



#### ■개 요

물 건 명	에이펙스 청라
위 치	인천광역시 서구 청라동 152-22번지
용 도	근린생활시설, 업무시설(오피스텔)
규 모	총 B4F ~ 19F (B1F ~ 3F 근린생활시설)
연 면 적	6,083평 (20,108.06㎡)
세 대 수	근린생활시설 43호 / 오피스텔 96세대
주차대수	자주식 130대 (근생 34대 / 오피스텔 96대)

#### ■ 상업시설(근린생활시설) 면적

지상 3층	297.69평 (984.11 m²)	
지상 2층	235.88평 (779.77㎡)	
지상 1층	148.43평 (490.67㎡)	
지하 1층	88.74평 (293.36㎡)	
합 계	770.74평 (2,547.91㎡)	



# BE THE APEX PREMIUM

なとりり ななるの まにし

청라 커낼웨이 위, 하이엔드 상업시설 & 오피스텔



#### 역세권 광역교통의 중심

2호선, 7호선, 9호선 연장 예정 수도권 외곽순환도로 연결



#### 에코 힐링 라이프

청라 커낼웨이와 호수공원을 가장 가까이 누리는 힐링 라이프

#### 청라 국제도시의 비전

아산병원, 스타필드, 코스트코, 하나금융타운, 의료 복합타운 예정 등



#### 센트럴 라이프

업무, 쇼핑, 교육 등 청라 국제도시 최중심 인프라



#### 2. 광역적 분석

인근 개발계획

#### 에이펙스 청라 - 차량 15분 이내(반경 3km)

하나금융타운

2. LG전자 인천캠퍼스

글로벌 대기업 첨단 산업단지, 대형 쇼핑몰 금융 및 중심업무단지, 대형 주거시설 등 풍부한 개발예정 사업 및 배후수요 잠재력 高

#### ■ 청라국제도시 현황



총 인구수: 114,894명

**대규모 산단 및 인프라 구축으로 잠재 성장력 高** 영종도의 약 95% 수준 ※'24년 2월 말 기준



총 세대수: 31,465세대

준공 예정 및 지속적 주거개발 계획 多 영종도의 약 75% 수준 ※'24년 3월 말 기준

(인천서부일반산업단지) ('27년 말 예정) (의료복합타운 / '29년 말 예정) (Cheongna Dalton School) ('25년 상반기 예정) 통합데이터센터,글로벌인재개발원 연면적 약 31,648평 규모 연면적 약 162,600평 이산병원(800병상) 및 한국과학기술원 국내 최초 내국인 학교법인이 운영 및 하나금융그룹본사약2,800명근무 하버드의대 연구소 입주 예정 자동차부품 관련 약 800여 명 근무 지하 3층 ~ 지상 8층 규모 정원 1.560명, 12학년제로 구성 하나금융타운 반경 3km 인천서부 차량 이동 15분 이내 일반산업단지 3 스타필드(예정) 4 이산병원 청라예정 5 청라당톤 외국인학교 의료복합타운(예정) 가톨릭관동대학교 국제성모병원 **APEX** 6 코스트코(예정) 성라초 청라고 7 국제업무단자(예정) 홈플러스 커널웨이엄 아파 8 AIEIEIRIOSSO 롯데마트 반경 1.5km 해원호 • \ • 해원중 호수 차량 이동 8분 이내 9 현대모비스(예정) 10) 인천로봇랜드 GM테크니컬 센터 독골사거라역 6. 코스트코 청라점 7. 국제업무단지/금융지구 8. 시티타워 9. 현대모비스 청라 공장 10. 인천로봇랜드 ('24년 8월 예정) ('33년 예정) ('30년 예정) (인천하이테크파크 / 착공 예정) ('26년 준공 예정) 연면적 약 5,000평 업무(금융)시설, 지식산업센터, 청라국제도시 랜드마크 타워 수소연료전지스택 생산공장 로봇 테마파크 및 산업단지 지하 1층 ~ 지상 2층 규모 전망대 스키이워크 스키이가는 등구성 이외 자동차 관련 기업 투자유치 중 로봇산업진흥시설 및 부대시설 오피스템, 호텔, 문화-판매시설

