



누리꿈스퀘어

SOFTWARE.OR.KR

AGENDA

1 위치

2 환경

3 소개

4 층별 면적

5 LAYOUT 및 층별구성

6 임대조건

7 인증사항

위치

서울시에서 진행하는 미래의 IT기술이 응집된 대규모 기술 집약 특화단지

- ❖ 비 전 : IT산업의 Global Hub화
- ❖ 유치대상 : 미디어 & 엔터테인먼트, 소프트웨어 및 IT관련 기업

누리꿈스퀘어는 DMC (Digital Media City) 중심부에 위치.

- ❖ 인천공항과 30분거리, 서울 도심과 20분 거리에 위치.



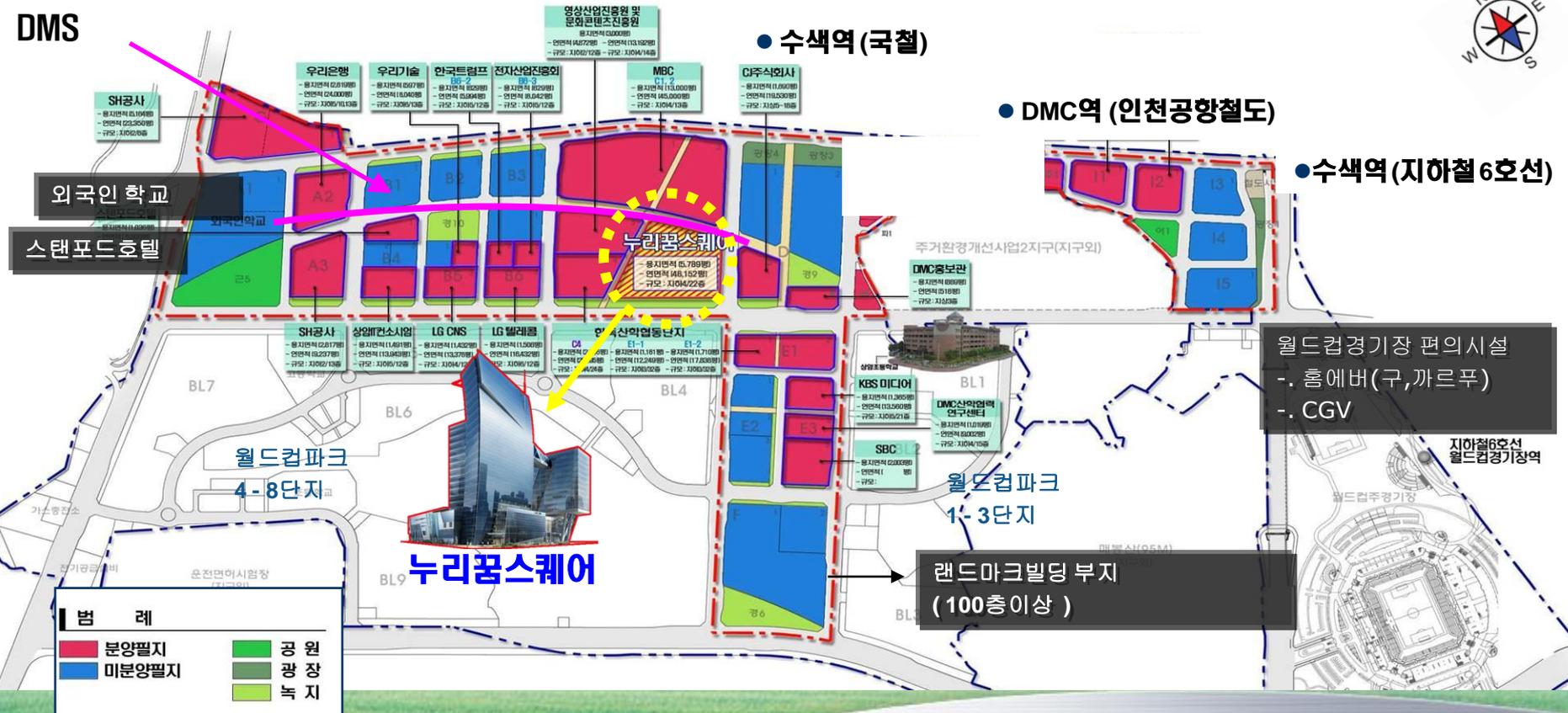


완벽한 도시 기능을 고루 갖추고, 편안하고 쾌적한 생활 환경 제공

- ❖ 호텔, 외국인 아파트, 병원, 학교, 녹지공간 등
- ❖ IT-Art Park, Media Park, DMS (Digital Media Street) 등을 조성

48개의 분양 필지(총 570,000㎡)에 세계 유수의 기업들이 입주

DMS



‘누리꿈스퀘어’ 소개



R&D and Business Cluster of the Global IT Industry



주 최 : 정보통신부

주 관 : 한국소프트웨어진흥원

면 적

- 연 면 적 : 152,569 m² (46,152평)

- 대지면적 : 19,138 m² (5,789평)

공사비 : 3,700억 원

준 공 : 2007. 11월

‘누리꿈스퀘어’ 소개



R&D Center



글로벌 IT 연구소의 집적지

- ❖ 국내외 R&D 센터
- ❖ 공동 R&D 공간
- ❖ 기타 시설 : 로비, 편의시설 등
- ❖ 임대면적 - 48,640㎡ (14,713평)
- ❖ 지상 16 층



