

새벽시장 상가 입점 제안서

남산동 **새벽시장**

재래시장 등 80여개 점포 입점 완료!





거품없는
알짜배기 상가
**실투자금
2000만원**
부터!

재래시장
외식
쇼핑
병원
학원

VISION 골프존 J&M 제이앤엠어학원
운창학원 바인벨리댄스 미피유아 이훈중 치과
COFFEE 오뚜기 돼지

축 준공완료! 즉시 입점가능

남산동 새벽 시장 상가를 주목하는 이유 **4**가지!

- 
주변상권
 - 약 13,600세대 배후 주택, 경쟁상가 없는 191개 점포 독점적 상가, 근린시설 황금 상권!
- 
유동인구
 - 지하철1호선 남산역과 범어사역 에서 주택가로 유입되는 중간지점 위치!
- 
광고효과
 - 금정구 최고의 재래시장의 높은 인지도!
 - 기존 재래시장 상인 입점으로 집객력 확보, 재래시장과 근린생활의 멀티이용, 시너지효과
- 
랜드마크
 - 40년 가까이 된 남산동 새벽시장의 그 명성 그대로 지하2층, 지상5층, 연면적 1552평 규모로 현대화의 옷을 입힘!

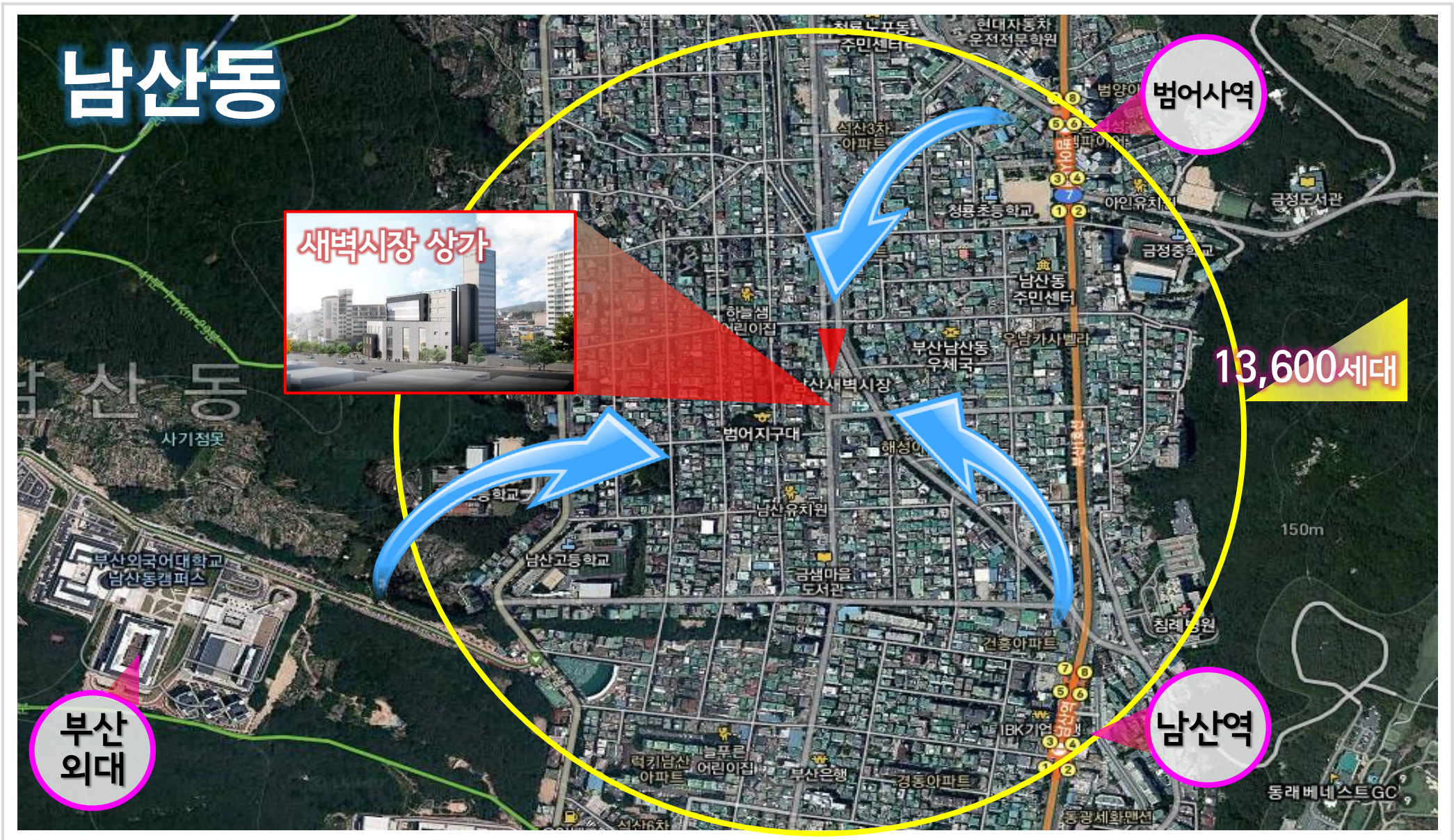


구분	입지내용
사업명	남산동 새벽시장 신축 상가
대지위치	부산 금정구 금강로 700 (남산동)
지역지구	준 주거지역
용도	판매시설, 근린시설, 의료시설, 일반음식점 등
건축규모	지하2층 ~ 지상 5층
주차	가능

구분	면적내용	
대지면적	1928.30m ² (구 580.28 평)	
연면적	지상	3821.62m ² (구 1156.04 평)
	지하	1308.40m ² (구 395.79 평)
	합계	5130.02m ² (구 1551.83 평)
건축면적	1308.40m ² (구 359.79 평)	
건폐율	62.0028% / 법정 : 70% 이하	
용적률	267.4277% / 법정 : 400% 이하	

건축 개요 1-2

구분	입지내용		용도
