

해운대 피렌체 상가

피렌체



입점제안서



분양대행사
주식회사 굿초이스

담당 : 최 광 열
010-2850-7007

CONTENTS

사업 제안서

사업 개요

사업지 위치도

사업지 소개

사업지 면적표

분양 가격



사업제안서

✓ 제안

1

부산 최고의 해운대 관광단지 배후의 주택 밀집 지역

2

총 3,453세대 신규 입주 지역
(삼성 래미안 754세대, AID재건축 2,369세대, 피렌체 188세대, 양우건설142세대 등)

3

해운대 관광 리조트 개발로 인한 인구유입 및 부동산 가격 상승 기대

귀사의 **입점**을 **제안** 합니다.

사업 개요

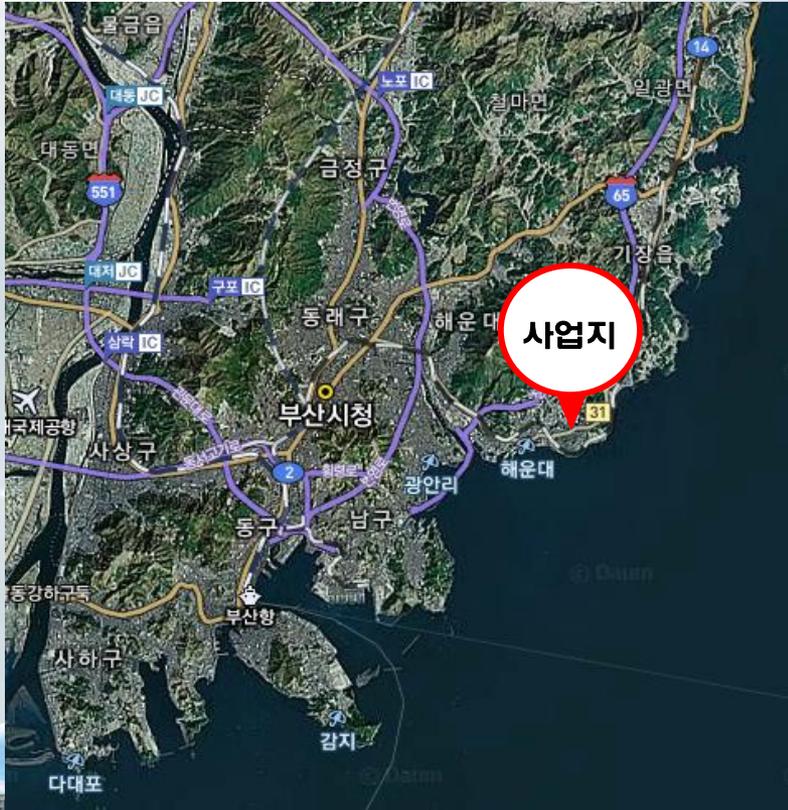


구분		내용
대지현황	대지위치	부산광역시 해운대구 좌동 1340-3번지
	대지면적	2,115.70㎡
	지역/지구	근린상업지역, 방화지구
	도로현황	33m 도로에 61.25m, 18m 도로에 44.05m 접함
건축규모	용도	업무시설(오피스텔) / 제1,2종 근린생활시설
	구조	철근콘크리트 이중 철조 방식
	규모	지하 4층 / 지상 22층
	건축면적	1,179.9227㎡
	연면적	26,084.6340㎡
	지상연면적	19,226.4057㎡
	건폐율	55.77%
	용적율	832.64%
주차시설	법규상설계	O/T 실당 1대(전용면적 85㎡ 이하) : 188실 x1 = 188대
		근린생활시설:9대
		188대 + 9대 = 197대
	계획	계획:218대 (경차주차 21대, 장애인주차 7대 포함) 197대 x 1.1 = 216.7---218대(110.66%)
조경	법규상설계	부산광역시 건축조례 제25조 1항-연면적 2000㎡ 이상
		대지면적의 15% 이상 식재
		대지면적: 2,115.70 x 0.15=317.36㎡
	계획	347.70㎡ 식재 (16.43% 식재)

사업지 위치도

✓ 전체 위치도

- 위치 : 부산시 해운대구 좌동1340-3



사업지 위치도

✓ 세부 위치도



사업지 위치도



✓세부 위치도



사업지 소개



✓ 조감도





www.ifirenze.co.kr





단지내 상가는 물론, 힐스테이트 위브(2,369세대), 삼성래미안(745세대)를 아우를 거대 독점 상가



귀하의 선택에 가장 확실하고 안정적인 수익보장을 더 하고자 합니다.

