

분양 비수기로 꼽히는 '2월 청약시장'이 활발하다. 지난해 정부의 '규제폭탄'으로 예정된 물량 상당수가 미뤄진 영향으로 보인다. 직방에 따르면 2월 분양 예정 단지는 전국 1만2394가구로 전년 동월 대비 61.7% (7644가구)나 늘었다.

특히 '아파트형 공장'으로 불리는 지식산업센터 분양이 눈에 띈다. 지식산업센터는 동일 건물에 제조업, 지식산업, 정보통신산업 및 지원시설이 입주할 수 있는 건물이다. 교통, 인프라 등 입지조건을 갖춘 곳에 들어서 주목된다. 이달 건설사들은 서울·경기 지역 역세권에 지식산업센터 공급을 앞두고 있다. 동성건설은 경기도 부천 신중동역 인근에 '신중동 더퍼스트'를 공급한다. 두산중공업은 경기도 안양 명학역 인근에 '두산 명학 아너비즈타워'를, 롯데건설은 서울 강서구 가양역 인근에 '가양역 더스카이밸리 5차'를 분양한다.

수도권 재건축 아파트도 분양에 나선다. 대우건설·삼성물산은 경기도 안양시 동안구 비산2구역을 재건축한 '평촌 래미안 푸르지오'를 일반분양한다. 이밖에 '수원역 한라비발디 퍼스트', '수지 동천 꿈에그린' 등 교통 호재를 품은 오피스텔도 분양을 앞두고 있다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

업무복합시설, 집에서 먹고·자고·일하고·놀고!



두산 명학 아너비즈타워.

| 두산중공업 | 두산 명학 아너비즈타워

두산중공업은 오는 26일 지하철 1호선 안양 명학역 인근에 지식산업센터 '두산 명학 아너비즈타워'를 분양한다.

'두산 명학 아너비즈타워'는 지식산업센터, 섹션오피스, 근린생활시설, 기숙사 등 직장과 거주 기능을 모두 갖춘 원스톱 직주형 업무복합시설로 조성된다.

지하철 1호선 명학역이 400m 내에 위치하며 지하 2층~지상 11층, 1개동이다. 대지면적 6만611㎡, 연면적 4만5627㎡ 규모로 조성된다. 지하 2층~지상 6층은 지식산업센터, 지상 7~8층 섹션오피스, 여기에 지하 1~지상 2층에는 근린생활시설과 지상 9~11층에는 기숙사 104실도 함께 들어선다.

'두산 명학 아너비즈타워'가 들어서는 안양 명학역 일대는 신흥 지식산업센터 타운으로 탈바꿈하고 있는 안양벤처

밸리의 연장선상에 있다. 우선 지하철 1호선 명학역이 자리하고 있다. 또 지하철 4호선 범계역, 지하철 1·4호선 금정역이 가깝고 서울외곽순환고속도로, 경수산업도로, 안양·성남간 고속도로, 서해안고속도로, 영동고속도로, 1번 국도 등 주요도로를 이용할 수 있다.

안양시가 명학역 일대를 벤처기업 육성 촉진지구로 지정하면서 지구 내 입주 기업은 업무용으로 취득한 부동산의 취득세와 재산세 감면 등의 세제 혜택과 중소기업육성자금 지원시우대, 병역특례업체 지정 등의 혜택이 주어진다.

지식산업센터를 분양 받으면 취득세 50%, 재산세 37.5% 등의 세금 감면과

법인세 감면 혜택, 정책자금 지원 등도 받을 수 있다. 또한 중도금 40% 무이자 혜택과 매입가의 최대 80% 저리 대출이 가능하다.

섹션오피스는 호실 조합을 통해 면적 선택의 폭을 넓혀 중소기업은 물론 1인 기업, 스타트업 등 소규모 창업자들이 입주 가능하다. 지상 9층~11층까지는 입주 기업 근로자를 위한 기숙사가 들어선다.

원룸형부터 투룸형까지 3개 타입으로 꾸며지며 빌트인 냉장고, 세탁기, 에어컨, 전동 빨래 건조대, 인덕션 등 다양한 생활가전과 가구를 갖춘 풀퍼니시드(Full Furnished) 시스템을 적용한다. (1588-7816) /이규성 기자 peace@

공장·상업·기숙사... '제조 특화' 지식산업센터

| 동성건설 | 신중동 더퍼스트

동성건설이 경기도 부천시 신흥로 284번길 23 일대에 지식산업센터 '신중동 더퍼스트'를 공급한다.

'신중동 더퍼스트'는 공장과 상업시설, 기숙사를 갖춘 지식산업센터로 지하 1층~지상 13층, 1개동 규모로 제조형 특화형이다.

