



2026.07.06

분당정자역 공실매장 제안서

담당: 양진원이사 (010-6264-8271)

[분당정자역 공실매장 정보]

	분당정자역 공실매장 정보
주소	경기도 성남시 분당구 157-8 5층 / 건물전체 5층
매장위치	수인분당선, 신분당선 더블역세권, 분당정자역 3번 출구 150m로 접근성우수
전용면적	52.7평
보증금	3,000만원
월임대료	310만원
관리비	70만원
권리금	무권리
당구테이블	대대 2대, 중대 7 (변경가능)
강점	분당 최고 상권인 정자역에 경쟁당구장 1개만 존재
비고	렌탈프리 1개월

[분당정자역 공실매장 상권 현황]

1. 교통 접근성 우수한 상권

- 수인분당선과 신분당선이 교차하는 정자역 3번출구 중심상업지구에 위치하여 접근성 뛰어남

2. 직장인 수요와 유동인구가 많은 상권

- 두산타워 등 대기업 본사와 IT기업이 인접해 있어 직장인 수요 많음
- 평일 저녁~야간 시간대 직장인 회식 및 여가 수요가 탄탄한 상권

3. 배후 주거인구 우수한 상권

- 타임브릿지, 파크뷰 등 고소득층 아파트 단지와 대규모 오피스텔 밀집지역이 있음
- 주말 및 주간 시간대 시니어 고객확보 용이

[분당정자역 공실매장 테이블 배치도]



[분당정자역 매장 견적서]

No.	항목	수량	단가	금액	비고
1	가맹금(가맹비, 교육비, 출장비)			8,000,000	면제
2	보증금			10,000,000	면제
3	키오스크			2,750,000	
4	스코어보드 & 컨트롤러			13,050,000	
5	제어공사			2,500,000	
6	CCTV용 TV			250,000	
7	당구테이블(대대, 중대)			17,500,000	
8	당구 가구			6,225,000	
9	당구용품			9,844,900	
10	인테리어			26,500,000	
11	간판 & 실사			6,000,000	
12	기타소모품			1,425,900	
13	냉온풍기			5,000,000	
14	블라인드			2,000,000	
	합계			93,000,800	만단위 절사

총 투자금액

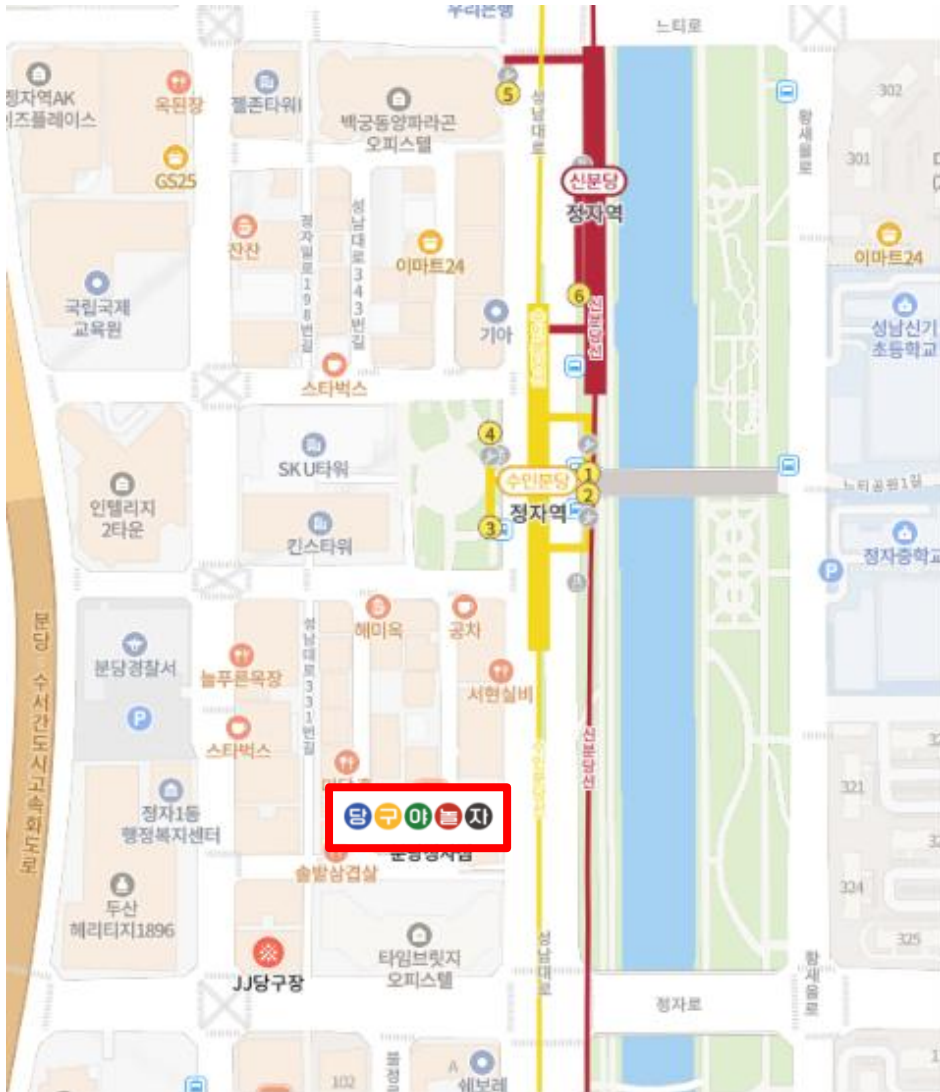
항목	금액
보증금	30,000,000
중개수수료	3,000,000
오픈 비용	93,000,000
소계	126,000,000

[분당정자역 공실매장 예상손익]

매장명	분당정자역 신규점			비고
테이블 수	9대			
구분	MIN	평균	MAX	
매출	10,000	12,500	15,000	
임대료	3,410	3,410	3,410	
관리비	770	770	770	
전기료	800	800	800	
기술사용료	220	220	220	정액제
로열티	150	188	225	매출 1.5%
당구소모품	100	100	100	
매장소모품	50	50	50	
카드수수료	40	50	60	매출 0.4%
CCTV	132	132	132	
인터넷	25	25	25	1G
정수기	18	18	18	
비용소계	5,715	5,763	5,810	
수익	4,285	6,738	9,190	



[분당정자역 공실매장 경쟁업체현황]



경쟁업체현황

상호명	위치	종대	대대	포켓	비고
JJ 당구장	B1층	7대 2,200	7대 2,500	1대 2,500	독점적 운영

[분당정자역 오픈제안]

1. 검증된 상권

- 수인분당선, 신분당선 더블역세권
- 두산타워 등 대기업 본사와 IT기업이 인접해 있어 직장인 수요 많음
- 정자역 3번 출구에서 150M의 초역세권

2. 저렴한 초기 투자비용

- 무권리 매장으로 초기투자 비용 감소, 보증금 인하 가능성 있음(2,000만원)

3. 전용면적 대비 가용공간 우수

- 52.7평 전용면적에 9테이블 구성이 가능하여, 매출신장에 유리한 가용공간

4. 당구야놀자의 탁월한 경쟁력

- 24시 영업, 다양하고 저렴한 요금, 리플레이 기술 등
- 동일/유사 상권에서 탁월한 매출과 수익 창출의 경험 보유