‘누리꿈스퀘어’ 소개



Biz Center



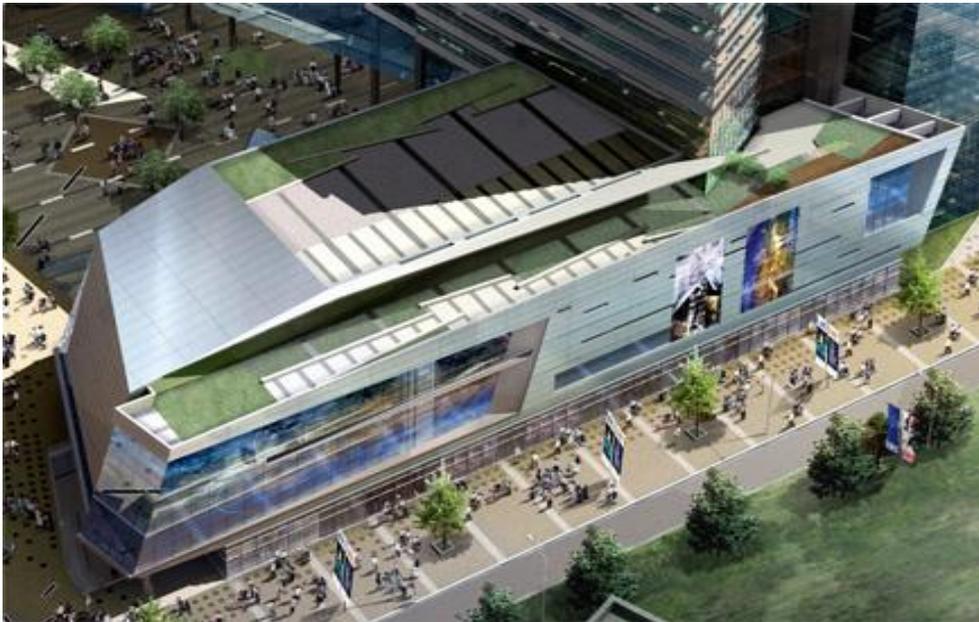
**글로벌 IT 비즈니스를 위한
One-Stop Service 공간**

- ❖ 국내외 IT 기업
- ❖ 지원기업(금융, 컨설팅 등), 공공기관 등
- ❖ 임대면적 - 50,568 m²
(15,296평)
- ❖ 지상 22 층

‘누리꿈스퀘어’ 소개



공동제작센터



기업들의 우수 제품 제작을 위한 Shard Service 공간

- ❖ 소프트웨어, 통신, 방송 & 모바일 테스트 센터
- ❖ 제작시설 - SFX 스튜디오, 모션캡처 스튜디오, 종합편집실, e-러닝스튜디오
- ❖ 면적 - 13,594 m² (4,112평)
- ❖ 지상 4층

