

강남 최초 스타일리시 럭셔리 라이프 오피스텔 지하 4층 ~ 지상 23층, 총 330실 / 1R + 1.5R + 2R 의 다양한 평형 구성

사업개요

대지위치	서울시 서초구 서초동 1595-3, 4, 6
지역/지구	일반상업지역
대지면적	1,546.70㎡ (467.87평)
건축규모	지하 B4 ~ 지상 23F 27개동
연면적	18,374.2376㎡ (5,558.20평)
세대수	오피스텔 330실
건폐율 / 용적률	56.87% / 957.77%
주차대수	총 218대 (자주식 21대, 기계식 197대)
비고	근린생활시설 없음



타입별 면적

구분	A	A1	B	B1	C	C1	D	E	F	F1	G	H	총 330실
전용 ㎡ (PY)	19.6016 (5.93)	19.3864 (5.86)	28.0536 (8.49)	28.0536 (8.49)	28.0536 (8.49)	28.0536 (8.49)	40.2076 (12.16)	40.9249 (12.38)	40.6583 (12.30)	40.6583 (12.30)	40.1458 (12.14)	41.2569 (12.48)	
계약 ㎡ (PY)	33.6174 (10.17)	33.523 (10.14)	47.3225 (14.32)	47.3225 (14.32)	47.3225 (14.32)	47.3227 (14.32)	67.3294 (20.37)	68.7632 (20.80)	68.1890 (20.63)	68.1892 (20.63)	67.3661 (20.38)	69.2155 (20.94)	
합 계	44실	22실	44실	22실	21실	1실	44실	44실	43실	1실	22실	22실	

서초역 + 교대역 + 남부터미널역 트리플 역세권 / 법조타운 및 KBD 등 풍부한 배후 수요 서초구 중심부 대표 상업지역으로 고급 오피스텔 공급 지속



접근 / 교통환경

- '사임당' '서초중앙로' 이용으로 강남권 이동 용이
- 서초IC, 반포IC, 서리풀 터널, 남부순환로, 경부고속도로 이용 용이 (자가용 3분)
- 2호선 서초역, 2/3호선 교대역, 3호선 남부터미널역, 2호선 교대역 트리플 역세권
- 광역 및 순환버스정류장 인접 (도보 1분)

☞ 경부고속도로 및 지하철역 인접으로 광역접근 및 교통접근성 우수

생활 / 주변환경

- 법조타운(법원, 경찰청 등) 정보사령부 부지개발(대규모 오피스 예정) 등 인접
- 예술의 전당 및 오페라하우스로 다양한 문화생활 가능(자가용 3분)
- 사업지 인근 주거 및 상업시설 밀집으로 주거환경 우수
- 우면산, 서리풀 공원 인접으로 쾌적한 에코라이프

☞ 반경 1km내 마트, 터미널, 예술의전당 위치로 문화, 여가, 생활 우수

수요환경

- 서울교대 및 인근대학(서울예술대학교/한예중) 및 초·중·고교 근로자 및 대학생
- 법원, 검찰청, 법조타운 등 고소득 업무권 종사자 다수
- 지하철 2,3호선 출퇴근자
- 구) 정보사부지 업무시설 개발에 따른 수요증가 기대

☞ 대규모 개발계획 및, 상권 발달에 따른 배후수요 풍부 임대수요 확보 용이

중앙일보

경제/김윤정 기자입력 : 2021.02.16

서초구, '40년 넘은 옛 정보사 부지' 문화예술복합타운으로 탈바꿈



- 3월24일 '서리풀 지구단위계획 결정 변경(안)' 서울시 도시·건축공동위원회 심의통과
- 당초 입안시 검토되었던 관광숙박시설을 글로벌 비즈니스타운과 공공업무시설로 변경!
 - 40여 년간 지역발전을 저해해 온 정보사부지를 문화예술 복합타운으로 조성

서울 서초구 서초동 옛 정보사 부지에 **서초구 주민과 서울시민들을 위한 문화예술복합타운이 대대적으로 건립된다.**

서초구는 40여년간 지역발전을 저해했던 옛 국군정보사령부 부지에 문화예술복합타운 건립을 위한 '서리풀 지구단위계획 결정(안)'이 서울시 도시·건축공동위원회에서 수정가결 됐다고 지난 3월 24일 밝혔다. 이는 **주민들의 숙원이었던 서리풀복합문화공간 조성**과 **문화삼각벨트 건립이 본격화되는 사업이다.**

주소는 서초구 서초동 1005-6 일대이며 대법원, 대검찰청, 국립중앙도서관과 맞닿아 있다. 서리풀공원에 둘러싸여 요즘 각광받는 숲세권 입지이기도 하다.

