

▶ 말레이시아 말라카 원르타워

동남아의 베니스... 투자+휴양 1석2조

말레이시아 말라카의 6성급 아파트형 호텔 '원르타워'가 분양 중이다. 계약자에게 소유권을 이전한 후 수익금을 분기 단위로 지급한다. 연중 14박15일 동안 무료로 호텔을 이용할 수 있고, '말레이시아 마이 세컨드 홈(MM2H)' 비자 발급 등 다양한 혜택이 제공된다.

전체 165만㎡ 용지에 조성되는 '에코 마린 테마파크' 시설의 일부로, 이번에 1차로 공급하는 물량은 160개 객실로 구성된 서비스형 아파트 타입의 호텔 블록이다. 전용 52.36㎡ 규모의 침실, 거실, 화장실 각 1개로 구성된 방과 전용 106.19㎡ 규모의 거실 1개, 침실과 화장실 각 2개로 구성된 방 2가지 타입이 있다.

전 가구에서 바다를 조망할 수 있으며 발코니와 주차장이 가구별로 추가 제공된다. 호텔에서 해변까지는 도보 5분, 해양생태공원까지는 도보 8분 거리라 휴양 용도에 적합하다. 에코 마린 테마파크는 현재 사업용지 조성 완료 상태다. 2000명을 동시에 수용할 수 있는 야외 공연장 및 수상 별장, 수상레저시설, 말라카 최대 규모의 해수욕장, 워터파크, 웨이브풀, 무지개 영상 슬라이드 및 카지노 등이 들어선다. 대형 쇼핑몰, 어린이놀이터, 마사지온천 등 남녀노소가 고루 즐길 수 있는 시설도 조성될 예정이다.



말레이반도 남서부에 위치한 말라카는 말레이시아의 옛 수도이자 동남아시아의 베니스로 불리는 항구 도시다. 포르투갈과 네덜란드 지배를 받던 시절의 정부 청사, 교회, 광장, 성채 등이 잘 보존돼 2008년 유네스코 세계문화유산으로 지정되기도 했다. 안전하고 건전한 사회 분위기가 형성돼 있고 외국인학교를 중심으로 우수한 교육 환경을 갖췄다. 이슬람 국가로 음

주를 비롯해 마약, 총기류 소지가 금지돼 있으며 퇴폐 오락 문화가 적어 비교적 안전한 생활이 가능하다. 말레이시아는 현재 정부 차원의 적극적인 투자 유치 정책으로 주변 국가에 비해 외국인 투자에 대해 다양한 지원이 이뤄지고 있다. 부동산 구입 시 양도세, 취득세, 등록세 등이 면제된다. 외국인이 보유할 수 있는 부동산의 상한제도 폐지돼 수익형 투자에 적합한 환경이 속속 갖춰지고 있다. (02)564-5252

▶ 대림산업·삼호/천안 e편한세상 스마일시티

동간거리 75m... 녹지율 42% '쾌적'

대림산업과 삼호는 충남 천안시 서북구 차암동 일대 천안 제3일반산업단지 E-2블록에서 'e편한세상 스마일시티'를 분양 중이다. 천안에 7년여 만에 공급되는 중소형 아파트로 지하 1층, 지상 17~26층 12개동에 총 1024가구 규모다. 전용면적 △51㎡ 217가구 △59㎡ 298가구 △72㎡ 269가구 △84㎡ 240가구로 구성됐다. 입주는 2015년 3월 예정이다.

단지가 위치한 스마일시티는 천안 제3일반산업단지 내에 위치한 4500여 가구 규모 공동주택단지다.

100% 분양 완료된 주변 산업시설 용지에 기업들이 입주하고 있고, 사업지 외 지원시설용지에는 대형 창고형 마트인 코스트코가 들어설 예정이다.

e편한세상 스마일시티는 주변 아파트와 용적률은 같지만 층수를 최고 26층까지 높여 건폐율을 낮추고 최고 75m까지 동간 거리를 확보했다. 녹지율은 42%에 달하며 단지를 감싸 흐르는 산동천, 산업단지 내 풍부한 녹지·공원과 연계해 쾌적한 환경을 제공한다. 전용면적 51㎡와 59㎡는 전 가구가 채광과 통풍이 우수한 남동향 판상형 구조로 배치됐다. 특히 59㎡는 침실 3개와 거실을 전면에 배치한 4베이 구조로 설계돼 작은 면적에도 알찬 공간 활용이 가능하다.



전용면적 72㎡와 84㎡는 남동향과 남서향 판상형을 이어 불인 타워형 4베이 판면으로 설계됐다. 타워형이지만 판상형 못지않은 채광과 통풍을 자랑한다. 4~7㎡ 규모 알파룸을 배치해 가족실 또는 창고 등으로 다양하게 활용할 수 있도록 배려했다. 곳곳에 수납공간을 마련하고 워크인 드레스룸을 마련하는 등 공간 활용 극대화에도 신경 썼다. 냉난방과 전기 에너지량을 절감할 수 있는 친환경 에너지 절약 시스템도 적용된다.