※ 누리꿈스퀘어 입주 기업 이외에도 활용 가능

‘누리꿈스퀘어’ 소개



디지털 파빌리온



Ubiquitous Computing 등 첨단 IT기술의 체험공간

- ❖ 전시관(신제품 전실, 기업관, 영상관 등)
- ❖ 미래 IT 체험관
- ❖ 면적 - 9,389 m² (2,840평)
- ❖ 지상 4층

※ 누리꿈스퀘어 입주 기업을 대상으로
전시 공간 제공



‘누리꿈스퀘어’ 소개

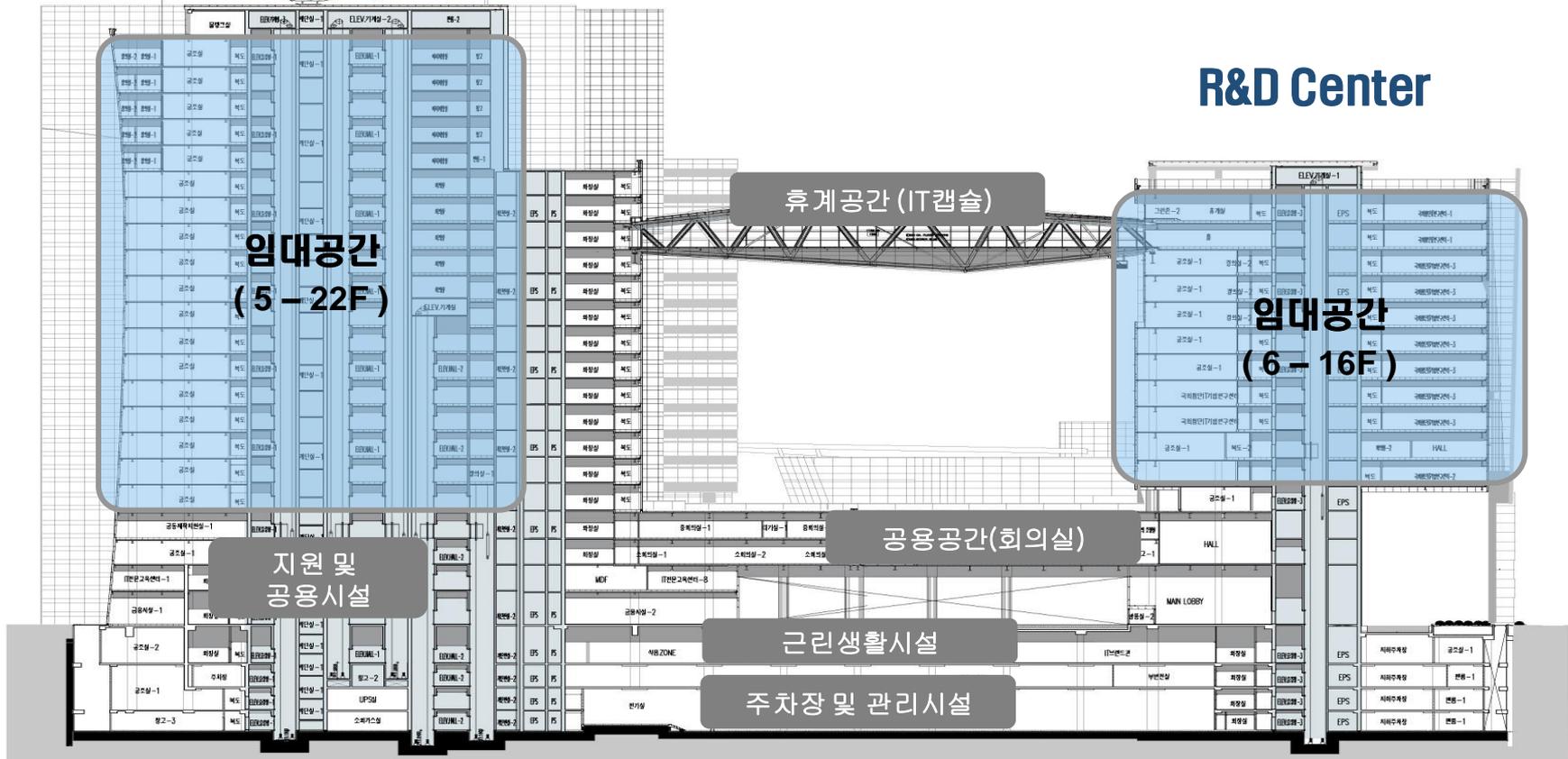


Expected neighbors & Area Plan

- ❖ 해외 R&D 9개사, 국내외 IT 기업 51개사, IT관련 협회 3개사

Biz Center

R&D Center



층별 면적표



단위 : 평

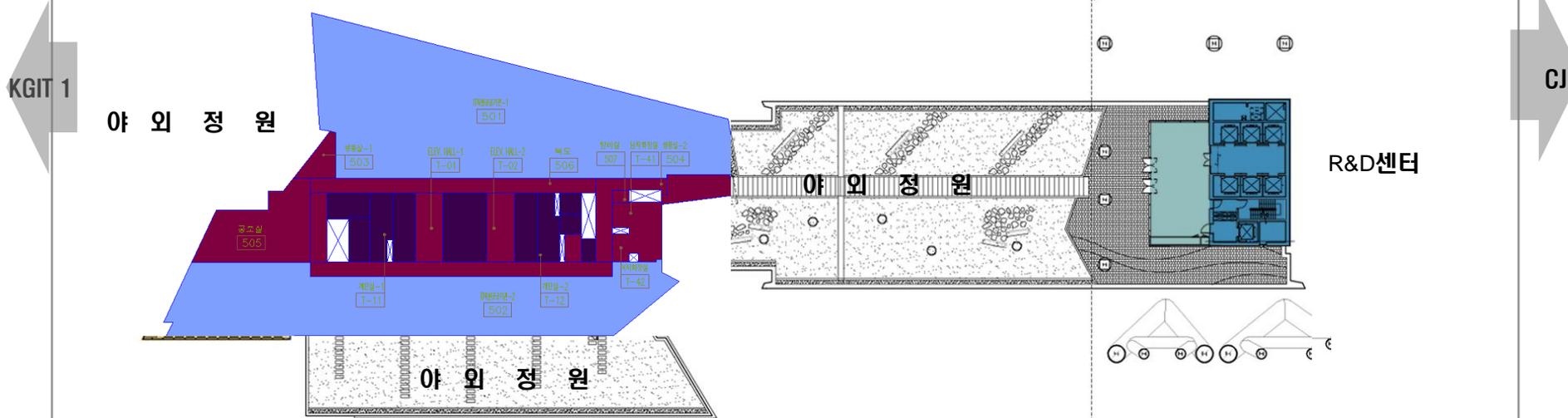
구분 층	IT BIZ센터				IT R&D센터			
	전용면적	공용면적		임대면적	전용면적	공용면적		임대면적
		BIZ 공용면적	전체 공용면적			R&D 공용면적	전체 공용면적	
22F	203.08	82.93	120.14	406.16	-	-	-	-
21F	212.42	86.75	125.67	424.83	-	-	-	-
20F	220.18	89.92	130.26	440.35	-	-	-	-
19F	223.02	91.08	131.94	446.05	-	-	-	-
18F	223.89	91.43	132.46	447.78	-	-	-	-
17F	518.85	211.89	306.96	1037.71	-	-	-	-
16F	520.65	212.63	308.02	1041.30	758.26	356.48	401.78	1516.52
15F	435.60	177.89	257.71	871.21	728.69	342.58	386.11	1457.38
14F	514.90	210.28	304.62	1029.80	758.64	356.66	401.98	1517.28
13F	496.25	202.66	293.59	992.49	756.68	355.74	400.94	1513.37
12F	487.26	198.99	288.27	974.52	755.72	355.29	400.43	1511.44
11F	477.55	195.02	282.53	955.10	754.87	354.89	399.99	1509.75
10F	488.95	199.68	289.27	977.91	753.75	354.36	399.39	1507.51
9F	440.55	179.91	260.64	881.10	749.93	352.56	397.37	1499.86
8F	435.86	178.00	257.86	871.71	567.24	266.68	300.56	1134.48
7F	430.51	175.81	254.70	861.02	334.06	157.05	177.01	668.12
6F	412.25	168.35	243.89	824.49	438.97	206.37	232.60	877.93
5F	385.21	157.31	227.90	770.42	-	-	-	-
4F	-	-	-	-	-	-	-	-
3F	354.76	144.88	209.88	709.52	-	-	-	-
2F	-	-	-	-	-	-	-	-
1F	166.69	68.07	98.62	333.39	-	-	-	-
TOTAL	7,648.44	3,123.50	4,524.93	15,296.87	7,356.82	3,458.66	3,898.17	14,713.65

