



부산동래역 공실매장 제안서

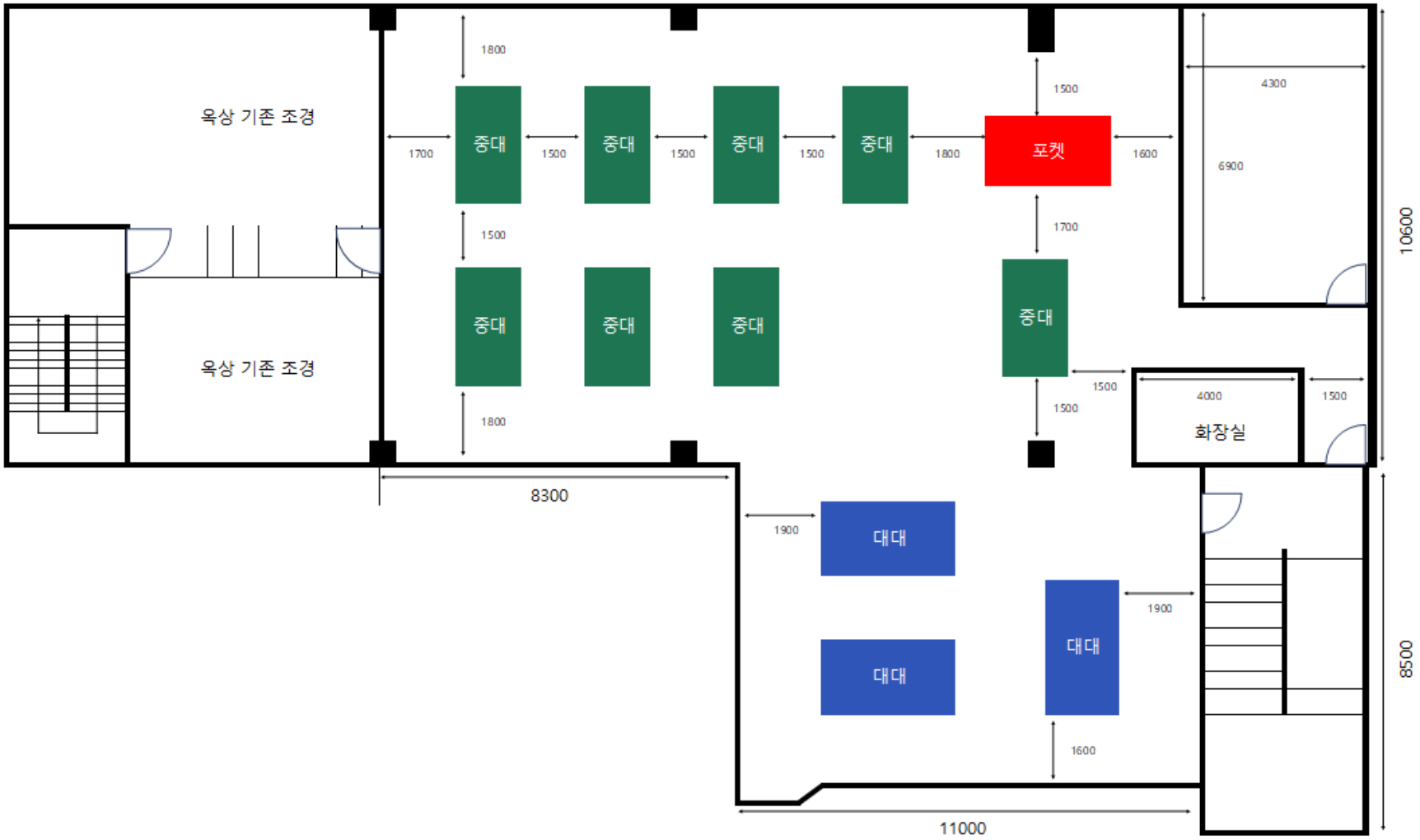
담당: 안재철 본부장 (010-3873-4693)

[동래역 공실매장 현황]

