



# GAMIL PENTA SQUARE

Leasing Information



**임대 담당자**  
**02-6205-0667**

# Introduction

---

**경기도 하남시 감이동 511-3번지 신축 빌딩,  
감일 펜타스퀘어 전속 임대 프로젝트**

경기도 하남시 감이동 511-3번지에 자리한 신축 빌딩  
소유 법인은 감일 펜타스퀘어의 전속 임대를 위해  
독점적 임대 자문사로 (주)엔에이아이코리아  
부동산컨설팅 회사를 선정하였습니다.

본 자료는 잠재적 임차사에게 제공되는 임대와  
관련된 간략한 예비 자료입니다.

임차에 관심이 있는 업체들은 소유주가 지정한  
절차에 따라 '의향서(LOI)'를 제출해주시기 바랍니다.

# Index

1. 빌딩 개요	Overview
2. 빌딩 입지	Location
3. 층별 개요	Floors
4. 빌딩 사진	Photo
5. 층별 평면	Floor Plan

# contents

## 1. 빌딩 개요 Overview





## 빌딩 개요 Overview

감일 펜타스퀘어 는 2024년 2월 신축 준공, 넓은 부지와 편리한 위치를 자랑하는 최고의 근린생활시설입니다.

- 대형 부지 543.29평, 연면적 2,489평 규모로 넓은 공간
- 지하철 3호선 연장선 감일역(예정) 바로 옆 위치로 교통이 편리
- 감일지구 최고의 상업지역 중심지에 자리하여 상권 활성화 기대 상가
- 단독 소유 법인의 직접 관리 및 임대료 신뢰성과 안정성이 보장됩니다.

건물명	감일 펜타스퀘어		
주 소	경기도 하남시 감이동 511-3		
대지 면적	543.29평 (1,796.00m <sup>2</sup> )		
건물 연면적	2,489.17평 (8,228.66m <sup>2</sup> )		
건축 면적	323.32평 (1,068.83m <sup>2</sup> )		
건축 규모	B2 / 6F		
건폐율	59.51%	용적률	299.20%
용도지역	근린상업지역, 지구단위계획구역, 과밀억제권역 등		
용 도	제1,2종 근린생활시설(소매점, 의원, 사무소, 학원)		
건물 구조   방향	철근콘크리트조   북동향(주 출입구 기준)		
주차대수	자주식 58대		
승강기	총 2대(21인승   18인승)		
사용승인일	2024년 2월 준공		
비고	약 1만4천 세대 이상 세대 조성, 상가 배후수요 풍부		

## 토지이용계획 Land use plan

최상의 입지 조건과 경쟁력을 갖춘 부지로 경기도 하남시 감이동 511-3번지, 대지 필지는 단일 필지 형태를 가진 넓은 부지입니다.  
국토의 계획 및 이용에 따른 법률에 의한 근린상업지역, 도시지역, 지구단위계획구역(감일지구)으로 다양한 사업 활동에 유리한 지역입니다.  
개별공시지가는 2023년 기준 대지 평당 23,715,702원입니다.

소재지	경기도 하남시 감이동	지번	511-3		
지목	대	면적	1,797.5㎡(543.7py)		
개별공시지가	7,174,000원/㎡(23,715,702원/py)	가격기준년도	2023년		
연도	개별공시지가 합계	개별공시지가 (원/py)	변동금액 (원/py)	연간상승률	
2023	12,895,265,000원	23,715,702원			

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에 따른 지역·지구 등	근린상업지역, 도시지역, 지구단위계획구역(감일지구), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합)
다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(개발행위허가제한지역)<공공주택 특별법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법 시행령 제14조의3제2호)<수도법>
[토지이용규제 기본법 시행령] 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항	

**contents**

**2. 빌딩 입지**      **Location**



## 빌딩 입지 Location



하남시 감일 지구는 첨단 교통망과 탁월한 주거환경이 조화롭게 어우러진 이상적인 신도시로 1,688㎢ (51만평)의 넓은 면적에 약 14,000 세대의 공공주택단지가 조성되며, 수도권제1순환도로, 서울 지하철 3호선 연장선, GTX-D 노선 등 이 지역에 위치한 광역 교통망은 서울 및 수도권과의 접근성을 한층 강화합니다. 또한, 하남시 감일 지구에서는 쾌적한 주거 환경 조성을 위해 공원, 녹지, 수변 공간 등 대규모로 펼쳐진 환경 친화적인 시설들이 대규모로 조성됩니다.

