

# 강남 요지에 하이엔드 오피스텔... 전매 제한도 없어

## 에르메티아 서초

주거 선호도가 높은 서울시 서초구에 하이엔드 오피스텔 '에르메티아 서초'가 분양 중이다. 좋은 입지를 갖췄지만 주변 오피스텔 분양가에 비해 저렴한 가격에 공급하고 있어 수요자는 물론 투자자들의 관심까지 끌고 있다.

서울시 서초구 서초동 1596-9번지 일대에 조성되는 '에르메티아 서초'는 지하 4층~지상 16층, 오피스텔 75실 규모로 지어진다. 상업시설 없이 주거공간으로만 구성했다. 아파트를 대체할 수 있도록 내부는 2룸 위주로 설계하고 수납공간을 확대해 편의성과 실용성을 높였다. 1인 가구를 위해 확장형 마스터룸 설계를 한 1.5룸 구조와 다양한 라이프 스타일을 위해 멀티룸이 강화된 2룸 구조로 나뉜다.

'에르메티아 서초'는 하이엔드 오피스텔 최초로 거실에 최신 스마트미러가 설치된다. 기존 홈네트워크 기능을 확대해 세대 내 조명·전동커튼은 물론 엘리베이터·차량호출까지 AI(인공지능) 음성 제어가 가능한 시스템이다. 이밖에도 헬스케어(인바디 기능)·미디어 정보·음성인식 기능을 제공한다.

차별화된 컨시어지 서비스도 선보인다. 발렛파킹, 하우스키핑 등 1대 1 맞춤형 서비스를 제공해 입주자들의 삶에 품격을 더할 예정이다. 바비큐 파티 등이 가능한 휴식공간 루프탑 가든과 입주주의 사교의 장이 펼쳐질 프라이빗 라운지



'에르메티아 서초'의 분양가는 전용면적 3.3㎡당 8000만원 중반 수준으로 주변 시세보다 1000만원 이상 저렴하다.

도 마련한다. 사통팔달 교통망도 갖췄다. 단지는 서울 지하철 2호선 서초역 2번 출구에서 736m, 2·3호선 교대역 14번 출구에서 695m, 3호선 남부터미널역 6번 출구에서 562m 거리에 있다. 오피스텔에서 1.5km 가량 떨어진 곳에 경부고속도로 서초 IC, 반포대로, 서리풀 터널, 남부순환로 등이 있어 차량을 이용해 곳곳으로 이동이 편리하다. 신세계백화점, 롯데마트, CGV 강남,

성모병원, 예술의전당, 국립중앙도서관, 한전아트센터, 국립국악원 등이 가까워 쇼핑·문화·여가생활도 편리하게 할 수 있다. 서초 법조타운, 서초구청 등 행정기관도 가깝다. 강남 8학군 입지여서 500m 이내에 다수의 명문 초·중·고교가 포진해 있다. 서초구의 노른자라고 할 수 있는 정보사 부지도 가깝다. 정보사 부지는 첨단 업무복합단지, 친환경 문화예술 복합타운으로 개발될 예정이다. 올해 착공해

2025년 준공하는 것으로 계획됐다. 이 오피스텔은 투기과열지구인 서울 서초구 입지에도 불구하고 LTV(주택담보대출비율) 최대 70%를 적용 받고, 전매 제한도 없어 투자성까지 겸비했다. 분양가는 전용면적 3.3㎡당 8000만원 중반 수준으로 책정됐다. 이는 주변의 하이엔드 오피스텔의 분양가 대비 3.3㎡당 1000만원 이상 낮은 가격이다. 견본주택은 서울 지하철 서초역 7번 출구 인근에 있다. 문의 (02)599-0175 김민정 객원기자

# 전용 59㎡ 일부층, 분양가 4억원대



강서파크원 제공 '강서파크원'의 전용 59㎡ 일부층은 분양가 4억원대로 공급된다.

## 서울 '강서파크원'

마곡지구 개발과 서부광역철도 대장~홍대선 건설 계획 등 개발호재가 많은 서울 강서구의 땅값이 치솟고 있다. 지가가 오르면서 이 곳에 들어서는 아파트와 오피스텔 등 주거시설의 가치도 동반 상승 중이다.

서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 아파트 '강서파크원'이 주변 시세에 비해 합리적인 분양가로 주목받고 있다. (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회에서 시행하는 '강서파크원'은 지하 2층~지상 15층, 14개 동, 840세대(예정) 규모로 조성된다. 전용면적은 49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성될 예정이다. 전용 59㎡의 경우 일부층은 4억원대로 공급된다.

'강서파크원'은 1차 조합원 모집을 성공리에 마감하고, 현재 2차 조합원 모집 마감이 임박했다. 85㎡ 이하 1주택

소유자는 조합원이 될 수 있고, 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다.

인근에 지하철 2·5호선 환승역인 가치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 인근 5호선 화곡역(예정)으로 서부광역철도 대장~홍대선까지 개통하면 교통여건이 한층 좋아질 전망이다. 국토교통부는 올해 상반기 대장~홍대선 제3차 제안공고를 내고 우선협상대상자를 선정할 계획으로 사업 추진에 속도가 붙고 있다.

