 | 구리시 인창 수택재정비촉진지구 인창C구역 C1,C2,C3

대지면적 | 사업구역면적(50487.00m²) 사용대지면적(35423.00m²)

지역지구 | 제2종일반주거지역, 일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구

건 폐 율 | 32.79% 용 적 율 | 269.53% 최고높이 | 42층

건축규모 | C1 : 지하2층, 지상28층 C2 : 지하6층, 지상42층 C3 : 지하3층, 지상19층

주요용도 | 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린생활시설

건축면적 | 11615.0772m²

연 면 적 | 지상(136951.1451m²), 지하(63615.9954m²), 총 200567.1405m²

주차대수 | C1 832대, C2 581대, C3 315대

C2근린생활시설 19대, C2판매시설 50대, C3근린생활시설 7대

C1 | 공동주택(아파트) C2 | 주상복합(근린생활시설, 판매시설 포함) C3 | 오피스텔(근린생활시설포함)

핵심 인프라
인접

풍부한
배후수요

교통
중심지

메디컬
최적입지



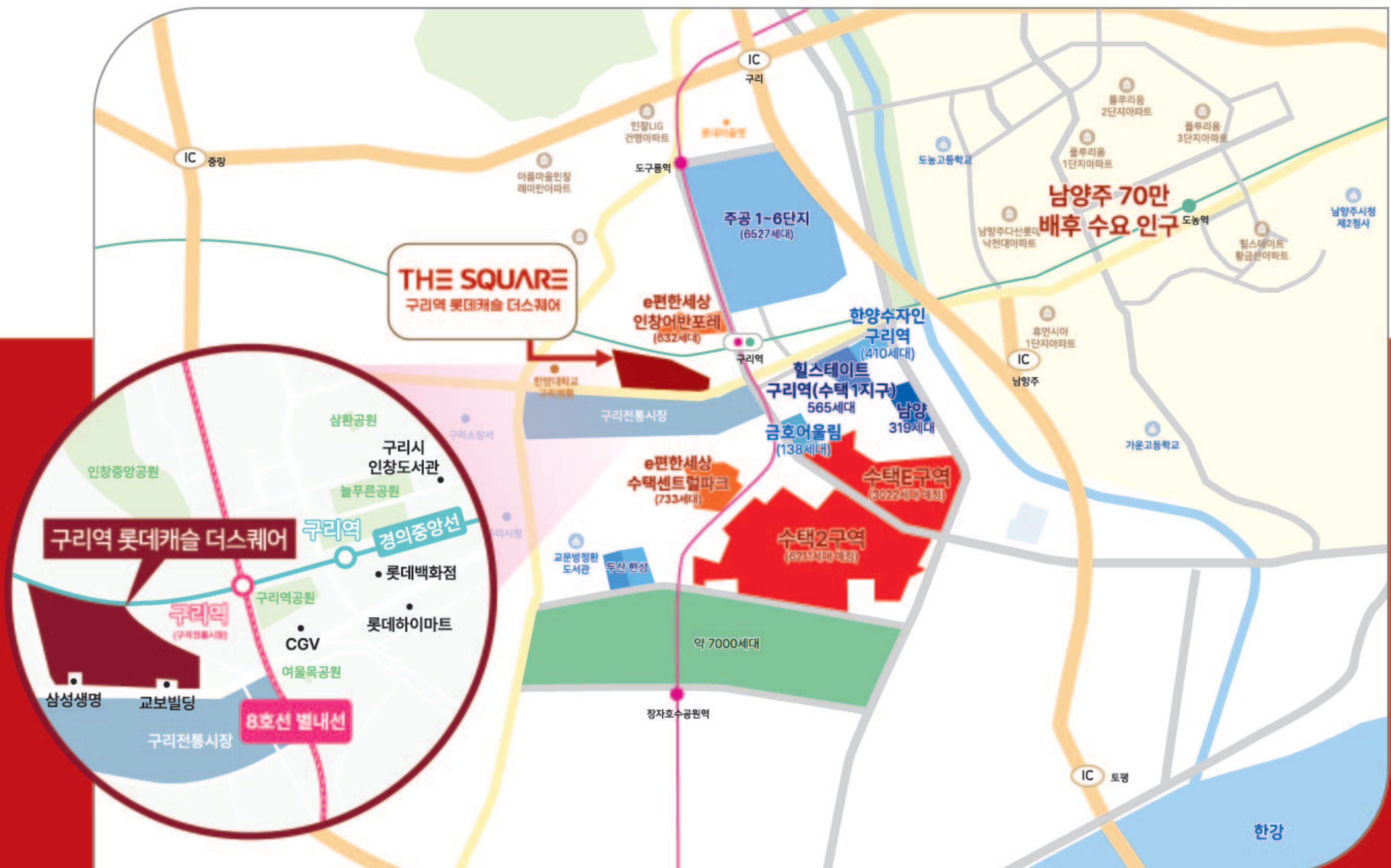
용도별 세부개요

구 분		층	실수	용도별면적
C1	공동주택(C1)아파트	B2 ~ 28F	752	97520.6925 m ²
C2	공동주택(C2)아파트	B6 ~ 42F	428	71986.0735 m ²
C2	근린생활시설(C2)	B1 ~ 3F	15	3062.4377 m ²
	판매시설(C2)	1 ~ 2F	35	5995.2659 m ²