LAYOUT

평면 계획

Biz 센터 5층

-  BIZ 센터 전용공간
-  BIZ 센터 공용공간



※ 야외 정원의 연결, R&D센터로 이동 가능

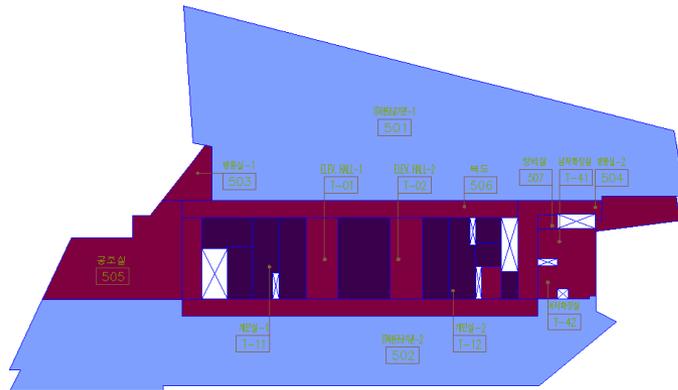
층수	전용면적	계약면적	비고
5층	385.21평	770.42평	-

35M도로 (월드컵아파트4단지 방향)

LAYOUT

평면 계획

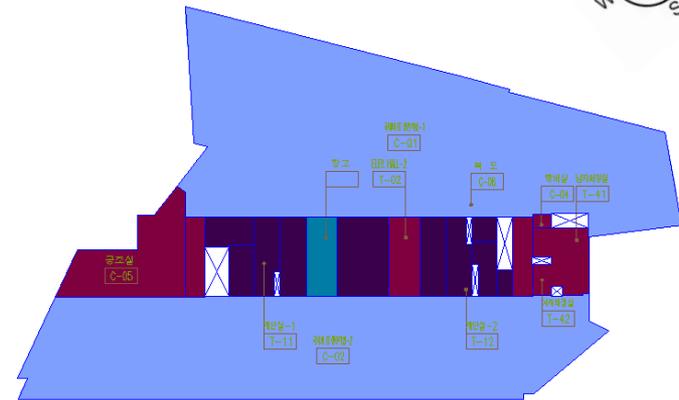
Biz 센터 6-9층



※ Small 또는 Sub Tenant 입주
(1- 7개 업체 사용 가능)

층수	전용면적	계약면적	비고
6층	412.25평	824.49평	-
7층	430.51평	861.02평	
8층	435.86평	871.71평	
9층	440.55평	881.10평	-

Biz 센터 10-13층



※ Sub Tenant 이상 입주
(1개사 층 전체 사용 가능)

층수	전용면적	계약면적	비고
10층	488.95평	977.91평	-
11층	477.55평	951.10평	
12층	487.26평	974.52평	
13층	496.25평	992.49평	-

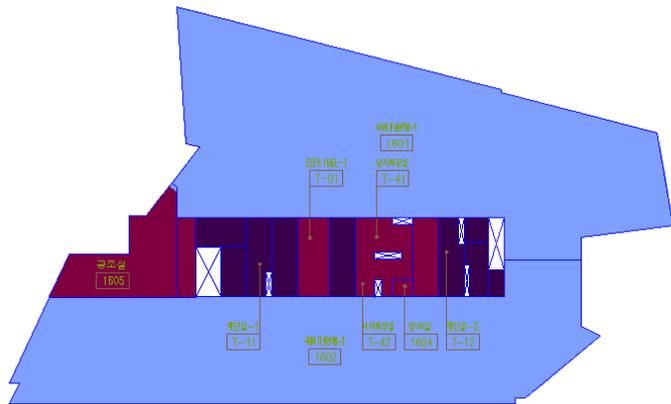
35M도로 (월드컵아파트4단지 방향)

LAYOUT

평면 계획

-  BIZ 센터 전용공간
-  BIZ 센터 공용공간

Biz 센터 14,16,17층



※ Anchor 및 Sub Tenant 규모로 1개사 사용 가능 (층전체 사용)

층수	전용면적	계약면적	비고
14층	514.90평	1029.80평	-
16층	520.65평	1041.30평	
17층	518.85평	1037.71평	-

Biz 센터 18-22층



※ Anchor 및 sub Tenant 규모 사용(층전체 사용)
※ 18층의 경우 야외정원 사용 가능

층수	전용면적	계약면적	비고
18층	223.89평	447.78평	-
19층	223.02평	446.05평	
20층	220.18평	440.35평	
21층	212.42평	424.83평	-
22층	203.08평	406.16평	

35M도로 (월드컵아파트4단지 방향)

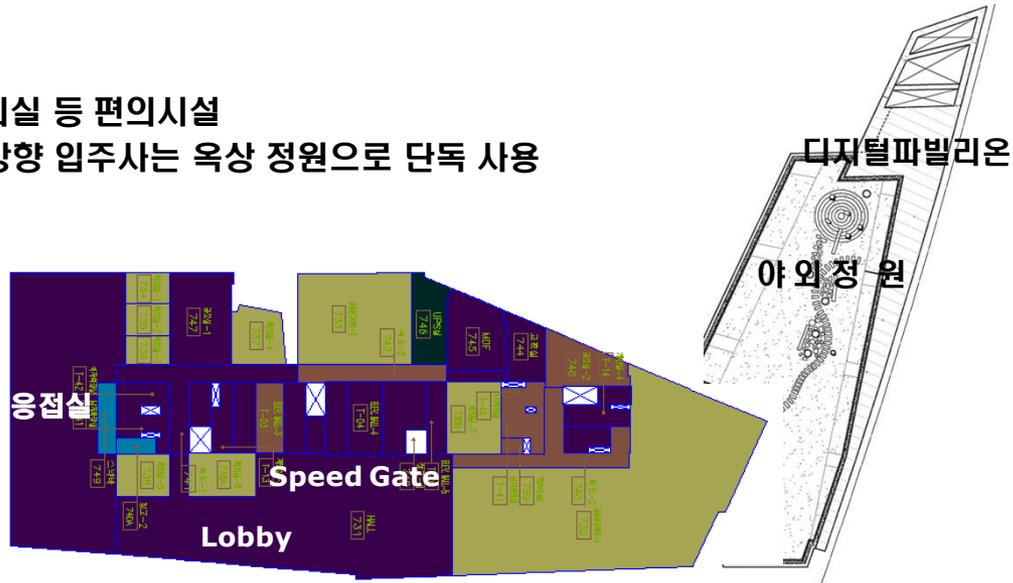
LAYOUT

평면 계획

R&D 센터 7층 로비

-  R&D 센터 전용공간
-  R&D 센터 공용공간

- ※ R&D센터의 로비
- ※ Speed Gate설치
- ※ Café, 응점실, 회의실 등 편의시설
- ※ 디지털파빌리온 방향 입주사는 옥상 정원으로 단독 사용