항목	부산 동래역 공실매장
주소	부산시 동래구 명륜동 505-6 명품빌딩 6층
매장위치	동래역 2번 출구에서 360m, 수안역 3번 출구에서 309m
전용면적	약 85평
보증금	3,500만원
월임대료	250만원
관리비	10만원
권리금	무권리
당구테이블	대대 3대, 중대 8대, 포켓 1대 (총12대), 동래역에서 최대 테이블 운영
현재상황	1. 보증금 5천만원에서 35백만원으로 인하 2. 월임대료 300만원에서 250만원으로 인하 3. 렌탈프리는 계약 시 협의 가능함

[동래역 공실매장 테이블 배치도]

- 대대3대, 중대 8대, 포켓1대로 혼합구장으로 운영함
- 학생, 직장인, 시니어 모두를 만족할 수 있는 테이블　구성
- 약85평 공간에 테이블 배치가 우수함



[동래역 공실매장 견적서]

No.	항목	금액	비고
1	가맹금(가맹비, 교육비, 출장비)	8,000,000	면제
2	보증금	7,000,000	면제
3	키오스크	2,700,000	
4	스코어보드 & 컨트롤러	17,400,000	
5	제어공사	2,500,000	
6	당구테이블(대대, 중대, 포켓)	22,700,000	중고테이블
7	당구 가구	10,500,000	
8	당구용품	10,698,400	3구공 중고
9	인테리어	46,000,000	
10	간판 & 실사	11,000,000	
11	블라인드	1,800,000	
12	기타소모품	1,871,800	
	합계	127,170,200	VAT 별도가

* 각 항목의 상세견적은 추후　제공합니다.

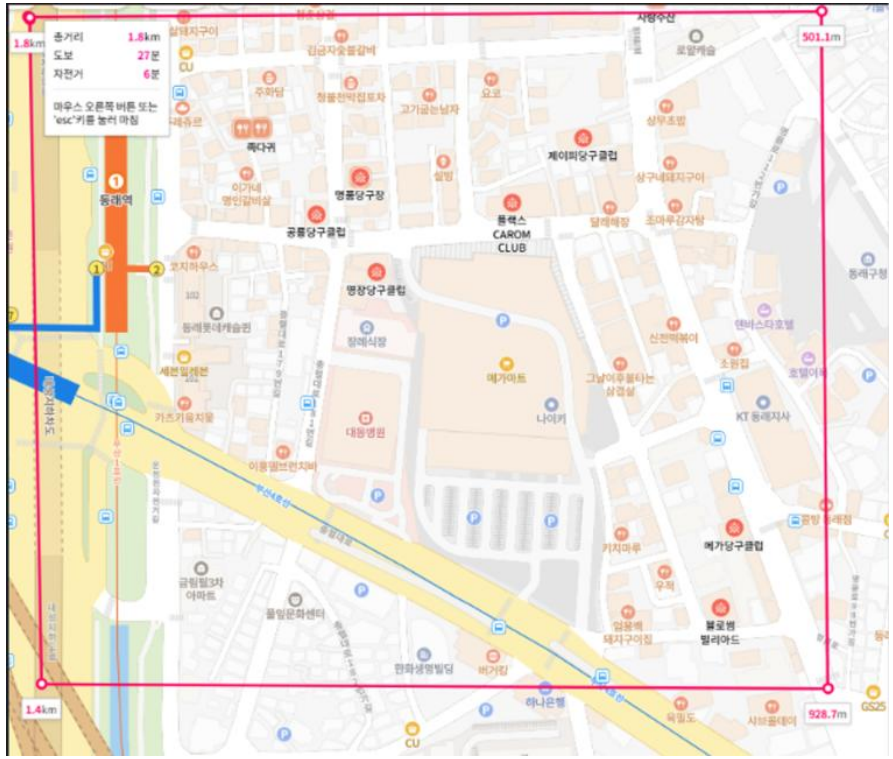
* 냉,온풍기 수리　&　청소 견적은 추후별도 제공합니다.

