

제목: 홍대 랜드마크 에이치큐브, 애플빌딩 입지 및 임대 정보

홍대입구 사거리 코너에 자리 잡은 에이치큐브 빌딩 1 층에는 애플스토어가 있어 '홍대 애플빌딩'이라 부릅니다.

월요일 오후 시간임에도 유동인구가 많아 갈 때마다 깜짝 놀랍니다.

다니는 사람들 중 50%는 외국인 관광객이 아닐까 싶을 정도로 다양한 언어를 들을 수 있습니다.



낮이라 술집은 영업을 시작전이지만 영업 중인 카페, 인생네컷, 옷가게, 화장품 등 매장에 사람이 가득합니다.

홍대는 상권이 계속 확장되고 있죠.

홍대입구역 9번출구부터 홍대거리를 지나 상수역, 합정역으로 이어지는 상권은 정말 오랜 시간 사람들이 찾고 있는 것은 물론 점점 지역을 넓혀가고 있습니다.

젠트리피케이션이다 뭐다 해서 옮겨 다니는 다른 상권에 비해 홍대는 메인 상권이 커지고, 연남동에 새로운 상권이 형성되면서 찾는 사람이 점점 많아지고 있습니다.

아래는 인터넷에 올라온 '지극히 개인적인 홍대 지도'입니다.



홍대입구역 9번출구 앞을 '사람지옥'으로 표시하고 있습니다.

저녁시간이나 주말이면 9번출구는 사람이 꽉 차 출구를 나갈 때도 시간이 많이 걸립니다.

홍대 애플빌딩 임대에도 관심 있으면 평일 낮, 주말 야간시간대에 홍대를 방문해 보시는 것도 좋습니다.

불황도 없고, 평일/주말 구분도 없는 상권임을 실감할 수 있을 겁니다.

합정역에서 연남동을 포함한 홍대 인근 상권 전체가 관광특구로 지정되어 있죠.



서울 핵심 상권으로 점점 사람이 모이는 홍대가 2021 년 관광특구로 지정되면서 외국인 관광객까지 급속히 늘어나고 있습니다.

홍대입구역은 공항철도와 2 호선, 경의중앙선 3 개 라인 환승역으로 대중교통 접근성이 매우 뛰어납니다.

광역버스를 이용하면 일산, 파주, 김포, 인천 등 경기도에서 접근성도 매우 좋은 편이라 약속 장소를 잡기에도 좋습니다.

인천공항에서 공항버스 또는 공항철도를 이용해 홍대까지 50 분 정도면 도착할 수 있습니다.

강남, 명동, 종로, 성수, 이태원 등 젊은 외국인 관광객이 좋아하는 지역으로의 접근성도 좋아 한국에 있는 동안 머물기엔 홍대가 안성맞춤입니다.

실제 홍대 앞 변화가 상인들도 2023 년 외국인 관광객이 10 배는 늘어난 것 같다고 하는데 느낌만 그런 것이 아닙니다.

