

NEOVALUE

NOUDIT
(HONGDAE)

공간 소개서

NEW NARRATIVE OF CITY, NOUDIT

도시의 새로운 내러티브, 누디트 홍대

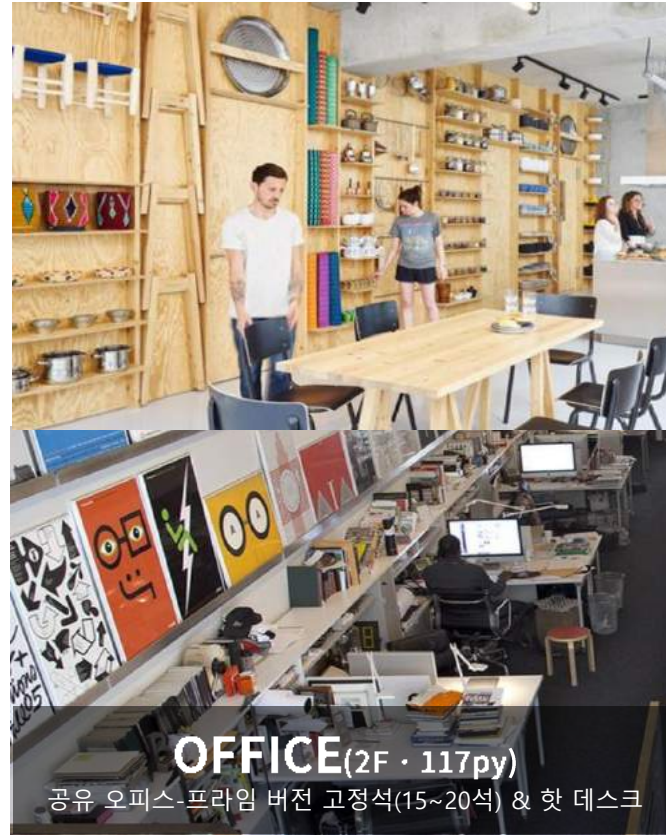
CONTACT

Ver. 2023.08

noudit@neovalue.com

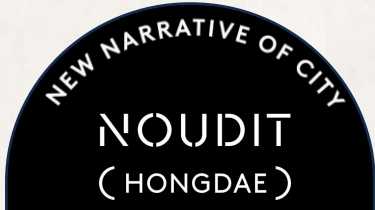
OVERVIEW

리테일·공유 오피스·호텔을 한번에 즐길 수 있는 서북권의 새로운 공유복합시설
로컬과 함께하는 동네안의 동네, 서교 안의 새로운 타운



STACKING PLAN

· 주소 : 서울특별시 마포구 서교동 460-25



3F~7F

Local Hotel

296 rooms

Local Stitch



2F

Office

117 py

Local Stitch

1F

Commercial Space

TERAROSA DESKER* 서관면옥

B1F

Community
& Commercial Space

가치한끼 라운지Xr 런드리24 슈퍼스티치



B2F~B3F

Parking Lot

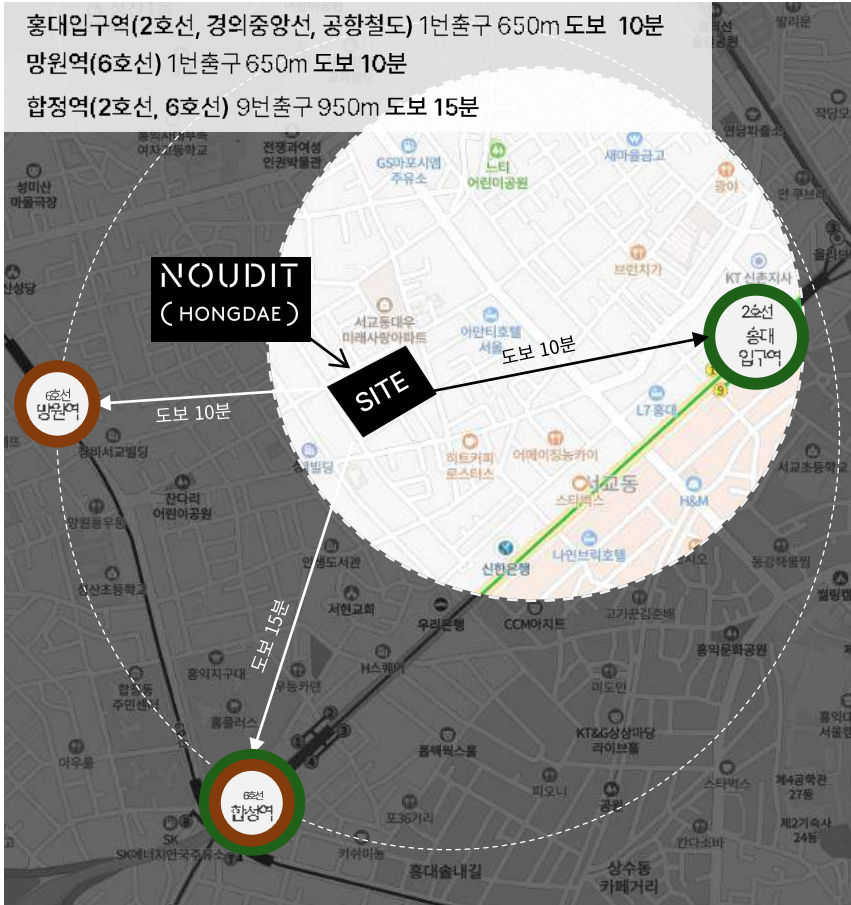
101 cars

LOCATION

