오피스타워
OFFICE TOWER

" 신속 · 정확한 정보를 제공하는 기업 파트너 "

[10월 최신]
여의도 전용 40평.50평
빌딩 실조사 리스트

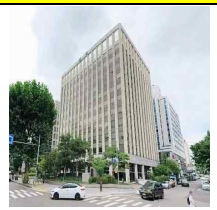
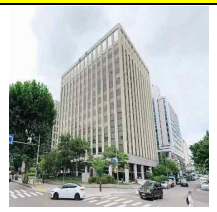
2026 년 11월1일
Leasing Marketing Team

2026년 11월 1일 기준 현장 실조사 데이터입니다.

렌트프리(Rent-free) 미반영 기준이며, 문의 시 맞춤 반영 조건을 즉시 제공해 드립니다.

(오피스타워 임대문의 02-790-2000)

Copyright ⓒ오피스타워 All Rights Reserved

참고사항						
빌딩명		대하빌딩	대하빌딩	정우빌딩	정우빌딩	동우국제빌딩
외관						
빌딩 개요	소재지번	여의도동 14-11	여의도동 14-11	여의도동 13-25	여의도동 13-25	여의도동 13-4
	교통	국회의사당역 도보6분	국회의사당역 도보6분	국회의사당역	국회의사당역	국회의사당역 7분
	빌딩 규모	지하4층 / 지상12층	지하4층 / 지상12층	지하4층 / 지상11층	지하4층 / 지상11층	지하5층 / 지상11층
	연면적	7920.0평	7920.0평	8181.7평	8181.7평	2868.7평
	준공년도	1985년	1985년	1985년	1985년	1993년
	기준층 임대면적	636.0평	636.0평	419.3평	419.3평	272.6평
	기준층 전용면적	346.0평	346.0평	209.0평	209.0평	140.0평
	전용율	54.40%	54.40%	49.85%	49.85%	51.37%
	E/V	4대	4대	5대	5대	2대
	총 주차	134대	134대	150대	150대	70대
	무료주차	80평당 1대	80평당 1대	자주식 주차 70평당 1대	자주식 주차 70평당 1대	협의
	추가주차 (월주차)	협의	협의	없음	없음	협의
평당 임대가	보증금	**500,000원**	**500,000원**	**615,233원**	**538,213원**	**782,735원**
	임대료	**50,000원**	**50,000원**	**33,223원**	**40,366원**	**46,002원**
	관리비	**28,000원**	**28,000원**	**24,000원**	**24,000원**	**30,001원**
기준층 전용면적당 임대가 NOC /원		156,000원	148,200원	116,262원	129,289원	158,070원
공실현황	층수	4층 11+12	7층 8+9	7층 14호+15호	10층 12호+13호	501
	입주시기	**즉시**	**즉시**	**즉시**	**즉시**	12월 10일 이후
	임대면적	86.00평	76.00평	81.27평	74.32평	89.43평
	전용면적	**43.00평**	**40.00평**	**40.00평**	**37.00평**	**43.00평**
공실 임대가	보증금	43,000,000원	38,000,000원	50,000,000원	40,000,000원	70,000,000원
	임대료	4,300,000원	3,800,000원	2,700,000원	3,000,000원	4,114,000원
	총 관리비	2,408,000원	2,128,000원	1,950,480원	1,783,680원	2,683,000원
	월 임대가 총합	6,708,000원	5,928,000원	4,650,480원	4,783,680원	6,797,000원
RF 반영 임대가	렌트프리 / RF	**0개월**	**0개월**	**0개월**	**0개월**	**0.0개월**
	RF 평당 임대료	50,000원	50,000원	33,223원	40,366원	46,002원
	RF 임대료	**4,300,000원**	**3,800,000원**	**2,700,000원**	**3,000,000원**	**4,114,000원**
	월 관리비	**2,408,000원**	**2,128,000원**	**1,950,480원**	**1,783,680원**	**2,683,000원**
RF / 전용면적당 평당 임대가 NOC /원		**156,000원**	**148,200원**	**116,262원**	**129,289원**	**158,070원**
TOTAL 임대가	보증금	**43,000,000원**	**38,000,000원**	**50,000,000원**	**40,000,000원**	**70,000,000원**
	월 임대료 + 관리비	**6,708,000원**	**5,928,000원**	**4,650,480원**	**4,783,680원**	**6,797,000원**
	년 임대료 + 관리비	**80,496,000원**	**71,136,000원**	**55,805,760원**	**57,404,160원**	**81,564,000원**
냉난방		**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**
계약기간		**2년**	**2년**	**2년**	**2년**	**2년**
기타사항		관리비는 실비정산 (관리비 기입 금액은 평균사용 금액)	관리비는 실비정산 (관리비 기입 금액은 평균사용 금액)	방2개 / 탕비실 1개 원상복구 협의가능 관리비는 실비정산 (관리비 기입 금액은 평균사용 금액)	관리비는 실비정산 (관리비 기입 금액은 평균사용 금액)	

