



철인그룹 (주)



지식산업센터 전문기업 **철인그룹(주)**에서 준비한

하루만에 끝내는 지식산업센터 분양교육 프로그램 기본과정으로

지식산업센터 분양을 시작하시거나 관심있으신 분들에게 도움이 되시기 바랍니다.

분양현장소개



철인그룹 (주)

가산의 **G** 와 독산의 **D** 를
명하여 **지**로**드**라 칭하였습니다.

서울 디지털 산업단지도

Seoul Digital Industrial Complex GUIDE MAP

가산3단지
약35만평

구로1단지
약14만평

가산2단지
약12만평

광명대교

7
철산역

7
독산역

- 범례**
- 지식산업센터
 - 일반형공장
 - 지원시설구역
 - 공공시설지역

Information

구로구청 02-860-2114
구로세무서 02-2630-7200
금천구청 02-2627-2114
금천세무서 02-850-4200
한국산업단지공단 070-8895-7000

금천교

김포공항

구로IC

7
남구로역

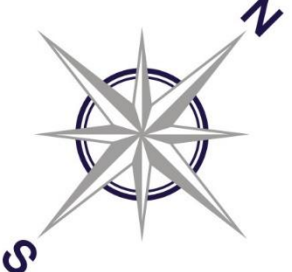
2
대림역

2
구로디지털단지

신규분양 현장 및 예정 현장
가산역 최초 단독 소형평수 사무실 (임주필)
역세권으로 입주가능한 소형 단독사무실이 없음

지식산업센터
구로1단지 45개
가산2단지 18개
가산3단지 71개

가리봉 균형발전
촉진지구



시흥IC

시흥대로

독산동

사당

여의도

서부간선도로

수출의 다리

가산2단지
약12만평

1
독산역

현장 둘러보기

가산디지털단지 지식산업센터 분양현장

- * 아이에스비즈 24%
- * 하우스디 0%
- * 테세라타워 85%

에이스비즈포레 직접 비교 대상

구분	에이스비즈포레	나인벨리디엔씨	가산 A1 타워	가산 K1 타워	가산포유	마이크로오피스	가산테라타워	가산2차SKV1 AP타워 (전세교육)	삼성물산
조감도									
위치	가산동 459-23	가산동 459-24	가산동 459-7	가산동 459-29	가산동 517-4	가산동554-2	가산동 219-5	가산동 673	가산동 60-26, 49
접근성	가산디지털단지역 도보7분	가산디지털단지역 도보7분	가산디지털단지역 도보6분	가산디지털단지역 도보6분	가산디지털단지역 도보 6분	가산디지털단지역 도보 12분	가산디지털단지역 도보10분	독산역 도보2분	가산디지털단지역 도보6분
시공사	에이스건설	대보건설	삼보건설	에이스건설	에이스건설	대우건설	현대엔지니어링	SK건설	현대건설
대지면적	990.99평	986평	1,321평	10,000평	3,194평	2,356평	3,396평	2,671평	9,129평
연면적	7,578.8평	8,038평	10,619평	7,720평	26,609평	19,179평	26,010평	20,201평	76,017평
건물규모	지하4층~지상13층	지하4층~지상12층	지하4층~지상15층	지하4층~지상13층	지하4층~지상20층	지하4층~지상18층	지하3층~지상17층	지하3층~지상20층	지하4층~지상24층
분양시기	2017.6	2019년 9월	2019년 5월	2018년	2018년 3월	2019년	2017년 12월 01일	2019년 4월	2019년 하반기
준공예정일	2019년 7월	2021년 하반기	2021년 상반기	2020년 8월	2020년 10월	2021년 하반기	2020년 2월	2021년	2022년
평당가	805~850만원	8백만원후반대	882~978만원	824~861만원	평균 780만원	808~967만원	771~814만원	831~919만원	1000만원
비교 대상 : 8층	832만원	8백만원 중후반대	905만원	841만원	782만원	879만원	796만원	856만원	9백만원 중후반대