3. 스타필드 청라

4. 서울아산병원 청라

5. 달튼외국인학교

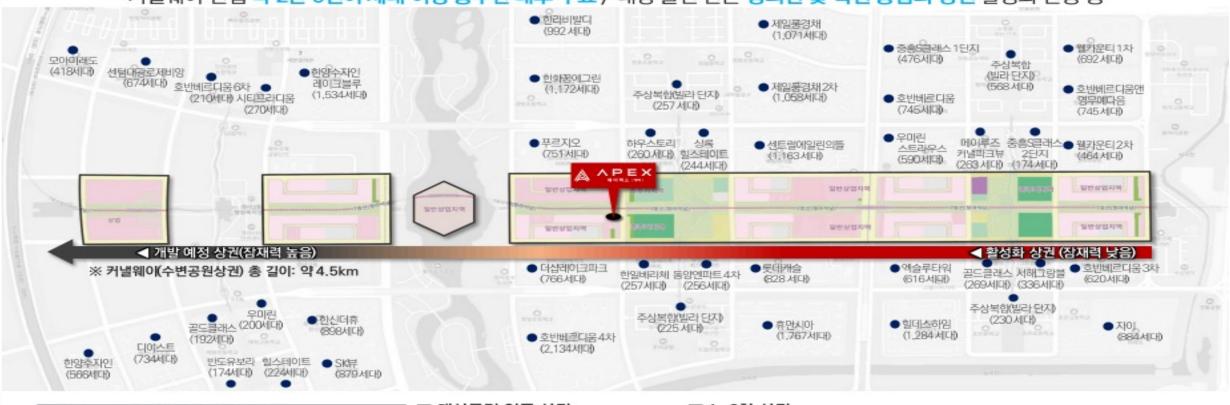


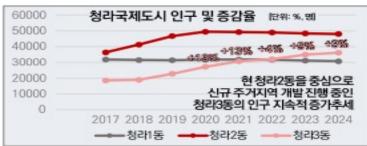
#### 2. 광역적 분석

커낼웨이 상권 및 배후 수요



#### 커낼웨이 인접 약 2만 9천여 세대 이상 풍부한 배후 수요 / 대상 물건 인근 병의원 및 학원 중심의 상권 활성화 진행 중





#### ■ 대상물건 인근 상권

프라자 상가 중심 MD(병·의원 및 학원)



#### ■ 1, 2차 상권

수로변 상권 활성화 / 가족 단위 방문객 / 외식 및 Night F&B 중심 상권



#### 3. 지엽적 분석

접근성 및 인근 상업시설

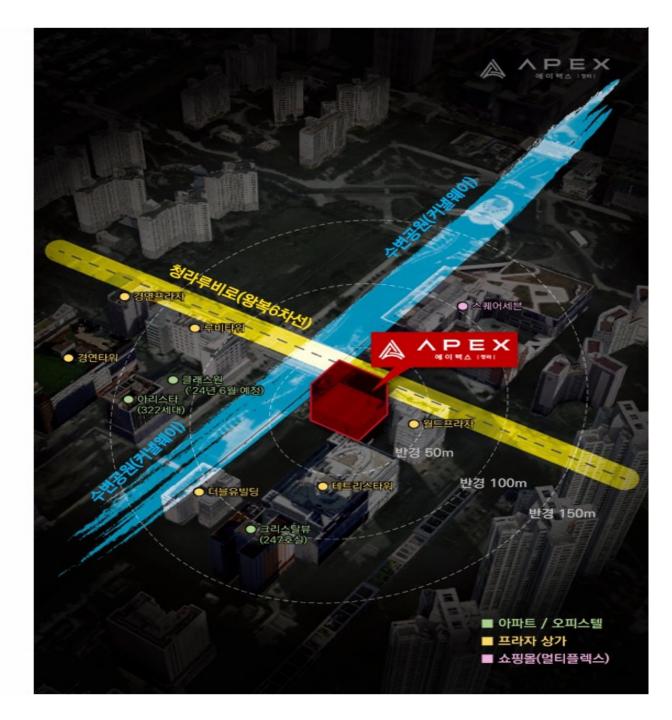
#### 커낼웨이(수변공원)과 청라루비로 직결

지하 1층 커낼웨이(수변공원) 직출입구와 지상 1층 청라루비로와 직결된 사통팔달(四通八達)의 입지 인근 병·의원 및 학원 중심의 상권 활성화 진행 중