## 감일 펜타스퀘어 Gamil PentaSquare



감일에서 유일한 중심상업지역  
오금역에서 연결 3호선 감일역(예정)

감일역 반경 100m, 도보 1분  
감일 복합 커뮤니티 센터  
대형병원, 주민센터, 도서관 등 공공시설



감일백제로 대로변 버스정류장 앞: 편리한 대중교통과 최상의 상권 위치  
지하철 및 버스 등 다양한 대중교통이 감일백제로 대로변에 위치하여 이동이 편리하며,  
서하남 IC를 통해 수도권제1순환고속도로 이용이 쉬워 여러 지역과의 접근성이 탁월하고  
중심상업지역에 위치해 병원, 학원 등 상가로 최적의 위치입니다.



## 주변 상권 현황 Retail List



### 주요 입점리스트

다이소

SUBWAY

TOMTOMS

GS25

FRIENDS SCREEN

STARBUCKS

CU

설빙

노랑통닭

BASKIN ROBBINS

MEGA COFFEE

GOLFZONE

COMPOSE COFFEE

emart everyday

대형서점(예정)

SFG FoodVillage

**contents**

**3. 층별 개요 Floors**

## 층별 개요 Floors

### 감일 펜타스퀘어은 2024년 2월 준공된 최고의 신축빌딩

2024년 2월 준공되었으며, 단독 소유 법인이 임대 중인 상가 시설로 입주 협의가 가능합니다.

1층에는 브런치 카페 등 휴식과 편안함을 제공하는 휴게 공간, 2층은 여성과 가족을 위한 외식 및 놀이문화 공간 등으로 특색 1인승, 18인승)와 2개의 계단실이 있어 편리한 접근성이 있고, 지하층 자주식 주차장은 총 58있는 시설 입점 가능합니다.

3층은 거주민을 위한 운동시설, 4층 클리닉 및 의료시설, 5~6층 학원 시설 등으로 임대 중입니다.

층수	전용면적	임대면적	용도
6F	147.54	296.93	제2종근린생활시설(학원)
5F	182.84	367.97	제2종근린생활시설(학원/사무소)
4F	189.67	381.72	제1종근린생활시설(의원)/제2종근린생활시설(사무소)
3F	229.30	461.48	제1종근린생활시설(의원)
2F	242.95	488.94	제1종근린생활시설(의원)
1F	244.54	492.14	제1종근린생활시설(소매점/휴게음식점)
합계	1,236.85	2,489.17	

6F Retail 어린이를 위한 소형 학원, 감일역사공원 조망 카페

5F Retail 중,고등학생을 위한 대형 내신,입시 학원,스터디공간

영어학원 | 속눈섭샵  
계약완료(5층 일부)

4F Retail 정밀 진료가 가능한 병원급 의료 시설

3F Retail 감일지구 거주민을 위한 운동시설 및 레저시설

휘트니스센터  
계약완료

2F Retail 여성과 가족을 위한 푸드 및 놀이 공간

1F Retail 휴식과 편안함을 제공하는 식음료 및 생활편의시설

패스트푸드  
계약완료(1층 일부)

B1 Parking Total 30 lots

B2 Parking Total 28 lots

## 층별 임대 내역

층수	전용면적	임대면적	임대보증금	월 임대료	용도	비고
6F 전체	147.54	296.93	246,000,000	14,800,000	제2종근린생활시설(학원)	
5F 일부	111.83	225.07	182,000,000	10,800,000	제2종근린생활시설(학원/사무소)	계약 완료된 501호~504호는 면적 및 임대료에서 제외
4F 전체	189.67	381.72	309,000,000	18,600,000	제1종근린생활시설(의원)/제2종근린생활시설(사무소)	
3F 전체	229.30	461.48	휘트니스 센터 계약 완료		제1종근린생활시설(의원)	전층 임대 완료
2F 전체	242.95	488.94	432,000,000	25,900,000	제1종근린생활시설(의원)	
1F 일부	244.54	492.14	683,000,000	41,000,000	제1종근린생활시설(소매점/휴게음식점)	계약 완료된 105호~107호는 면적 및 임대료에서 제외
합계						