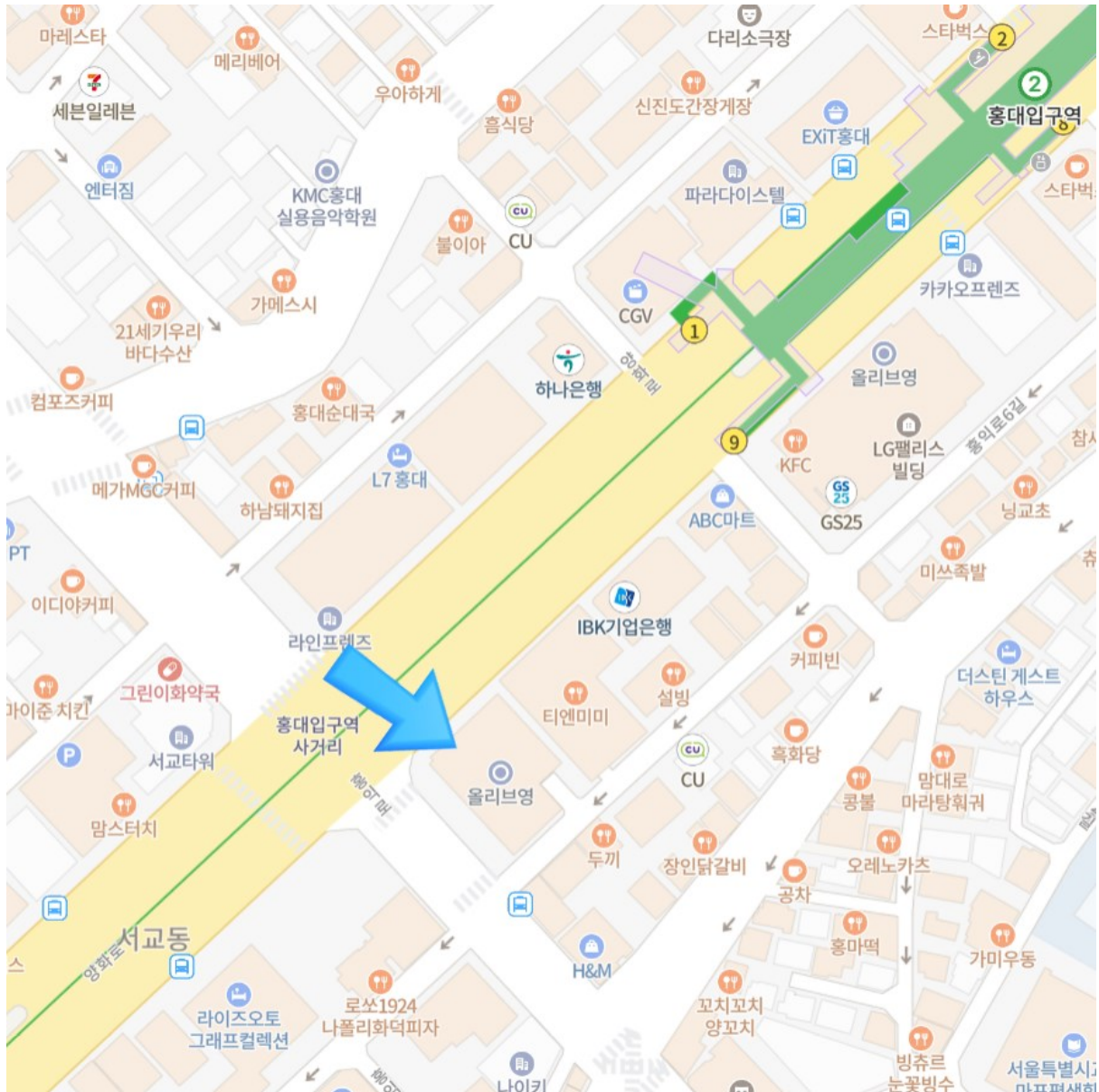
한국관광공사에 따르면 2023 년 1~3 월 외국인 관광객은 171 만명으로 2022 년 같은 기간 28 만명에 비해 5 배 이상 늘었습니다.

관광객 국적	2022년 1분기	2023년 1분기
일본	5,500명	350,000명
대만	34,000명	160,000명
태국	4,000명	97,000명
중국	34,000명	112,000명

중국의 경우 34,000 명에서 112,000 명 정도로 소폭 증가한 데는 중국 정부의 단기 비자 발급 중단 등 규제 조치 영향이 컸죠.

향후 규제가 풀려 중국인 관광객까지 늘어난다면 명동, 홍대 일대 분위기가 지금보다 훨씬 좋아질 겁니다.