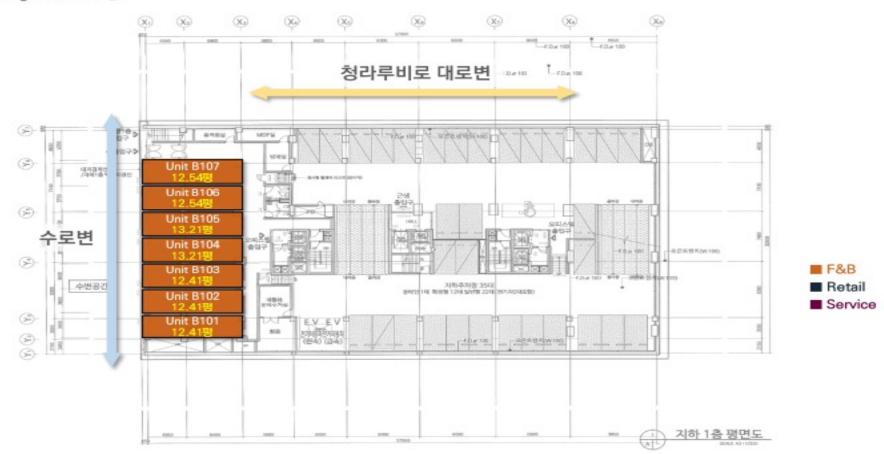


A PEX

Floor Plan

#### 지하 1층 / Night F&B (Pub, Izakaya)

수변공간을 활용한 각 테마별 Night F&B 구성



Floor Plan



#### 지상 1층 / Starbucks / Anchor tenant

집객력이 높은 스타벅스 및 대형 프렌차이즈 구성

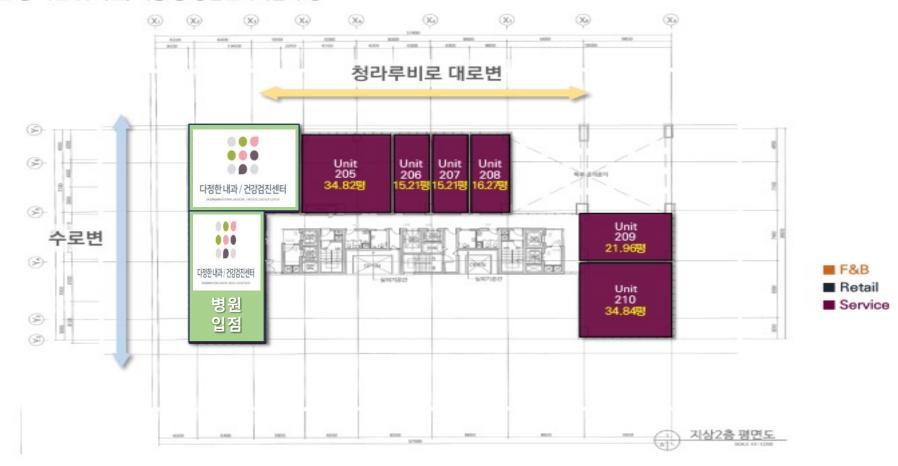


A PEX

Floor Plan

#### 지상 2층 / Medical, Education, Service

인근 거주민 및 입주민을 위한 병·의원 및 학원, 미용 등 생활편의시설 구성



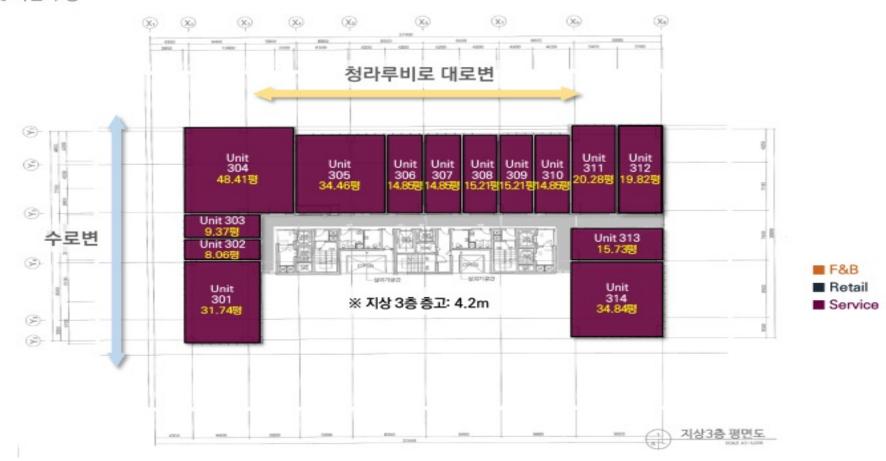
#### 5. MD Plan

Floor Plan