쿼터 역세권(2·6호선, 경의중앙, 공항철도)으로 유동인구를 확보한 홍대 상권(합정, 연남, 망원)에서 도보 10분 거리 위치
 → 다양한 지역적 상권(대학가, 오피스, 문화 상권 등) 발달되어 라이프스타일 별 타겟 설정 용이

• 교통

홍대입구역(2호선, 경의중앙선, 공항철도) 1번출구 650m 도보 10분
 망원역(6호선) 1번출구 650m 도보 10분
 합정역(2호선, 6호선) 9번출구 950m 도보 15분



• 홍대 상권 유동인구 및 주거인구



지역(동)	인구수	세대수
서교동	27,125	15,587
망원동	38,790	18,815
연남동	15,953	8,660
성산1동	19,242	9,511
합정동	17,523	9,529

• 사업지 인근 주요 상권 특징



- 플래그십, 스포츠패션, 화장품 등 쇼핑 상권
- 음식점, 유흥주점, 카페 등 먹거리 상권



- SNS 대중화와 더불어 골목상권의 발달로 연남동 등 홍대 인근의 골목 상점 방문



- 홍대 앞 예술 시장, 프리마켓, 버스킹, 젊음의 거리 등 문화 이벤트와 예술 행사



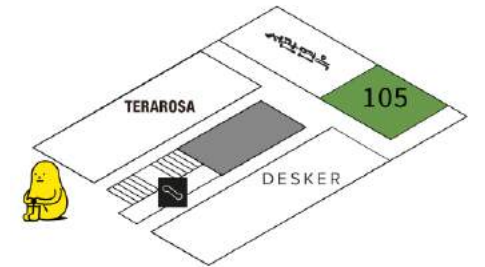
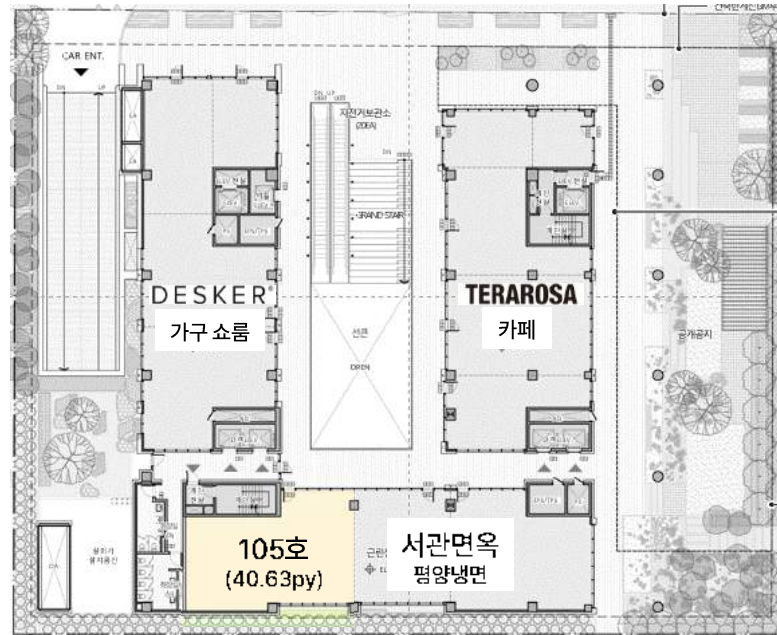
1F ATTRACTING & ENTERTAIN

