



『 汝矣島 パークセントレ分譲事業 』

日本語資料

2009. 03. 16



YEOUIDO <Park Centre>



YEOUIDO

Park Centre

01. 事業概要
02. 開発環境分析及び商品紹介
03. マーケティングプラン
04. 分譲物件現況



事業概要

YEOUIDO

Park Centre

1. 建築概要
2. 用途別面積表
3. オフィステル 商品構成
4. 立面図
5. 配置図
6. 位地図

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

1. 建築概要

区分	内容	備考
事業名称	汝矣島パークセンタ	
施行社 / 施工会社	リーアンドリーエセツ (株) ソンジ建設 (株)	
位置	ソウル永登浦区 汝矣島洞 28-3	
用途	ホテル、業務施設、販売及び営業施設	
地区	一般商業地域、中心美観地区、公用施設保護地区、駐車場設置制限地域	
階数	地下5階～地上34階ツインタワー	
大地面積	6,366.00 m ² (1,925.2坪)	
建築面積	2,122.46 m ² (642.04坪)	
建蔽率	33.34%	法律：60.00%
容積率	798.10%	法律：800.00%
延べ面積	地上階面積：50,806.89 m ² (15,369.08坪) 地下階面積：24,760.53 m ² (7,490.06坪) 全体延べ面積：75,567.42 m ² (22,859.14坪)	
駐車台数	総 339台	
最高高さ	134.75m (屋上含み)	
外装仕上げ	アルミニウムシート, THK, 24mm カラー複層ガラス, 花崗岩	

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

2. 用途別面積表

(단위 : m²)

区分	専用面積	公用面積	分譲面積	駐車場面積	契約面積
オフィステル	28,924.79	11,460.99	40,385.78	10,678.42	51,064.20
公共用施設	372.30	118.13	490.43	33.95	524.38
宿泊施設	13,222.87	4,588.98	17,811.85	3,185.52	20,997.37
近隣生活施設	1,651.66	907.63	2,559.29	422.18	2,981.47
合計	44,171.62	17,075.73	61,247.35	14,320.07	75,567.42

3. オフィステル商品構成

区分	坪形	契約面積	専用面積	専用率	世帯数	Rooms
MOMA HAUS	38坪形	127.25 m ²	72.08 m ²	56.64%	44	2 Bed Room, 1 Bath Room
MONET HAUS	61坪形	202.96 m ²	114.97 m ²	56.64%	98	3 Bed Room, 2 Bath Room
NOBU HAUS	68坪形	226.07 m ²	128.06 m ²	56.64%	88	3 Bed Room, 2 Bath Room
WINSTON HAUS	88坪形	291.52 m ²	165.13 m ²	56.64%	11	3 Bed Room, 2 Bath Room
THE PENT	149坪形	495.75 m ²	280.10 m ²	56.50%	5	5 Bed Room, 3 Bath Room
合計					246	