#### A PEX

#### 지상 3층 / Medical / Education

지상 2층과 연계한 병·의원 및 학원 구성



## $A-1_{TYPE}$

42실		
전용면적	84,93m²	
공용면적	50,28m²	
공급면적	115,45m²	
공유면적	20,91 m²	
계약면적	165,73m²	





## $A-2_{TYPE}$

48실			
전용면적	84,93 m²		
공용면적	50,28 m²		
공급면적	115.45 m²		
공유면적	20,91 m²		
계약면적	165.73 m²		







#### 6실 / <del>복층구</del>조

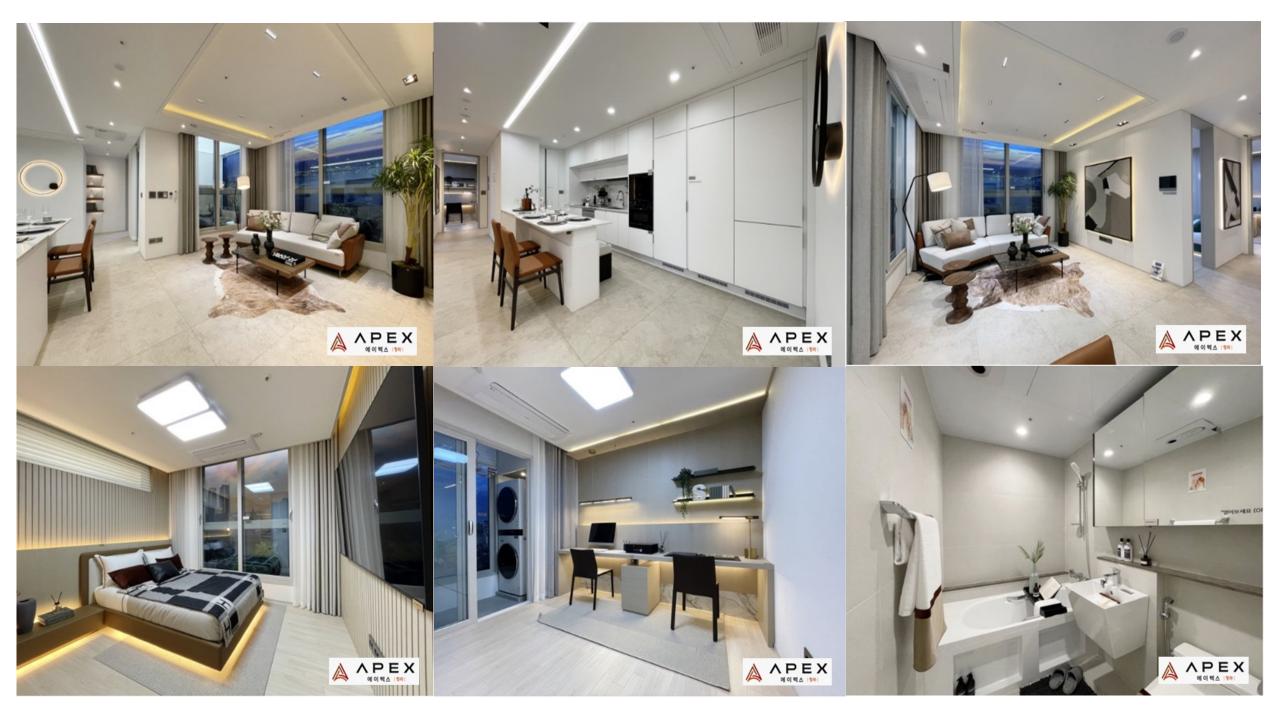
전용면적 84.93㎡ 공용면적 50.28㎡ 공급면적 115.45㎡ 공유면적 20.91㎡ 계약면적 165.73㎡

2F













### 주간 주변 풍경