35M도로
(월드컵아파트
4단지앞)

MBC

층수	전용면적	계약면적	비고
7층	334.06평	668.12평	-

LAYOUT

평면 계획

-  R&D 센터 전용공간
-  R&D 센터 공용공간

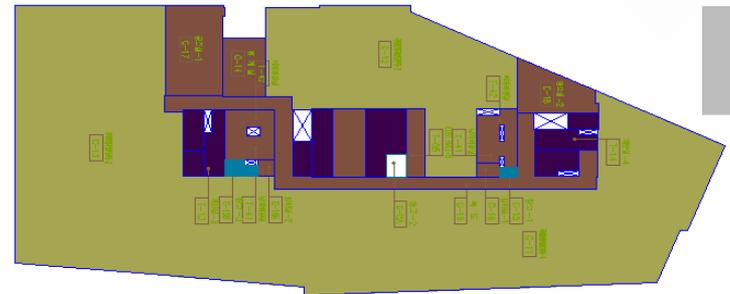
R&D 센터 8-9층



- ※ Small 또는 Sub Tenant 입주
- ※ 층공용 휴게공간 이용 가능
- ※  공간은 9층이상부터 있는 공간.

층수	전용면적	계약면적	비고
8층	567.24평	1134.48평	-
9층	724.93평	1,499.86평	

Biz 센터 10-14층, 16층



- ※ Anchor 또는 Sub Tenant 입주
- ※ 층공용 휴게공간 이용 가능

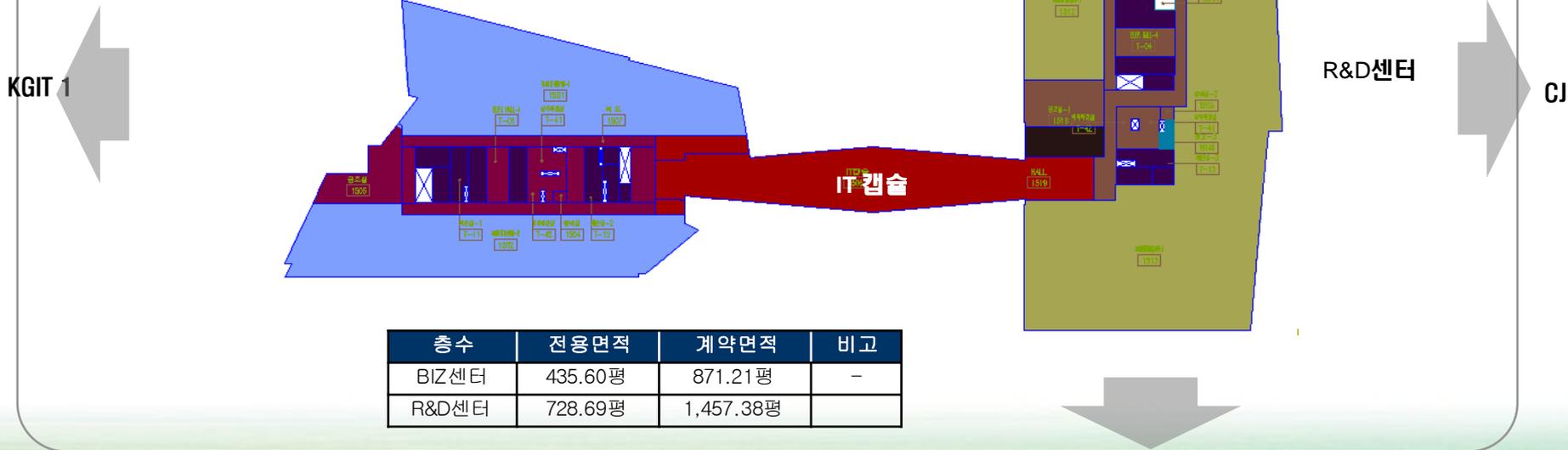
층수	전용면적	계약면적	비고
10층	753.75평	1507.51평	-
11층	754.87평	1509.75평	
12층	755.72평	1511.44평	
13층	756.68평	1513.37평	
14층	758.64평	1517.28평	
16층	758.26평	1516.52평	-

LAYOUT

평면 계획

Biz 센터 와 R&D센터 15층

- ※ IT 캡슐을 통한 비즈니스센터와 R&D센터 연결
- ※ IT 캡슐의 휴게공간 구성
- ※ 층공용 휴게공간 이용 가능



층수	전용면적	계약면적	비고
BIZ 센터	435.60평	871.21평	-
R&D센터	728.69평	1,457.38평	

35M도로 (월드컵아파트4단지 방향)

임대조건

입주시기 : December 2007

월임대료 : 약 10,376원 / 1 m² (VAT별도) → 34,300원/평 (VAT별도)
[기준층 조건]

보 증 금 : 약 114,043원 / 1 m² → 377,000원/평

월관리비 : 약 5,506원 / 1 m² (VAT별도) → 18,200원/평 (VAT별도)