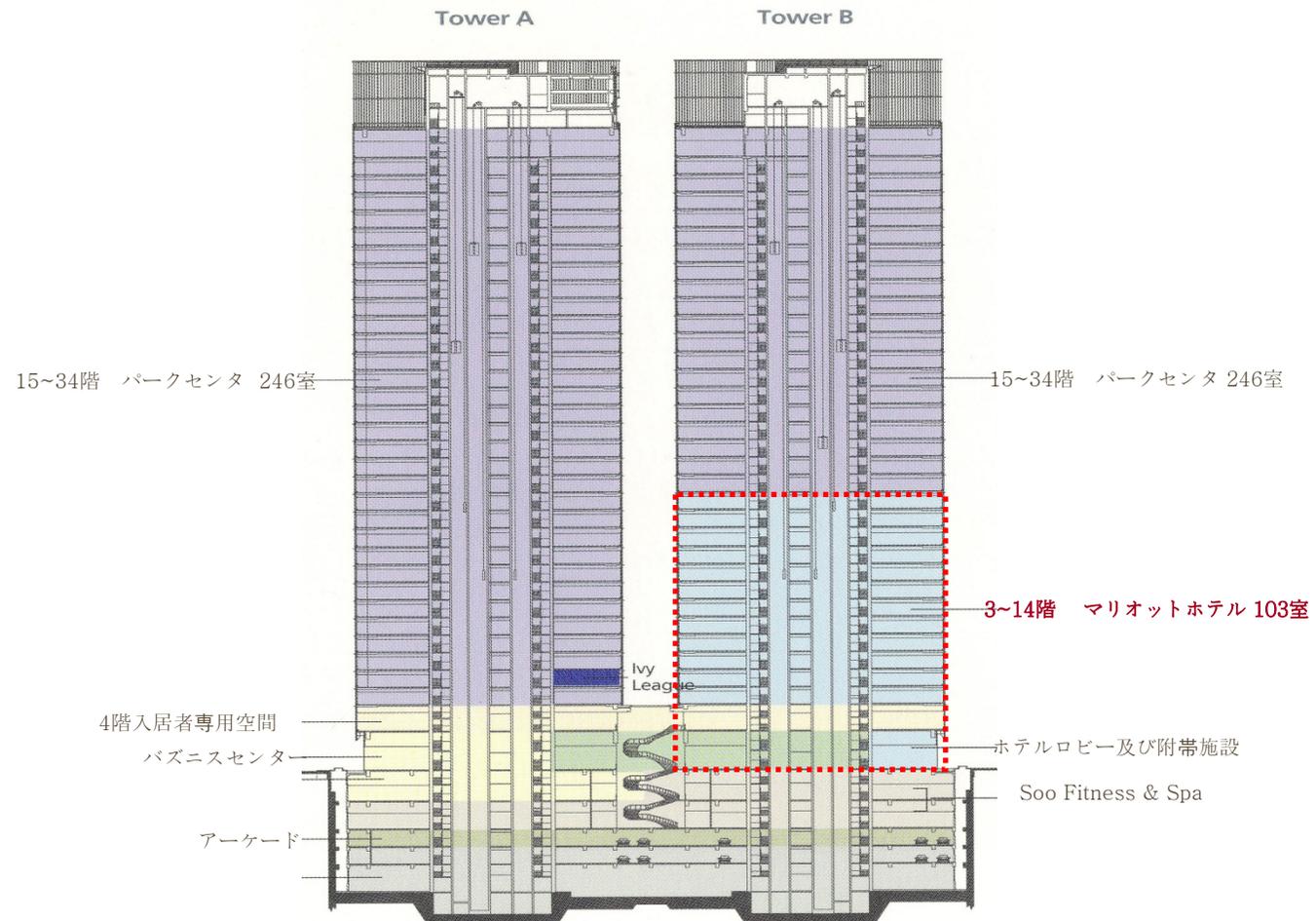
01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