상업시설은 지상 1층, 15호실 규모이다. 기숙사는 지상 10층~13층까지 180실이 들어선다. 공장은 소규모 제조업체를 위한 전용면적 100㎡이하 위주로 구성돼 있으며, 51㎡부터 181㎡까지 다양한 타입을 갖추고 있다.

지식산업센터 내부 공장 평면을 보면 전 층의 층고가 6.0m다. 전 호실에 서비스 발코니를 제공한다. 일부 호실에는 양면 서비스 발코니가 지원된다. 지하 1층~지상 8층 중량형 제조공장의 경우 2.5톤까지 차량 진입이 가능하며 전 층에 1.0톤 하중설계를 적용한다. 지식산업센터 각 호실 앞에 주차할 수 있도록 '드라이브 인' (Drive In) 시스템을 도입해 입주 기업들의 물류수송이 한층 더 편해진다.

신중동역은 1일 이용객이 2만9853명(서울교통공사, 2018년 12월 31일 기준)에 달하는 인기역으로 롯데백화점, 부천시청, 은행, 우체국 등 생활편의시설이

반경 500m 내에 위치해 있다.

신중동 더 퍼스트는 지하철 7호선 신중동역의 역세권 단지로 경인고속도로(부천IC), 외곽순환도로(중동IC) 등을 통한 서울 및 수도권 접근성이 우수하고 김포공항, 인천항 등과도 30분대에 갈 수 있다.

이어 대곡~소사 복선전철(2020년 개통 예정), 원종~홍대선 신설(2030년 개통 검토 중), 지하철 7호선 청라 연장(2026년 개통 예정) 등 수도권 광역철도 관련 교통망도 계획돼 있다.

신중동 더퍼스트 내 상업시설도 동시에 분양할 예정이다.

10~13층에는 입주기업 임직원 등의



신중동 더퍼스트 지식산업센터.

주거편의를 위해 기숙사 180실이 만들어진다. 기숙사의 경우 소형 오피스텔 등에서도 보기 힘든 전 호실 발코니를 설치해 서비스 면적이 넓은 것이 특징이다. 발코니 확장에는 추가비용이 들지

않는다.

신중동 더퍼스트 분양홍보관은 경기도 부천시 중동 1141-3, 신중동역 헤리움 메트로타워 2층에 위치해 있다. (032)321-0080 /이규성 기자

여의도·강남까지 연결, 올림픽대로도 1분만에



가양역 더스카이밸리 5차.

가양역 더스카이밸리 5차

가양역 '더스카이밸리 5차'가 오는 3월 서울 강서구 등촌동 628-9번지에서 분양한다. 가양역 인근에 들어설 지식산업센터는 지하 4층~지상 17층 높이에 총 연면적은 약 4만5233㎡, 근린생활시설과 지식산업시설, 지원시설로 구성된다.

가양역 더스카이밸리 5차는 9호선 가양역 7번 출구와 바로 맞붙어 있다. 특히 9호선은 마곡지구를 비롯해 여의도, 강남 등 서울의 핵심 지역을 관통하는 데다 가양역은 급행열차까지 정차한다.

이 외에도 가양대교와 이어진 도로변에 위치해 약 1분이면 올림픽대로로 진입할 수 있다. 상암 DMC와 김포공항 등 서부권은 물론 서울 전역으로의 이동이 쉽다. 여기에 현재 계획 중인 서부광역철도까지 개통되고 나면 향후 교통 여건은 더 개선될 전망이다.

가양역 더스카이밸리 5차는 웅장한 외관 디자인이 적용되고 전·후면에 공개공지(공개공간)를 배치했다. 2, 3층에는 야외 정원을 설계해 보다 쾌적한 업무 여건을 제공한다. 또 층별휴게실을 비롯해 사위실, 세미나실 등을 제공하고 태양광 발전, 신재생에너지 및 LED조명 사용, 녹색건축인증 우수등급 등 환경친화적인 설계를 적용한다.

1~2층에 구성된 상가는 각각 6.5m,

6m의 높은 층고를 적용하고 2층 상가의 경우 야외정원을 배치한다. 더불어 가양역 7번 출구와 바로 맞붙은 초역세권 상가로 인근의 2만5000여가구 규모의 아파트 수요를 확보하고 있다.

지식산업센터는 관련법에 의해 올해 말까지 입주기업에게 취득세 50%와 재산세 37.5%의 세제 감면 혜택이 주어진다.

롯데건설(주)이 시공을 맡고, 국제자산신탁(주)이 시행을 담당해 안정적이다. 위탁관리는 디에스리더스가 맡아 운영하고 있다.

한편 홍보관은 등촌동 628-7번지 아벨테크노 215호(가양역 7번 출구 인근)에 마련돼 있다. (02)3456-2600 /이규성 기자