

安養ドーハビル 賃貸借 提案書



安養ドーハビル



物件概要

立地環境

特長所

階別賃貸案内

物件写真/動画



物件名称	安養ド-ハビル
所在地	韓国 京機道 安養市 萬安區 安養洞 674-163
地域及び地区	一般商業地域, 一般美観地区
規模	地下1階, 地上6階
大地面積	1,132.70 m ² (343坪)
建築面積	785.93 m ² (238坪)
建築延べ面積	4,985.47 m ² (1,510坪)
容積率	373.01 %
最高高さ	23.15 M
構造	鉄筋コンクリート造り, 軽量鉄骨造り
駐車台数	地上 4台, 地下 23台 (合 27台)
竣工	2009年 4月 15日 リーモデリング竣工
連絡先	HOMES NAVI +82-31-782-1919 (日本人専用)

■ 四通八達地の立体交通網でビジネスでの競争力が確保できます。

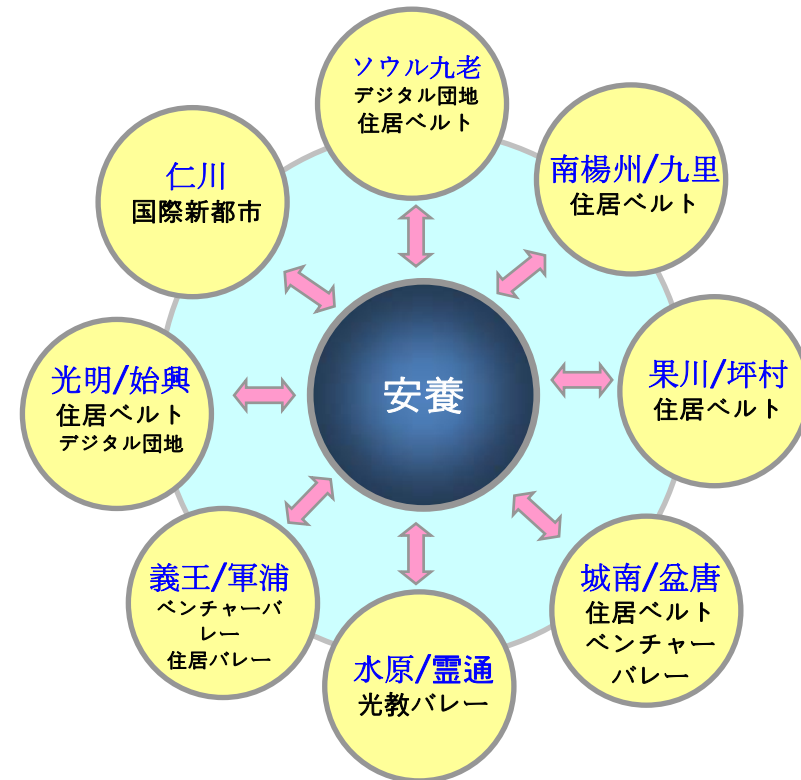
ソウル, 仁川, 水原など全国どこでもスピーディに繋げる交通網と、豊かな知識人力及び生産インフラが確保できた安養地域の最適の場所でビジネスを展開することで 一歩先たつ企業競争力を提供します。

広域的な位置

- ▶ 首都圏三角中心の都市圏の中心部の位置
- ▶ 地理的の接近性の卓越
- ▶ ソウルの衿川区、九老区地域と隣接
- ▶ 首都圏の光明、山本、坪村、果川、水原市 と隣接

交通体系及び接近性

- ▶ 第2京仁高速道路、ソウル外郭循環道路と隣接
- ▶ 国鉄1号線、地下鉄4号線、KTX等、広域交通ネットワーク
- ▶ 首都圏西南部地域の交通ハープ地域
- ▶ 京水産業道路を利用したソウル、水原の接近性





交通 1番街： 1ST Traffic

01 楽な大衆交通（楽な出退勤の環境）

- 1号線安養駅から徒歩2分
- 水原駅から電車で18分(7駅)、九老駅から15分(6駅)
- 光明駅(KTX)-冠岳駅 軽電車2012年開通見通し(光明駅から8分)
- 光明駅(KTX)-始興駅を利用すると15分所要
- 安養駅, 安養1番街 広域バス路線 (ソウル13本、水原、靈通 6本、城南、盆唐 5本、その他 首都圏 5本)
- ソウル、軍浦、果川、義王、山本、水原大衆交通30分生活圈
- 市外バス60本路線、空港バス2本による接近性