'서리풀 지구단위계획 결정 변경(안)'은 정보사부지 전체 16만㎡중 공원을 제외한 9만7천㎡에 대한 특별계획구역 세부개발계획(안)으로, 서리풀공원 주변의 자연환경 보존을 위해 주거용도는 불허하고, 남측부지에는 블록체인, 빅데이터 등 관련 기업의 입주를 유도해 4차 산업혁명 클러스터를 구축, 첨단분야 인재 양성에 나설 계획이다.

또 북측부지에 당초 입안시 검토되었던 관광숙박시설은 글로벌 비즈니스타운(업무시설)과 공공용지로 변경되었고, 이를 통해 최고의 강남 비즈니스 인프라와 최적의 쾌적함을 함께 누릴 수 있는 친환경 첨단 비즈니스 허브를 조성코자 했다. 아울러, 공공기여를 통해 서울과 서초를 대표하는 연면적 1만 7천㎡ 규모의 미술관을 건립해 복합문화공간으로의 시너지 효과를 창출해 낸다는 계획이다.

한편, 교통체계의 개선은 상습정체구간인 동광로를 당초 2개 차로에서 4개 차로로 확폭하고, 대산지 사거리 부분에 가감속차로를 확보하여 교통서비스수준을 크게 개선시킬 것으로 기대된다.

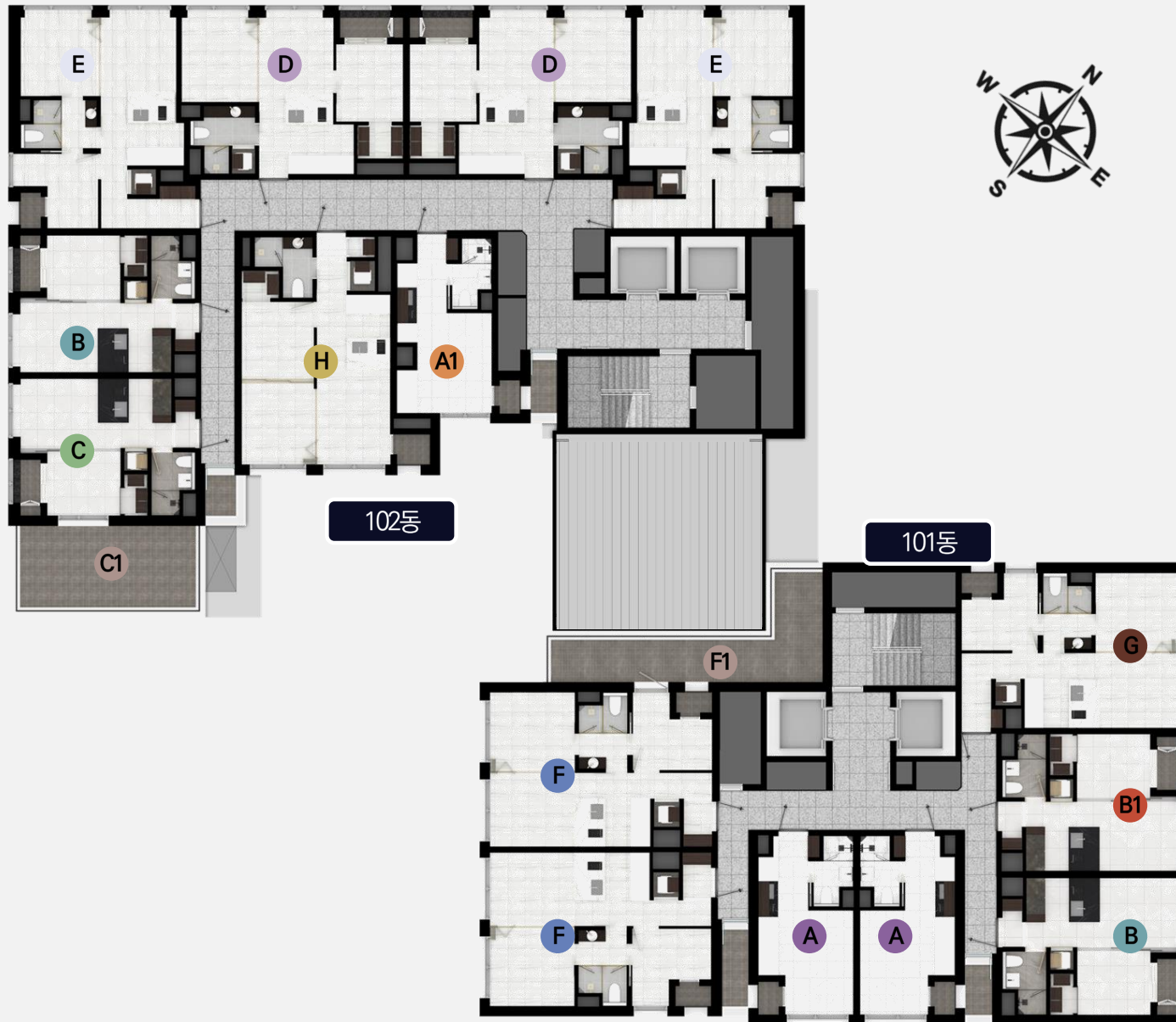
해당 부지는 보존과 개발에 대한 기관 간의 의견 충돌로 40여년간 한 발짝도 떼지 못했다. 국방부에서는 아파트를 짓겠다고 하고, 서울시와 주민들은 숲을 보전한 채로 문화 공간 확충을 요구해서 난항을 겪고 있었다. 그러나 민선6기 터널공사와 부지활용 방안을 분리하는 발 빠른 '투 트랙'으로 2019년 막혔던 동서가 시원하게 뚫리는 서리풀터널이 개통하였다.