'강서파크원'은 마곡과 목동의 생활 인프라를 모두 누릴 수 있다. 이대목동병원, 이대서울병원, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 현대백화점 목동점 등이 가깝다. 2025년 신원여의지하도로 상부 공원까지 조성되면 더 쾌적한 환경을 누릴 수 있다. 홍보관은 강서구 공한대로 206 나인스퀘어 3층에 있다. 문의 1533-3373 조성경 객원기자

# 서울 지하철 2·5·7호선 트리플 역세권

## G-PALACE 909

서울시 광진구 구의동 253-36일대에 지역조합아파트 'G-PALACE 909'가 조합원을 추가 모집 중이다.

이 단지는 지하 4층~지상 34층, 11개 동, 총 909세대로 조성된다. 전용면적별로 59㎡, 73㎡, 84㎡ 세 가지 타입으로 나뉜다. 단지 내부는 3~4베이(Bay) 구조로 설계돼 채광과 통풍이 좋다. 침실에는 드레스룸, 팬트리, 불박이장을 설치해 공간 활용도를 높였다.

빠어난 조망권이 장점이다. 남쪽으로는 한강을, 동쪽으로 아차산을, 북쪽으로는 어린이대공원을, 서쪽으로는 건국대학교를 각각 볼 수 있다. 교통여건도 훌륭하다. 서울 지하철 2호선 구의역, 2·7호선 건대입구역, 5호선 아차산역 사이에 위치한 트리플 역세권 입지다. 인근에는 롯데백화점, 이마트, 테크노마트, 워커히 호텔, 광진정보도서관, 건국대병원 등 행정·쇼핑·의료시설이 풍부하다.



'G-PALACE 909'는 한강과 아차산, 어린이대공원, 건국대학교를 조망할 수 있는 단지다.

대형 개발호재도 있다. 2024년에는 인근 동서울터미널 부지에 신세계 스타필드가 입점할 예정이다. 구의역과 맞닿아 있는 구의자양재정비촉진지구는 광진구청 신청사와 34층 규모 호텔, MICE 복합단지, 첨단업무복합단지 외에도 아파트 1300여 가구 등이 들어설 예정이다. 문의 1877-4399 김민정 객원기자

# 테라스·욕실서도 강릉 바다 조망... '포레스트 풀' 등 다양한 부대시설 갖춰

## 신라모노그램 강릉

강원도의 대표 휴양지로 꼽히는 강릉에서 생활숙박시설 '신라모노그램 강릉'이 분양을 앞두고 있다.

'신라 모노그램'은 호텔신라가 2020년 선보인 '어퍼 업스케일(Upper up-scale)' 브랜드로 베트남 다낭에 이어 두 번째이자 국내에서는 처음으로 소개하는 프리미엄 생활숙박시설이다.

강릉시 송정동 강릉문화올림픽 종합특구 녹색 비즈니스·해양휴양지구에 들어서는 '신라모노그램 강릉'은 지하 1층~지상 21층, 3개 동, 생활숙박시설 전용 39~286㎡ 783실과 호텔 300실 이상으로 구성될 예정이다. 연면적 14만6266㎡로 강릉도 최대 규모다.



'신라모노그램 강릉'은 객실에서 바다를 바라보며 쉬 수 있는 프리미엄 생활숙박시설이다.

생활숙박시설은 총 23개 타입으로 선택폭이 넓다. 호실 수가 가장 많은 A1타입(전용 39㎡ 408실)에는 심플한 디자인을 적용해 테라스와 욕실에서 바다 조망이 가능하도록 했다. 데이베드 활용 시

최대 4인까지 숙박할 수 있다. B1타입(전용 101㎡ 34실)은 모던한 디자인을 적용한 스위트 객실이다. 테라스에 자쿠지를 설치해 바다를 바라보며 휴식할 수 있다. 단독빌라는 전용면적

286㎡ 4실과 253㎡ 5실, 총 9실이다. 단지 내 시설로는 '포레스트 풀'과 비치클럽 콘셉트의 '풀사이드 바'가 있다. 바다와 가장 가까운 곳에 배치했으며, 솔송과 마주하고 있다. 이 밖에도 사계절 이용이 가능한 다양한 부대시설을 조성한다. '신라모노그램 강릉'은 부동산 규제에서도 자유롭다. 생활숙박시설은 현행법상 건축법을 적용받기 때문에 주택으로 취급되지 않는다. 청약통장이 필요하지 않으며 당첨돼도 주택 수에 포함되지 않아 취득세, 양도소득세 중과를 피할 수 있다. 개발등기가 가능해 분양권 전매도 자유롭다. 홍보관은 서울 지하철 9호선 봉은사역 5번 출구 인근에 마련된다. 문의 1644-5545 최승혜 객원기자

# 청담 위의 청담

# THE APOGEE

CHEONGDAM

| 디 아포제 청담 |

다아포제 청담 522

다아포제 청담 502

Splendid Design

- 1 사생활 보호를 위한 이중 유리창
- 2 수직/수평 블라인드 3m 높은 층고
- 3 어반 로열 라운지는 최고급 내장 마감재
- 4 전용 주차 공간, 게스트룸식 24시간 컨도리

사전 예약제 운영 / VIP 전문 상담

## 010-7707-3058

Absolute Luxury

청담, 그 중심의 가장 빛나는

# 럭셔리를 소유하다

강남이 부러워하는 청담사거리의 정점  
청담 최초  
하이드아웃 하우스

명품거리, 도산대로 바로 앞  
독보적 청담  
하이엔드 라인업의 중심

청담, 입구정 인프라를 품은  
하이엔드 럭셔리  
라이프의 정점