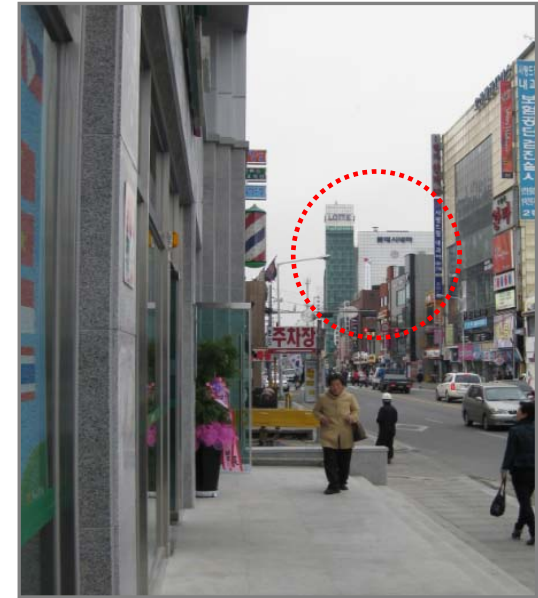
国鉄1号線の Hub駅 安養駅



安養駅から眺めたド-ハビル

交通 1番街：1ST Traffic

01 | 楽な大衆交通 (楽な出退勤の環境)

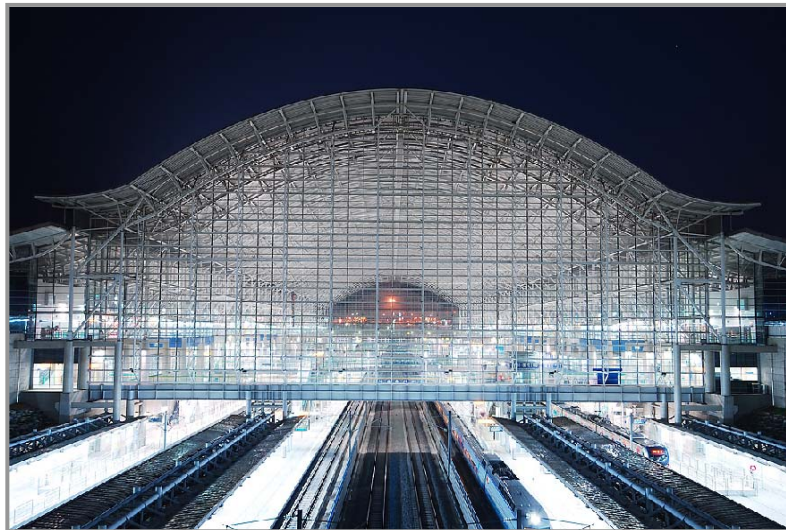


ドーハビルから眺めた
安養駅&ロッテデパート

交通 1番街：1ST Traffic

02 広域交通網の Hub：他地域との接近性の容易

- 京水産業道路(1番国道)進入2分
- 第2京仁高速道路石水ICから5分(車)
- 光明駅(KTX)から車で7分
- ソウル外郭循環高速道路 進入時まで7分
- 隣近広域高速道路網確保(第2京仁高速道路, 西海岸高速道路、外郭循環高速道路、嶺東高速道路)
- 江南循環高速道路2013年開通でソウル江南まで25分
- 隣近 光明駅(KTX)の利用で全国半日の生活圈