C3	오피스텔	B3 ~ 19F	251	21092.5881 m ²
	근린생활시설	1F	15	910.0828 m ²



1,180세대의 아파트와 251세대의 오피스텔이 결합한 대단지로 더 새로워지는 구리의 중심
단지 내에서 모든 것을 누리는 원스톱생활로 더 특별해지는 라이프스타일
수많은 배후세대를 아우르는 중심상업지 대로변 스트리트 상가!

새로운 상권의 중심이 되는 **구리역 롯데캐슬 더스퀘어**



구리역 더블역세권 핵심 상권의 새로운 기준
도시개발 비전이 시너지를 만든다!



더블역세권(8호선, 경의중앙선) 중심상업지! 구리시를 대표 할 대로변 스트리트 상가!

구리시 최고의 노출형 상가! 노출이 곧 매출이 되는 입지!
상권이 몰려있는 **더블역세권** 구리역 앞 **둘다리 상권**의 새로운 랜드마크!
버스정류장과 횡단보도 앞으로 **간판노출효과** 및 **가시성 확보 최상!**



경기북부 핫플레이스로 주목 받고 있는 90만 배후수요 거대 상권!

구리시 20만, 남양주시 70만의 **배후수요로 합 90만**을 아우르는 상권!
전통시장 상주인구 약 1만5천명 유동인구 11만명, 사업체 1000곳!
기성세대와 젊은세대 수요 최대지역으로 전통과 트렌드함이 공존하는 상권!



사업지 인근의 재개발, 재건축의 활기로 더욱 기대되는 구리의 미래가치!

향후 GTX-B, 6호선 등 수혜가능지!
수택 E구역, 수택 2구역, 갈매지구, 토평지구, 딸기원지구 등 구리시에 불어오는 **재개발 재건축**의 바람!
구리역세권 도시재생 뉴딜 사업 진행중!



구리역 1km반경 수백개의 병원들이 선택한 메디컬 최적의 입지!