4. 立面図



- ✓ A, B の二つ棟で建てられていて、B棟の2~14階まで13階層はマリオットホテルで運営する長期宿泊施設で
- ✓ 残りはオフィステル成り立っている。

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

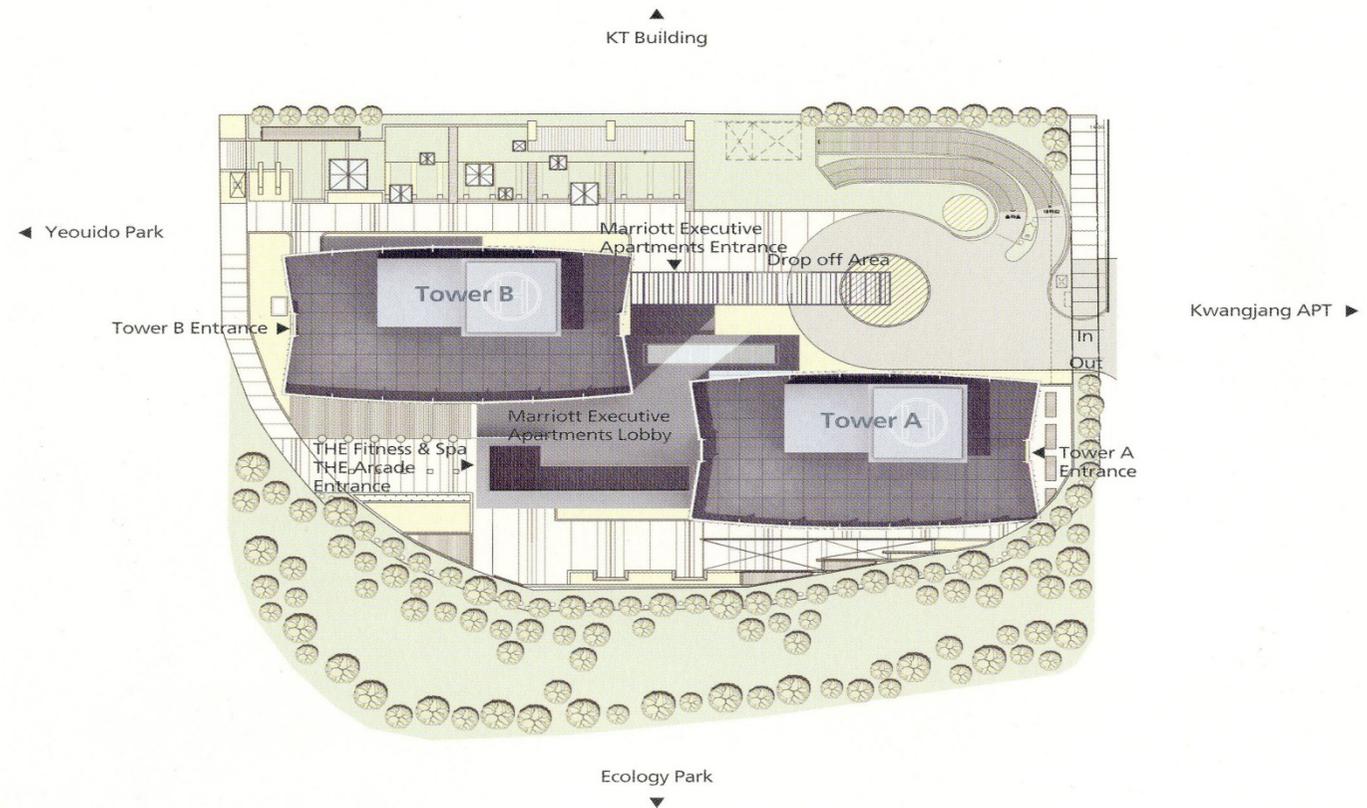
03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