首都圏広域交通の hub 光明駅舎

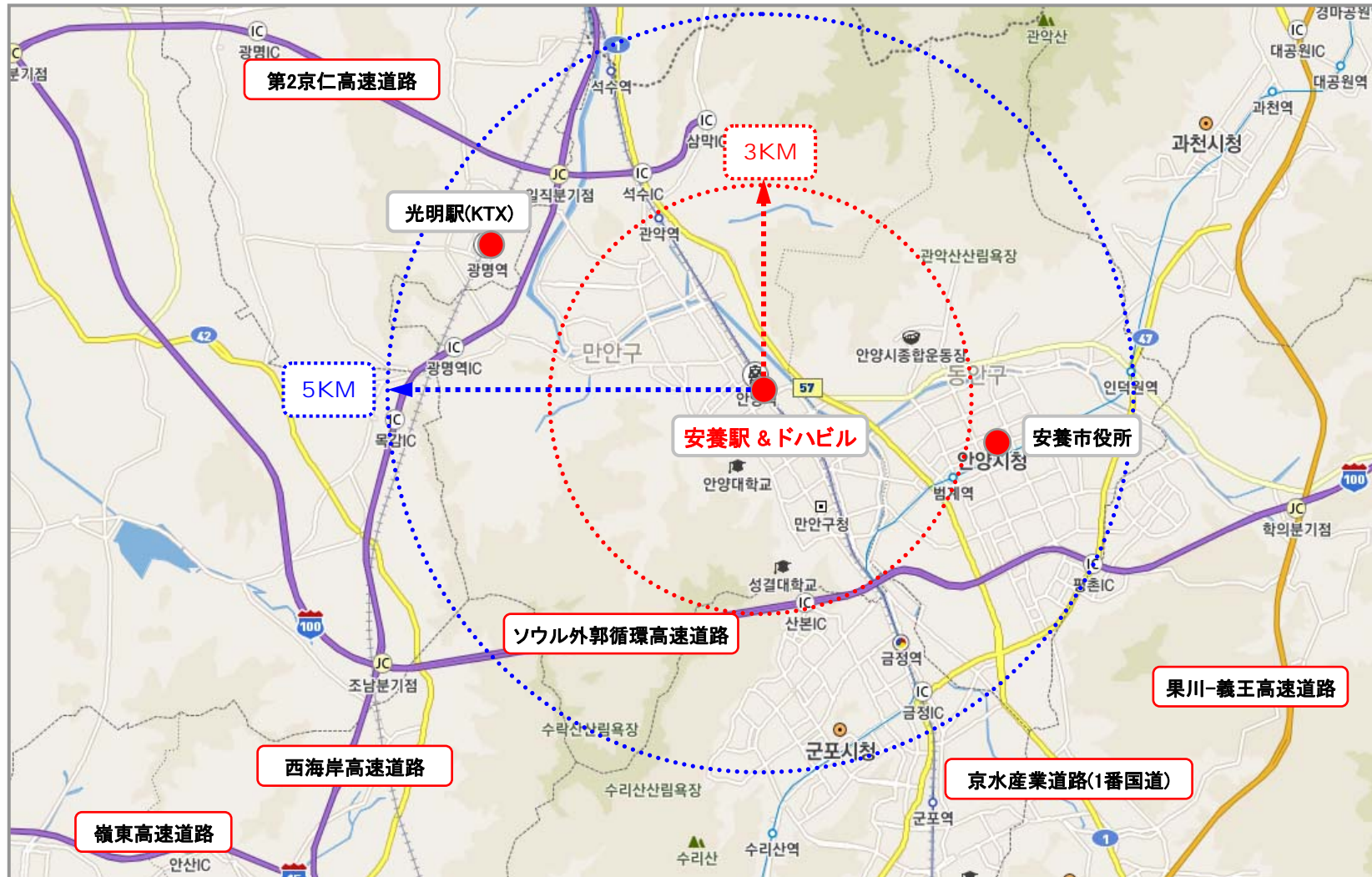


ソウルガ外郭循環高速道路

交通 1番街：1ST Traffic

広域交通網の Hub：他地域との接近性の容易

02



生活 1番街 : 1ST Life

03 | **生活便宜 施設の確保 : 便宜施設の利用の容易さ**

- 周辺の各種金融機関の楽な利用
- 市役所、住民自治センター等の便宜施設の近接
- 小学校、中学校、大林短期大学、安養科学短期大学、安養大学隣接



大林短期大学の全景 : ドーハビルから 200m離れている



金融機関(農協) : ドーハビル 1階に入住

文化1番街：1ST Culture

04

様々な文化施設に恵まれ

- 安養CGV、ロッテデパート、E-MART、2001 OUTLET、ロッテシネマ等 徒歩10分以内所在
- 安養地下商店街を利用する様々なショッピング体験
- 安養運動場及び石水体育公園(車で5分)を利用した職員の体力増進



石水体育公園案内図



ロッテデパート & ロッテシネマ：徒歩 3分

安養 1番街 : 1ST Main Street

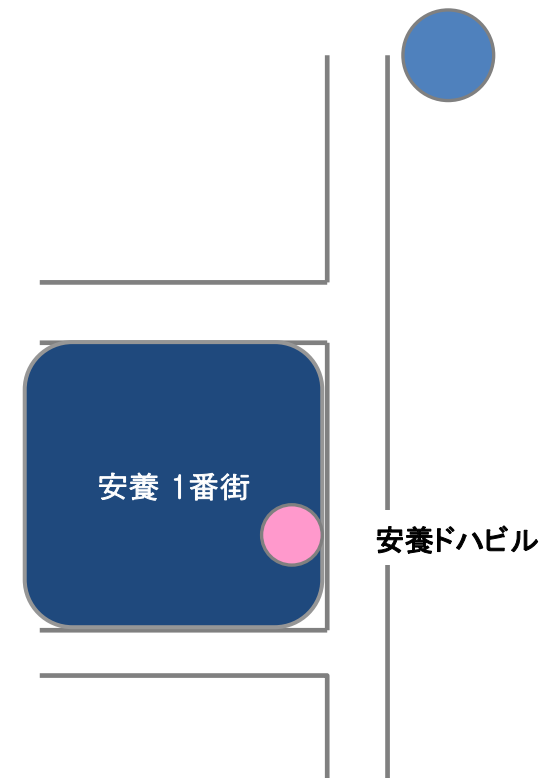
05 | **安養のミONDONである安養1番街に所在**

- 様々なグルメと風俗及び遊興文化が集結されている安養最大の繁華街安養1番地
- 社員のショッピング及びグルメが楽しめる
- 安養1番街は安養8景の一つ



安養1番街の全景

ロッテデパート & 安養駅



余暇 1番街：1ST Leisure

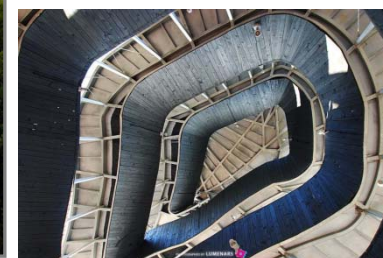
06

社員の多様な余暇活動のための施設の隣接性

- 安養芸術公園で社員の団結活動(多様な芸術作品 及び グルメ文化)
- 冠岳産、修理山、三幕山等首都圏の名山へ接近の容易(車で5~10分)
- 坪村中央公園、虎溪公園等公園の利用が便利(休憩及び休息空間の確保)