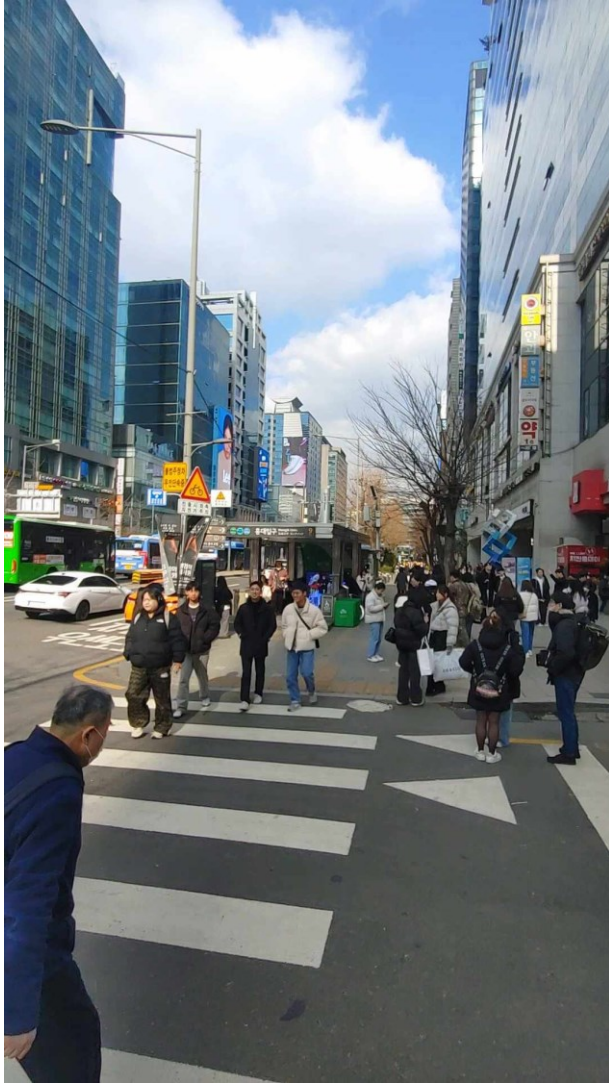
오늘 방문한 애플빌딩은 홍대입구역 9 번출구 '홍대입구역 사거리' 코너에 위치하고 있습니다.



9 번출구에서 애플빌딩까지는 천천히 걸어서 1 분 정도로 걸리는 거리입니다.

월요일 오후임에도 건물로 가는 인도는 사람들로 복잡합니다.

아래 영상 보시면 월요일인지 주말인지 구분하기 어려울 정도로 유동인구가 많은 것을 확인할 수 있습니다.



〈첨부영상 애플빌딩가는길 참조 1:20〉

홍대 애플빌딩(빌딩명 H-cube)은 신축건물로 6층~7층에는 대형 전광판이 붙어 있습니다.



1 층에는 애플스토어와 올리브영이 입점해 영업하고 있습니다.

평일 낮에도 두 곳 모두 매장 안에 손님이 가득 차 있는 것이 주변 상권의 위력을 실감할 수 있습니다.

해당 빌딩을 '홍대 애플빌딩'이라 부르는 이유는 빌딩을 지을 때부터 애플이 요구하는 조건대로 맞춰 건물을 지었고, 1 층에 애플스토어가 입점해 있기 때문입니다.

