



현 장 서울시 구로구 구로동 609-9 외 3필지
 분양홍보관 서울시 구로구 구로동 609-7 미래에코 지식산업센터 210호

건축규모 : 지하4층 ~ 지상11층 / 지식산업센터 총 121호실, 근린생활시설 10호실
 시행 신한자산신탁(주) 시공 (주)두손건설 위탁 한영IT타워

HANYOUNG IT TOWER



구로역세권
 지식산업센터의
마지막 기회

한영IT타워
 지식산업센터



● 변화하는 구로! ● 다시 없을 가치

한영IT타워가 구로역 일대 지식산업센터의 새로운 기준을 만들어갑니다

사업개요

대지위치 서울시 구로구 구로동 609-9 일원
지역지구 도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역
대지면적 2,534㎡ (약 766.54평)
건축면적 1,174.62㎡ (352.11평)
연면적 17,449.42㎡ (5,278.45평)
건축규모 지하4층 ~ 지상11층
주차대수 107대 (법정 주차대수의 166.18%)



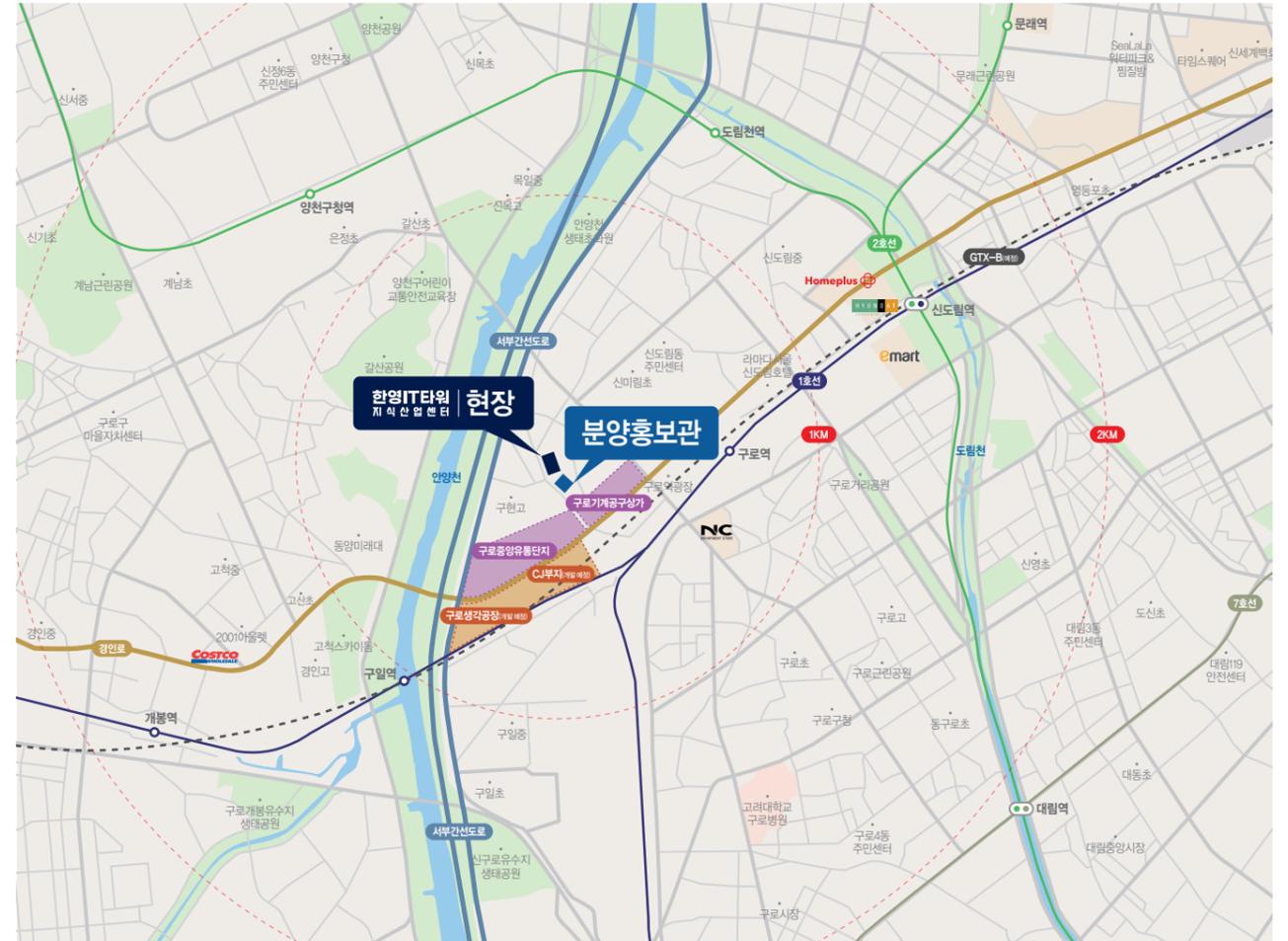
한영IT타워 PREMIUM 8

- 01 더블 역세권 광역교통**
구로역(도보 7분), 구일역 더블 역세권 및 경인로, 서부간선도로 등
- 02 다양한 생활인프라**
NC백화점, 현대백화점, 이마트, 안양천 수변공원, 고척돔 등
- 03 검증된 배후수요**
노후상가와 공장 등 이주수요로 약 6,000여개 기업 흡수 가능
- 04 기대되는 개발호재**
GTX-B(예정), 구로생각공장, CJ영등포공장 개발 등 계획
- 05 최적화된 공간설계**
업무효율을 위한 다양한 공간 구성(전용 15평~30평형대)
- 06 제품특화 및 무상옵션**
광폭 발코니(서비스 면적), 시스템 냉·난방 무상 제공
- 07 편리한 주차설계**
100% 자주식 주차설계로 원활한 업무 진행 가능
- 08 금융지원 및 세제혜택**
취득세·재산세 감면, 계약금 10%, 중도금 무이자 등

*상기 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

● 구로역 도보 7분! ● 구로 준공업지역 중심 입지

구로중앙유통단지과 기계공구단지 사이,
서울 서남부권 배후수요와 개발계획까지 기대됩니다