참고사항				분할예상금액			
빌딩명		율촌빌딩	아이엠증권빌딩	one-ifc	tow-fic	tow-fic	교보증권 빌딩
외관							
빌딩 개요	소재지번	여의도동 24-1	여의대로 66	여의도동 23	여의도동 23	여의도동 23	여의도동 26-4
	교통	**여의도역 도보8분**	**여의도역 도보5분**	**여의도역 도보3분**	**여의도역 도보3분**	**여의도역 도보3분**	**여의도역 도보1분**
	빌딩 규모	지하4층 / 지상14층	지하7층 / 지상19층	지하7층 / 지상55층	지하7층 / 지상55층	지하7층 / 지상55층	지하3층 / 지상20층
	연면적	4590.7평	49826.4평	48400.0평	48400.0평	48400.0평	12386.7평
	준공년도	1992년	1994년	2012년	2012년	2012년	1983년
	기준층 임대면적	323.0평	726.0평	1003.0평	1003.0평	1003.0평	662.0평
	기준층 전용면적	167.0평	323.1평	556.0평	556.0평	556.0평	408.0평
	전용율	51.70%	44.50%	55.43%	55.43%	55.43%	61.63%
	E/V	4대	8대	36대	36대	36대	10대
	총 주차	85대	331대	2100대	2100대	2100대	235대
	무료주차	50평당 1대	50평당 1대	100평당 1대	100평당 1대	100평당 1대	70평당 1대
	추가주차 (월주차)	협의	22만원 (vat별도)	24만원 (vat별도)	24만원 (vat별도)	24만원 (vat별도)	22만원 (vat포함)
평당 임대가	보증금	**550,000원**	**1,150,000원**	**1,690,000원**	**1,590,000원**	**1,590,000원**	**950,000원**
	임대료	**55,000원**	**115,000원**	**169,000원**	**159,000원**	**159,000원**	**95,000원**
	관리비	**54,000원**	**45,000원**	**53,900원**	**53,900원**	**53,900원**	**52,000원**
기준층 전용면적당 임대가 NOC /원		199,135원	378,546원	490,380원	442,841원	429,491원	238,429원
공실현황	층수	14층 일부	15층	28층 일부	10층 일부	15층 일부	4층 일부
	입주시기	**즉시**	**12월 예정**	**원상복구 완료후 즉시**	**27년 4월**	**27년 1월 예정**	**27년 02월 28일 만기퇴실**
	임대면적	95.00평	112.31평	110.00평	95.37평	102.40평	88.30평
	전용면적	**52.00평**	**47.47평**	**50.00평**	**45.85평**	**50.76평**	**54.44평**
공실 임대가	보증금	52,250,000원	129,156,500원	185,900,000원	151,638,300원	162,816,000원	83,885,000원
	임대료	5,225,000원	12,915,650원	18,590,000원	15,163,830원	16,281,600원	8,388,500원
	총 관리비	5,130,000원	5,053,950원	5,929,000원	5,140,443원	5,519,360원	4,591,600원
	월 임대가 총합	10,355,000원	17,969,600원	24,519,000원	20,304,273원	21,800,960원	12,980,100원
RF 반영 임대가	렌트프리 / RF	**0개월**	**0개월**	**0개월**	**1개월**	**1개월**	**0개월**
	RF 평당 임대료	55,000원	115,000원	169,000원	145,750원	145,750원	95,000원
	RF 임대료	**5,225,000원**	**12,915,650원**	**18,590,000원**	**13,900,178원**	**14,924,800원**	**8,388,500원**
	월 관리비	**5,130,000원**	**5,053,950원**	**5,929,000원**	**5,140,443원**	**5,519,360원**	**4,591,600원**
RF / 전용면적당 평당 임대가 NOC /원		**199,135원**	**378,546원**	**490,380원**	**415,281원**	**402,761원**	**238,429원**
TOTAL 임대가	보증금	**52,250,000원**	**129,156,500원**	**185,900,000원**	**151,638,300원**	**162,816,000원**	**83,885,000원**
	월 임대료 + 관리비	**10,355,000원**	**17,969,600원**	**24,519,000원**	**19,040,621원**	**20,444,160원**	**12,980,100원**
	년 임대료 + 관리비	**124,260,000원**	**215,635,200원**	**294,228,000원**	**228,487,446원**	**245,329,920원**	**155,761,200원**
냉난방		**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**	**중앙냉난방**
계약기간		**2년**	**5년 계약조건 기본 / 3년 계약 협의**	**3년 이상**	**3년 이상**	**3년 이상**	**확인예정**
기타사항		인레리어 룸1개	공사기간 1개월 제공	**임의산정한 면적 및 금액으로 변동가능성 있음** 원상복구 10월또는 11월초 완료예정	인테리어 인수 협의가능 27년 4월 이전 입주 협의가능 (인테리어 인수조건)	인테리어 인수 협의가능	11월 중순 이후 퇴실여부 확정 만기전 퇴실 임차의향서 제출시 협의