	m ²	평	
5층	615.97	186.33	업무시설
4층	615.97	186.33	업무시설
3층	615.97	186.33	제2종(일반음식점)/병원시설
2층	910.91	275.55	판매시설
1층	1062.80	321.50	판매시설/근린생활시설
소계	3821.62	1156.04	
지하 1층	1043.28	315.59	판매시설/근린생활시설
지하 2층	265.12	80.1988	주차장/기계실
소계	1308.40	395.79	
총합계	5130.02	1551.83	



고객 동선이 집결되는 역세권인가?

같은 블록이라도 음지와 양지가 있다. 지하철이나 버스 정류장을 끼고 있는 동선이라면 고객 접근성은 높아지고 흡수가 용이하여 안정적 수익과 더불어 권리금의 확보까지 가능하다.

남산역과 범어사역의 더블역세권!

분양가와 임대가는 적정한가?

높은 분양가로 인한 높은 임대료의 책정은 운영비의 상승으로 서비스의 질이 떨어지는 악순환으로 이어진다. 적절한 가격으로 상인들이 안정적인 사업을 영위하게 함은 고객들의 신뢰를 얻고 건물의 브랜드 가치 또한 상승 하는 것은 당연하다.
시세에 비해 낮은 분양가

수요가 몰리는 향아리 상권인가?

같은 블록이라도 음지와 양지가 있다. 지하철이나 버스 정류장을 끼고 있는 동선이라면 고객 접근성은 높아지고 흡수가 용이하여 안정적 수익과 더불어 권리금의 확보까지 가능하다.

하루종일 끊이지 않는 유동인구

고객들의 편의를 생각했는가?

아무리 상가구성을 잘해놓고 수요가 많은 곳이라 하더라도 이용하는데 불편한 상가는 다시 발걸음을 하기 힘들다. 넉넉한 주차공간과 엘리베이터, 발코니 등의 고객편의시설이 안정적으로 갖추어져 있다.

편리한 주차시설 및 편의시설!

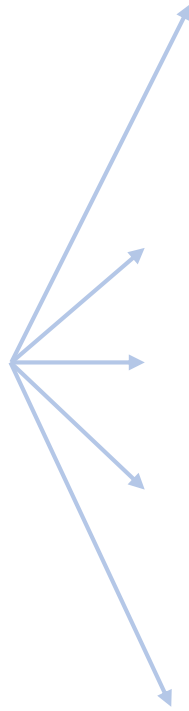
MD구성 배치는 효과적인가?