사업지 바로 옆 **한양대 병원**이 위치해 있어 협진 가능성 多!
전통시장을 끼고 있어 **노인 및 기성세대 수요 유입**에 매우 유리 (의료수요폭증지역)!
인근 노후화 된 건물 사이로 **새롭게 태어나는 메디컬 최적의 입지!**



교통, 생활 인프라, 자연, 미래가치까지

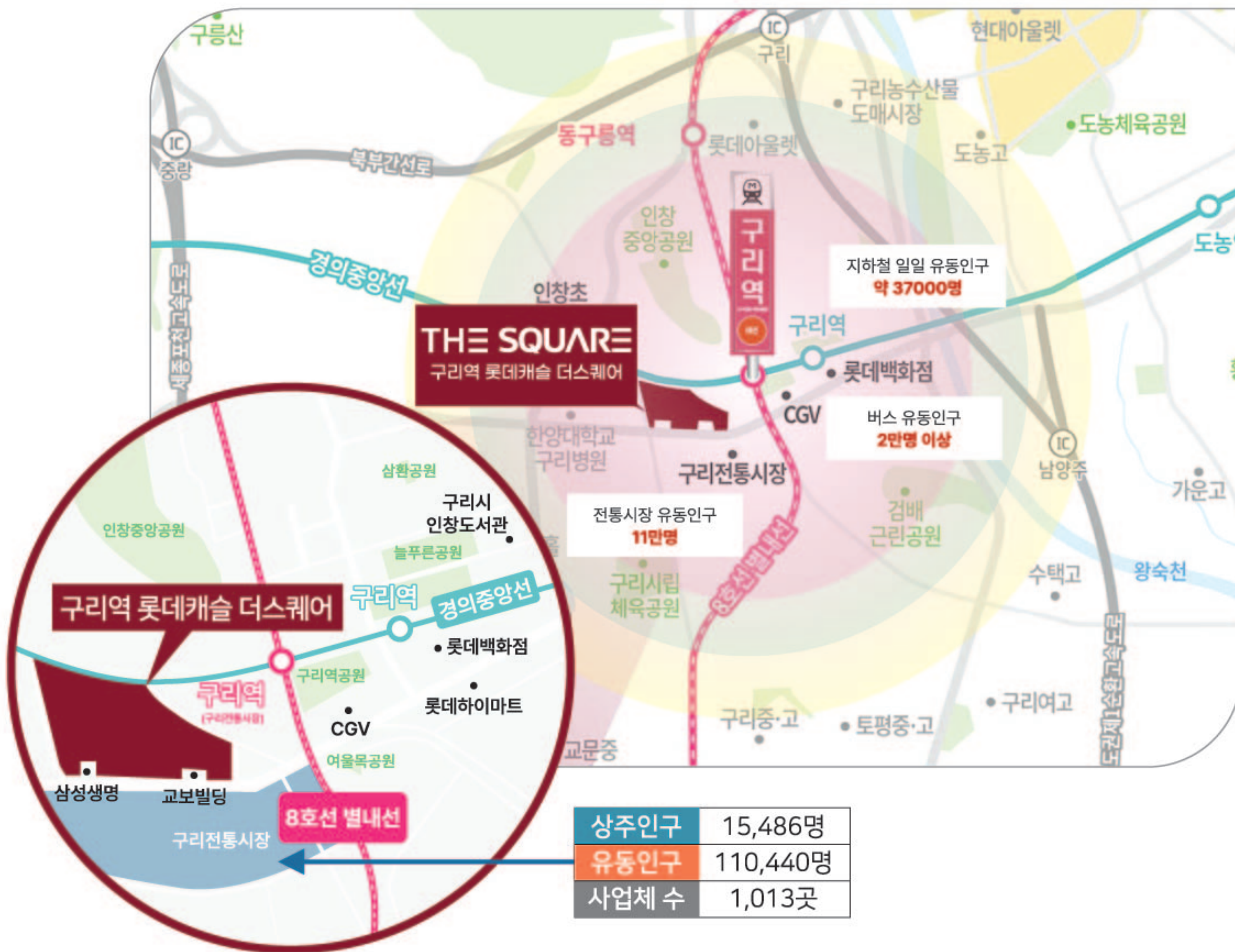
구리 최초 캐슬 프리미엄 단지 내 상가 더스퀘어가
구리의 중심, 인창동에서 시작됩니다

지금도, 앞으로도 변함없는 상권의 최종심

구리시 유동인구 끝판왕!

