# 혜전빌딩 & 성현빌딩

## Leasing Information

July. 2025

The BAREUN

# 혜전빌딩 & 성현빌딩 임대안내문

## General Information

| 구 분 | 혜전빌딩 | 성현빌딩 |
|---|---|---|
| 소재지 | 서울시 강남구 역삼동 649-7 | 서울시 강남구 역삼동 649-6 |
| 연면적 | 1997.73 ㎡<br>(약 604.31 평) | 1,998.22 ㎡<br>(약 604.46 py) |
| 건축규모 | B1 / 6F | B1 / 8F |
| 준공년도 | 2018. 12 | 2018. 12 |
| E/V | 1 대 | 1 대 |
| 주 차 | 5 대<br>(자주식 1대, 기계식 4대) | 5 대<br>(자주식 1대, 기계식 4대) |
| 냉난방 | 개별냉난방 | 개별냉난방 |
| 역세권 | 지하철 2호선 강남역,<br>신분당선 강남역 | 지하철 2호선 강남역,<br>신분당선 강남역 |
| 기 타 | 건축물 2개 동이 내부에서 상호 연결되어 있음 | |

## Space

| Floor | 혜전 빌딩 | 성현 빌딩 |
|---|---|---|
| 8 F | - | 교육연구시설(학원) \| 33.64 py |
| 7 F | - | 제2종근린생활시설 \| 68.64 py |
| 6 F | 제2종근린생활시설 \| 85.85 py | 제2종근린생활시설 \| 69.15 py |
| 5 F | 제2종근린생활시설 \| 88.29 py | 제2종근린생활시설 \| 71.89 py |
| 4 F | 교육연구시설(학원) \| 88.29 py | 제2종근린생활시설 \| 71.89 py |
| 3 F | 교육연구시설(학원) \| 88.29 py | 제2종근린생활시설 \| 71.89 py |
| 2 F | 교육연구시설(학원) \| 88.29 py | 교육연구시설(학원) \| 71.89 py |
| 1 F | 교육연구시설(학원) \| 78.82 py | 교육연구시설(학원) \| 62.63 py |
| 1 F | 주차장 | 주차장 |
| B 1 | 주차장 | 주차장 |
| B 1 | 계단실,전기실,기계실 | 계단실,전기실,기계실 |

※ 현재 대형 입시학원에서 2개 건축물 전체 사용 중

※ 상기 면적은 각 층의 바닥면적으로, 전용면적과 차이 있음

## Rent

| 구 분 | 혜전 빌딩 | 성현 빌딩 | 혜전빌딩 & 성현빌딩 |
|---|---|---|---|
| 임대면적 | 604.31 py | 604.46 py | **1,208.77 py** |
| 전용면적 | 378.47 py | 369.64 py | **748.11 py** |
| 보증금 | **15 억 원** | | |
| 월임대료 | **2 억 2,000 만 원 (VAT 별도)** | | |
| 월관리비 | **없음 (자체관리)** | | |

※ 2개 건물 동시 임대 조건 (분할 임대시 협의)

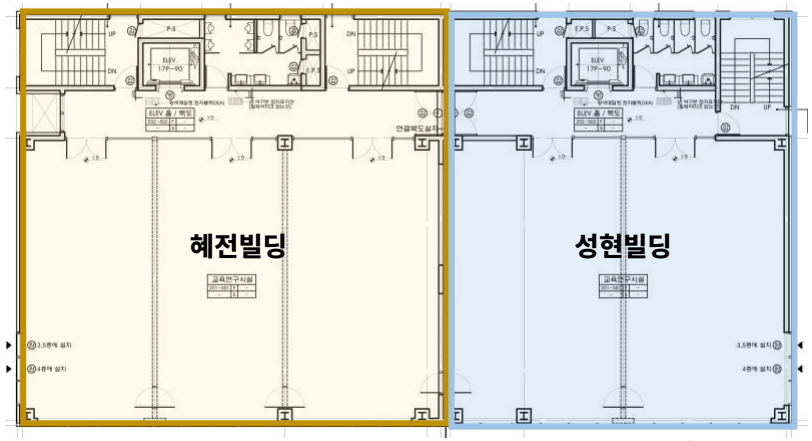
Copyright 2025. TheBareun Co., Ltd. All rights reserved