전 용 율 : 50%

인센티브 : 준공 전 임대계약시 인센티브 검토

❖ 기타적으로 협상에 의하여 추가 인센티브 지급 검토

인증사항

친환경건물 최우수등급



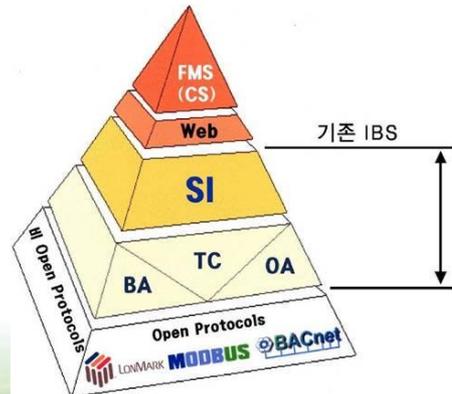
초고속 정보통신 건물 1등급



지능형 건물(IB) 1등급



IBS와 통합한 FMS 설비 도입



친환경건물 최우수등급

- 친환경건물 최우수등급 반영
(운영기관 : 환경부, 건설교통부
인증기관 : 한국에너지기술연구원)

초고속 정보통신 건물 1등급

- e-Business 환경을 위한
초고속/광대역 통신 구축
(운영기관 : 정보통신부
인증기관 : 서울체신청)

지능형 건물(IB) 1등급

- 세계적인 디지털 미디어 콘텐츠
생산빌딩의 인프라 구축
(운영기관 : 건설교통부
인증기관 : 사단법인 IBS
Korea)

IBS와 통합한 FMS 설비 도입

- 시설물의 효율적인 관리 및
체계적인 건물관리를 위한
FMS 시스템 도입

건축상황





IT산업의 글로벌 허브!



SOFTWARE.OR.KR



감사합니다.

한국소프트웨어진흥원

홈페이지 :

<https://www.nuritkum.com/default.jsp>

※ 세부사항 문의

이진우

2141-5610~5

현장사무실 Tel 02-375-7200

SOFTWARE.OR.KR



기타 세부 사항



층별특성 및 편의시설

교통및 입지환경

주거환경

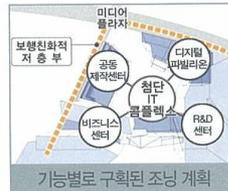
교육환경

LAYOUT 및 총별구성

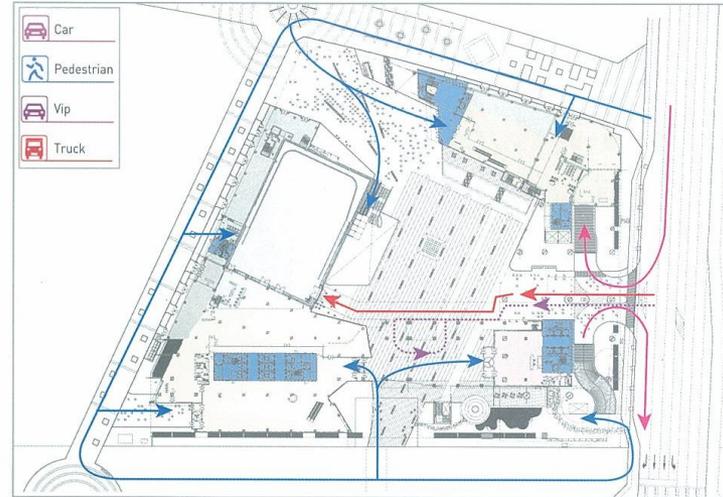


N 배치계획

- 계획부지의 중심공간 형성
- DMC와 DMS 환경 적극적 수용
- 단위공간의 유기적 관련성 고려



N 동선계획



N 외부공간계획

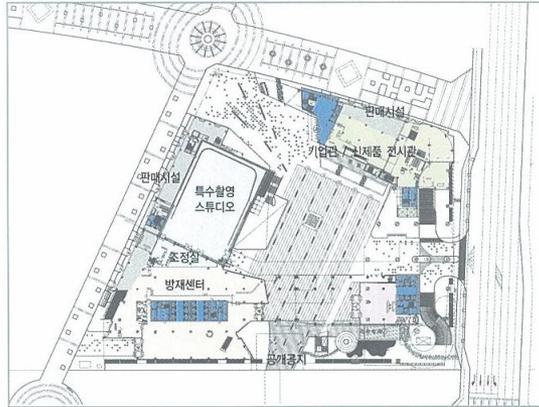
- 주변건물의 맥락수용
- 다양한 이벤트가 가능한 열린 광장계획
- 미디어 플라자의 활성화를 고려



LAYOUT 및 층별구성

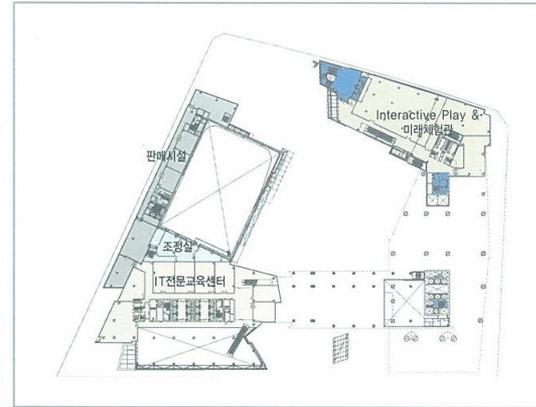


| 지상1층 |

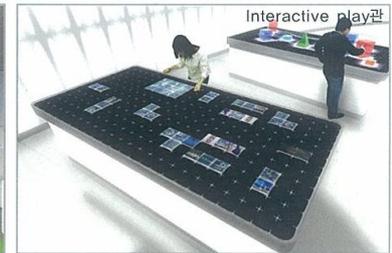


- 비즈니스센터
 - Main Lobby 및 금융시설
 - 방재센터
- R&D센터
 - 개방적인 로비공간
 - 메인로비 7층 배치
- 디지털파빌리온
 - 기업관 / 신제품 전시관
 - 판매시설
- 공동제작센터
 - 특수촬영 스튜디오
 - 판매시설

