※일산 탄현역 신한 헤센스마트 상가 소개서

- ☞ 탄현역 도보2분거리(탄현동 1559-1번지) - 건축개요참조
- ☞ 상가(1층~3층), 오피스텔(4층~10층-252세대) - 건축개요참조
- ☞ 주차대수(282대) - 건축개요참조
- ☞ 2018년 07월말준공예정(08월입주예정)
- ☞ 임대(첨부자료참조요망) – 호수마다 임대료 조정가능
- ☞ 랜탈프리(기본12개월) – 호수마다 랜탈프리 추가 조정가능
- ☞ 분양 받아서 직접 운영시 할인가능(첨부자료 분양가격10% 할인가격)

담당 : 김현창 팀장
010 3200 7099

탄현역 신한 헤센스마트 상가(오피스텔)

2018년 7월말~8월초 준공(입주)예정

구 분	내 용
사업명	일산서구 탄현역 신한 헤센스마트 **(탄현역 도보2분거리)**
소재지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1559-1
지역/지구	도시지역, 일반상업지역, 제1종 지구단위계획구역
대지면적	2066.40m^2 (625.09평)
연면적	20,627,.54m^2 (6,239.83평)
건폐율	59.57%
용적률	537.84%
규모	**지하6층 ~ 지상10층**
공급내역	**오피스텔(252세대) 및 근린생활시설(58개호실)**
주차대수	**282대**(법정275대)



구 분	타 입	호 실 수	전 용 면 적 (평)	계 약 면 적 (평)
오피스텔	A - 타입	56세대	7.37	18.77
	A1 - 타입	28세대	6.41	16.59
	B - 타입	98세대	6.74	17.12
	B1 - 타입	28세대	6.47	16.61
	B2 - 타입	14세대	6.66	17.21
	B3 - 타입	28세대	6.60	16.92
	계	252세대	1,711.66	4.373.67
근린생활시설 (분양 / 임대)	1층		270.48	634.04
	2층		262.81	616.06
	3층		262.81	616.06
	계		796.10	1,866.16

탄현역 2분거리 초역세권! 일산권역 新 교통의 중심지!





BEST 교통인프라로 편리한 생활!

- 고양시 내·외부 교통인프라 양호
  경의중앙선 탄현역 230m 內 위치 도보 2분 이동 가능.
  범꿎 IC 이용 제1·2자유로, 외곽순환로 진입 용이.
  경의선(국도) 이용 파주생활권 진입 용이.
- 킨텍스~동탄 GTX 개통 시(2022년) 강남 접근성 개선
  GTX개통 시 강남 40분대 연결 (대곡역 환승).



BEST 환경인프라로 자유로운 생활!

- 주거선호도 높은 일산신도시
  반경 5Km 內 일산신도시 생활인프라 및 킨텍스 택지지구 위치.
  차량접근 시 10분 內 접근가능.
- 반경 500m 이내
  탄현역(경의중앙선) 인접(직선 230m 이격) 도보 이용 가능.
  이마트, 덕이동 로데오거리, 제니스 스퀘어몰 등 쇼핑시설 인접.
  병원 및 금융시설과 메가박스 등 문화시설 인접.

호텔같은 고품격 수익형 오피스텔!



경의 중앙선 탄현역 2분거리

- 파주와 일산신도시를 연결하는 지하철이 도보 2분 이동 가능한 대로변 위치.
- 자유로, 제2자유로, 경의로, 서울외곽순환도로 접근성 우수.