5. 配置図



Marriott Yeouido Park Centre
Layout



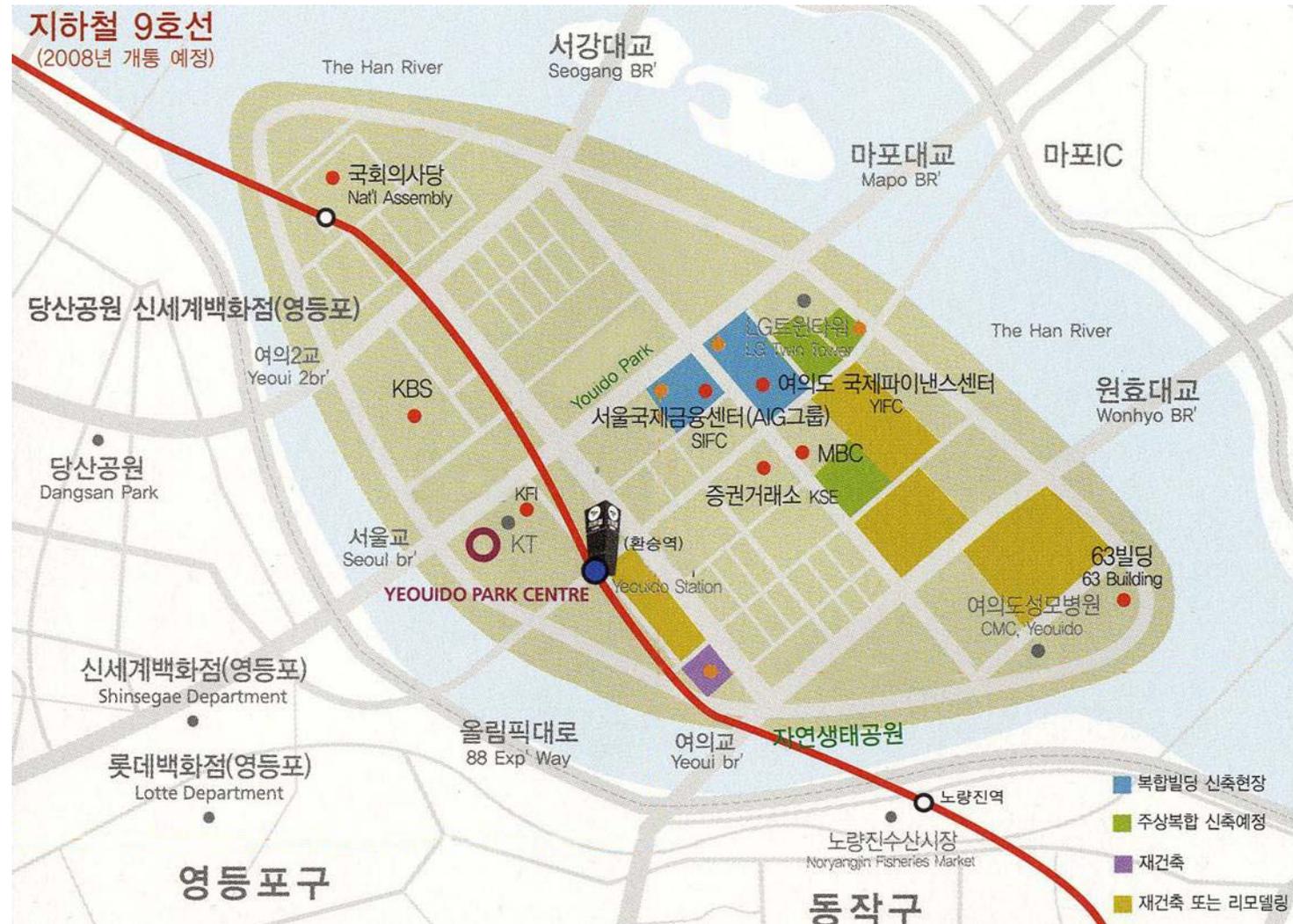
01. 事業概要

02. 開発環境分析及び商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

6. 位置図





開発環境分析及び商品紹介

YEOUIDO

Park Centre

1. 開発環境分析
2. Marriott Hotel 紹介
3. 建築設計及び施工
4. 商品コンセプト
5. 付帯施設

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

1. 開発環境分析

区分	内 容
立地環境	<ul style="list-style-type: none"> 証券取引所と全国経済人連合会, 証券, 銀行など各種金融施設とソウルのランドマークビルである 63ビル, LGツインタワーなど大韓民国を代表する超高層ビルが密集された経済の中心地 国会議事堂含めて主要政党の党社が集まっている大韓民国政治の中心 KBS, MBC など放送局と国会図書館などが密集されている文化の中心
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> 金浦空港 20分帯, 仁川国際空港 30分帯, 市庁10分帯, 江南 10分帯である交通網 ソウル市内全域を貫く地下鉄 5号線汝矣島駅隣接 麻浦大橋を含めて元曉大橋, オリンピック大路と接した卓越な交通環境
住居環境	<ul style="list-style-type: none"> ユンズング小中校と汝矣島中高校など江南 8学群に劣らない名門学群 支流の川生態公園, 汝矣島公園, 漢江辺など多様な休息空間と豊かな緑地空間 ロッテ, 新世界, ギョングバングビルデパートなど品格ショッピングを楽しむことができる大型デパート
開発環境	<ul style="list-style-type: none"> ソウル国際金融センター, PARC-1, 永登浦ニュータウン開発, 地下鉄 9号線開通などで価値急上昇 ソウル市の‘戦略産業育成及び企業支援に関する条例’によって汝矣島は金融中心地で造成