安養芸術公園：車で5分



その他の特記事項： ETC

07 **その他便利で快適な環境で入住企業の便宜提供**

- ドーハビルの前面路上公営1, 2駐車場(124台)及び側面 有料駐車場(35台)確保(顧客来訪時駐車便利)
- 物件出入り口、駐車場 CCTV設置で保安強化
- 物件内超高速の通信網構築
- 物件前面部の眺望権確保
- 安養駅警察地区隊 在り(防犯及び保安極大化)

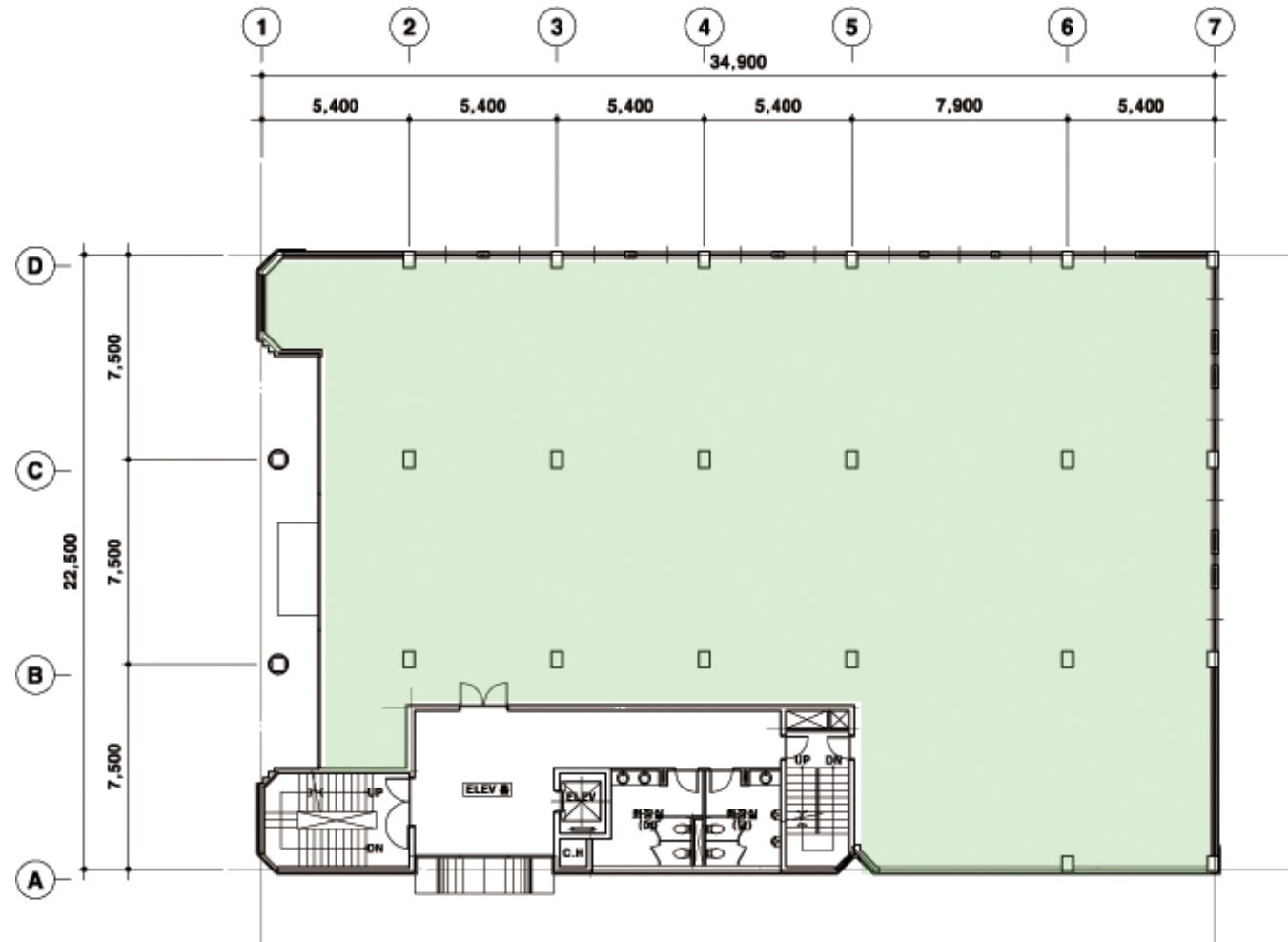


物件前面部 公営1,2駐車場(安養市営)