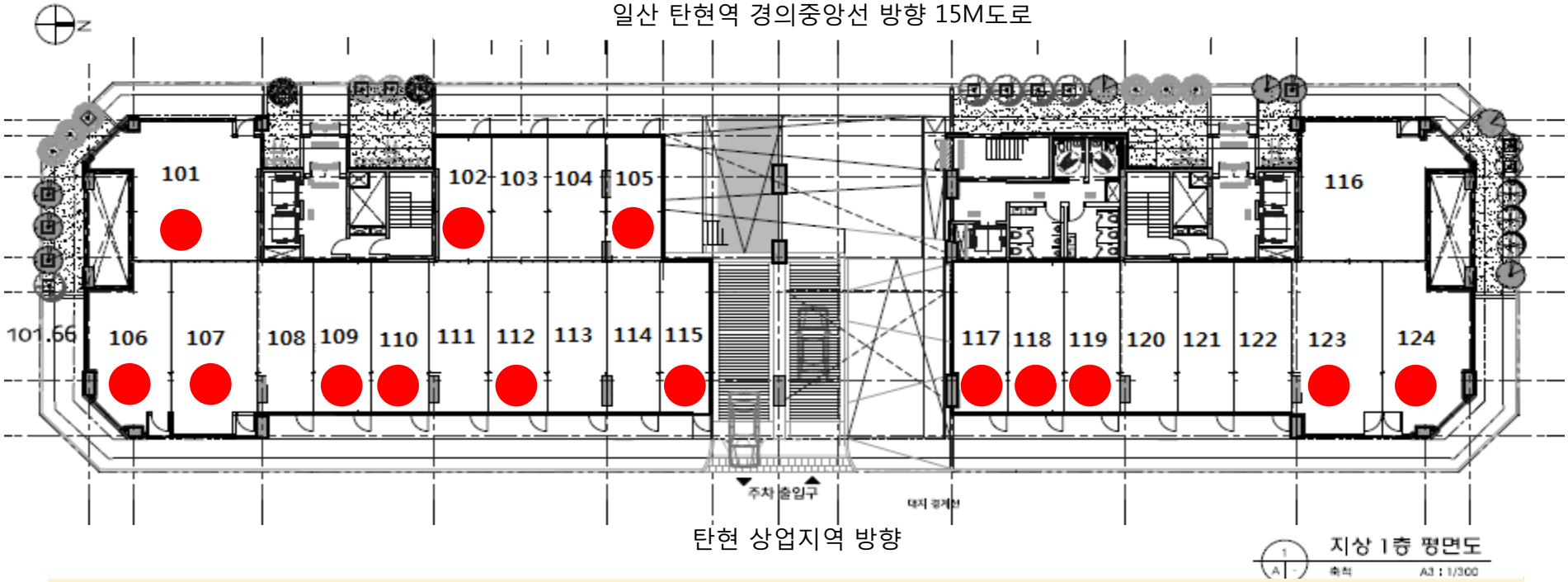
다양하고 풍부한 교육·생활·문화공간

- 산책과 힐링을 할 수 있는 황룡산과 탄현근린공원(조성중), 일산호수공원, 운정호수공원 이용 가능.
- 다양한 문화체험의 공간 킨텍스, SBS탄현 제작센터 위치.
- 이마트(덕이점, 운정점), 덕이동 로데오거리, 신세계 파주 첼시아울렛, 롯데 프리미엄 아울렛 등 복합 커뮤니티시설 위치.
- 호곡초, 호곡중, 일산동고교 초인접 위치.

소액으로 성공하는 투자포인트

- 2016년 투자선호도 높은 수익형 부동산에 적합한 소형오피스텔.
- 시중금리 대비 투자수익률 高.(8%이상의 높은 투자수익률)


초역세권 수익형 오피스텔
탄현역 신한 헤스티아
탄현역 신한 헤스티아 홍보관
(구 영무 하선숲구 일송노블레스사)
KINTEX
E·MART
MEGABOX
E·MART
서울-문산고속도로
자유로
GTX(예정)
경의중앙선



■ 탄현역 헤센스마트 상가1층

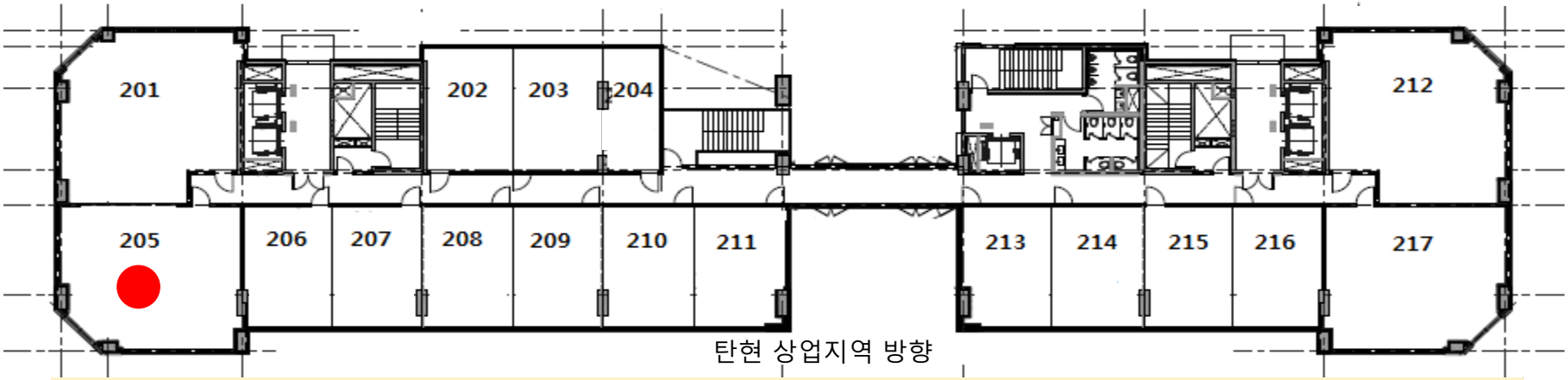
계약금 입금계좌 : 코리아신탁㈜ 398-910022-32104 (하나은행)