남산동 새벽시장은 역세권을 끼고 있는 주택가로서 아직 메이저상가가 없다. 가족단위 외식업 프랜차이즈와 대형 피트니스 센터등의 MD구성은 이미 입점한 병원, 재래시장등과 같이 지역주민들이 아끼는 상가로 발전할 것이다.

철저한 분석을 바탕으로 한 MD전략!

**간간하게 따져 볼 수록, 꼼꼼하게 짚어 볼 수록
알만한 사람은 다 아는 부산 알짜상가**

남산동 새벽시장 상가



B1

재래시장 | 농산물 | 축산물
수산물 | 청과물 | 건어물



1F

약국 | 베이커리 | 부동산
커피 | 잡화 | 식당 | 분식



2F

패밀리레스토랑 | 프랜차이즈 식당 | 횃집
호프 | 치킨 | 중국집 | 일식



3F

병원 | 소아과 | 치과 | 프랜차이즈
헤어 | 피부 | 네일아트 | 세탁



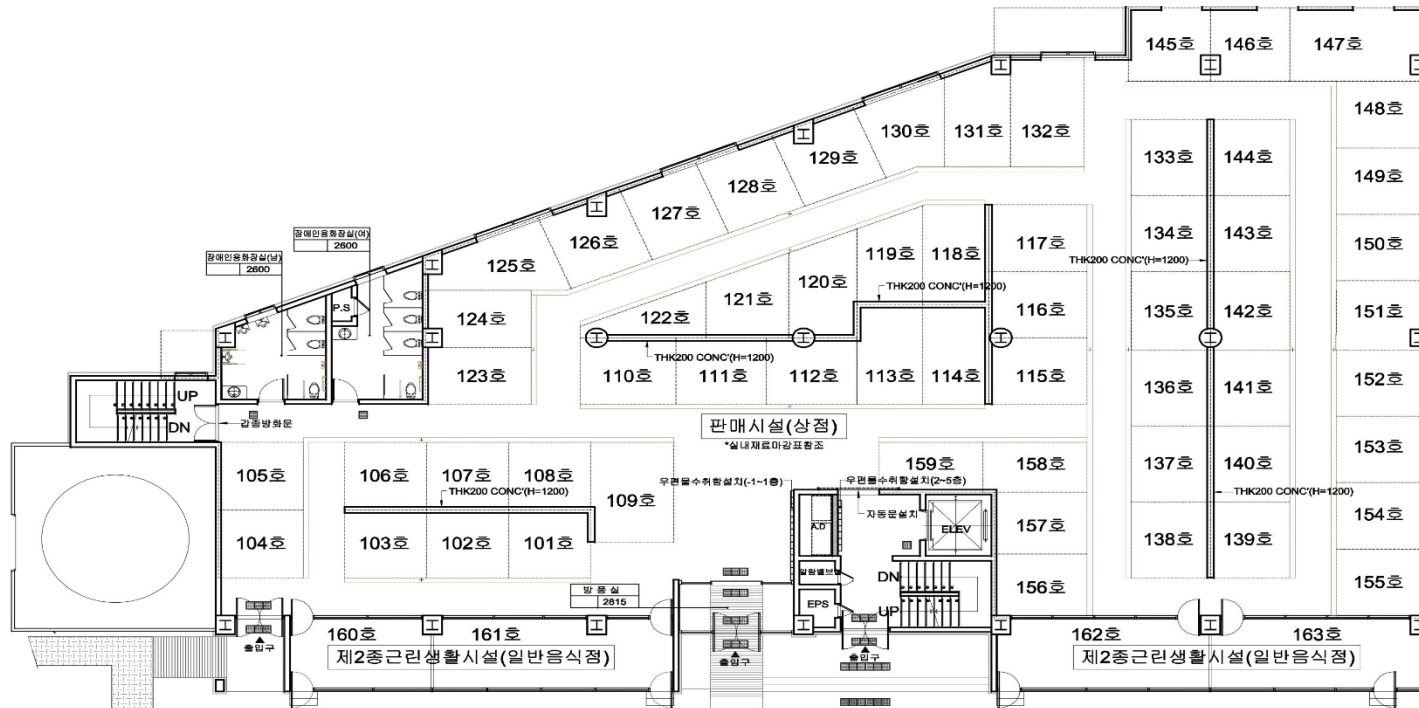
4~5F

수학 | 영어 | 중국어 | 태권도 | 음악
치과 | 소아과 | 내과 | 휘트니스



재래시장 - 기존상인 흡수로 집객력 극대화 40년역사의 새벽시장을 현대화시킨 재래시장

추천업종 - 청과/ 생선/ 정육점/ 먹거리(분식, 칼국수, 중식, 빈대떡 등)
지하1층 재래시장 95% 입점완료!