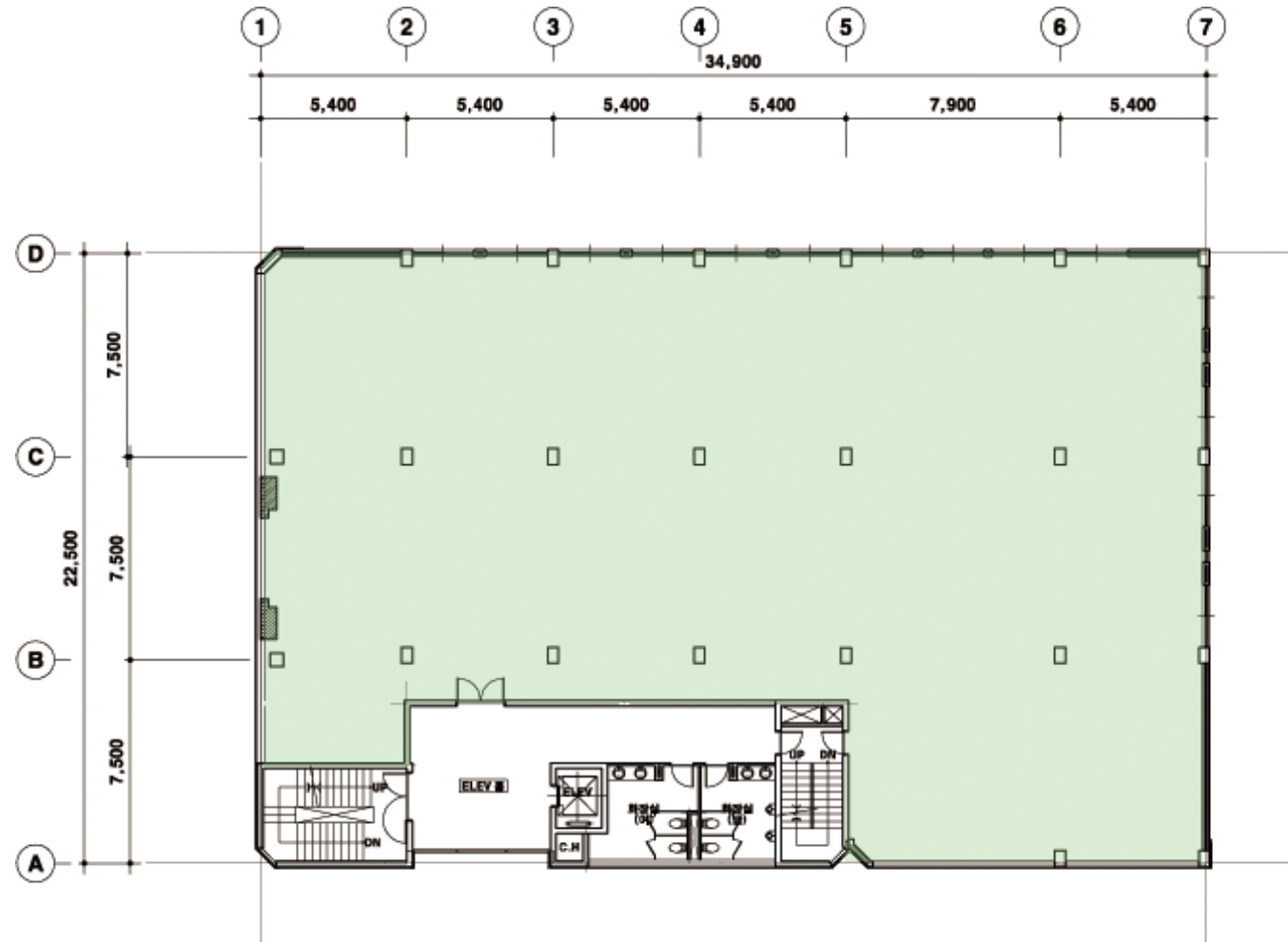
安養駅に所在している警察地区隊

2階賃貸：890.81 m² (270坪)