| 지상2층 |



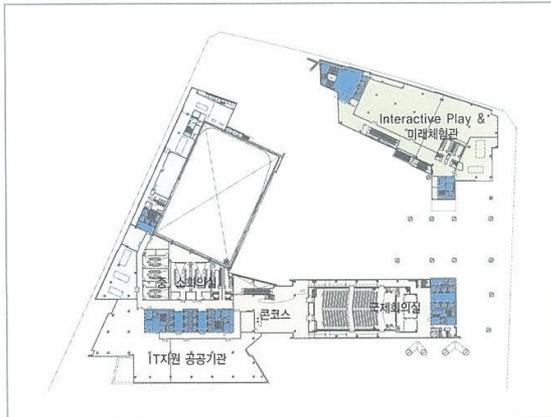
- 비즈니스센터
 - IT 전문교육센터
- 디지털파빌리온
 - Interactive Play & 미래체험관
- 공동제작센터
 - 특수촬영 스튜디오
 - 조정실 등 부속실
 - 판매시설



LAYOUT 및 층별구성

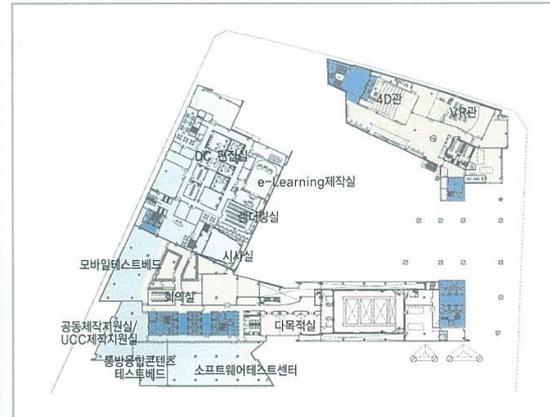


| 지상3층 |

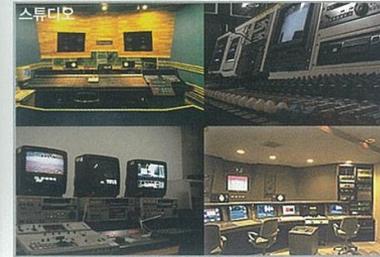


- 비즈니스센터
 - 국제회의실(392석) 및 중, 소회의실
 - IT지원 공공기관
- 디지털파빌리온
 - Interactive Play & 미래체험관

| 지상4층 |



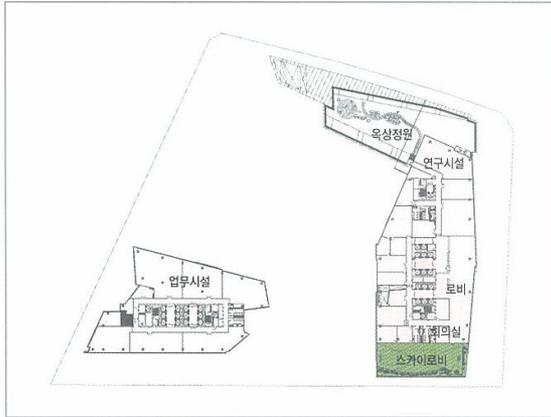
- 디지털파빌리온
 - 디지털 영상관 4D관(92석) VR관(20석)
- 공동제작센터
 - 특수촬영스튜디오
 - DC편집실
 - 디지털 미디어변환실
 - 렌더링실
 - e-Learning 제작실
 - 모바일테스트베드
 - 방송용합콘텐츠테스트베드
 - 시사실
 - 공동제작지원실 / UCC제작지원실



LAYOUT 및 층별구성



| 지상7층 |



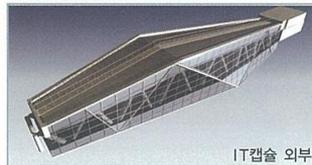
- 비즈니스센터
 - 업무시설 (지원서비스)
- R&D센터
 - 스카이 로비
 - 회의실, 접견실
 - 산학연 공동연구센터

| 기준층 |



- 비즈니스센터
 - 업무시설(6층~17층) (국내 IT 생산기업)
- R&D센터
 - 연구시설(7층~16층)
 - 층별 휴게공간

R&D센터 7층 로비



| 지상15층 |

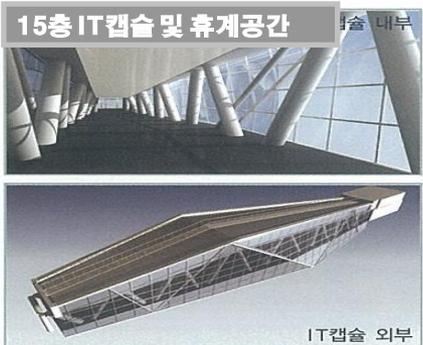


- 비즈니스센터
 - 업무시설 (국내외 IT생산기업)
 - IT관련 국내외 단체기업 (18~22층)
- IT캡슐
 - 휴게시설 기능을 갖춘 Interaction
- R&D센터
 - 연구시설
 - 층별 휴게공간