## Location

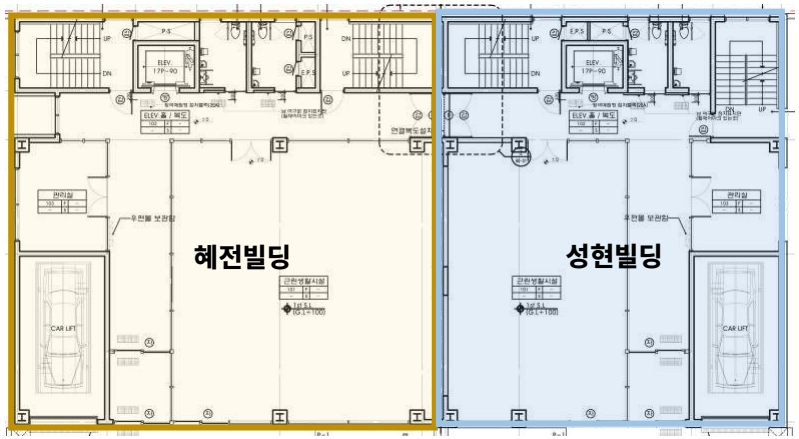
- 지하철 2호선, 신분당선 강남역 11번, 12번 출구에서 도보 3분거리로, 업무시설 및 교육연구시설(학원), 병원 및 상업시설이 밀집한 강남역 복합상권의 핵심 입지에 위치

## Floor Plan

- 2개 동(혜전빌딩 & 성현빌딩) 연계 구조로 넓은 단독 공간 활용 가능
  > 각 층별 복도로 상호 연결되어 있는 단일 동처럼 일체형 공간으로 활용 가능
  > 독립적이면서도 확장성 있는 공간 구성 가능(동선, 운영 효율 우수)




2 F ~ 5 F



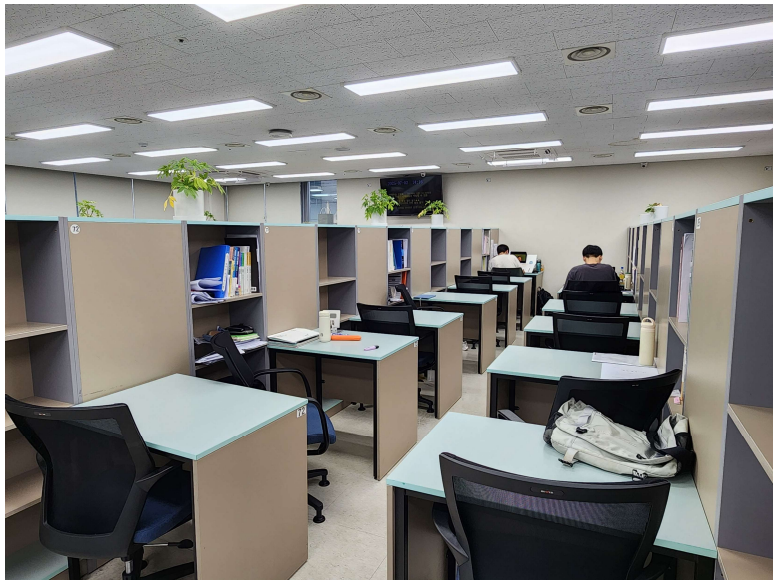

1 F

Copyright 2025. TheBareun Co., Ltd. All rights reserved

## View

Copyright 2025. TheBareun Co., Ltd. All rights reserved

## View



Copyright 2025. TheBareun Co., Ltd. All rights reserved

# CONTACT.

주식회사 더바른 | ㈜티에이치이바른부동산중개법인

서울특별시 강남구 강남대로308, 18층(역삼동, 랜드마크타워)

Tel. 02. 522. 8285 / 8338

Fax. 02. 522. 2688

Homepage. www.thebareun.co.kr