약 300평 규모의 1층 상업시설은 앵커 테넌트를 통해 집객을 유도하고, 쇼룸을 통해 즐길거리를 제공합니다.

· 입점 테넌트



· 잔여 호실 : 105호 (40.63py/전용면적)



임차 MKT 조건

임대료	25만원/ 전용평당
보증금	임대료 *10개월치
관리비	공용 관리비 4만원/전용평당 *수광비 실비정산

#COMMERCIAL SPACE

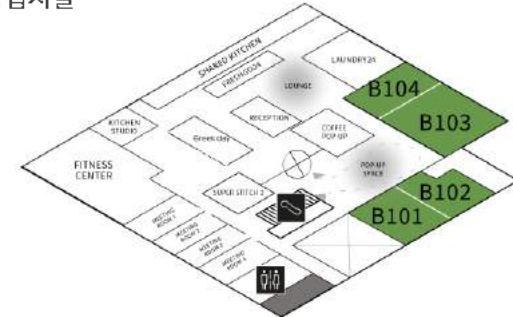
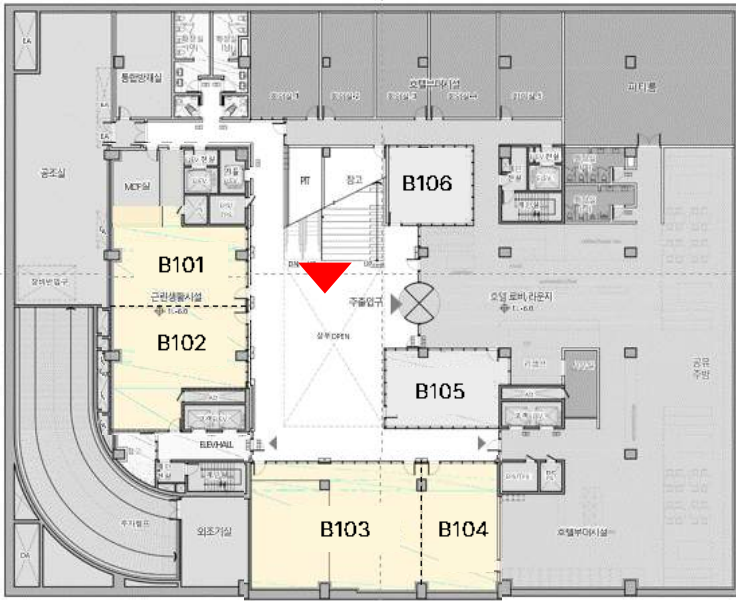


#COMMERCIAL SPACE

B1F COZY & CONNECT

투숙객의 메인 동선에 위치한 약 170평 규모의 지하 상업시설
편안한 분위기에서의 새로운 취향을 연결합니다.