가구마다 전열교환 환기시스템이 설치돼 장문을 열지 않고도 환기를 할 수 있다. 실내 열손실을 최소화할 수 있어 난방비를 아낄 수 있다. 지하주차장과 가구 내부 전등은 효율이 좋은 LED로 설치했으며 고효율 콘덴싱 보일러, 고성능 단열재 네오포 등을 적용해 관리비를 절감했다. 견본주택은 충남 천안시 서북구 두정동 653-1 한국전력 옆에 있다. (041)567-3335

▶ 대우건설/정자동 3차 푸르지오 시티

전용 골프장·스카이파크 '분당의 품격'

대우건설은 경기도 분당 정자동에 고급 추상복합아파트를 연상케 하는 최고 24층 대형 오피스텔 1590실을 분양하고 있다. 정자동 162-2와 162-4에 들어서는 '정자동 3차 푸르지오 시티'는 지상 34층 4개동에 전용면적 24~59㎡ 총 1590실로 구성됐다.

대우건설은 이 일대에 1·2차 푸르지오 시티 오피스텔을 성공적으로 분양한 바 있으며, 3차를 통해 랜드마크 오피스텔다운을 조성할 계획이다. 이따부터 계약하는 수요자는 양도세 혜택이 가능하다.

이 일대는 임대 측면에서는 분당 일대의 탄탄한 수요를 확보하고 있다. 기존의 킷타워, SK C&C 등으로 형성된 벤처·IT업 무단지 외에도 국내 대표 IT기업인 NHN 본사가 이전함에 따라 대량 임대수요가 기대된다.

교통 편의성도 뛰어나다. 정자동에서 인근 신분당선을 통해 서울 강남까지 빠르게 접근할 수 있다. 분당-수서, 분당-내곡, 경부고속도로, 외곽순환도로 등 서유 및 수도 권으로 접근성이 뛰어나다.

고급 오피스텔인 만큼 수준 높은 커뮤니티 시설이 제공된다. 전용 로비에는 무인택



배보관함이 설치되고, 입주자 전용의 피트니스센터, 골프연습장이 고속도로 조망이 가능한 지상층에 설치돼 자연 경관을 감상하며 쾌적하게 이용할 수 있다. 또 지상 4층 옥상정원에는 대규모 휴게공간이 조성되며 A·B동 21층에는 스카이파크가 꾸며진다. 분양가는 3.3㎡당 최저 900만원부터 시

작하며 중도금 전액에 대해 무이자 대출이 가능하다. 현재 150실 한정으로 전용면적 25㎡의 2억원대 초반 상품용 3000만원가량 합인해 1억원대에 살 수 있는 특별판 이벤트 실시하고 있다. 입주는 2015년 6월 예정이며, 분양홍보관은 정자동 3번 출구에 있다. 1588-7382

▶ 대우건설/강남역 센트럴애비뉴

강남역 1번출구의 초역세권 상가

대우건설이 서울 강남역 일대에서 '센트럴 푸르지오시티' 오피스텔의 상업시설인 '강남역 센트럴애비뉴'를 분양한다. 지하 8층-지상 19층으로 이뤄진 오피스텔 건물 가운데 지하 2층-지상 3층에 위치하며 총 110개 점포로 구성된다.

상가 연면적은 1만3000여 ㎡에 달한다. 신분당선과 환승이 가능한 강남역 1번 출구에서 약 34m 떨어져 있다. 초역세권 상가로 하루 평균 수십만 명이 달하는 강남역 유동인구를 흡수할 수 있는 것이 최대 장점이다.

강남역의 하루 평균 승차 인구는 평일 21만명, 주말 35~40만명이다. 유동인구는 많지만 주변 상업지는 제한돼 있다 보니 강남역 주변 상가는 늘 부족하다. 주말에 주변 음식점·카페 등엔 20~30대 연령층을 중심으로 대기 수요가 넘쳐날 정도다. 강남역 센트럴애비뉴 상가 역시 이와 같은 '강남역 효과'를 기대해볼 만하다.

강남역 1번 출구 인근은 편의학·로스쿨 학원, 세무사 사무실 등이 집중적으로 자리 잡은 오피스 밀집지역이다. 상주인구도 많은 만큼 프랜차이즈나 식음료 사업도 유망하다는 게 분양 관계자의 설명이다.



총 728실에 달하는 오피스텔 입주민은 든든한 고정 수요가 되고 있다. '센트럴 푸르지오시티'는 지난 5년간 강남역 일대에 공급된 오피스텔 가운데 규모가 가장 큰 곳이다. 상가는 백화점이나 대형 쇼핑몰에 자주 적용되는 공간구조분석 기법을 토대로 유동인구가 상가 안으로 흡수될 수 있도록 설계했다. 4개 면이 개방된 스트리트형으

로 조성돼 소비자의 발길을 끌어들이기 유리한 구조다. 일부 층은 데크 공간을 마련해 휴식공간으로 이용할 수 있도록 했다. 지하 2층엔 상가 방문자를 위한 전용 휴게실도 설치한다. 분양가는 3.3㎡당 2000만~1억원대로 계약금 10%에 중도금 40% 무이자 혜택이 제공된다. (02)583-3880

www.yeojufactory.co.kr

여주 명품 아울렛을 국내 최고 년 수익률 30%에 투자자 여러분을 모십니다.

**수익률
년 30%**

**투자금
1억~9억**

편리한 동선과
주차공간,
친환경 설계

단지
독립형 상가
준공완료

국내/해외
명품브랜드
임대완료
5년

분양문의
031-882-0057

- 단지 프리미엄
- 쇼핑 프리미엄
- 브랜드 프리미엄
- 개발 프리미엄
- 입지 프리미엄
- 교통 프리미엄

* 상가 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지이므로 사실과 다를 수 있습니다. CM/PM사 : (주)미도개발 · 시공사 : 대동건설(주) · 분양임대 : 에델라움 · 자금관리 : 생보신탁 · 대출기관 : 국민은행 · 마케팅 : H&K