LAYOUT 및 층별구성



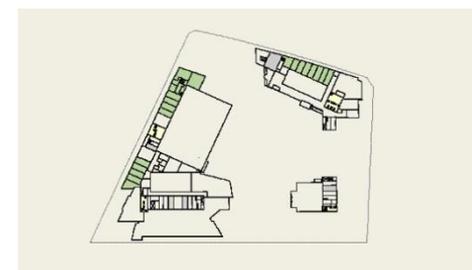
누리꿈스퀘어내 편의시설



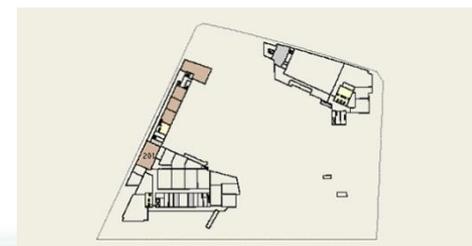
- 지하1층**
- >> Take Out Zone : 토스트, 샌드위치, 생과일, 커피, 아이스크림, 우동, 돈가스, 김밥, 스파게티, 초밥 등
 - >> Food Zone : 고급 레스토랑, 한식, 중식, 일식 각종 음식전문점, 커피전문점, 호프광장 등
 - >> Life Zone : 편의점, 안경점, 제과점, 스포츠, 브랜드 의류, 이동통신 등
 - 미용실, 남성카터전문점, 여행사, 화원, 피부관리, 건강식품, 헬스, 문구편시, 사무서비스, 서점 등
 - >> Food-court : 한식, 중식, 양식 (단일품목) 전문음식점, 테이크아웃 등



- 지상1층**
- 패스트푸드, 부동산, 문구·팬시, 안경점, 이동통신, 화장품, 제과점, 편의점, 브랜드 프랜차이즈, 약국, 커피숍, 아이스크림, 김밥전문점, 은행 등



- 지상2층**
- 치과, 내과, 피부과, 한의원, 안과, 은행, 증권사 등





● 인천공항 30분 (인천국제공항철도)

- 1단계 (인천공항 ↔ 김포공항) : '07. 3월 개통
- 2단계 (김포공항 ↔ 서울역) : '09. 12월 개통

● 도심지역과의 근접성 (20분)

- 지하철 6호선 수색역 (도보 15분), 월드컵경기장역 (도보 25분)

● 은평뉴타운 ('08. 12 완공, 105만평의 쾌적한 주거환경 조성)

● 일산 한류우드와의 근접성 (20분)

- IT기술 + 문화콘텐츠 개발 연계 가능성



강북 최고의 주거지역으로 발전 계획

- 현재 강북에서는 최고의 주거지역으로 상암동과 용산이 최고의 주거 지역으로 발전중
- 상암1지구 택지개발외에 향후 지속적으로 발전 예상됨.

•2011~2015년까지 건립세대 예상 (기본계획(안))

- 수색동 : 상업지역포함 6500여세대, 현재 대림/
진흥 : 1500세대

- 증산동 : 상업지역포함 6300여세대

* 인근 아파트 세대수도 참고로..

- 월드컵상암아파트 8단지(임대예정) 포함 : 약5000세대

- 상암2지구 택지개발 예정 : 3000세대

- 향동 2008년 착공 : 5000세대

- 인근 성산, 중동 : 6000세대

- 가재울뉴타운 완공시 : 20000여 세대

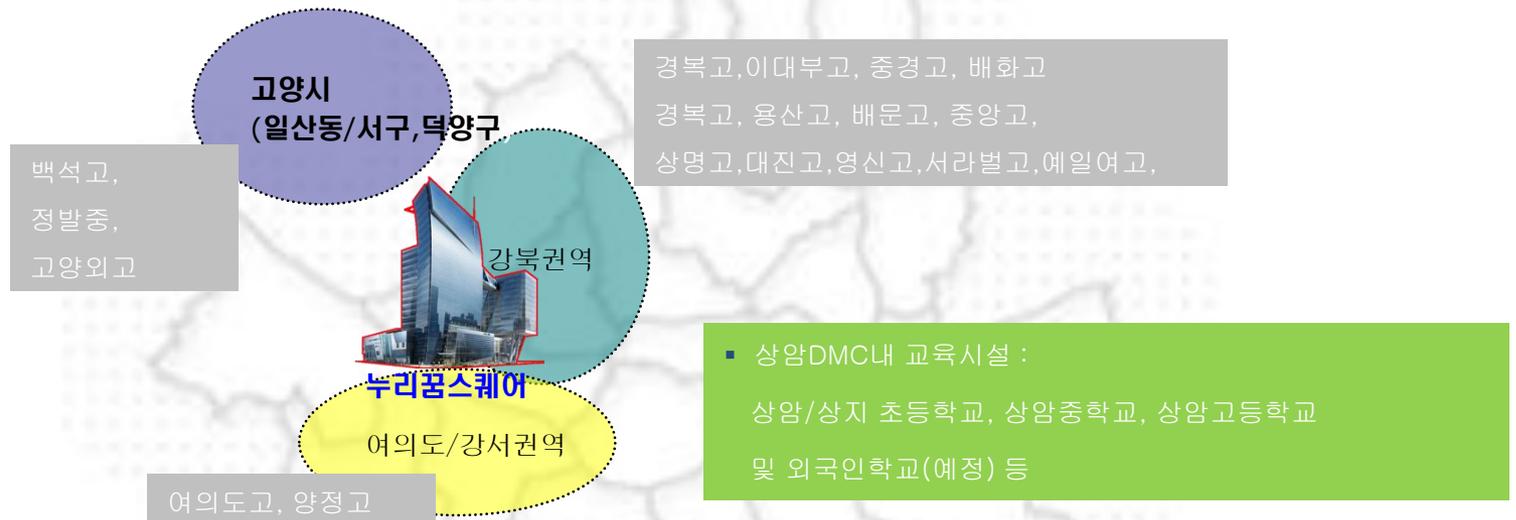
(상암DMC내 직장인 10여만명과 오피스텔 및 주상복합입주인원수는 포함하지 않았음)





DMC 주변지역(강북권역)의 교육시설

- 주변지역에 전국 3위안에 드는 일산신도시의 백석고등학교를 비롯 강북 명문고
- 현재 상암 DMC내 상암/상지 초등학교, 상암중학교, 상암고등학교 및 외국학교(예정)



- 누리꿈스퀘어 주변지역은 강북권역, 고양시, 여의도 지역을 상위 학군을 조사하였음.