층	분양호수	전용 면적	분양 면적	분양가 (파격혜택 분양中)	임대가 (파격혜택 임대접수中)		수익률 및 실투자금액		
		평	평	(부가세별도)	보증금	월세	대출금(65%)	실투자금액	연수익률
1층	103	7.80	18.27	456,300,000	35,000,000	1,750,000	296,595,000	124,705,000	8.5%
	104	7.80	18.27	456,300,000	35,000,000	1,750,000	296,595,000	124,705,000	8.5%
	108	9.67	22.64	555,680,000	30,000,000	2,200,000	361,192,000	164,488,000	8.4%
	111	9.96	23.33	573,160,000	40,000,000	2,200,000	372,554,000	160,606,000	8.3%
	113	9.95	23.31	572,240,000	40,000,000	2,200,000	371,956,000	160,284,000	8.3%
	114	8.81	20.64	506,920,000	30,000,000	2,000,000	329,498,000	147,422,000	8.5%
	116	21.74	50.91	1,360,800,000	150,000,000	4,900,000	884,520,000	326,280,000	8.5%
	120	9.76	22.85	560,280,000	40,000,000	2,200,000	364,182,000	156,098,000	8.7%
	121	9.67	22.64	568,560,000	40,000,000	2,200,000	369,564,000	158,996,000	8.5%
	122	9.67	22.64	568,560,000	40,000,000	2,200,000	369,564,000	158,996,000	8.5%

(단위는 원, 부가세는 분양가의 6.25%로 전액환급됨, 대출금리는 연3.5%적용, 개인에 따라 대출한도 및 금리는 약간의 차이가 있음)

일산 탄현역 경의중앙선 방향 15M도로

지상2, 층 평면도



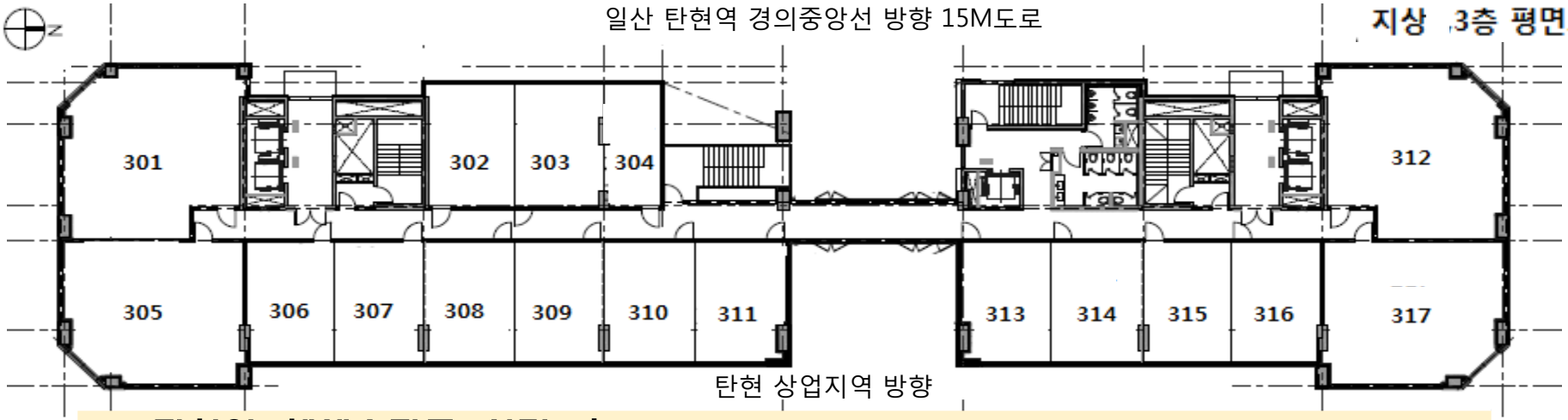
탄현 상업지역 방향

■ 탄현역 헤센스마트 상가2층

계약금 입금계좌 : 코리아신탁㈜ 398-910022-32104 (하나은행)