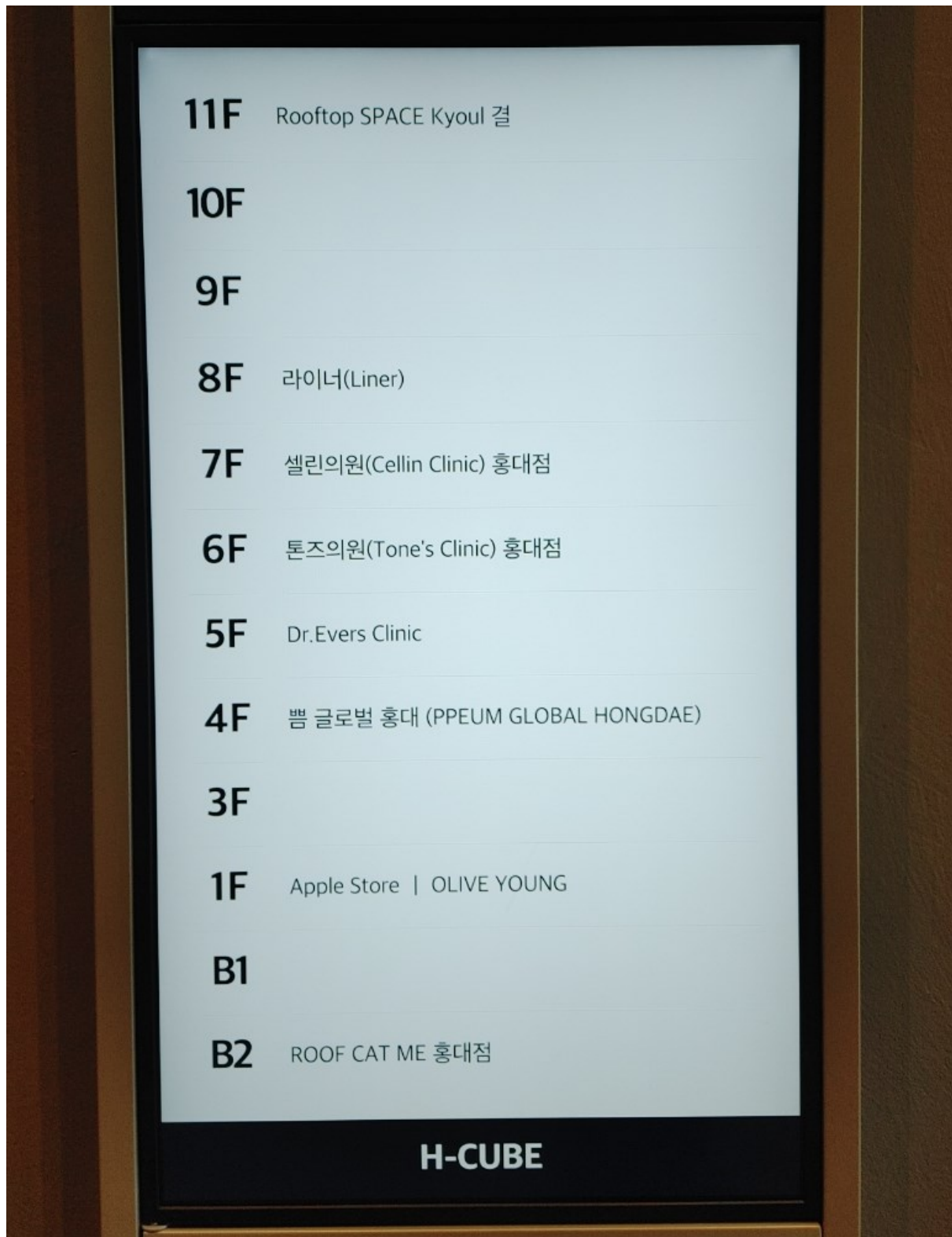
건물 전체 층고가 매우 높은 편인데, 1 층은 말이 1 층이지 웬만한 건물 2 개 층 높이입니다.

그래서 1 층 다음 3 층으로 2 층은 건물에 없습니다.

특이하죠?

지상 11 층, 지하 5 층으로 층고가 높아서인지 건물 높이에 비해 층수가 많지 않습니다.

지상 11 층으로 표시되어 있지만, 사실상 10 층입니다.



1 층을 사용 중인 애플스토어와 올리브영 층고가 워낙 높아 1 층 다음 바로 3 층으로 이어져 건물은 실제 10 개 층만 사용 가능합니다.

건물 안내를 보시면 2F 는 빠져 있는 거 보이시죠?

현재 피부과 병원만 5 개가 입주한 상태입니다.

250 평에 이르는 4 층 전체를 피부과로 인테리어 중이었습니다.

현재 1 개 층 전체를 임대할 수 있는 10 층(232.5 평)을 제외하면 나머지는 모두 반 정도 나눠진 공간을 사용할 수 있습니다.

층수	잔여면적 (전용평)
10F	232.5
9F	100
7F	127
6F	122.42
3F	112.1
B2	142.98

7 층 127 평, 6 층 122.42 평, 3 층 112.1 평이었습니다.

지하 2 층도 142.98 평 임대가 가능한데, 지하라 그런가 임대료는 상권이나 위치에 비해 상당히 저렴한 편인 것 같습니다.

지하에 입주한 고양이 카페엔 월요일 오후 시간에도 많은 외국인 관광객과 젊은 여자분들이 자리를 차지하고 있는 것은 상당히 인상적이었습니다.

주차 총 128 대 중 120 대는 기계식 주차라고 합니다.

주소	• 서울특별시 마포구 양화로 140
대지면적	• 1,833.7 M2 (366.74 PY)
건축 규모	• 지하 5층, 지하 11층
연면적	• 16,961.27 M2 (5,130.87 PY)
건축면적	• 1,097.69 M2 (332.05 PY)
주차대수	• 총 128대
LEED인증	• PLATINUM
준공	• 준공완료

주차 대수가 좀 적은 거 아닌가 싶었지만 사용공간만 따지면 지하 2 층, 지상 10 층 총 12 개 층이 사용하고 있어 생각보다는 복잡하지 않을 거라는 설명을 들었습니다.