층별 임대 가능

임대 관리비 4,500원/py, 전기 수도 사용료 별도

병원 용도  
의료시설  
대형 학원

## 3D 평면도 1F





**contents**

**4. 빌딩 사진      Photo**

# Overview





## 전면뷰





## 교차로 사거리





## 측면 뷰





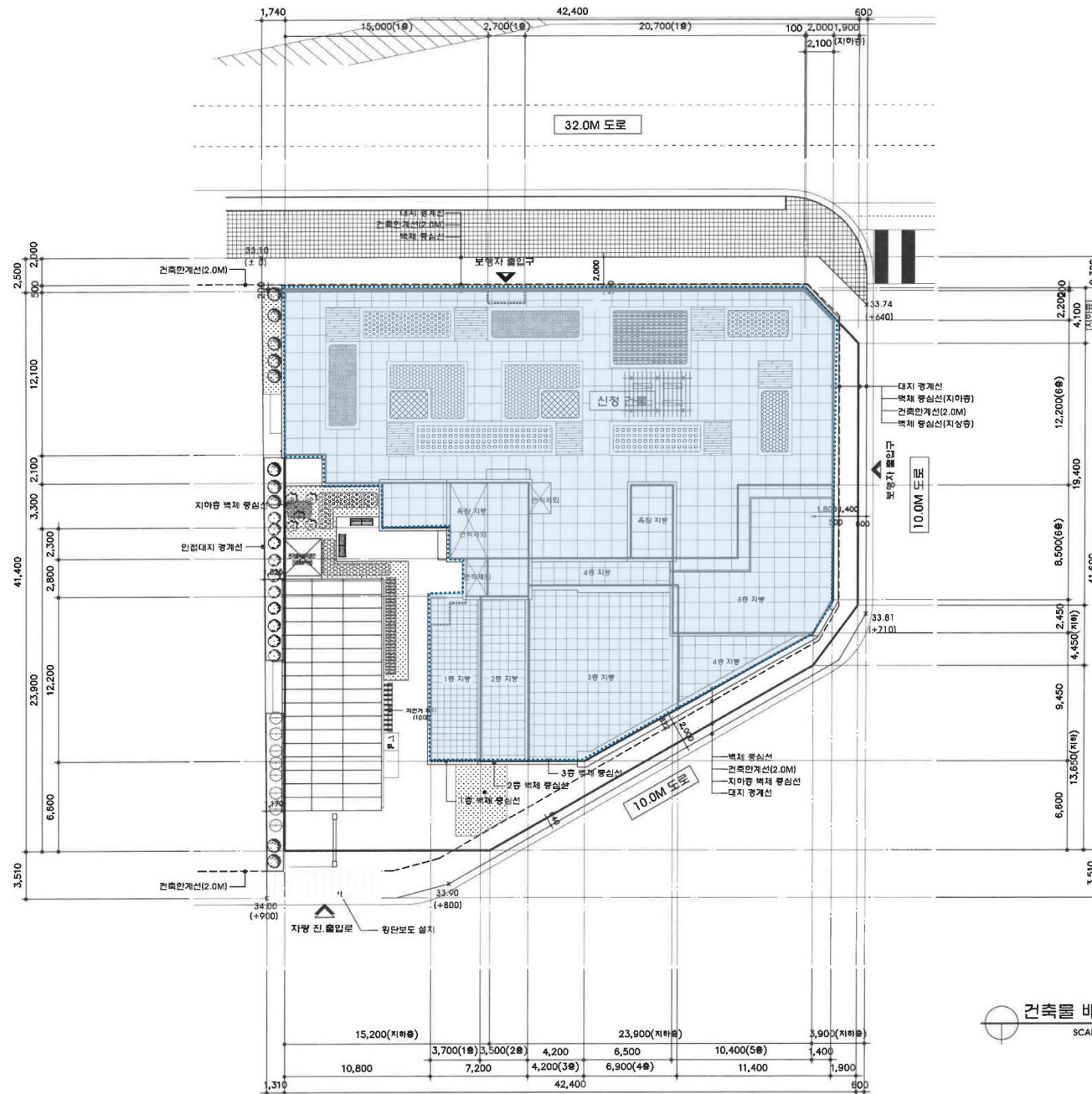
후면 천변공원  
공사중



**contents**

**5. 층별 도면**

**Floor Plan**



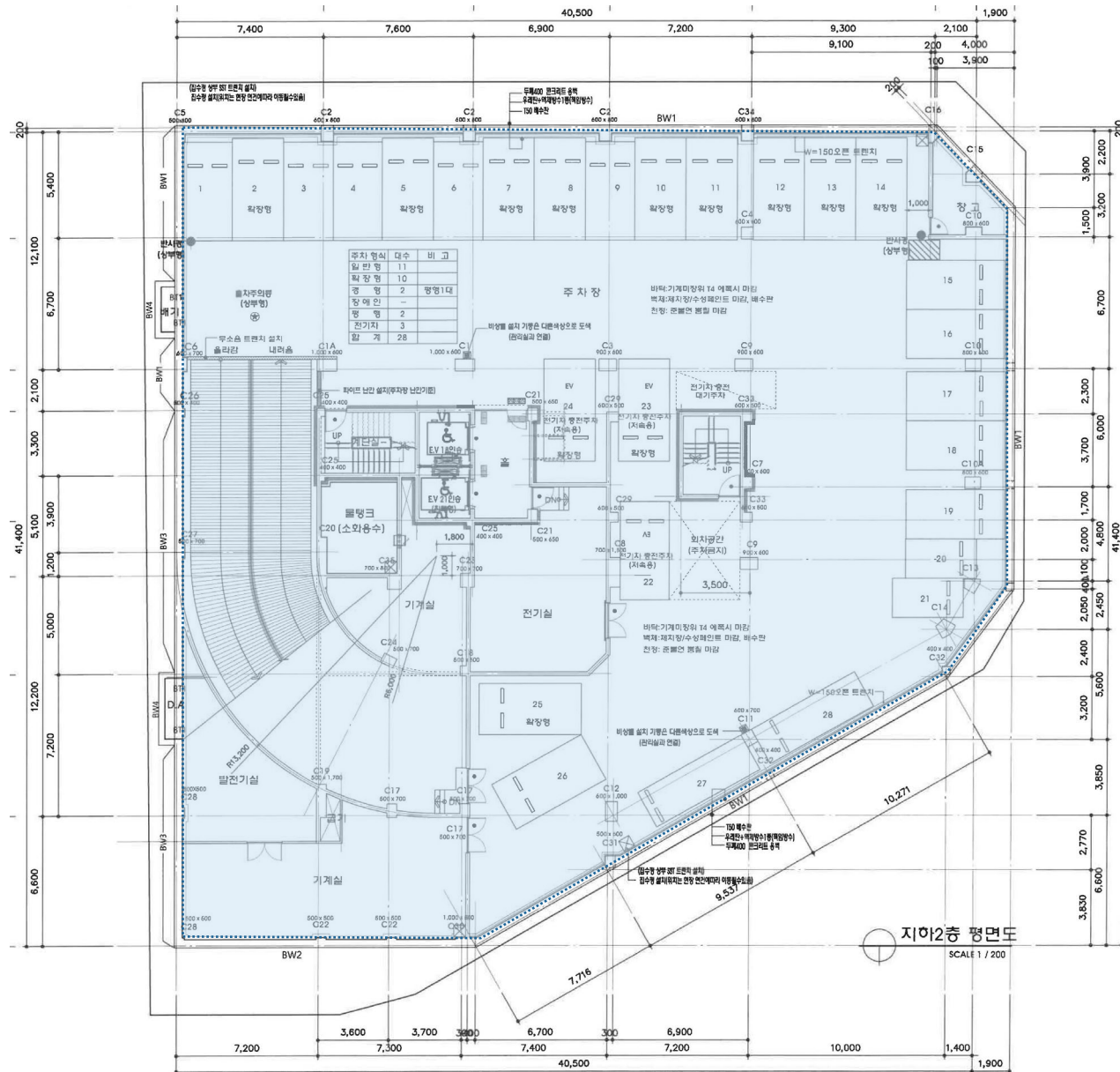
## 건축물 배치도

건축 면적

1,068.83㎡

건축물 배치도  
SCALE 1 / 300





## Floor Plan B2

층별 면적

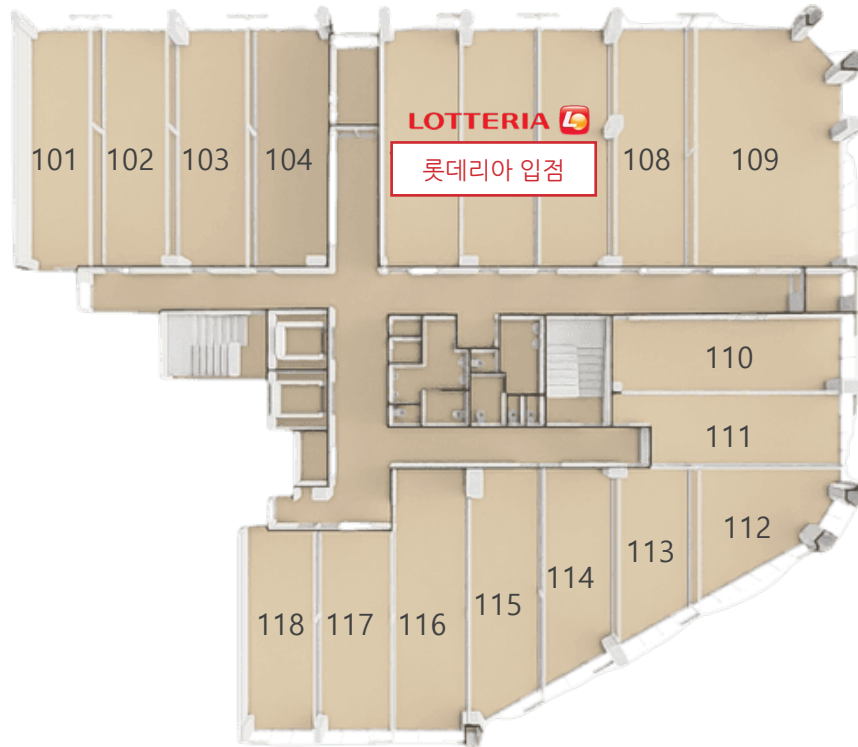
1,491.01㎡





## 1F Floor plan

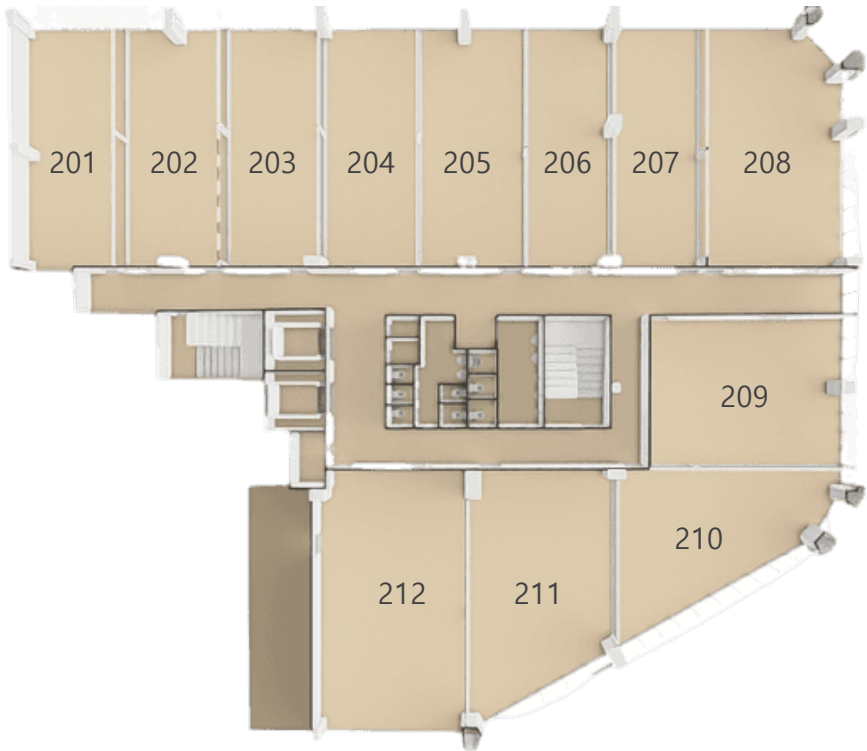
전용면적(py)	244.54