- 쾌속 광역교통망**
 - 구로역(도보 7분), 구일역 더블역세권
 - 경인로, 서부간선도로 이용 광역교통망
- 검증된 배후수요**
 - 준공 30년 이상 유통상가, 공장 등 다수
 - 약 6,000여개 기업 이전수요 흡수 가능
- 생활문화 인프라**
 - NC백화점, 현대백화점, 이마트 등 인근
 - 안양천 수변공원, 고척돔 등 쾌적환경
- 준비된 미래가치**
 - 구로 생각공장, CJ 영등포공장 개발 등
 - 수도권광역급행철도 GTX-B(신도림역) 2024년 착공 예정

*상기 지역도 및 일러스트는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
*상기 개발계획 등은 지자체의 사업진행과정에서 변경, 축소, 취소될 수 있으며 이는 당사과 무관합니다.

● 맞춤형 특화설계! 친환경플랜과 무상옵션을 더

비즈니스 효율을 높여주는 특화설계와 최적화된 서비스 제공으로 성공사업을 지원합니다



스마트 에코설계
에너지효율을 극대화하는 친환경 설계,
관리비 절감 효과

발코니와 무상옵션
지상층 전호실 광폭발코니(서비스면적),
시스템 냉·난방 무상 제공

효율적 섹션오피스
전용 15평~30평형대의
다양한 업무맞춤형 공간

100% 자주식 주차
반듯한 땅에서 나오는 편리한 주차,
차량 진출입 용이



* 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷입니다.
* 설계관련 사항은 실시공시 변경될 수 있습니다.

● 완벽한 동선배치! 일도 일상도 원스톱

반듯한 땅에서 나오는 반듯한 설계, 1층 상가의
노출도 최대화로 입주업체들의 만족도를 높입니다



1층 상가시설 | 비즈니스 효율을 높이는 상가 라인업 예정



루프탑 정원 | 이용자들의 휴식과 힐링을 위한 공간 조성

* 상기 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

Insight To Success Tower

광폭 발코니에서 섹션 오피스까지
다양한 공간구성과 편의시설로
**성공 비즈니스를 위한
경쟁력을 높입니다**



※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷입니다.