[동래역 공실매장 예상손익]

매장명	동래역점(가칭)			장산역점	울산삼산점	덕천역점	비고
테이블 수	12대			12대	9대	8대	
오픈일	26년 10월			25년 2월	25년 11월	26년 5월	
구분	MIN	평균	MAX	6월 기준			
매출	10,000	12,500	15,000	14,500	15,000	10,000	
임대료	2,750	2,750	2,750	3,300	3,300	1,650	
관리비	100	100	100	900	300	100	
전기료	1,000	1,000	1,000	1,200	900	750	
기술사용료	220	220	220	220	220	220	정액제
로열티	150	188	225	218	225	150	매출 1.5%
당구소모품	100	100	100	100	100	100	
매장소모품	50	50	50	50	50	50	
카드수수료	40	50	60	58	60	40	매출 0.4%
CCTV	120	120	120	120	100	100	
인터넷	25	25	25	25	25	25	1G
정수기	18	18	18	18	18	18	
비용소계	4,573	4,621	4,668	6,209	5,298	3,203	
수익	5,427	7,880	10,332	8,292	9,702	6,797	

- MIN 매출은 오픈 3개월이내 , 평균은 6개월이내 , MAX 매출은 1년이내를 기준으로 합니다.

[동래역 경쟁 당구장현황]



당구야놀자 동래역점 요금제 (안)

동래역점	청소년 / 시니어회원	일반회원	비회원	기본요금
대대	1,400	1,700	2,000	3,000
중대	1,100	1,300	1,500	5,000
포켓	1,300	1,600	1,800	5,000

당구야놀자 가격경쟁력 절대우위 !

당구야놀자 당구테이블 최대운영 !

NO.	당구장 명	대대 수	대대 요금	중대 수	중대 요금	포켓 수	포켓 요금	테이블 전체 수
1	블로썸 빌리아드	8	2,000					8
2	메가당구클럽	2	1,800	6	1,300			8
3	JP 당구클럽	7	2,000					7
4	플랙스 캐롬클럽	6	2,000	3	1,500			9
5	명장당구클럽	2	2,000	8	1,600	2	1,800	12
6	명품당구클럽	2	2,000	5	1,500			7
7	공룡당구클럽			7	1,500	1	1,700	8

[당구야놀자 오픈 제안]

1. 동래역 & 메가마트 상권 특징

- **부산의 주요 부도심 상권이자 동래구의 최고 생활상권 !**
- 시간별／요일별　이용고객

시간대	기대 수요	동래역점 운영 방향
평일 낮	인근 주민, 개인 연습, 시니어 고객	시니어 요금제 · 1인 50% 할인 · 1일 정액제 요금
방과 후	학생들의 중대·포켓볼 이용 가능성	청소년 요금제 적용
평일 저녁	퇴근 후 지인·직장 동료 모임	중대 중심 운영, 앱에서 빈 테이블 안내
주말	친구·가족 모임, 대대 동호회	포켓볼·단체 이용과 예약 활용
심야	상가 직원 · 2차 모임 이후 이용	24시간 운영의 차별점 홍보

2. 고객 구성

- 예상 고객 비중

연령층	비중
10대	14.5%
20대~30대	18.6%
40대	18.3%
50대 이상	48.6%

- **요금에　민감한　청소년과 시니어 비중이 높아 시니어와 청소년 요금제로 가격 경쟁력을 확보합니다.**

[당구야놀자 오픈 제안]

3. 최대 규모의 시설과 임대조건

- 약85평, 대대 3대, 중대 8대, 포켓1대 , 총 12대 규모로 동래역 주변 최대 규모입니다 .
- 보증금 35백만원, 월 임대료 250만원은 무인당구장 운영에 적합한 임대조건입니다

.

4. 투자 대비 높은 수익성 기대

- 동래역은 높은 유동인구와 소비력을 바탕으로 안정적인 매출 창출이 가능한 상권입니다.

[수익 창출 요소]

- 24시간 운영으로 영업시간 확대
- 높은 테이블 가동률(평일 4회전, 주말 6회전이상 예상)
- 심야 고객 확보
- 다양한 요금제 운영

기대 효과

- 안정적인 월 매출 확보
- 높은 투자 대비 수익률
- 빠른 투자금 회수
- 장기적인 매장 가치 상승

요일	테이블 종류	테이블 수	회전수	시간당 요금	일수	일금액	월금액
평일	대대	3	4	10,200	22일	122,400	2,692,800
	중대	8	4	7,800	22일	249,600	5,491,200
	포켓	1	4	9,600	22일	38,400	844,800
주말	대대	3	6	10,200	8일	183,600	1,468,800
	중대	8	6	7,800	8일	374,400	2,995,200
	포켓	1	6	9,600	8일	57,600	460,800
소계							13,953,600