임대면적(py)	492.14



호수	전용면적(py)	임대면적(py)	임대보증금(원)	월 임대료(원)
101	13.54	27.26	50,000,000	3,000,000
102	13.54	27.26	50,000,000	3,000,000
103	13.91	27.99	50,000,000	3,000,000
104	13.91	27.99	52,000,000	3,100,000
105	13.91	27.99	계약 완료	
106	13.54	27.26	계약 완료	
107	13.54	27.26	계약 완료	
108	13.91	27.99	50,000,000	3,000,000
109	27.85	56.05	118,000,000	7,100,000
110	13.21	26.58	43,000,000	2,600,000
111	12.06	24.27	38,000,000	2,300,000
112	10.67	21.48	40,000,000	2,400,000
113	9.50	19.11	25,000,000	1,500,000
114	11.05	22.25	30,000,000	1,800,000
115	13.23	26.63	35,000,000	2,100,000
116	14.55	29.28	38,000,000	2,300,000
117	11.30	22.75	32,000,000	1,900,000
118	11.30	22.75	32,000,000	1,900,000
	244.54	492.14	683,000,000	41,000,000

2F Floor plan

전용면적(py)	242.95
임대면적(py)	488.94



호수	전용면적(py)	임대면적(py)	임대보증금(원)	월 임대료(원)
201	18.30	36.83	35,000,000	2,100,000
202	18.67	37.57	35,000,000	2,100,000
203	17.57	35.36	33,000,000	2,000,000
204	17.57	35.36	33,000,000	2,000,000
205	19.03	38.30	37,000,000	2,200,000
206	15.56	31.31	29,000,000	1,700,000
207	16.29	32.78	30,000,000	1,800,000