바로 이곳, 구리역 롯데캐슬 더스퀘어

구리역 일일 유동 인구 : 8호선 14,472명, 경의중앙선 22,593명, 총 합계 37,065명
 버스 유동인구 2만명 이상, 구리전통시장 유동인구 11만명 이상(22년 7월기준) 출처 : 구리시 상권활성화재단
 구리시 환승센터 건립시 유동인구 폭증 예상!
 유동인구가 많다는 건 곧, 상가 앞을 지나는 **'잠재고객'이 많다**는 뜻입니다.



지하철·버스 전통시장 유동인구를 모두 흡수하는 핵심 입지

지하철 3만7천명 이상, 버스 유동인구 2만명 이상, 전통시장 유동인구 11만명



전통시장과 주변 최적의 인프라 인접

안정적인 고정 소비층 & 주변 백화점 & 영화관



향후 재개발·정비계획과 연결된 미래 가치 확실한 지역

구리의 가치를 대표하고 구리 생활에 중심이 되는 입지

Ⅰ 용도별 구분



■ 단지배치도





판매시설

1층



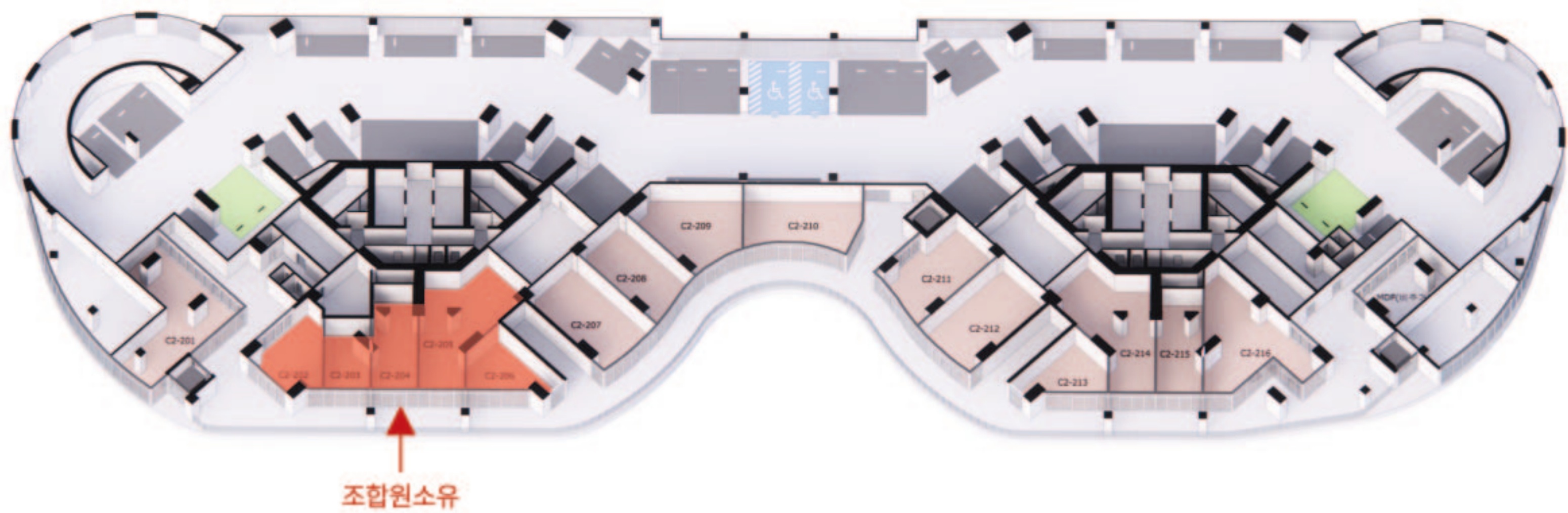
단위: m²

구분		전용면적	공용면적	전용+공용면적	기타공용	주차면적	계약면적	대지지분
지상1층	C2-301-101	54.6301	19.9913	74.6214	25.5909	67.5875	167.7998	15.9885
	C2-301-102	46.0522	16.8523	62.9045	21.5726	56.9751	141.4523	13.4780
	C2-301-103	47.4104	17.3494	64.7598	22.2089	58.6554	145.6241	13.8755
	C2-301-104	48.6135	17.7896	66.4031	22.7724	60.1439	149.3195	14.2276
	C2-301-105	84.1794	30.8046	114.9840	39.4329	104.1455	258.5624	24.6366
	C2-301-106	60.3831	22.0966	82.4797	28.2858	74.7051	185.4705	17.6722
	C2-301-107	72.7295	26.6146	99.3441	34.0693	89.9798	223.3933	21.2856
	C2-301-108	61.2205	22.4030	83.6235	28.6781	75.7411	188.0427	17.9173
	C2-301-109	26.3807	9.6537	36.0344	12.3577	32.6378	81.0300	7.7208
	C2-301-110	31.9807	11.7030	43.6837	14.9810	39.5660	98.2308	9.3597
	C2-301-111	61.2205	22.4030	83.6235	28.6781	75.7411	188.0427	17.9173
	C2-301-112	72.7295	26.6146	99.3441	34.0693	89.9798	223.3933	21.2856
	C2-301-113	60.3831	22.0966	82.4797	28.2858	74.7051	185.4705	17.6722
	C2-301-114	84.1794	30.8046	114.9840	39.4329	104.1455	258.5624	24.6366