B2

지식산업센터
6호실

(단위 : m)

호실	전용면적	공급면적	분양면적
B201	89.10	128.68	179.42
B202	75.25	108.67	151.52
B203	75.25	108.67	151.52
B204	97.36	140.60	196.04
B205	75.60	109.18	152.23
B206	107.25	154.88	215.95

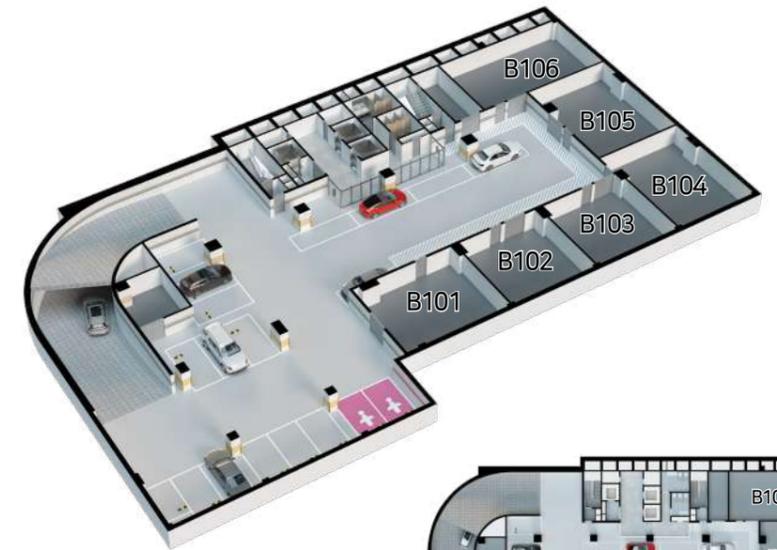


B1

지식산업센터
6호실

(단위 : m)

호실	전용면적	공급면적	분양면적
B101	89.10	128.68	179.42
B102	75.25	108.67	151.52
B103	75.25	108.67	151.52
B104	97.36	140.60	196.04
B105	95.40	137.77	192.09
B106	107.25	154.88	215.95



※ 상기 내용 및 이미지들은 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.
 ※ 상기 평면도 및 실별 호수표의 호수는 입주시점에서 일괄 조정/정리될 수 있습니다.
 ※ 상기 면적은 설계 변경 등으로 인하여 증감될 수 있습니다.

1F

근린생활시설
11호실
지식산업센터
1호실(111호)

(단위 : m)

호실	전용면적	공급면적	분양면적
101	58.31	84.21	117.41
102	51.82	74.84	104.35
103	52.42	75.71	105.56
104	52.42	75.71	105.56
105	48.68	70.30	98.02
106	53.88	77.81	108.49
107	52.42	75.71	105.56
108	51.99	75.08	104.68
109	51.92	74.98	104.54
110	35.99	51.97	72.46
111	63.00	90.98	126.85



11F

지식산업센터
9호실

(단위 : m)

호실	전용면적	공급면적	분양면적
1101	106.65	154.02	214.75
1102	50.46	72.88	101.61
1103	50.46	72.88	101.61
1104	50.46	72.88	101.61
1105	50.46	72.88	101.61
1106	50.46	72.88	101.61
1107	50.46	72.88	101.61
1108	105.77	152.75	212.98
1109	64.44	93.06	129.75



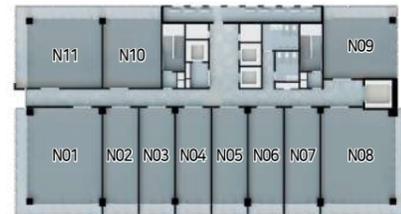
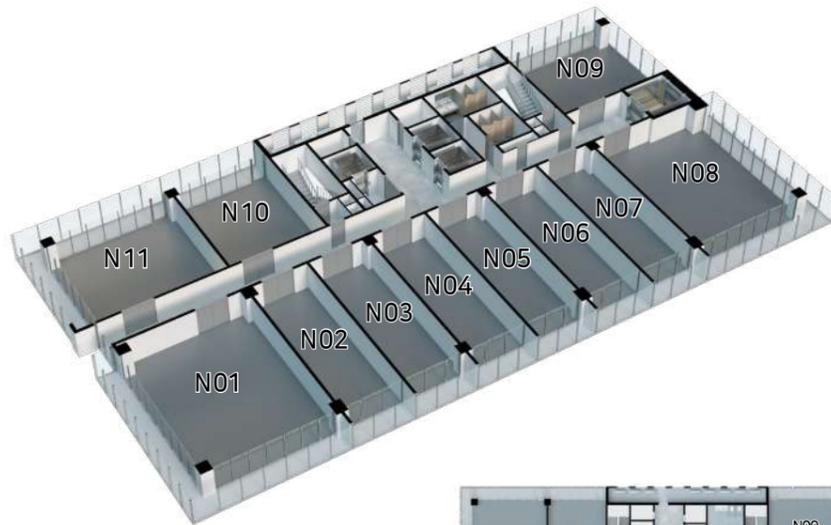
BUSINESS
SPACE