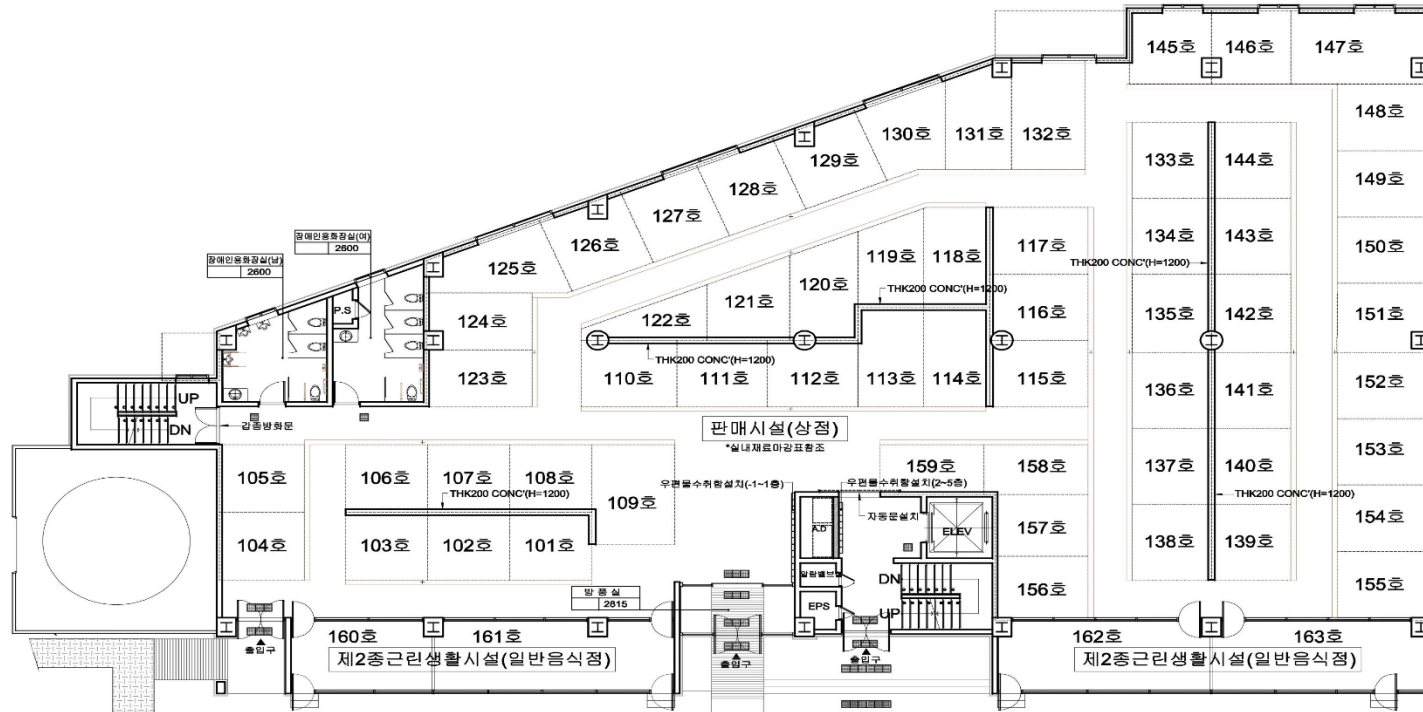




먹거리 전문 타운 - 유동고객 확보

현대식 신축 건물과 재래시장의 장점을 살린 복합적 멀티공간