	C2-301-115	49.1735	17.9945	67.1680	23.0348	60.8367	151.0395	14.3915
	C2-301-116	67.0963	24.5532	91.6495	31.4305	83.0105	206.0905	19.6370
	C2-301-117	64.9427	23.7651	88.7078	30.4217	80.3461	199.4756	19.0067
	C2-301-118	58.9653	21.5777	80.5430	27.6216	72.9510	181.1157	17.2573
	C2-301-119	40.5594	14.8423	55.4017	18.9996	50.1795	124.5808	11.8704



판매시설

2층


단위: m²

구분		전용면적	공용면적	전용+공용면적	기타공용	주차면적	계약면적	대지지분
지상2층	C2-301-201	77.9579	28.5279	106.4858	36.5185	96.4483	239.4526	22.8158
	C2-301-202	38.8077	14.2013	53.0090	18.1790	48.0123	119.2003	11.3578
	C2-301-203	26.4225	9.6690	36.0915	12.3773	32.6895	81.1584	7.7330
	C2-301-204	38.5745	14.1159	52.6904	18.0696	47.7238	118.4840	11.2895
	C2-301-205	74.5144	27.2678	101.7822	34.9054	92.1881	228.8757	21.8080
	C2-301-206	34.2388	12.5293	46.7681	16.0388	42.3597	105.1666	10.0206
	C2-301-207	61.6143	22.5471	84.1614	28.8625	76.2283	189.2522	18.0325
	C2-301-208	51.1067	18.7020	69.8087	23.9404	63.2284	156.9775	14.9573
	C2-301-209	59.8921	21.9169	81.8090	28.0558	74.0976	183.9624	17.5285
	C2-301-210	56.1106	20.5331	76.6437	26.2844	69.4192	172.3473	16.4218
	C2-301-211	54.3873	19.9025	74.2898	25.4771	67.2872	167.0540	15.9174
	C2-301-212	61.6143	22.5471	84.1614	28.8625	76.2283	189.2522	18.0325
	C2-301-213	34.2388	12.5293	46.7681	16.0388	42.3597	105.1666	10.0206
	C2-301-214	74.5145	27.2678	101.7823	34.9055	92.1882	228.8760	21.8080
	C2-301-215	38.5745	14.1159	52.6904	18.0698	47.7238	118.4840	11.2895
	C2-301-216	76.4625	27.9807	104.4432	35.8180	94.5983	234.8594	22.3781