208	24.56	49.42	52,000,000	3,100,000
209	21.94	44.15	37,000,000	2,200,000
210	20.19	40.64	35,000,000	2,100,000
211	24.30	48.90	33,000,000	2,000,000
212	28.98	58.32	43,000,000	2,600,000
	242.95	488.94	432,000,000	25,900,000

## 3F Floor plan

전용면적(py) 229.30

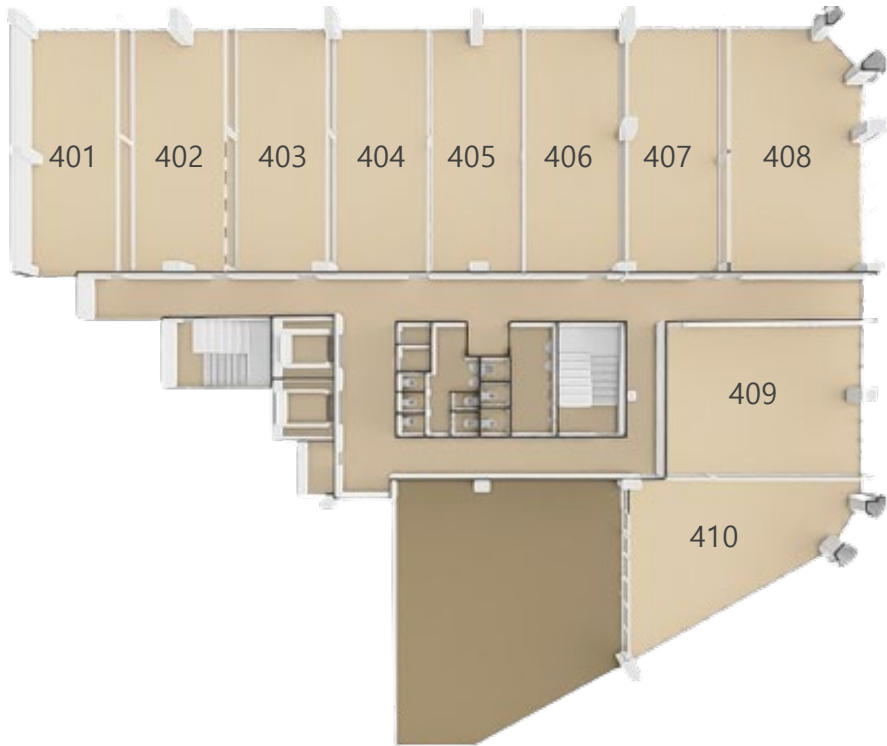
임대면적(py) 461.48



호수	전용면적(py)	임대면적(py)
301	17.94	36.09
302	17.94	36.09
303	17.57	35.36
307	17.57	35.36
	17.57	35.36
	17.57	35.36
	17.57	35.36
308	23.82	47.95
309	21.94	44.15
310	20.19	40.64
311	16.67	33.56
312	22.96	46.20
	229.30	461.48