2F~ 10F

지식산업센터
11호실

(단위 : m)

호실	전용면적	공급면적	분양면적
N01	106.65	154.02	214.75
N02	50.46	72.88	101.61
N03	50.46	72.88	101.61
N04	50.46	72.88	101.61
N05	50.46	72.88	101.61
N06	50.46	72.88	101.61
N07	50.46	72.88	101.61
N08	105.77	152.75	212.98
N09	64.44	93.06	129.75
N10	59.64	86.13	120.09
N11	77.85	112.43	156.76



ROOF

휴식공간



※ 상기 내용 및 이미지들은 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.
 ※ 상기 평면도 및 실별 호수표의 호수는 입주시점에서 일괄 조정/정리될 수 있습니다.
 ※ 상기 면적은 설계 변경 등으로 인하여 증감될 수 있습니다.

※ 상기 내용 및 이미지들은 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.
 ※ 상기 평면도 및 실별 호수표의 호수는 입주시점에서 일괄 조정/정리될 수 있습니다.
 ※ 상기 면적은 설계 변경 등으로 인하여 증감될 수 있습니다.

강력한 세제혜택과 지원! 초기부담 DOWN

경쟁력 있는 분양가에서 금융지원까지
성공사업을 위한 혜택을 제공합니다



이미지컷

총 분양가 70 ~ 80% 용자혜택

입주업체 대상 분양가의 70~80%
장기 저리용자(부가가치세 제외)



초기부담 완화 계약금 및 용자

계약금 10%, 입주 시까지
중도금 전액 무이자 대출 지원



취득세 및 재산세 감면 혜택

입주대상 업체에 한하여
취득세 및 재산세 일부감면 혜택



법률적 정책지원 금융지원 혜택

공장 설립 등록 가능,
각종 금융지원 실시



한영IT타워 지식산업센터 CHECK LIST



- ▶ 본 카탈로그에 사용된 CG, 이미지 및 사진, 그림 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- ▶ 본 카탈로그 상의 평면도, 단지배치도, 치수, 도면 내용은 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ▶ 본 카탈로그의 조감도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 건물의 색채 및 외부상세 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경 등으로 인하여 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- ▶ 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- ▶ 본 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 계약적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- ▶ 본 카탈로그에 기재된 내용은 사업 및 허가상의 문제로 인해 변경, 지연 또는 취소될 수 있습니다.
- ▶ 지역 개발계획 및 교통 개발계획 등은 관계 기관의 사정에 따라 변경 또는 지연될 수 있으며, 당사와는 무관합니다.
- ▶ 건축물 구조물 외관에 브랜드용 LED 광고 및 조명 등이 설치될 수 있습니다.
- ▶ 건물 옥탑층에 의상용 구조물, 야간경관용 조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해 받을 수 있습니다.
- ▶ 건축허가 조건에 의하여 부지 주변 도로확폭에 따른 측량결과에 의하여 대지지분이 다소 변경될 수 있습니다.
- ▶ 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 당 사업과는 무관한 내용으로 관할 허가권지에 문의하시기 바랍니다.
- ▶ 정당 계약전 사전계약금 및 금전적인 거래는 별도로 하지 않습니다.
- ▶ 면적과 도면은 변경될 수 있으니 계약시 현장에서 변경된 면적과 도면을 꼭 확인하시길 바라며, 차후 변경된 면적과 도면 등에 대해서 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▶ 기동 사이즈는 층에 따라 달라질 수 있으니 계약 시 현장에서 확인바랍니다.
- ▶ 기동은 실별 위치에 따라 실내에 위치할 수 있으니 계약시 현장에서 확인바랍니다.
- ▶ 지하층별 진출입 가능한 화물차량의 높이가 상이하오니 계약시 홍보관 및 현장에서 확인바랍니다.
- ▶ 층별, 공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 대해 계약시 홍보관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

※상기 세제혜택 관련 내용은 입점업체별로 상이할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 정확한 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.