86%

0%

청약30%

86%

100%

청약20%

100%

청약48%

0%

가산동의 현장 둘러보기

유형	형태	인바운드	협약 진행	승인 유무
인바운드	온라인	- 대표번호		
	온라인	- 카페 키워드/게시판 마케팅		
	온라인	- DM발송		
	온라인	- FAX 발송		
	오프라인	- 부스영업 방식 빼끼이모		
	오프라인	- 구 지식산업센터		
	오프라인	- 백화점, 마트		
	오프라인	- 스크립 빼끼이모 테스트(모하)		
	오프라인	- 브러슈어 영업 (전단지)		
	오프라인	- MGM 리세일러 모집 방안		
아웃바운드	온라인	- outbound (sms, 콜백)		
	오프라인	- 주차장 vip 전번 영업		
	오프라인	- 현장 빌딩 영업		

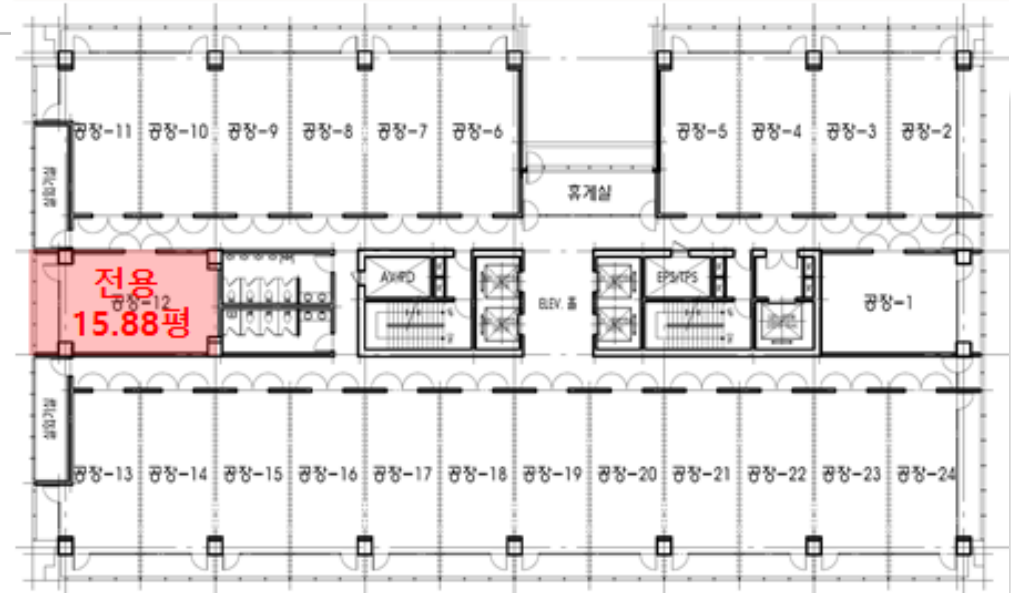
현장 둘러보기

ACE BIZFORE



1. 서부간선도로 5구간 특화거리 조성
2. 가산역세권 마지막 800만원 초반대 분양가
3. 8월 준공

가산역 에이스 비즈포레 지식산업센터



호실명	512 추천호실
호실구분	사무실
전용 / 분양면적	52.49㎡ (15.88평) / 104.78㎡ (31.70평)
평단가	815만원
공급금액	2억5,831만원
보증금 / 월세	0만원 / 0만원



현장 둘러보기

hausD. WISE TOWER

1. 두산길 지하차도
2. 서부간선도로 진출입램프
3. 구로세관 방향 추천



- 지식산업센터

(단위: 평 | 층고: 3.9m | 하중: 6.0kN/m²)