✓ 汝矣島は政治, 経済, 金融, 放送, 文化, 交通, 観光などの機能が統合された最高の Biz & Living 中心地

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

2. Marriott HOTEL 紹介

- 1927年創立後今まで全世界 70ヶ国主要都市に 2,800余ホテルと 8,000余個のリゾートを運営して世界で一番多いホテルチェーンを従えているホテル帝国
- Marriott Executive Apartmentsはホテル水準の品格とサービス, ビジネスのための特化されたサービスで世界有名人士たちを満足させて来た最高等級のマリオット



Marriott
HOTELS & RESORTS



JW MARRIOTT
HOTELS & RESORTS



RENAISSANCE
HOTELS & RESORTS

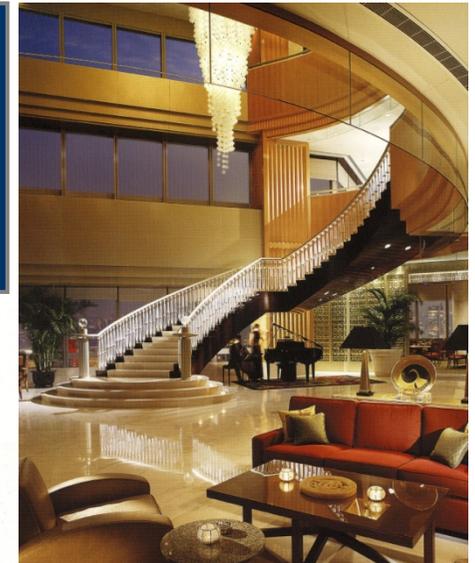


THE RITZ-CARLTON®

BVLGARI
HOTELS & RESORTS



MARRIOTT
EXECUTIVE APARTMENTS



01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

3. 建築設計及び施工

アメリカ HBA 設計及び
マリオット 設計標準案適用

- ハイヤット, ヒルトンなどを設計した HBA (Hirsch Bender Associates) とタワーパレス, 三成洞 I-Park をデザインしたゲヒ, ヒフンが設計とデザインを担当
- Marriot International Design & Construction INC. と契約を通じてマリオットの国際ホテル規格に基づいて施工する
- タワーパレスを監理したハンミバンス街体系的な工事監理業務遂行

世界最高収入嶺仕上げ

- 玄関：指紋認識ドアロック, イタリア大理石
- 居間底：ガスコーンブル（フランス）
- 天井等：ARTEMIDE（ドイツ）
- ゼンダイ：CIRMA LENS 大理石（イタリア）
- 壁紙：J.M LYNN（アメリカ）
- キッチン家具：SALVRNI（イタリア）
- クックタブ：ミレー（ドイツ）
- 水栓：ZEDRA（ドイツ）, GROHE（ドイツ）
- 洋便器, ビデ：TOTO（日本）
- 洗面器：SIMAS（イタリア）

品格/安全/快適設計

- Light Blue Glass と Metal Frame で設計することで自然採光を最大限確保
- カーテンウォール見掛けデザインで見掛けが粋
- 建物間の豊かな空間確保と採光を考慮して団地設計
- 主出入口と副出入口を別に置いて車路と歩行路を2元化する