편리한 교통환경 |

- 지하철 장산역 도보 7분거리
중동역 도보 7분거리
- 도시고속도로 광안대교가 인접한 위치에
있으며, 제2장산로 건설예정
- 부산-울산 간 고속도로 (30분 거리)
- 시내, 시외 어디든 빠르게 연결된 교통망



풍부한 유동인구 및 배후인구 |

- 해운대 신도시(좌동) 5,000여 세대
- 삼성 래미안(745세대)
- 해운대 힐스테이트 위브(2,369세대)



다양한 문화생활 인프라 조성 |

- 동백섬, 달맞이 언덕, 해운대 은천
누리마루, 은천속채, 모래속채
바다속채 등 각종 관광 컨벤션·영상
해양레저 특구로 인한 다양하고 많은
유동인구로 상권으로써의 역할 기대



해운대와 함께하는 자연환경 |

- 해운대 바닷가, 달맞이길 인접
- 달맞이 해안 트래킹코스
- 해운대 장산 등산 코스



2F 다양한 식음공간, 건강과 교육, 만남의 장소



패밀리 레스토랑, 베이커리, 뷰점 레스토랑, 화장품
활인점, 플라워샵, 아이스크림 전문점, 각종 전문 학원
스크린 골프, 실내 골프연습장, 미용실, 전문병원이동
통신 대리점 등