근린생활시설

지하1층

전면 대로변 1층



근린생활시설

지상1층

전면부 대로변 2층
후면부 아파트측 1층



단위: m²

구분		전용면적	공용면적	전용+공용면적	기타공용	주차면적	계약면적	대지지분
지하1층	C2-501-B101	79.2365	29.2879	108.5244	9.2038	32.7796	150.5077	14.3409
	C2-501-B102	39.2613	14.5120	53.7733	4.5604	16.2422	74.5759	7.1058
	C2-501-B103	37.2491	13.7682	51.0173	4.3267	15.4097	70.7538	6.7416
지상1층	C2-501-101	111.2236	41.1111	152.3347	12.9193	46.0125	211.2666	20.1301
	C2-501-102	204.9776	75.7651	280.7427	23.8094	84.7980	389.3500	37.0985
	C2-501-103	58.5543	21.6432	80.1975	6.8014	24.2236	111.2225	10.5976
	C2-501-104	44.2803	16.3672	60.6475	5.1434	18.3185	84.1094	8.0142
	C2-501-105	65.3107	24.1405	89.4512	7.5862	27.0186	124.0561	11.8205
	C2-501-106	23.3006	8.6125	31.9131	2.7065	9.6393	44.2589	4.2171



근린생활시설

지상2층

전면부 대로변 3층
후면부 아파트측 2층



근린생활시설

지상3층

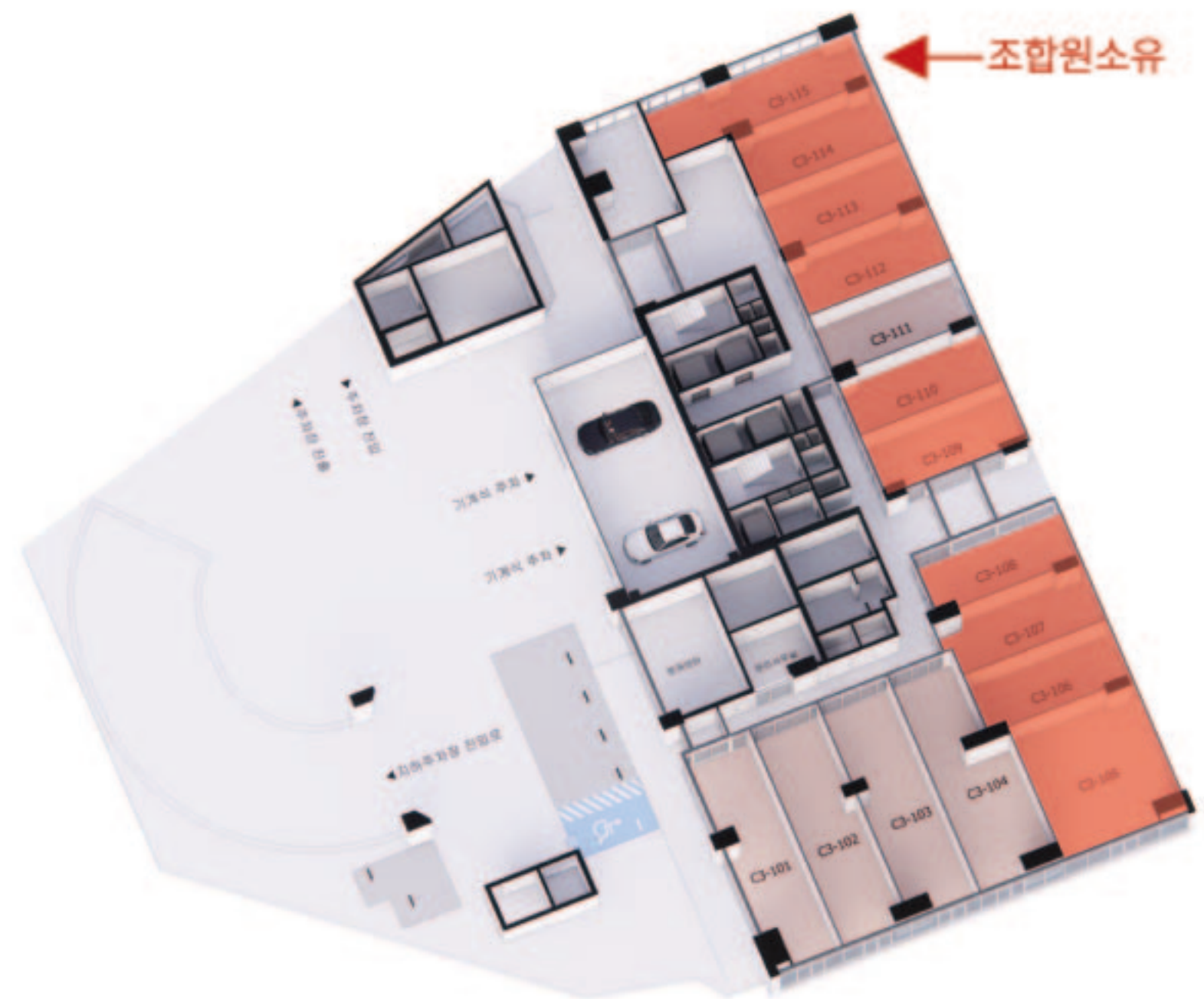
전면부 대로변 4층
후면부 아파트측 3층


단위: m²

구분		전용면적	공용면적	전용+공용면적	기타공용	주차면적	계약면적	대지지분
2층	C2-501-201	111.2236	41.1111	152.3347	12.9193	46.0125	211.2665	20.1301
	C2-501-202	204.9776	75.7650	280.7426	23.8094	84.7980	389.3500	37.0985
	C2-501-203	158.2287	58.4854	216.7141	18.3792	65.4582	300.5516	28.6375
3층	C2-501-301	111.2236	41.1111	152.3347	12.9193	46.0125	211.2665	20.1301