· 잔여 호실 : B101~104호



· Tenant Tone & manner



Grocery Stuff
미국 스타일의 쿠키 맛집 및 그로스리 스토어



Trevari
색을 통해 사람들을 지적으로 신하게 만드는 커뮤니티

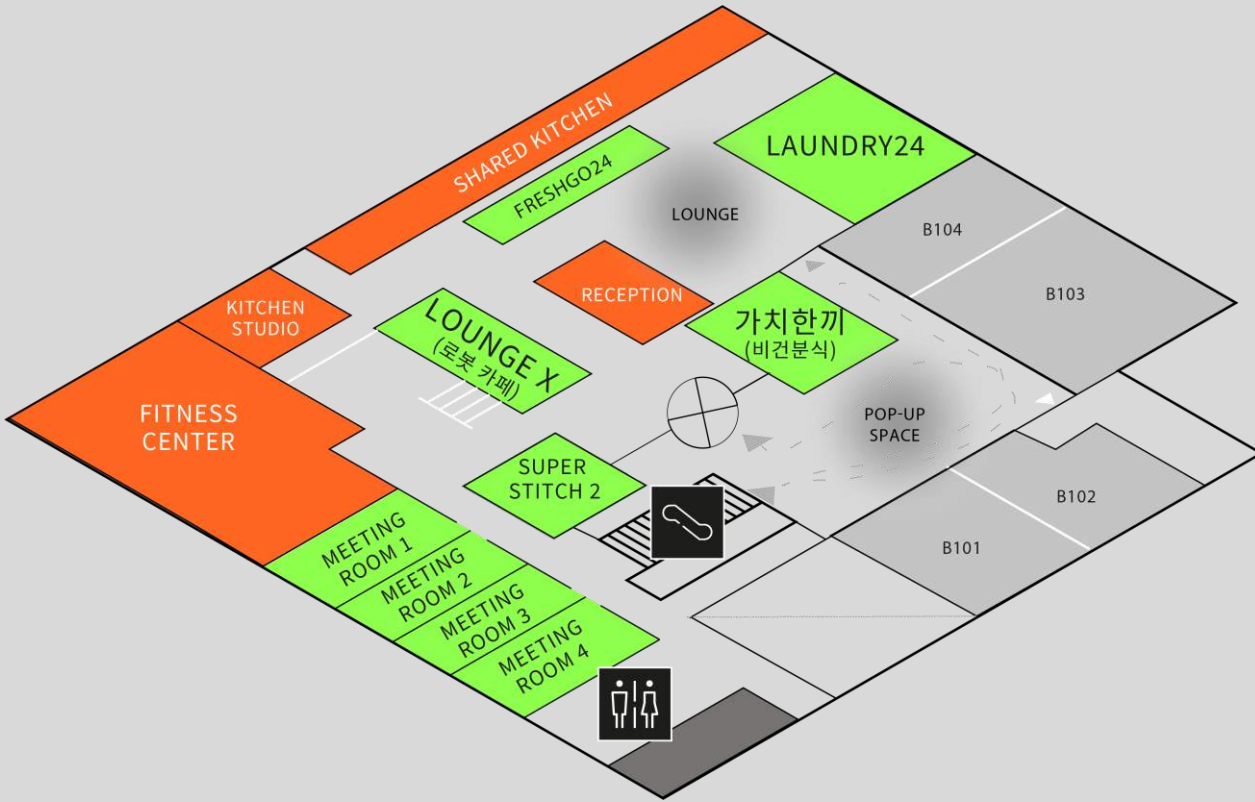
호실	B101	B102	B103	B104	B105	B106
전용(PY)	28.09	31.96	50.97	22.86	로컬스티치 임차	
임대료	15만원/ 전용평당					
보증금	임대료 *10개월치					
관리비	공용 관리비 4만원/전용평당 *수광비 실비정산					

B1F HOTEL LOUNGE

로컬스티치에서 운영하는 330평 규모의 호텔 라운지

Local Stitch

장·단기 투숙객이 이용하는 피트니스와 공유 주방,
누구나 사용 가능한 편의시설이 조화롭게 있어 사람과 사람을 연결합니다.