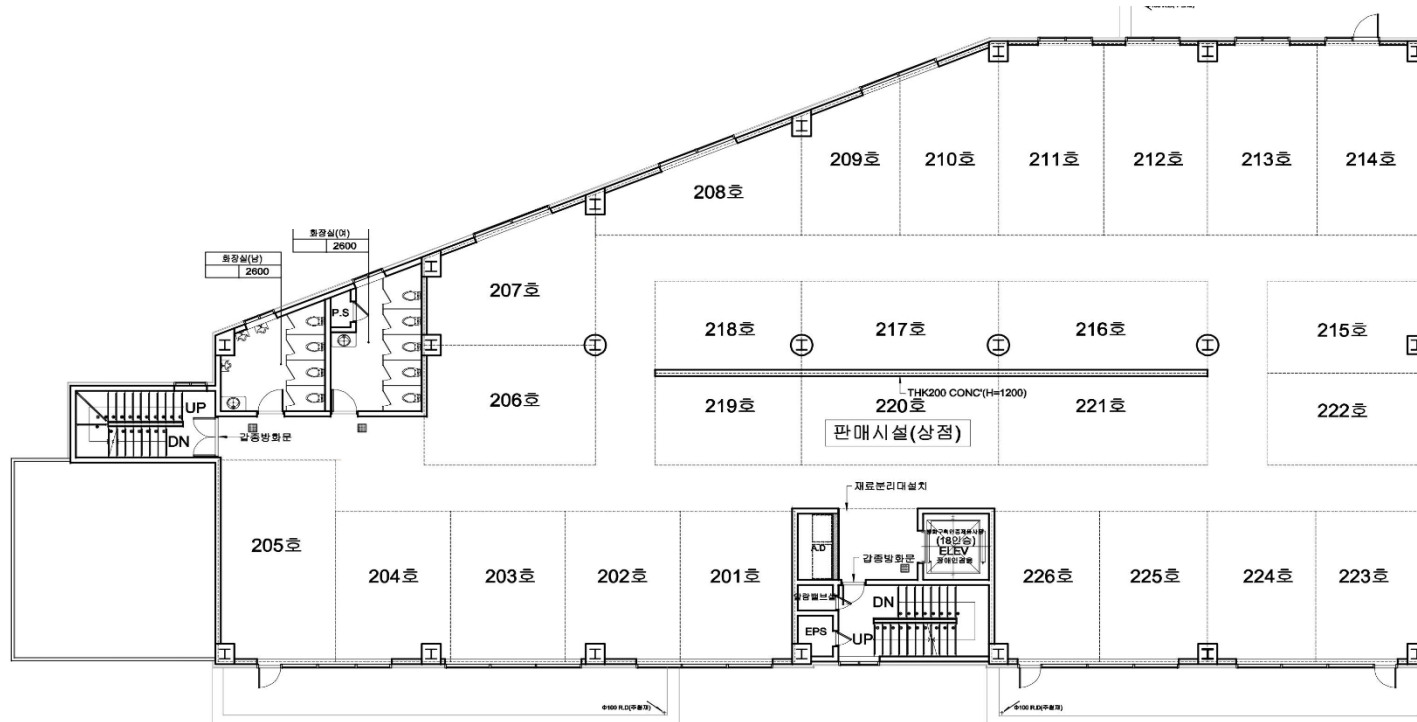
추천업종 - 먹거리(분식, 칼국수, 중식, 빈대떡 등)/ 잡화
 약국(입점완료)/ 부동산(입점완료)/ 커피전문점(입점확정)