사업은 2022년 착공해 2025년 준공할 예정이며, 총 2조3000억원을 투입하여 서리풀공원과 연계한 친환경 복합업무단지를 조성할 예정이다.

구는 금번 심의에서 수정가결된 '서리풀 지구단위계획 세부개발계획 결정 변경(안)' 내용을 반영하여 4월중 14일간 재열람 공고를 실시하고 5월에 결정고시 할 계획이다.

조은희 서초구청장은 "이번 세부개발계획 수립으로 서초구의 주민숙원사업인 '서리풀 복합문화공간 조성'과 '문화삼각벨트 육성'을 위한 사업이 본격화 될 것으로 기대한다."며, 특히 **"지난 9월 확정된 내방역 지구단위계획과 현재 절차진행중인 서초로 지구단위계획과 더불어 서초의 동서축과 반포대로 문화육성축을 연결하는 마지막 퍼즐이 맞춰져 서초구의 중심거점으로 발돋움할 것이다"**고 전했다.

단지 배치도



구분	타입	호실
	A	44
	A1	22
	B	44
	B1	22
	C	21
	C1	1
	D	44
	E	44
	F	43
	F1	1
	G	22
	H	22
합계		330



Type 19m²

Concept. **Stylish Modern**

전용면적	19.6016m ² (5.93 PY)
공급면적	27.2190 m ² (8.23 PY)
계약면적	33.6174 m ² (10.16 PY)
호실수	44 실



B1

Type 28m²

Concept. Regal Classic



전용면적	28.0536m ² (8.48 PY)
공급면적	38.1653 m ² (11.54 PY)
계약면적	47.3225 m ² (14.31 PY)
호실수	22 실



Type 40m²

Concept. Vivid Luxury



전용면적	40.6583 m ² (12.29 PY)
공급면적	54.9172 m ² (16.61 PY)
계약면적	68.1890 m ² (20.62 PY)
호실수	43 실

A1 Type



B Type



C Type



전용면적	19.3864 m ² (5.86 PY)
공급면적	27.1950 m ² (8.23 PY)
계약면적	33.5230 m ² (10.14 PY)
호실수	22 실