특히 홍대는 차를 가지고 방문하는 상권이 아니라 대부분 대중교통을 이용하는 젊은 층 또는 외국인 관광객이기 때문이라는 이유였습니다.

조감도를 보시면 옥상은 정원으로 꾸며 놓았고, 건물 중간중간 발코니로 사용할 수 있는 층은 이미 모두 임대가 완료된 상태입니다.



건물 모양 개성 있지만, 홍대입구역 사거리 가장 핵심지역 코너에 자리 잡아 앞으로 홍대 랜드마크가 될 겁니다.

굴곡진 광고판은 이국적인 분위기를 내지만, 6 층과 7 층 시야를 일부 가리는 단점은 있습니다.

아직 6 층, 7 층 임대가 남아 있는 이유이기도 합니다.



아래는 홍대입구역 사거리에서 홍대 방향으로 찍은 사진인데, 유동인구 정말 엄청나죠?

빌딩 바로 뒤가 버스킹으로 유명한 거리라 주말이면 다양한 아티스트들의 버스킹을 보기 위해 모이는 젊은 인구가 상당합니다.



애플빌딩(에이치큐브) 바로 옆 홍대 머규어엠배서더 호텔이 위치해 있어 지방 또는 외국인 관광객이 이용할 수 있으면 좋습니다.

한 건물에 피부과만 5 개가 입점한 데는 이유가 있겠죠?