Space For Everyone



Membership Only



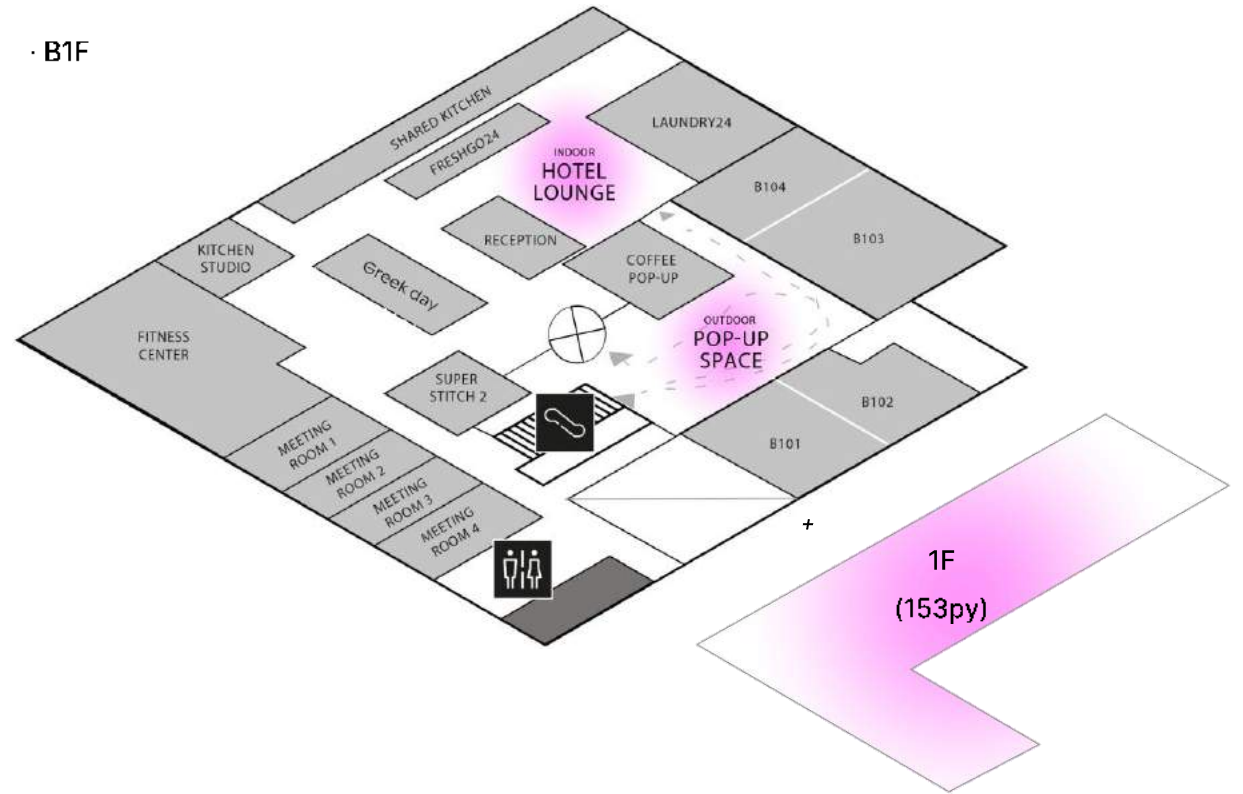


#POP-UP
#FLEA MARKET
#BUSKING
#LOCAL

B1F&1F POP-UP SPACE

누디트 홍대는 체류 인구를 유입·교류할 수 있는 환경이 조성 되어 있습니다.
서교동의 인디밴드 문화, 출판업 종사자 등 지역적 특색으로 형성된 로컬 커뮤니티에게
브랜드의 내러티브를 알릴 수 있는 효과적인 공간입니다.

· B1F



		Pop-up space		&	기간	비용
위치		Outdoor(B1F)	Indoor(B1F)	Plus space (1F)	1일	200 만원 / Day
면적		54.9평 (181.58㎡)		153(py)	3일 이상	150 만원 / Day
	계단	17.1평 (56.60㎡)		Hotel Lounge 공개공지		
	광장	37.8평 (124.98㎡)				
* B1층 아웃도어 팝업 공간(계단 및 광장) 가격 입니다. 호텔 라운지 대관 금액 별도 협의						