전용면적	28.0536 m ² (8.49 PY)
공급면적	38.1653 m ² (11.55 PY)
계약면적	47.3225 m ² (14.32 PY)
호실수	44 실

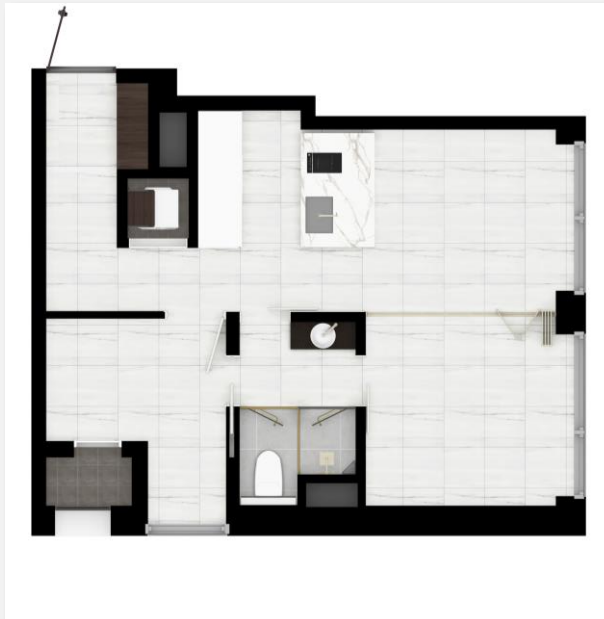
전용면적	28.0536 m ² (8.49 PY)
공급면적	38.1653 m ² (11.55 PY)
계약면적	47.3225 m ² (14.32 PY)
호실수	21 실

D Type



전용면적	40.2076 m ² (12.16 PY)
공급면적	54.2048 m ² (16.40 PY)
계약면적	67.3294 m ² (20.37 PY)
호실수	44 실

E Type



전용면적	40.9249 m ² (12.38 PY)
공급면적	55.4046 m ² (16.76 PY)
계약면적	68.7632 m ² (20.80 PY)
호실수	44 실

G Type



전용면적	40.1458 m ² (12.14 PY)
공급면적	54.2617 m ² (16.41 PY)
계약면적	67.3661 m ² (20.38 PY)
호실수	22 실

H Type



전용면적	41.2569 m ² (12.48 PY)
공급면적	55.7485 m ² (16.86 PY)
계약면적	69.2155 m ² (20.94 PY)
호실수	22 실

C1 Type



전용면적	28.0536 m ² (8.49 PY)
공급면적	38.1653 m ² (11.55 PY)
계약면적	47.3225 m ² (14.32 PY)
테라스면적	18.1250 m ² (5.48 PY)
호실수	1 실

F1 Type



전용면적	40.6583 m ² (12.30 PY)
공급면적	54.9175 m ² (16.61 PY)
계약면적	68.1892 m ² (20.63 PY)
테라스면적	18.5175 m ² (5.60 PY)
호실수	1 실