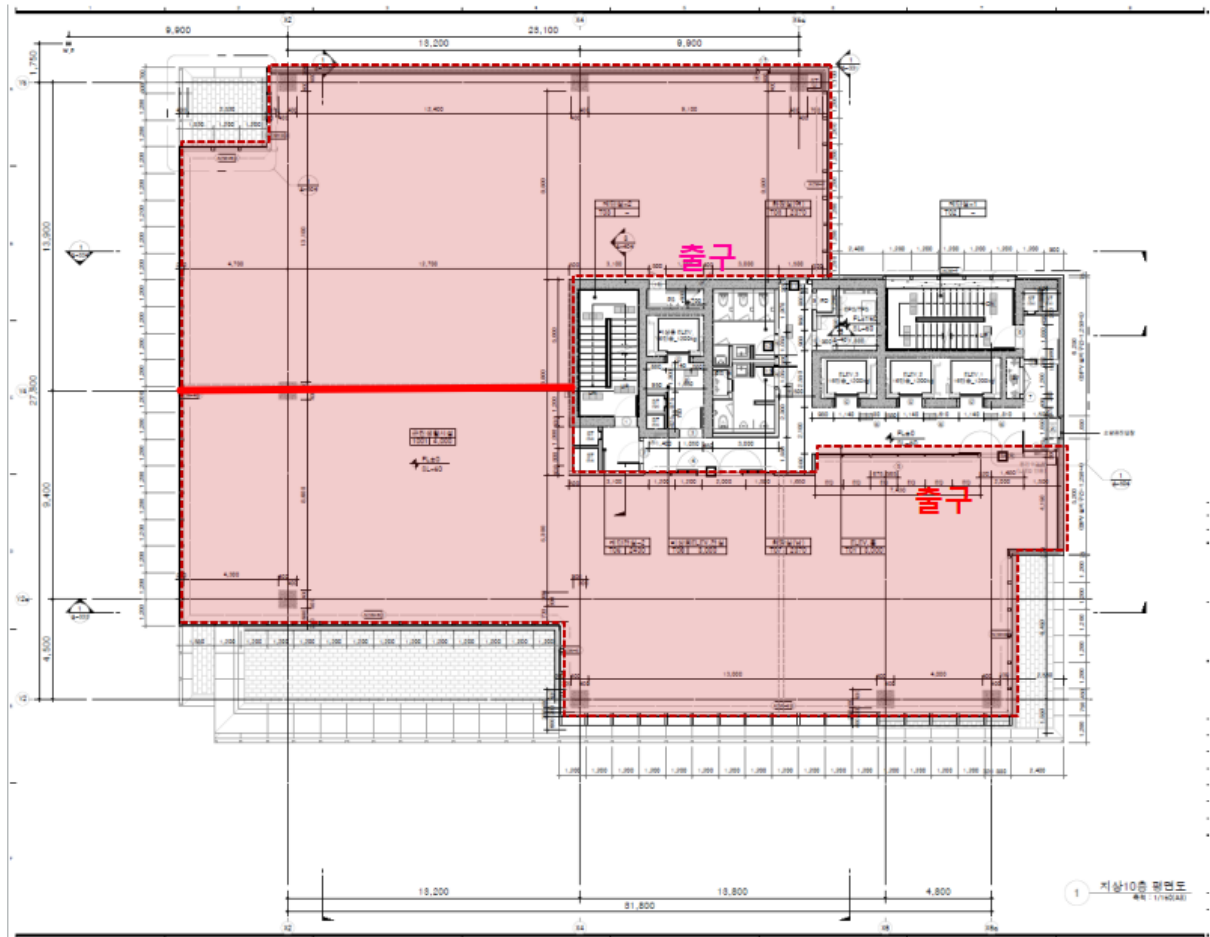


지상 10 층의 애플빌딩과 지상 18 층 높이의 머큐어앰배서더 호텔 높이는 생각보다 차이가 없죠?

건물내부 평면도는 아래와 같습니다.

붉은 선으로 표시된 부분이 나눠 쓸 경우 분리되는 부분입니다.

경계 아래쪽 부분이 3면 유리로 개방되어 있어 입주하는 분들이 선호해 먼저 빠지고 있습니다.



층고가 얼마나 높은지 외관상으로도 쉽게 확인할 수 있습니다만 내부를 보시면 정말 웅장한 느낌입니다.

아래 사진은 현재 유일하게 전체를 임대할 수 있는 10층입니다.

전면 유리로 되어 있어 개방감은 정말 좋습니다.

홍대 인근에 232 평에 이르는 면적을 한 층으로 쓸 수 있는 건물은 많지 않습니다.



함께 방문한 부동산중개법인 대표님 키가 180cm 가까운데 엄청 작아 보일 정도로 층고가 높음을 확인할 수 있습니다.



엘리베이터가 위치한 중앙 부분과 앰배서더 호텔 쪽 방향을 제외하면 개방감이 아주 좋습니다.

10 층은 모두 쓸 수도 있고, 반만 나눠서 쓸 수도 있어 필요하시면 빨리 움직이는 것이 좋습니다.

건물 내부를 감상하시죠.













여기까지가 10 층 내부 사진이었습니다.

엘리베이터는 고객용 3 대, 화물용 1 대, 총 4 대가 있습니다.

12 개 층에서 사용해 크게 복잡하지 않을 것으로 예상되며, 지하 1 층과 2 층은 외부로 바로 연결되는 계단이 있습니다.



7 층과 6 층은 현재 절반은 입주해 있는 상태입니다.

창문을 일부 가리는 화살표 부분이 밖에서 보이는 광고판으로 6 층과 7 층은 일부 시야가 제한됩니다.

창문을 가리는 인테리어를 하신다면 상관없습니다.

현재 입주한 병원 내부 인테리어를 보니 대부분 창문 쪽을 가리고 있어 개방감이 크게 중요해 보이진 않았습니다.





처음엔 임대료가 너무 비싼 거 아닌가 싶은 생각을 가지고 방문했습니다.

보고 나니 위치, 내부공간 등 다른 건물에 없는 매력이 있어 충분한 가치가 있다는 생각이 들었습니다.

외부에 간판을 달지 못하는 것도 임대하는 입장에선 큰 단점입니다.

1 층이나 2 층이 아닌 이상 간판 보고 가는 사람이 있을까요?

홍대 랜드마크 건물에 있다는 것만으로도 수없는 간판 중 하나를 더하는 것보다 강력한 광고효과일 겁니다.

홍대를 방문하는 젊은 층 소비자나 외국인 관광객을 대상으로 한 사업이 괜찮아 보입니다.

남은 공간도 빠르게 소진될 것으로 예상됩니다.

관리비를 포함해 평당 임대료는 최고 월 30 만원으로 층별로 차이가 있습니다.

관심 있는 층 문의하시면 관련 상세 정보 안내 드리겠습니다.