층	구분		전용면적	분양면적	평단가	공금금액
	호수	용도				
5F	501	지식산업센터	12.42	24.53	7,650,000	187,700,000
	502	지식산업센터	11.81	23.32	7,650,000	178,400,000
	503	지식산업센터	11.81	23.32	7,650,000	178,400,000
	504	지식산업센터	11.81	23.32	7,650,000	178,400,000
	505	지식산업센터	11.81	23.32	7,650,000	178,400,000
	506	지식산업센터	11.81	23.32	7,650,000	178,400,000
	507	지식산업센터	12.21	24.10	7,650,000	184,400,000
	508	지식산업센터	12.21	24.10	7,650,000	184,400,000
	509	지식산업센터	12.21	24.10	7,650,000	184,400,000
	510	지식산업센터	12.21	24.10	7,650,000	184,400,000
	511	지식산업센터	12.21	24.10	7,650,000	184,400,000
	512	지식산업센터	13.62	26.89	7,650,000	205,700,000
	513	지식산업센터	13.90	27.45	7,650,000	210,000,000
	514	지식산업센터	12.47	24.62	7,650,000	188,300,000
	515	지식산업센터	12.47	24.62	7,650,000	188,300,000
	516	지식산업센터	12.07	23.84	7,650,000	182,400,000
	517	지식산업센터	15.63	30.86	7,650,000	236,100,000
	518	지식산업센터	7.59	14.98	7,650,000	114,600,000
	519	지식산업센터	15.62	30.84	7,650,000	235,900,000
	520	지식산업센터	16.59	32.76	7,650,000	250,600,000
	521	지식산업센터	13.62	26.89	7,650,000	205,700,000
	522	지식산업센터	12.44	24.57	7,650,000	188,000,000
	523	지식산업센터	12.44	24.57	7,650,000	188,000,000
	524	지식산업센터	12.44	24.57	7,650,000	188,000,000
	525	지식산업센터	11.60	22.90	7,650,000	175,200,000
	526	지식산업센터	13.15	25.97	7,650,000	198,700,000
	527	지식산업센터	13.90	27.45	7,650,000	210,000,000
	소계		342.05	675.40		5,167,200,000

현장 둘러보기

선유도역 투웨이퍼스트밸리 지식산업센터

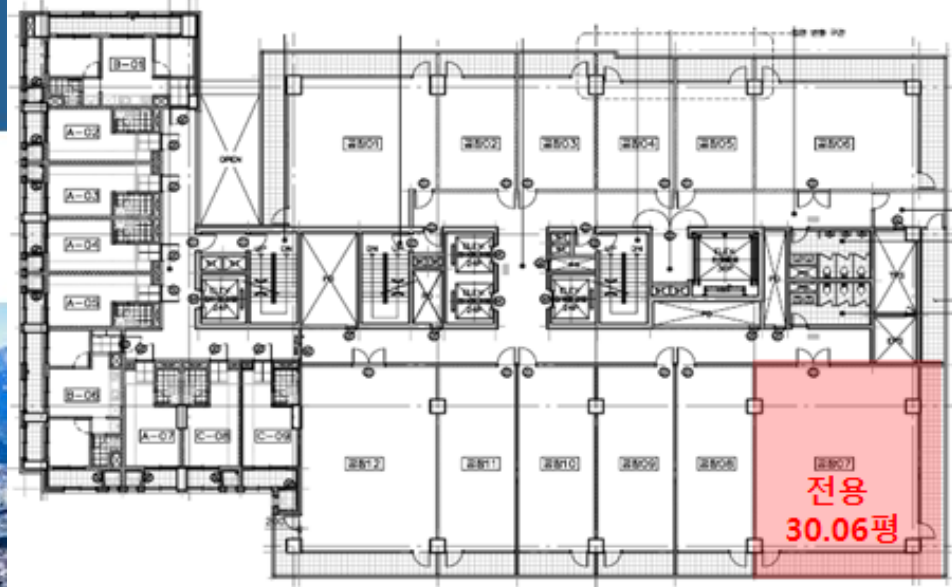
양평동5가43번지 일원

9호선 선유도역 초역세권 **더하기** 안양천과 한강뷰가 가능한 입지

"김포공항-여의도-강남까지 이어지는 골든라인 역세권"



선유도역 투웨이퍼스트밸리 지식산업센터



호실명	1607
호실구분	사무실
전용 / 분양면적	99.36㎡ (30.06평) / 198.67㎡ (60.10평)
평단가	1,361만원
공급금액	8억1,835만원
보증금 / 월세	0만원 / 0만원