구 분		101동													
		2ROOM		1.5ROOM		1.5ROOM		1ROOM		1ROOM		2ROOM		2ROOM	
		1호 (G)		2호 (B1)		3호 (B)		4호 (A)		5호 (A)		6호 (F)		7호 (F1)	
		전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)
		12.14	20.38	8.49	14.32	8.49	14.32	5.93	10.17	5.93	10.17	12.3	20.63	12.3	20.63
23F	공급가	1,077,900		778,800		776,500		525,900		525,900		1,090,900		1,090,900	
	부가세	44,680		32,280		32,190		21,800		21,800		45,220		45,220	
	분양가	1,122,580		811,080		808,690		547,700		547,700		1,136,120		1,136,120	
22F ~ 21F	공급가	1,048,000		757,200		754,900		511,300		511,300		1,060,600		1,060,600	
	부가세	43,440		31,390		31,290		21,190		21,190		43,960		43,960	
	분양가	1,091,440		788,590		786,190		532,490		532,490		1,104,560		1,104,560	
20F ~ 16F	공급가	1,018,000		735,600		733,400		496,700		496,700		1,030,200		1,030,200	
	부가세	42,200		30,490		30,400		20,590		20,590		42,700		42,700	
	분양가	1,060,200		766,090		763,800		517,290		517,290		1,072,900		1,072,900	
15F ~ 11F	공급가	998,100		721,100		719,000		486,900		486,900		1,010,100		1,010,100	
	부가세	41,370		29,890		29,800		20,180		20,180		41,870		41,870	
	분양가	1,039,470		750,990		748,800		507,080		507,080		1,051,970		1,051,970	
10F ~ 6F	공급가	978,100		706,700		704,700		477,200		477,200		989,900		989,900	
	부가세	40,540		29,290		29,210		19,780		19,780		41,030		41,030	
	분양가	1,018,640		735,990		733,910		496,980		496,980		1,030,930		1,030,930	
5F ~ 3F	공급가	958,100		692,300		690,200		467,500		467,500		969,600		969,600	
	부가세	39,710		28,700		28,610		19,380		19,380		40,190		40,190	
	분양가	997,810		721,000		718,810		486,880		486,880		1,009,790		1,009,790	
2F	공급가	958,100		692,300		690,200		467,500		467,500		969,600		1,020,500	
	부가세	39,710		28,700		28,610		19,380		19,380		40,190		42,300	
	분양가	997,810		721,000		718,810		486,880		486,880		1,009,790		1,062,800	

구 분		102동															
		1ROOM		2ROOM		1.5ROOM		1.5ROOM		2ROOM		2ROOM		2ROOM		2ROOM	
		1호		2호		3호		4호		5호		6호		7호		8호	
		전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)	전용(평)	계약(평)
		5.86	10.14	12.48	20.94	8.49	14.32	8.49	14.32	12.38	20.8	12.16	20.37	12.16	20.37	12.38	20.8
23F	공급가	512,600		1,072,200		768,400		780,300		1,076,500		1,096,300		1,096,300		1,076,500	
	부가세	21,250		44,440		31,850		32,340		44,620		45,440		45,440		44,620	
	분양가	533,850		1,116,640		800,250		812,640		1,121,120		1,141,740		1,141,740		1,121,120	
22F ~ 21F	공급가	498,400		1,042,400		747,100		758,600		1,046,600		1,065,900		1,065,900		1,046,600	
	부가세	20,660		43,210		30,970		31,440		43,380		44,180		44,180		43,380	
	분양가	519,060		1,085,610		778,070		790,040		1,089,980		1,110,080		1,110,080		1,089,980	
20F ~ 16F	공급가	484,100		1,012,600		725,722		737,000		1,016,800		1,035,400		1,035,400		1,016,800	
	부가세	20,070		41,970		30,080		30,550		42,150		42,920		42,920		42,150	
	분양가	504,170		1,054,570		755,802		767,550		1,058,950		1,078,320		1,078,320		1,058,950	
15F ~ 11F	공급가	474,600		992,800		711,500		722,500		996,900		1,015,000		1,015,000		996,900	
	부가세	19,670		41,150		29,490		29,950		41,320		42,070		42,070		41,320	
	분양가	494,270		1,033,950		740,990		752,450		1,038,220		1,057,070		1,057,070		1,038,220	
10F ~ 6F	공급가	465,100		972,900		697,300		708,100		976,900		994,700		994,700		976,900	
	부가세	19,280		40,330		28,900		29,350		40,490		41,230		41,230		40,490	
	분양가	484,380		1,013,230		726,200		737,450		1,017,390		1,035,930		1,035,930		1,017,390	
5F ~ 3F	공급가	455,700		953,000		683,000		693,600		957,000		974,500		974,500		957,000	
	부가세	18,890		39,500		28,310		28,750		39,670		40,390		40,390		39,670	
	분양가	474,590		992,500		711,310		722,350		996,670		1,014,890		1,014,890		996,670	
2F	공급가	455,700		953,000		721,600		693,600		957,000		974,500		974,500		957,000	
	부가세	18,890		39,500		29,910		28,750		39,670		40,390		40,390		39,670	
	분양가	474,590		992,500		751,510		722,350		996,670		1,014,890		1,014,890		996,670	