B1F 생활편의시설 및 웰빙라이프



TAKE OUT 카페숍, 365자동차리너, 편의점, 레스토랑
푸드점 등



사업지 소개



✓주변 개발 현황



AID재건축
현대산업개발
구간



AID재건축
두산건설구간



삼성래미안
공사 현장



양우건설
내안애플리스
현장



사업지 소개



✓상가 외부 사진



사업지 소개

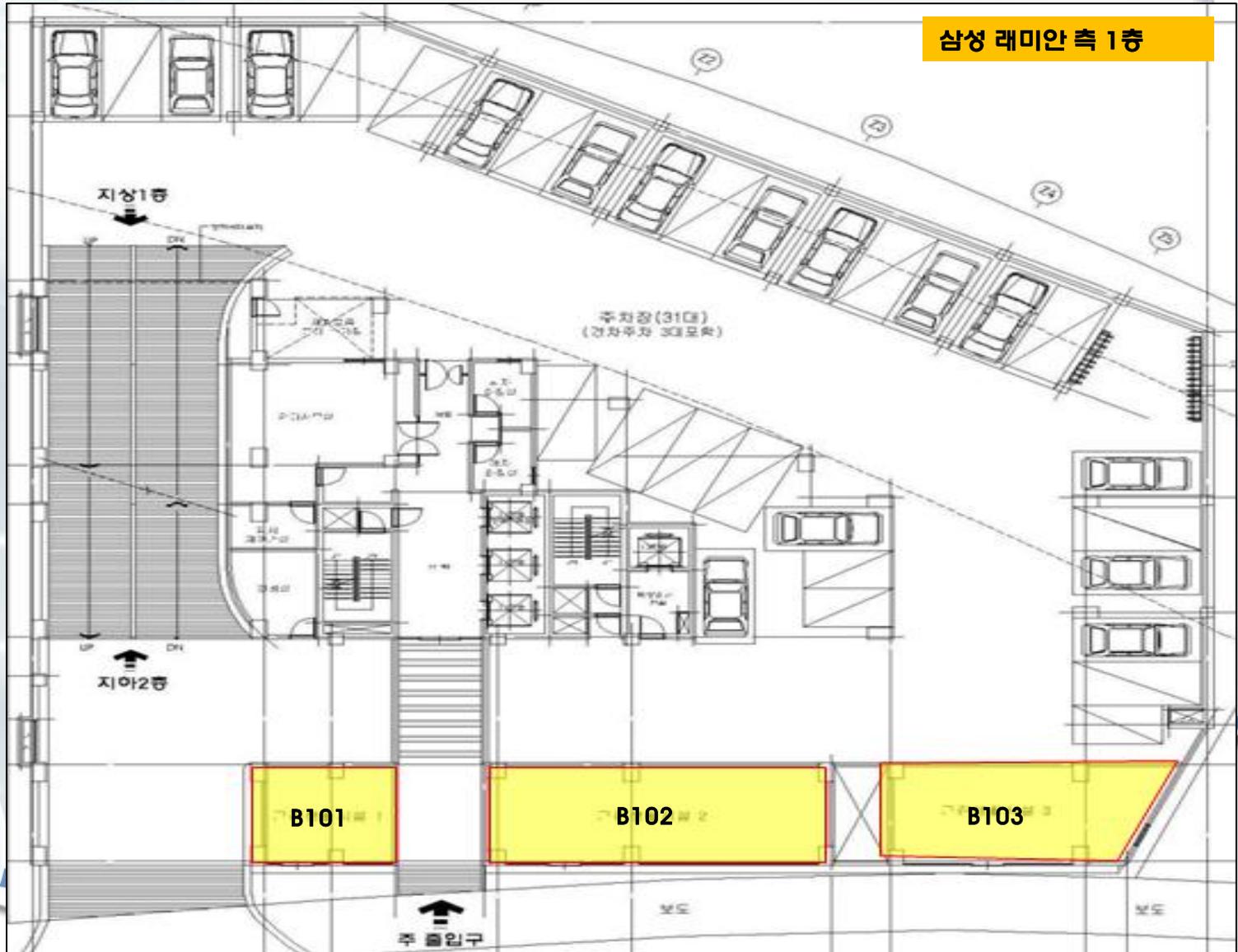
✓상가 내부 사진



사업지 소개



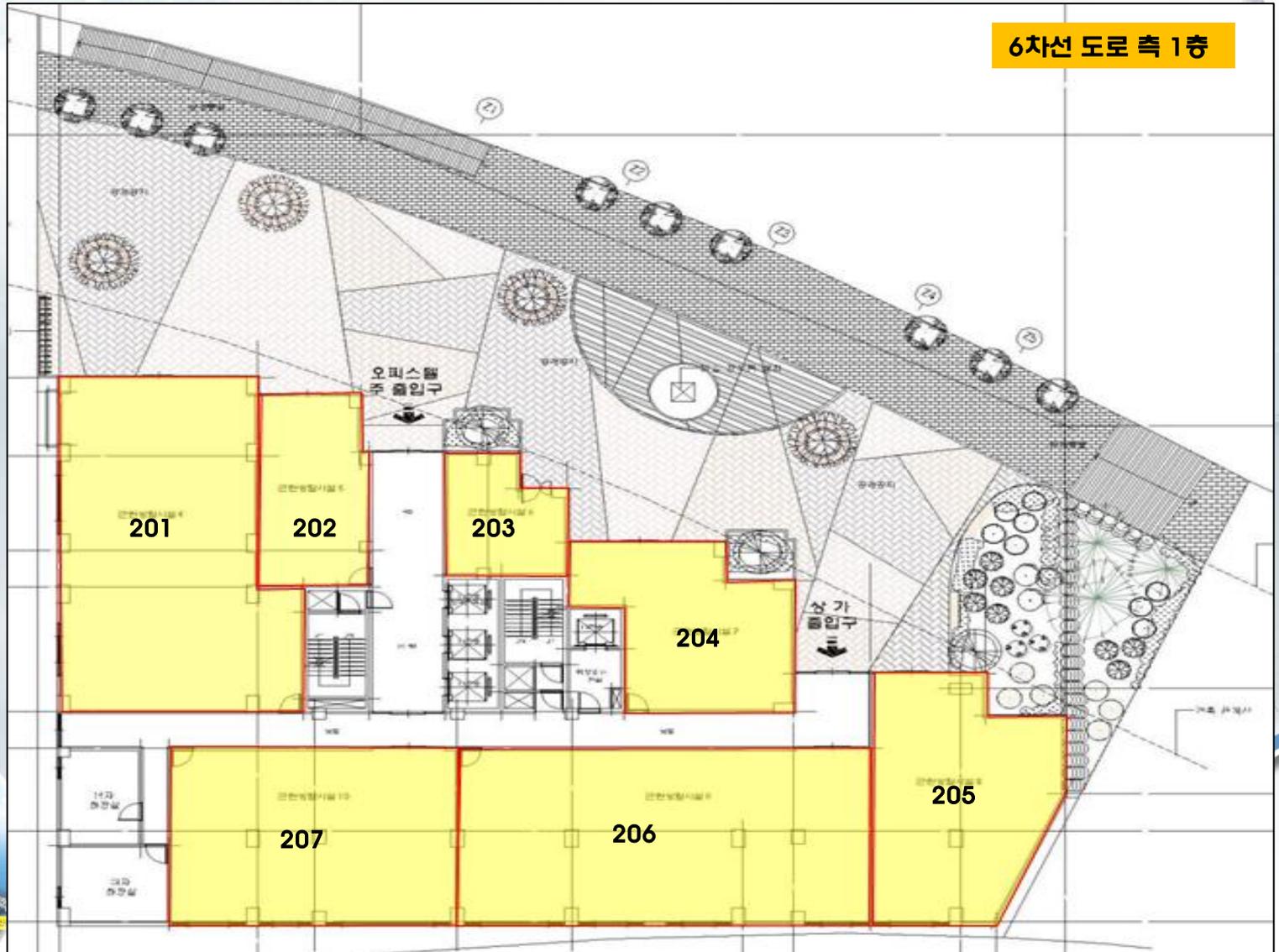
✓ 평면도 - 삼성 래미안측 1층



사업지 소개



✓ 평면도 - 6차선 도로측 1층



사업지 면적표



해운대 피렌체 상가 면적표

타입	호수	전용면적		공용면적				분양면적		주차장면적		계약면적		대지지분	전용비율
				EV,계단실 등	기계실	소 계									
		m ²	평			m ²	평	m ²	평	m ²	평	m ²			
근린생활 시설	B101호	25.76	7.79	5.38	0.84	6.22	1.88	31.98	9.67	15.03	4.54	47.00	14.21	4.301	80.54%
근린생활 시설	B102호	68.43	20.69	14.31	2.22	16.53	4.99	84.96	25.69	39.92	12.07	124.88	37.77	11.427	80.54%
근린생활 시설	B103호	52.07	15.74	10.89	1.69	12.58	3.80	64.64	19.55	30.38	9.18	95.02	28.74	8.695	80.54%
소계		146.25	44.2200	30.58	4.75	35.33	10.6700	181.57	54.91	85.32	25.7900	266.90	80.7200	24.423	
근린생활 시설	201호	183.45	55.49	70.17	5.96	76.13	23.02	259.58	78.52	107.03	32.37	366.61	110.89	30.636	70.67%
근린생활 시설	202호	53.55	16.19	20.48	1.74	22.22	6.72	75.77	22.91	31.24	9.44	107.00	32.36	8.942	70.67%
근린생활 시설	203호	33.79	10.21	12.92	1.10	14.02	4.24	47.81	14.46	19.71	5.96	67.52	20.42	5.642	70.67%
근린생활 시설	204호	75.85	22.94	29.01	2.46	31.47	9.52	107.32	32.46	44.25	13.38	151.57	45.84	12.666	70.67%
근린생활 시설	205호	103.18	31.21	39.46	3.35	42.82	12.95	145.99	44.16	60.20	18.20	206.19	62.37	17.230	70.67%
근린생활 시설	206호	182.36	55.16	69.75	5.92	75.68	22.89	258.04	78.05	106.39	32.18	364.43	110.23	30.454	70.67%