我が国の最高の建物設計と施工で高品格生活空間提供

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

4. 商品コンセプト

For Life

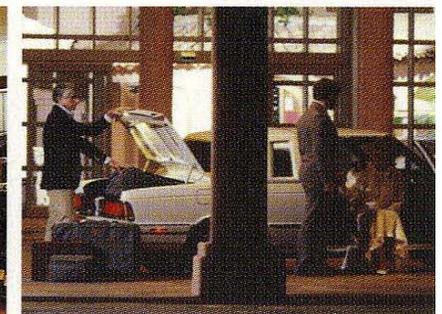
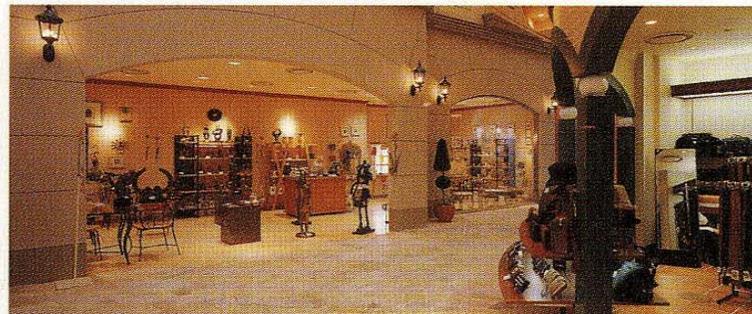
- 一般住居と一流ホテルが結合された先進概念の住居トレンド
- マリオットと等しい超特急ホテル付帯施設利用可能

For Business

- マリオットホテルのビジネスセンター利用
- 住居はもちろん円滑なビジネスを行うための Multi Space 設計
- タワー型住居空間の限界を乗り越えた Open Space 設計
- 想像と創造の空間を演出した Arstistic Interior

For Culture

- 世界最高のブランドと文化が共存する所
- ビジネスと私交のための Facilities- Reception Zone, Lounge Zone
- 世界の名品ブランドにあえる
- THE Arcade



01. 事業概要

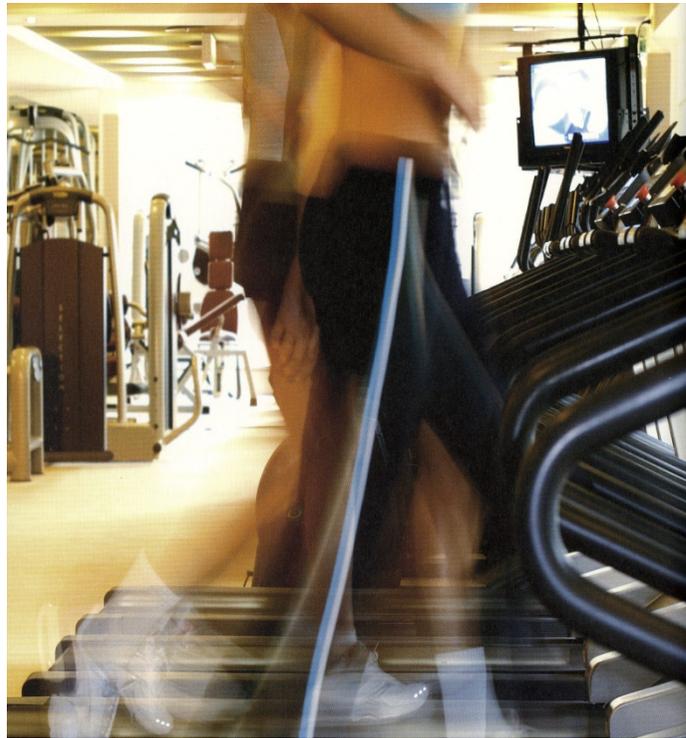
02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

5. 付帯施設

1) SOO Fitness & Spa



01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

5. 付帯施設(続き)