	C2-501-302	204.9776	75.7650	280.7426	23.8094	84.7980	389.3500	37.0985
	C2-501-303	158.2287	58.4854	216.7141	18.3792	65.4582	300.5516	28.6375

오피스텔 근린생활시설

1층


단위: m²

구분		전용면적	공용면적	전용+공용면적	기타공용	계약면적	대지지분
1층	C3-101-1	58.6781	10.5698	69.2479	9.0943	78.3422	12.6579
	C3-101-2	59.7450	10.7619	70.5069	9.2597	79.7666	12.8880
	C3-101-3	61.8788	11.1463	73.0251	9.5904	82.6155	13.3483
	C3-101-4	67.3606	12.1338	79.4944	10.4400	89.9344	14.5308
	C3-101-5	66.6500	12.0058	78.6558	10.3299	88.9857	14.3775
	C3-101-6	34.8075	6.2699	41.0774	5.3947	46.4721	7.5086
	C3-101-7	35.8950	6.4658	42.3608	5.5632	47.9240	7.7432
	C3-101-8	35.2538	6.3503	41.6041	5.4638	47.0679	7.6048
	C3-101-9	35.2538	6.3503	41.6041	5.4638	47.0679	7.6048
	C3-101-10	34.8075	6.2699	41.0774	5.3947	46.4721	7.5086
	C3-101-11	34.8075	6.2699	41.0774	5.3947	46.4721	7.5086
	C3-101-12	34.8075	6.2699	41.0774	5.3947	46.4721	7.5086
	C3-101-13	34.8075	6.2699	41.0774	5.3947	46.4721	7.5086
	C3-101-14	32.0407	5.7715	37.8122	4.9659	42.7781	6.9117
	C3-101-15	54.8553	9.8812	64.7365	8.5018	73.2382	11.8332

구리시를 대표할 대로변 스트리트형 상가

구리역 롯데캐슬 더스퀘어가 구리의 중심, 인창동에서 시작됩니다



THE SQUARE

구리역 롯데캐슬 더스퀘어