근린생활 시설	207호	127.07	38.43	48.60	4.13	52.73	15.95	179.80	54.38	74.14	22.42	253.94	76.81	21.221	70.67%
소계		759.23	229.6300	290.40	24.66	315.06	95.2900	1074.30	324.94	442.95	133.9500	1517.25	458.9200	126.791	
합계		905.48	273.85	320.98	29.41	350.39	105.96	1255.87	379.85	528.28	159.74	1784.15	539.64		72.10%





해운대 피렌체 상가 판매가표

<단위 : 천원>

타입	호수	전용면적		분양면적		전용비율	매매계약금	중도금 (자서승계)	잔금	합계	합계	평당가
		m ²	평	m ²	평			약20%	약40%		<V.A.T별도>	<V.A.T별도>
근린생활시설	B101호	25.76	7.79	31.98	9.67	80.54%	79,788	41,094	82,188	203,070	188,028	19,444
근린생활시설	B102호	68.43	20.69	84.96	25.69	80.54%	202,808	109,064	218,128	530,000	499,528	19,444
근린생활시설	B103호	52.07	15.74	64.64	19.55	80.54%	160,759	83,080	166,161	410,000	379,334	19,403
소계		146.25	44.2200	181.57	54.91		443,355			1,143,070		
근린생활시설	201호	183.45	55.49	259.58	78.52	70.67%	309,620	341,740	683,480	1,334,840	1,233,497	15,709
근린생활시설	202호	53.55	16.19	75.77	22.91	70.67%	108,904	101,159	202,317	412,380	381,033	16,632
근린생활시설	203호	33.79	10.21	47.81	14.46	70.67%	68,558	63,907	127,815	260,280	240,493	16,632
근린생활시설	204호	75.85	22.94	107.32	32.46	70.67%	153,900	143,460	286,920	584,280	539,861	16,632
근린생활시설	205호	103.18	31.21	145.99	44.16	70.67%	187,072	187,883	375,765	750,720	693,841	15,712
근린생활시설	206호	182.36	55.16	258.04	78.05	70.67%	170,201	177,416	354,833	702,450	653,440	8,372
근린생활시설	207호	127.07	38.43	179.80	54.38	70.67%	118,998	123,474	246,948	489,420	455,281	8,372
소계		759.23	229.6300	1074.30	324.94		1,117,253			4,534,370		
합계		905.48	273.85	1255.87	379.85		1,560,608			5,677,440		





THE END

감사합니다.



분양대행사
주식회사 굿초이스