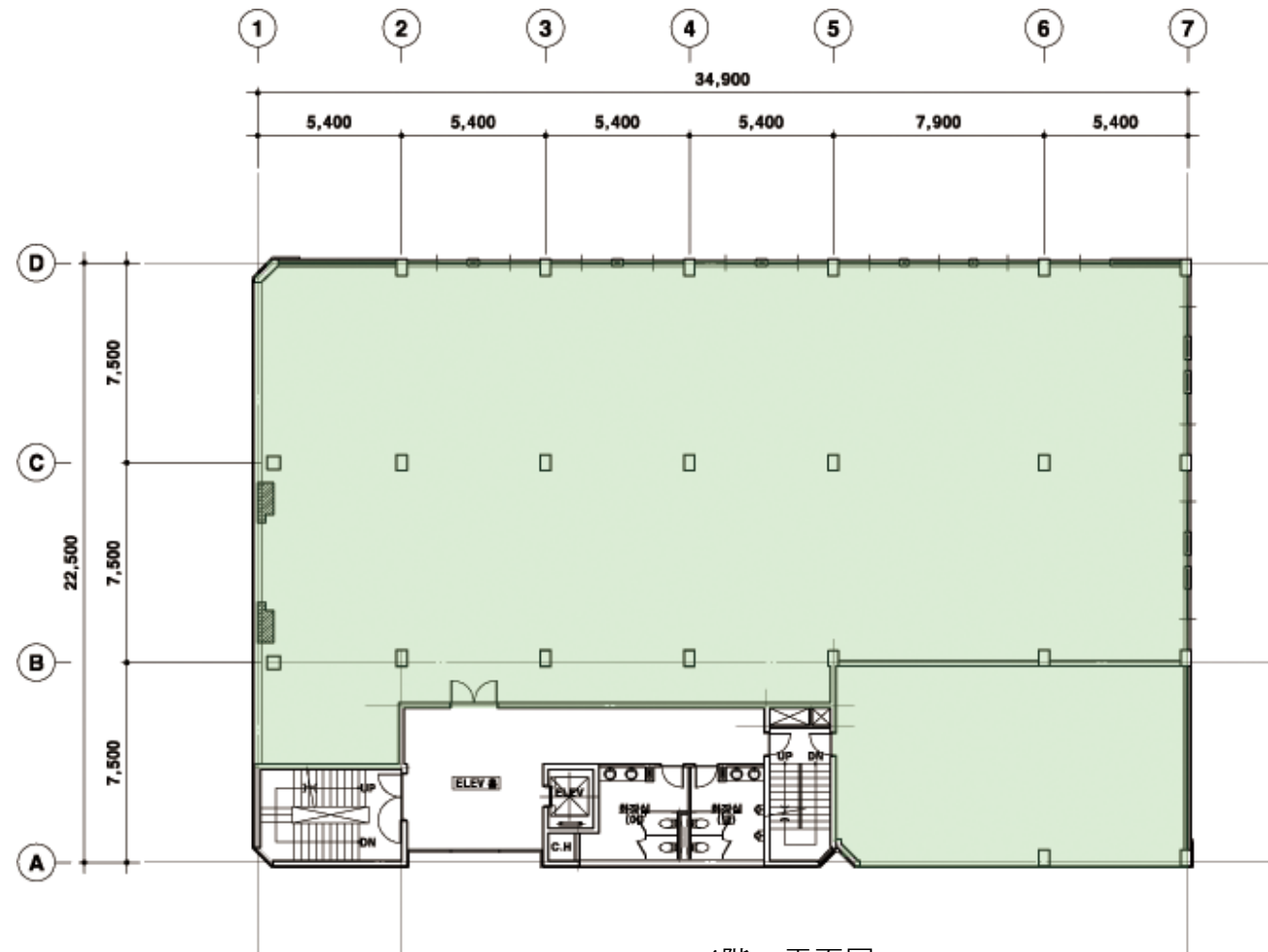
2階 平面図

3階賃貸：922.46 m² (280坪)