4F Floor plan

전용면적(py)	189.67
임대면적(py)	381.72



호수	전용면적(py)	임대면적(py)	임대보증금(원)	월 임대료(원)
401	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
402	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
403	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
404	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
405	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
406	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
407	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
408	23.82	47.95	44,000,000	2,650,000
409	21.94	44.15	32,000,000	1,900,000
410	20.19	40.64	30,000,000	1,800,000
	189.67	381.72	309,000,000	18,600,000

## 5F Floor plan

전용면적(py)	182.84
임대면적(py)	367.97

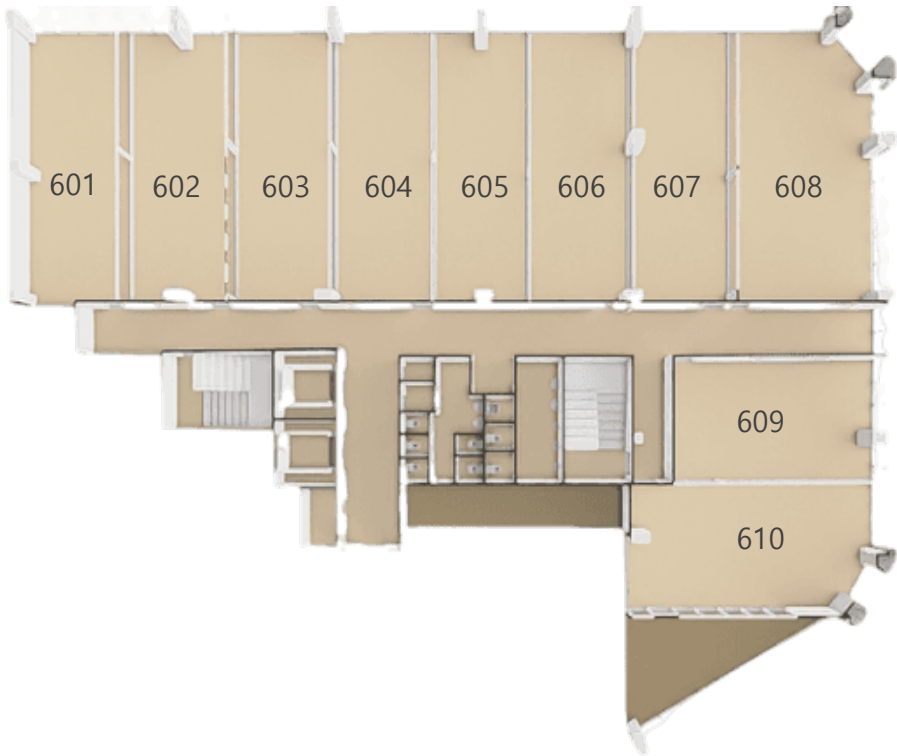


호수	전용면적(py)	임대면적(py)	임대보증금(원)	월 임대료(원)
501	17.94	36.09	계약 완료	
502	17.94	36.09	계약 완료	
503	17.57	35.36	계약 완료	
504	17.57	35.36	계약 완료	
505	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
506	17.20	34.62	29,000,000	1,650,000
507	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
508	23.82	47.95	44,000,000	2,650,000
509	16.01	32.22	23,000,000	1,350,000
510	19.29	38.83	28,000,000	1,650,000
	182.84	367.97	182,000,000	10,800,000



6F Floor plan

전용면적(py)	147.54
임대면적(py)	296.93



호수	전용면적(py)	임대면적(py)	임대보증금(원)	월 임대료(원)
601	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
602	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
603	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
604	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
605	17.57	35.36	29,000,000	1,750,000
606	17.20	34.62	28,000,000	1,650,000
607	17.94	36.09	29,000,000	1,750,000
608	23.82	47.95	44,000,000	2,650,000
	147.54	296.92	246,000,000	14,800,000

A photograph of a modern building facade with a grid of windows, serving as the background for the text.

# Thank you

Your firm and **NAI**Korea a winning partnership!