

## 大型新築インテリジェントビル特集

◎この度の東北地方太平洋沖地震により、被害を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げます。くれぐれもご自愛いただき、一日も早く復旧されますことを心からお祈り申し上げます。

- ・最近、ソウル内でオフィスを拡張移転したいという問い合わせが急が増えてきました。様々な理由があると思われませんが、お取引先の韓国企業が好調に伴い、社員を増員されたり事業を拡大されるケースが増え、オフィスが手狭になってしまったとの話をよく聞きます。
- ・今月はソウルの大型新築ビルをいくつかご紹介したいと思います。まだ空室がたくさん残っているビルも多く、契約条件の交渉も比較的にスムーズに行われるようになりました。ぜひスターツ코리아にお問い合わせください。スターツ特別価格も用意しております。



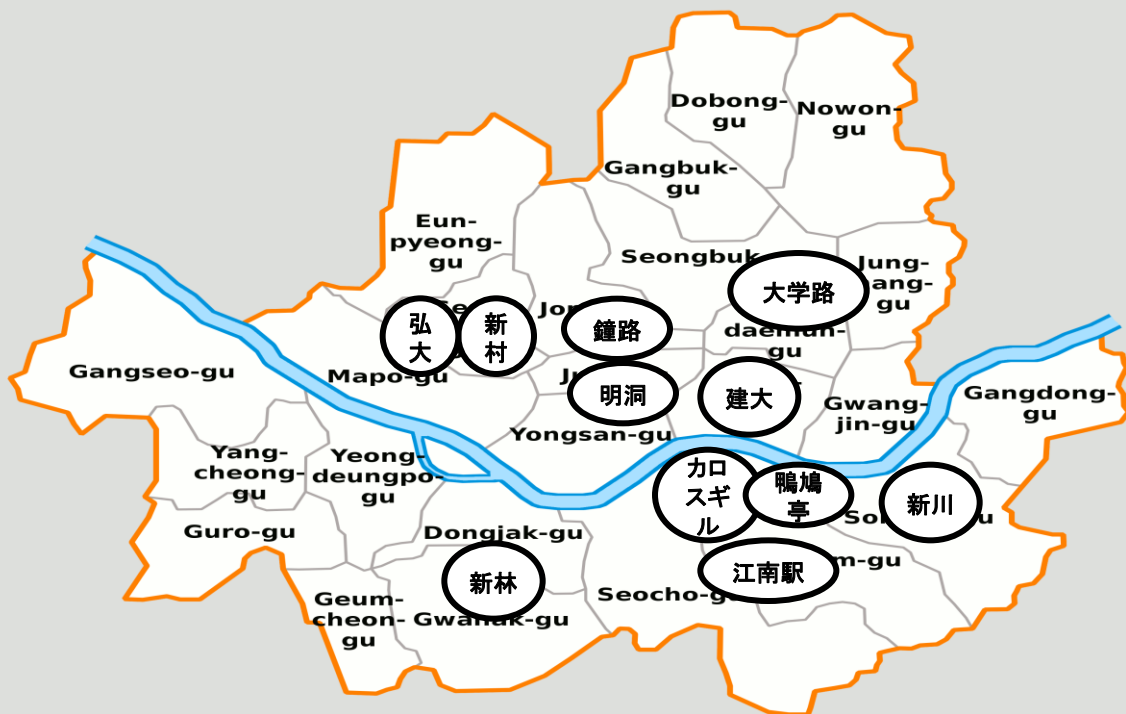
駅	ビル名	入居開始	階数/全階数	専用面積	保証金	賃貸料	光熱管理費
乙支路入口	センターワン	2010年11月	33階/35階	292.54坪	₩659,007,500	₩65,900,750	₩22,922,000
乙支路入口	未来アセットタワー	2011年8月	16階/25階	481.87坪	₩775,517,700	₩77,551,770	₩31,687,820
忠正路	救世軍100年記念ビル	2010年5月	16階/17階	192.92坪	₩238,452,000	₩21,858,100	₩11,924,100
西大門	KT&Gタワー	2011年8月	13階/14階	408.48坪	₩545,226,000	₩54,522,600	₩12,254,400
光化門	ツインツリータワー	2010年12月	17階/17階	252.22坪	₩433,065,100	₩43,306,510	₩17,517,240
鐘路3街	鐘路プレイス	2010年10月	14階/14階	495.86坪	₩709,757,100	₩70,975,710	₩31,112,640
合併	合併洞オフィスタワー	2012年6月	23階/34階	242.02坪	₩319,502,100	₩31,950,210	未定
盆唐書峴	板橋テクノバレー	2011年3月	7階/10階	392.00坪	₩373,050,000	₩37,305,000	未定

※上記物件以外にも同ビルに多数空室を確保しております。また、上記条件は全て交渉可能ですのでお気軽にお問い合わせください。

【問い合わせ】スターツインターナショナル코리아株式会社 / HP [www.starts.co.jp/korea/](http://www.starts.co.jp/korea/) / [korea@startskorea.co.kr](mailto:korea@startskorea.co.kr)  
TEL02-779-8170 担当: 朴(パク)、韓(ハン)までお願いします。

## 飲食店物件特集

- ・最近ソウルの街を歩いていますと日本でお馴染みの飲食店看板をよく見かけます。日本から100%投資して進出した企業さんもいれば、韓国の大手企業さんとパートナーシップで進出した会社もあり、中には日本の有名居酒屋チェーンの名前だけを盗用している地元飲食店もあります。
- ・ともかく、日本の外食市場が飽和状態であることと韓国の和食・日本酒ブームがマッチングしているため、韓国進出を本格的に検討している日系企業が後を絶ちません。
- ・弊社でも数多くの日系居酒屋、回転寿司、ラーメン、カラオケボックスまでお手伝いしておりますが、ここでは簡単にソウルの商圈にご紹介します。



エリア	クラス	客層	お勧め業種
江南駅	A+	学生、社会人	飲食、ファッション
鐘路	A+	学生、社会人	飲食
明洞	A	社会人、観光	ファッション
カロスギル	A	社会人	ファッション
新村	A	学生	飲食
弘大	A	学生、社会人	飲食、ファッション
大学路	B+	学生、社会人	飲食
建大	B	学生	飲食
新川	B	社会人	飲食
新林	B	学生	飲食

- ・韓国の店舗賃貸借契約は日本と異なる点が非常に多いです。その代表的なものが権利金ですが、実はこの権利金とは何かを理解しないと地元業者に騙されることも多いです。
- ・特に、上記エリアはほとんど言って良いほど店舗物件には権利金が付いていますが、相場はバラバラでよく変動します。
- ・韓国不動産市場の中でも最も不透明と言われる店舗市場ですが、スタートズコアでは徹底的に日系お客様側に立ち、不動産のプロとしてお客様のお手伝いをいたします。
- ・お客様の安全を守り、安心できる契約を進めております。ぜひお気軽にご相談ください。