9호선 선유도역 초역세권 **더하기** 안양천과 한강뷰가 가능한 입지

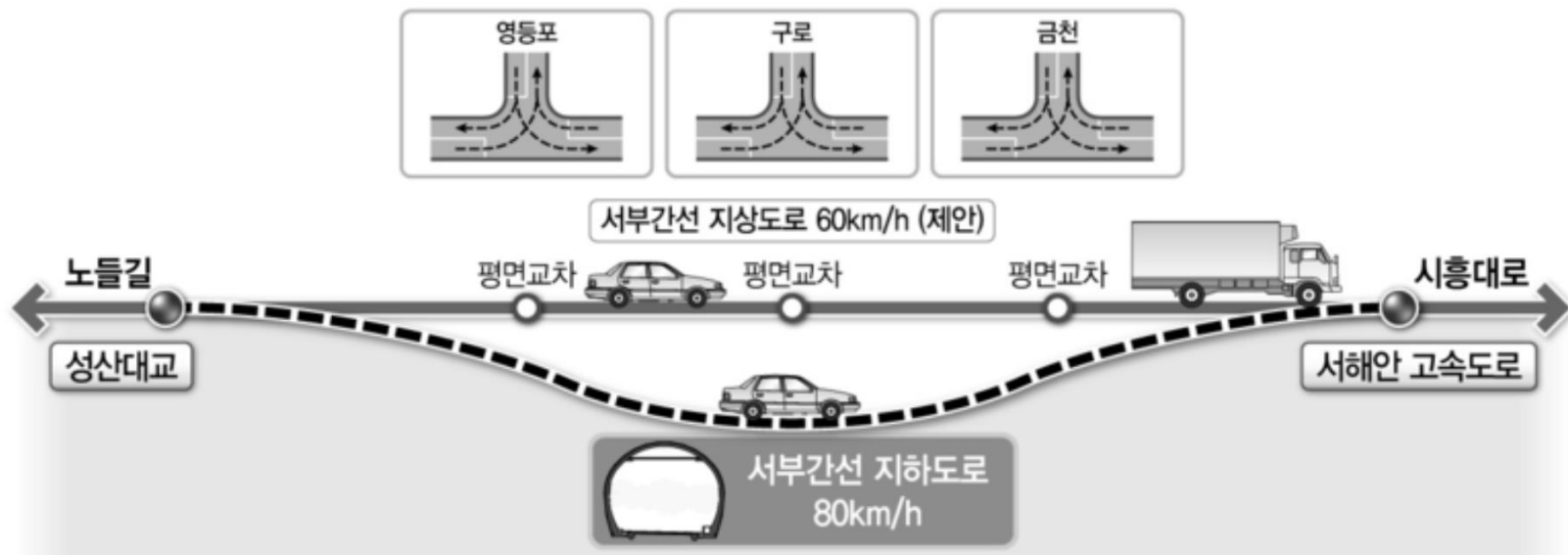
"김포공항-여의도-강남까지 이어지는 골든라인 역세권"