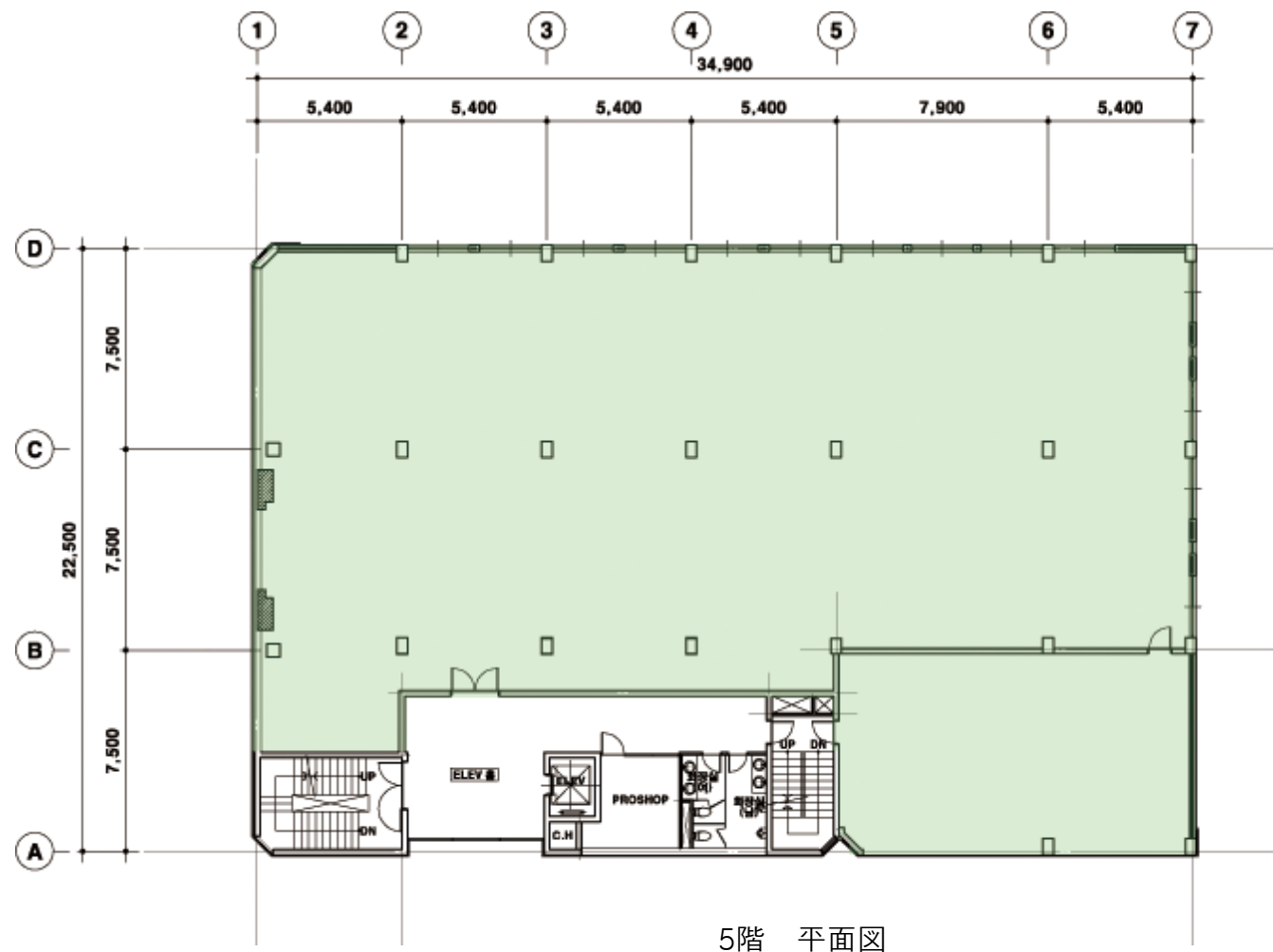
3階 平面図

4階賃貸：920.84m² (279坪)

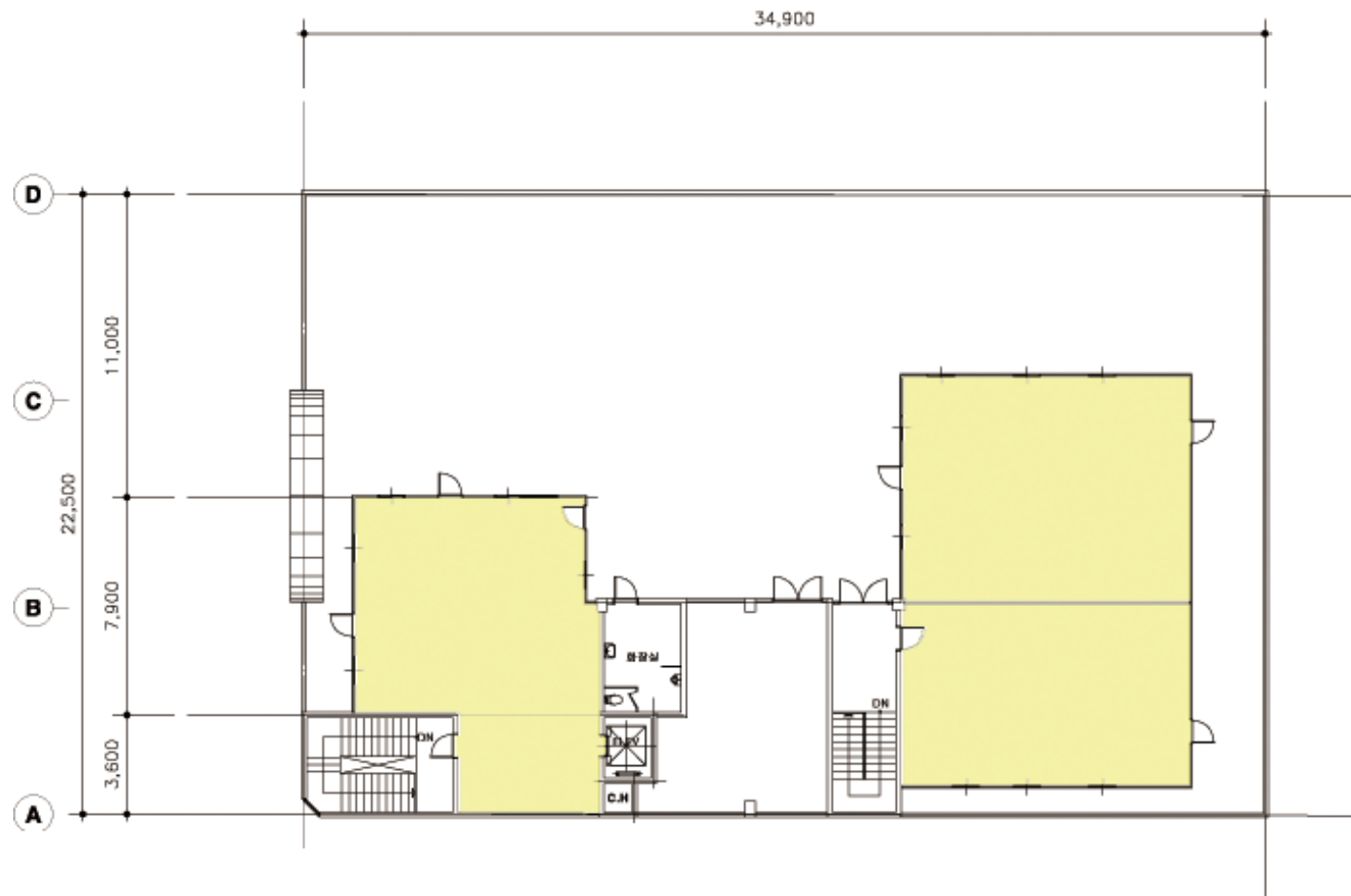


4階 平面図

5階 賃貸：934.32 m² (283坪)