B1F&1F POP-UP REFERENCE

· B1F



· 1F



· B1F 이미지



진행했던 행사

· 2023.07.02(일) 마르쉐 채소 시장

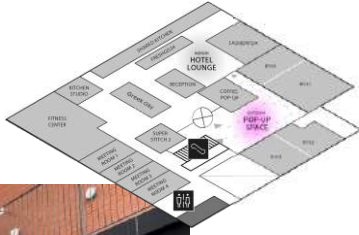


· 1F 사진

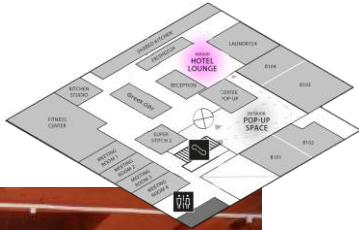
* 주민을 위한 문화행사 및 프로모션 포함 시 이용 가능



B1F SPACE IMAGE



B1F SPACE IMAGE





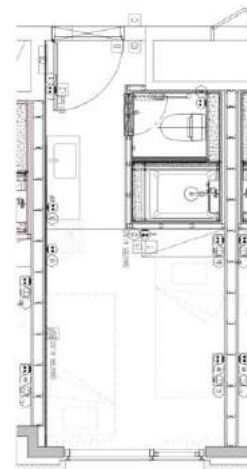
#LOCAL HOTEL

3F-7F

로컬스티치에서 운영하는 2,073py 규모의 로컬 호텔

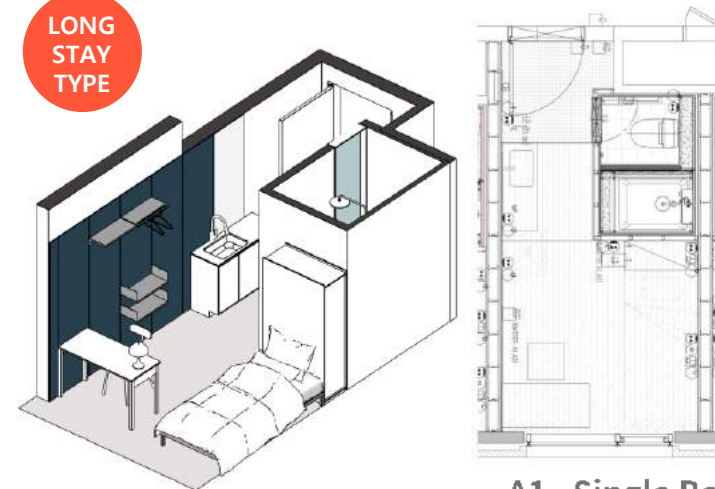
외국인 관광객 및 여행자를 위해 장기 숙박 120호실과 단기 숙박 176호실 총 296실 구성

SHORT
STAY
TYPE



A2_ Twin Bed
& Double Bed

LONG
STAY
TYPE



A1_ Single Bed

구분		객실수	제공물품
단기	스티치 스탠다드 트윈(STW)	62	싱글침대(2)
	스티치 스탠다드 더블(SDB)	110	더블침대, 데스크, 의자 등
	스티치 스튜디오 디럭스(3-4인)	4	더블침대 + 싱글침대, 데스크, 의자
소계		176	기본 냉장고, 웰컴 어메니티 포함등
장기	크리에이터 스탠다드 싱글(CSS)	120	싱글 침대, 침대 헤드장, 데스크, 의자, 냉장고, 선방 3종
소계		120	
총계		296	

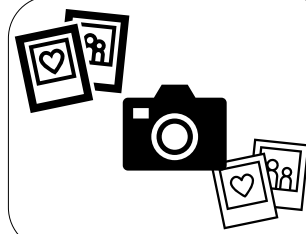


#EXPERIENCE HIGHLIGHTS

Retail / Office / Hotel

쾌적하고 안전한 서비스, 넓은 녹지공간을 통해 건물 이용객과 지역민들이 조화될 수 있는 상환경을 제공합니다.

Fun

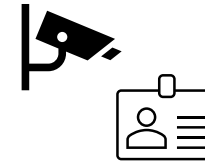


신그감있는 공간을 위한
포토 스팟 및 공간 조성

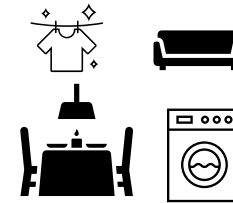


외부와의 유연한 소통을 돕는
공개 광장(B1F)

Safety

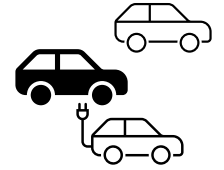


이용객의 안전을 위한
보안 시스템



24시간 이용 가능한
입주민 전용 편의시설

Convenience



쾌시한 환경을 위한
주차장(101대)



지역주민 친화적인 넓은
녹지공간 • 테넌트 테라스

W. Local Stitch

- 로컬스티치는 홍대 지역 내 9곳의 지점(공유오피스, 공유주거)을 운영하고 있습니다.
- 도시생활자를 위한 서비스를 기획하고 있다면, 로컬스티치의 온·오프라인 홍보 채널을 협의해 보세요.



Thank you.

WE DEVELOP LIFESTYLE CITY.