고객이 찾아오는 상가 특성화된 층별 메뉴 차별화 전략으로 전문성 극대화

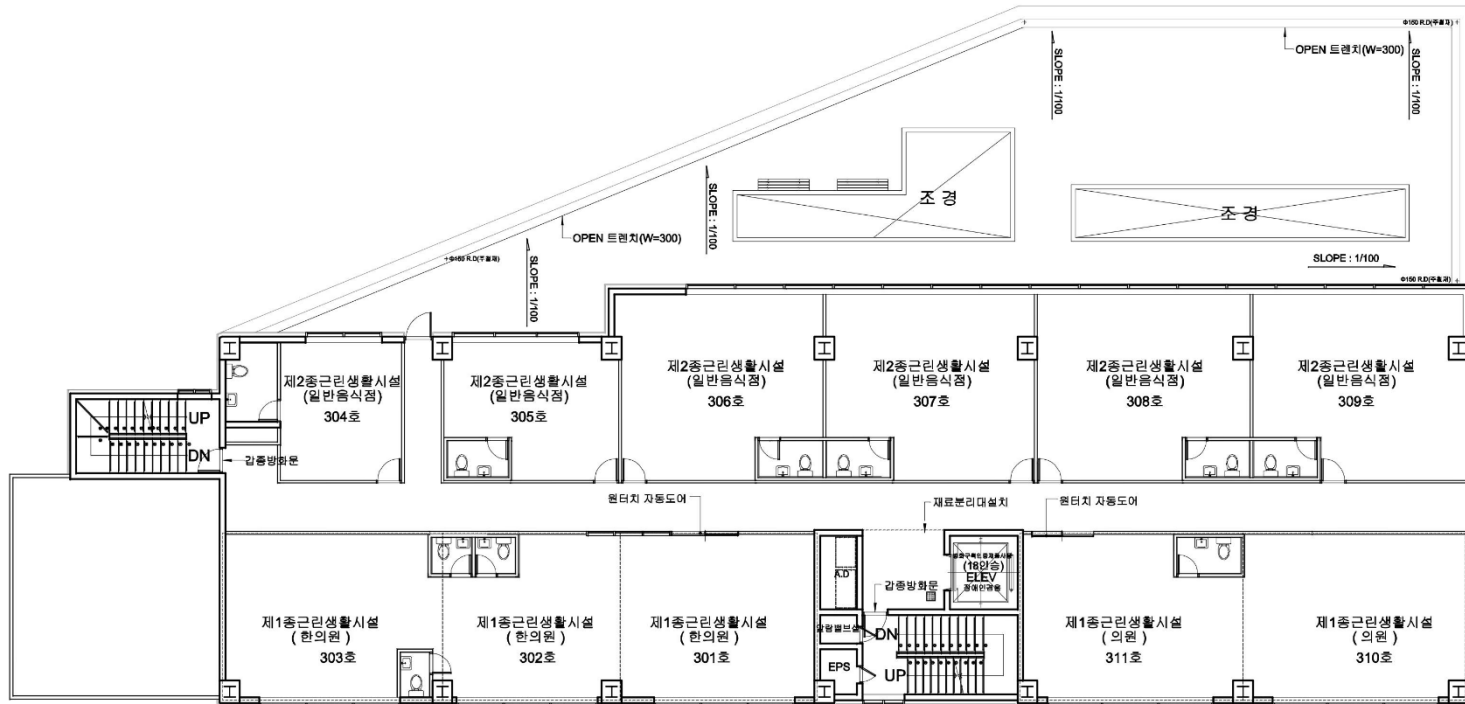
추천업종 - 회센터/ 초장집/ 해산물등
Hits집(입점완료)/ 호프집(입점확정)



3F

롱텀고객을 아래로 내려주는 샤워효과 메디컬센터

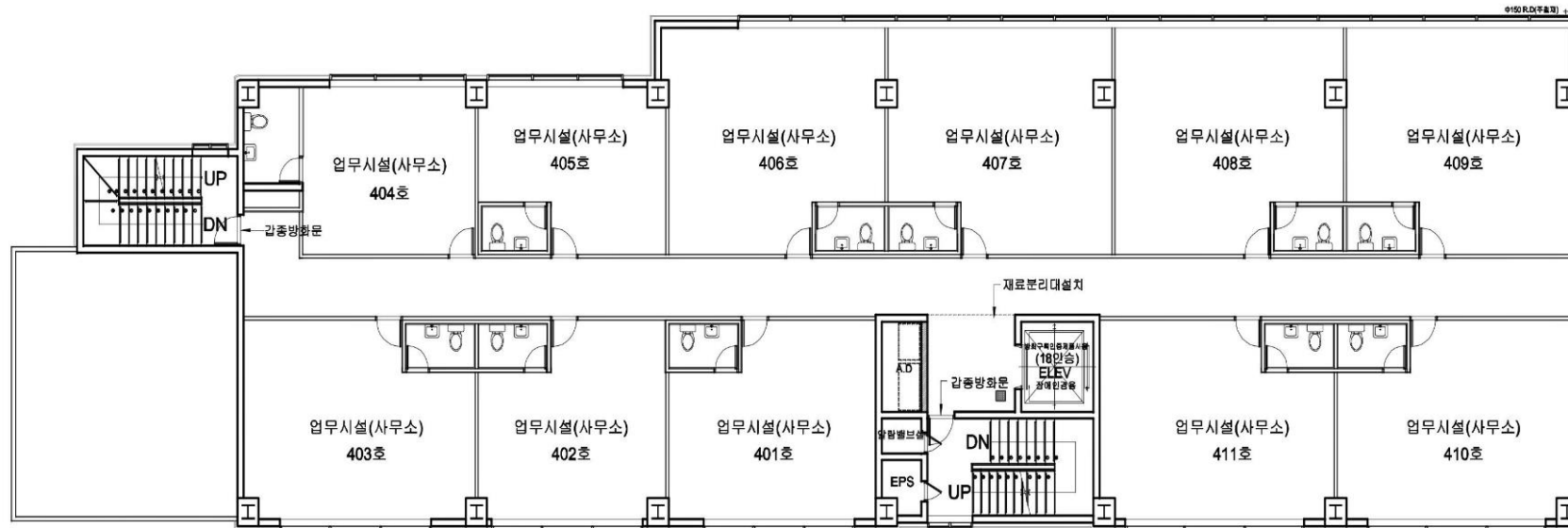
추천업종 - 소아과/ 피부과/ 이비인후과/ 치과/ 재활의학과/ 피부과/ 안과 등
한의원(입점완료)/ 내과(입점완료)