현장 둘러보기

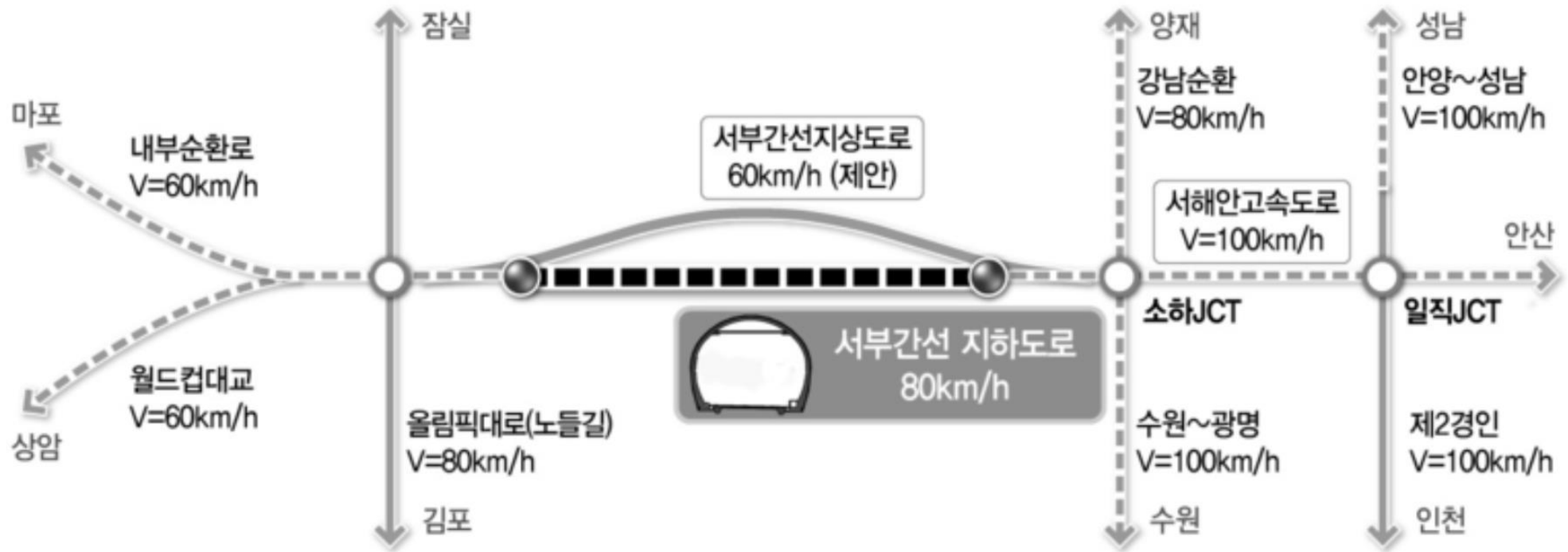
(단위 : km/hr)

도로명	서부간선 도로	동부간선 도로	북부간선 도로	올림픽대로	강변북로	내부순환로
일평균 통행속도	30.9	43.6	36.9	45.5	47.3	46.0

※ 2010년도 서울시 차량통행속도 (서울시 도시교통본부)



현장 둘러보기



현장 둘러보기



현장 둘러보기



© 서울시

서부간선도로 총 6개의 구간중 5구간(광명교 ~철산교)

특화거리 조성 예정

현장 둘러보기



	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간	6구간
조성방향	성산대교 접속에 따른 주행안전성 및 보행편의성을 모두 고려한 가로 조성	만양천측으로 친환경공간을 확장하여 안양천 수변공간 활성화 도모	생활환경을 고려하여 치매·완충·경관녹지공간으로 조성	가산디지털단지와의 어울리는 미디어아트 테마의 상징가로 조성	서해인고속도로 접속에 따른 주행안전성을 고려하여 친환경공간 조성	
공간구상(안)	<p>- 기본형</p> <p>모퉁이 식재대 조성 (가로수형식)</p> 	<p>- 수변제한 연결형</p> 	<p>- 기본형</p> 	<p>- 광복 운동녹지대형</p> <p>가로공간으로 조성 (인양조형대, 잔디광장, 수경시설 등)</p> 	<p>- 기본형</p> 	
조성이미지 예시	 	 	 	 		

| 현장 둘러보기 |



영등포구 양평유수지 구간 © 서울시

현장 둘러보기



구로구 우성아파트 구간 © 서울시

| 현장 둘러보기 |



구로구 신구로유수지 구간 © 서울시

현장 둘러보기



금천구 광명대교 구간 © 서울시

| 현장 둘러보기 |



금천구 철산대교 구간 © 서울시

| 현장 둘러보기 |

현장분석 자료 보기

https://cis.seoul.go.kr/TotalAlimi_new/Main.action?cmd=main

브리핑 전략

1. 단점을 보완 하시겠습니까?
2. 나의 프레임으로 들어오게 하자.
3. 내가 확신을 가져야 계약한다.
4. 많은 브리핑 기회를 가져야 계약한다.
5. 계약은 비전이요 영업의 답이다.



철인그룹 (주)