2) PAUL & PARK Cafe





分讓物件現況

YEOUIDO

Park Centre

1. 分讓物件現況
2. 分讓物件現況圖
3. 分讓價格表
4. 詳細坪形平面

01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

04. 分譲物件現況

1. 分譲物件現況

区分	坪形	契約面積	専用面積	専用率	世帯数	Rooms
MONET HAUS	61坪形	202.96 m ²	114.97 m ²	56.64%	59	3 Bed Room, 2 Bath Room
NOBU HAUS	68坪形	226.07 m ²	128.06 m ²	56.64%	46	3 Bed Room, 2 Bath Room
WINSTON HAUS	88坪形	291.52 m ²	165.13 m ²	56.64%	5	3 Bed Room, 2 Bath Room
THE PENT	149坪形	495.75 m ²	280.10 m ²	56.50%	1	5 Bed Room, 3 Bath Room
合計					111	



01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

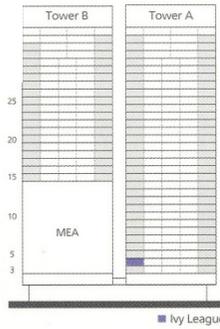
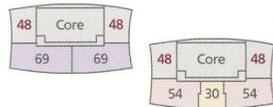
04. 分譲物件現況

4. 細部坪形別平面

1) MONET HAUS (61 坪形)

202.96m²

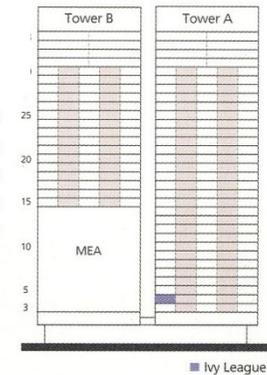
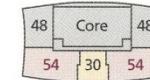
전용 면적	114.97m ²	1,237.52ft ²
공용 면적	45.55m ²	490.29ft ²
분양 면적	160.52m ²	1,727.82ft ²
주차장 면적	42.44m ²	456.81ft ²
계약 면적	202.96m ²	2,184.64ft ²



2) NOBU HAUS (68 坪形)

226.07m²

전용 면적	128.06m ²	1,378.42ft ²
공용 면적	50.74m ²	546.16ft ²
분양 면적	178.80m ²	1,924.58ft ²
주차장 면적	47.27m ²	508.80ft ²
계약 면적	226.07m ²	2,433.39ft ²



01. 事業概要

02. 開発環境分析及び
商品紹介

03. マーケティングプラン

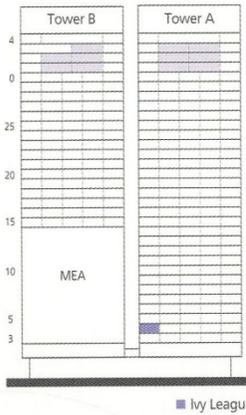
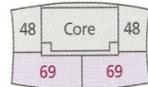
04. 分譲物件現況

4. 細部坪形別平面 (つつき)

3) WINSTON HAUS (88坪形)

291.52m²

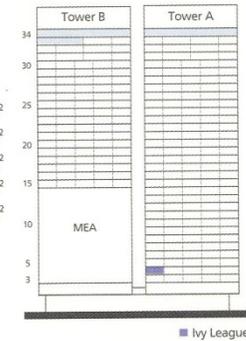
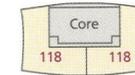
전용면적	165.13m ²	1,777.44ft ²
공용면적	65.43m ²	704.28ft ²
분양면적	230.56m ²	2,481.72ft ²
주차장면적	60.96m ²	656.16ft ²
계약면적	291.52m ²	3,137.89ft ²



4) THE PENT (149坪形)

495.05m²

전용면적	280.10m ²	3,014.96ft ²
공용면적	110.98m ²	1,194.57ft ²
분양면적	391.08m ²	4,209.54ft ²
주차장면적	103.97m ²	1,119.12ft ²
계약면적	495.05m ²	5,328.66ft ²





ありがとうございます。