4F

거점인구를 단골고객으로 휘트니스센터, 학원 등

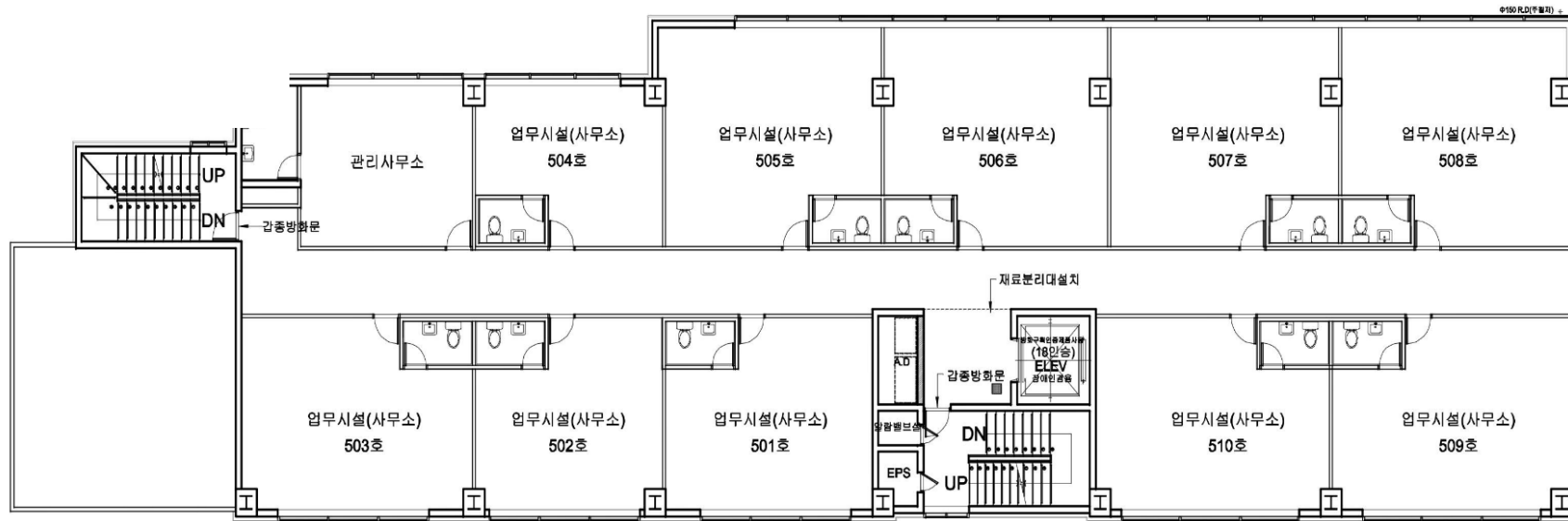
추천업종 - 휘트니스 센터/ 학원(미술학원, 음악학원, 어학원, 영어유치원, 단과학원 등)



5F

거점인구를 단골고객으로 오피스 공간

추천업종 - 사무실/ 학원(미술학원, 음악학원, 어학원, 영어유치원, 단과학원 등)



별지 첨부