층	분양호수	전용 면적	분양 면적	분양가 (파격혜택 분양中)	임대가 (파격혜택 임대접수中)		수익률 및 실투자금액		
		평	평	(부가세별도)	보증금	월세	대출금(65%)	실투자금액	연수익률
2층	201	30.55	71.55	881,360,000	50,000,000	3,700,000	572,884,000	258,476,000	9.4%
	202	11.79	27.61	295,200,000	20,000,000	1,200,000	191,880,000	83,320,000	9.2%
	203	11.76	27.55	289,800,000	20,000,000	1,200,000	188,370,000	81,430,000	9.6%
	204	7.69	18.00	198,900,000	20,000,000	800,000	129,285,000	49,615,000	10.2%
	206	11.48	26.88	289,800,000	20,000,000	1,200,000	188,370,000	81,430,000	9.6%
	207	11.57	27.10	292,500,000	20,000,000	1,200,000	190,125,000	82,375,000	9.4%
	208	11.57	27.10	285,300,000	20,000,000	1,200,000	185,445,000	79,855,000	9.9%
	209	11.57	27.10	285,300,000	20,000,000	1,200,000	185,445,000	79,855,000	9.9%
	210	11.80	27.63	290,700,000	20,000,000	1,200,000	188,955,000	81,745,000	9.5%
	211	11.80	27.63	295,200,000	20,000,000	1,200,000	191,880,000	83,320,000	9.2%
	212	30.20	70.73	864,800,000	50,000,000	3,600,000	562,120,000	252,680,000	9.3%
	213	11.80	27.63	297,900,000	20,000,000	1,200,000	193,635,000	84,265,000	9.0%
	214	11.80	27.63	290,700,000	20,000,000	1,200,000	188,955,000	81,745,000	9.5%
	215	11.34	26.56	279,000,000	20,000,000	1,150,000	181,350,000	77,650,000	9.6%
	216	11.70	27.41	295,200,000	20,000,000	1,200,000	191,880,000	83,320,000	9.2%
	217	27.19	63.68	743,360,000	40,000,000	3,100,000	483,184,000	220,176,000	9.2%

(단위는 원, 부가세는 분양가의 6.25%로 전액환급됨, 대출금리는 연3.5%적용, 개인에 따라 대출한도 및 금리는 약간의 차이가 있음)



■ 탄현역 헤센스마트 상가3층

계약금 입금계좌 : 코리아신탁㈜ 398-910022-32104 (하나은행)

층	분양호수	전용 면적	분양 면적	분양가 (파격혜택 분양中)	임대가 (파격혜택 임대접수中)		수익률 및 실투자금액		
		평	평	(부가세별도)	보증금	월세	대출금(65%)	실투자금액	연수익률
3층	301	30.55	71.55	638,480,000	50,000,000	2,600,000	415,012,000	173,468,000	9.6%
	302	11.79	27.61	216,000,000	15,000,000	900,000	140,400,000	60,600,000	9.7%
	303	11.76	27.55	210,600,000	15,000,000	900,000	136,890,000	58,710,000	10.2%
	304	7.69	18.00	144,000,000	10,000,000	600,000	93,600,000	40,400,000	9.7%
	305	27.19	63.68	549,900,000	40,000,000	2,300,000	357,435,000	152,465,000	9.9%
	306	11.48	26.88	212,400,000	20,000,000	850,000	138,060,000	54,340,000	9.9%
	307	11.57	27.10	214,200,000	15,000,000	900,000	139,230,000	59,970,000	9.9%
	308	11.57	27.10	207,000,000	15,000,000	900,000	134,550,000	57,450,000	10.6%
	309	11.57	27.10	207,000,000	15,000,000	900,000	134,550,000	57,450,000	10.6%
	310	11.80	27.63	210,600,000	15,000,000	900,000	136,890,000	58,710,000	10.2%
	311	11.80	27.63	216,000,000	15,000,000	900,000	140,400,000	60,600,000	9.7%
	312	30.20	70.73	631,120,000	30,000,000	2,700,000	410,228,000	190,892,000	9.5%
	313	11.80	27.63	218,700,000	15,000,000	900,000	142,155,000	61,545,000	9.5%
	314	11.80	27.63	210,600,000	15,000,000	900,000	136,890,000	58,710,000	10.2%
	315	11.34	26.56	202,500,000	15,000,000	900,000	131,625,000	55,875,000	11.1%
	316	11.70	27.41	216,900,000	15,000,000	900,000	140,985,000	60,915,000	9.6%
	317	27.19	63.68	538,200,000	30,000,000	2,300,000	349,830,000	158,370,000	9.7%

(단위는 원, 부가세는 분양가의 6.25%로 전액환급됨, 대출금리는 연3.5%적용, 개인에 따라 대출한도 및 금리는 약간의 차이가 있음)