6階 賃貸：348.68 m² (106坪)



6階 平面図

物件 航空写真



物件周辺写真1



物件屋上から眺めた左側全景



物件屋上から眺めた右側全景



物件屋上から眺めた前面部全景

物件周辺写真2



物件前面 路上公営駐車場



物件内部から眺めた安養駅
/ロッセデパート



安養駅/ロッセデパート(徒歩 2分)

物件内部写真1



1階 ロビーエレベーター



階別廊下天井外装及び防犯シャッター



2階 バルコニー

物件内部写真2



2階 賃貸 事務室(大)入り口



2階、3階 賃貸 事務室(大) 内部全景



2階賃貸事務室(大)内部(バルコニー側)全景

物件内部写真3



3階賃貸事務室(大) 内部全景



4階、5階 賃貸事務室入り口方の廊下



4階 賃貸事務室(小) 内部全景

物件内部写真4



4階、5階 賃貸事務室入り口



4階賃貸事務室(大) 内部全景



5階賃貸事務室(大) 内部全景

物件内部写真5



5階賃貸事務室(大) 内部全景



お手洗い

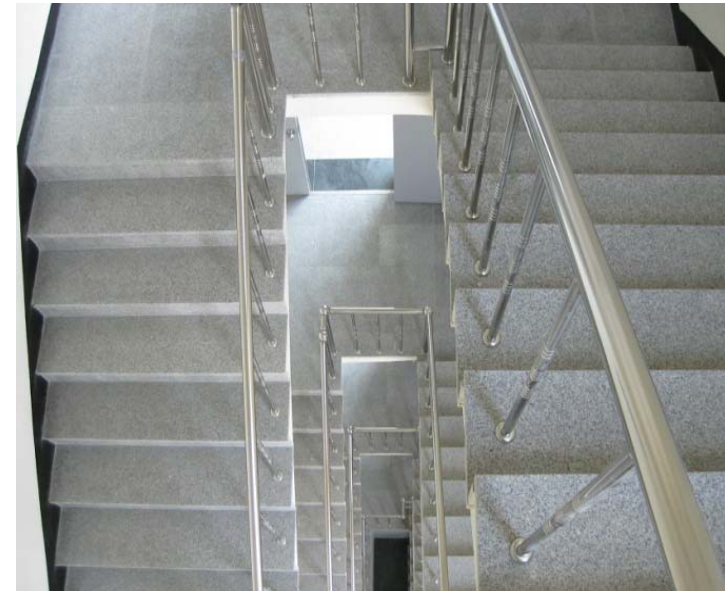


お手洗いの内部

物件内部写真6



男子お手洗いの内部



物件内部の階段



6階(屋上階)賃貸事務室の外部全景

物件外部写真1



1階玄関出入り回転ドア



地下駐車場の全景 (23台駐車)



地下駐車場進入ランプ

物件外部写真2



物件屋上の庭



ドーハビル 正面の全景写真

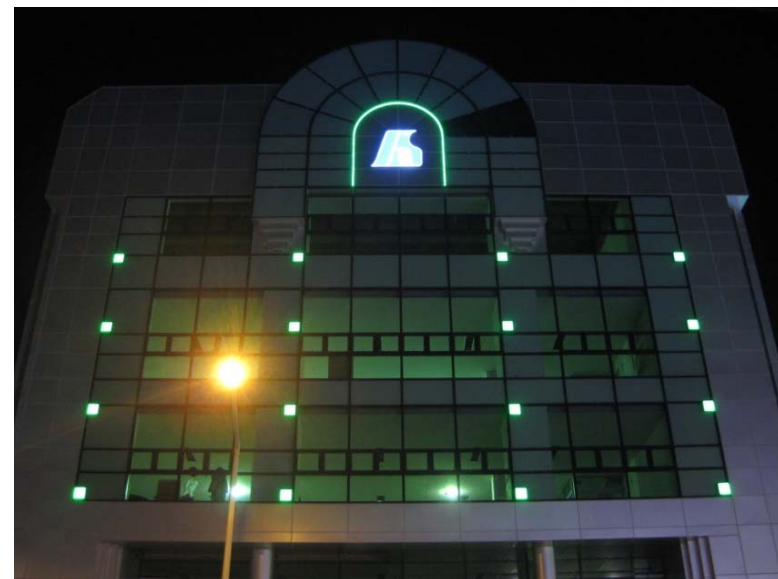


ドーハビル側面の全景写真

物件夜景の写真



LED照明を利用した物件の夜間全景





顧客の入住を
お祈りいたします
安養ドーハビル

ありがとうございます。

