



안산 고잔신도시 공실매장 제안서

담당: 양진원이사 (010-6264-8271)

[고잔신도시 공실매장 상권 현황]

1. 배후 주거인구 우수한 상권

- 고잔동과 호수동은 대규모 아파트 단지가 밀집되어 있음
- 시니어회원, 오전고객, 청소년고객, 퇴근 후 직장인 수요를 동시에 확보가 가능

2. 교통 접근성 우수한 상권

- 중앙역은 안산 최대 상권으로 평가되며, 4호선과 수인분당선 이용고객이 집중됨
- 버스터미널도 인접해 있어 차량과 대중교통 접근성이 우수함

3. 시니어고객 비중 증가

- 고잔신도시는 2000년대 초 입주한 신도시
- 초기입주자들이 현재 50~70대로 진입하여 당구 이용 핵심층이 증가하는 구조임

4. 청소년고객 충분

- 주변 중학교 3개, 고등학교 4개로 학생은 약 8,000명으로 학생 수요 충분함

[고잔신도시 공실매장 현황]

	안산 고잔신도시 공실매장
주소	경기 안산시 단원구 고잔동 768 월드타운빌딩 2층
매장위치	4호선 중앙역 및 고잔역을 이용할 수 있으며, 대로변이 인접하여 대중교통용 편리
전용면적	58평
보증금	4,000만원
월임대료	280만원
관리비	50만원
권리금	무권리
당구테이블	대대 3대, 중대 5 (총8대)
강점	매장노출 우수
비고	월임대료 300만원에서 280백만원 조정, 렌탈프리 1개월

[고잔신도시 공실매장 테이블 배치도]

층고 2700



[고잔신도시 공실매장 견적서]

No.	항목	수량	단가	금액	비고
1	가맹금			8,000,000	면제
2	보증금			10,000,000	면제
3	키오스크			2,750,000	
4	장비류			11,950,000	
5	제어장치 설치공사			2,500,000	
6	당구용품			25,750,000	
7	당구가구			7,940,000	
8	당구소모품			2,000,000	
9	기타소모품			1,500,000	
10	간판			9,400,000	
11	인테리어			23,900,000	
12	블라인드			3,500,000	
13	냉온풍기			6,600,000	삼성 40평형 2대
	합계			97,790,000	

총 투자금액

항목	금액
보증금	40,000,000
중개수수료	2,800,000
오픈 비용	97,790,000
소계	140,590,000

[고잔신도시 공실매장 예상손익]

매장명	안산 고잔신도시 신규점			비고
테이블 수	8대			
구분	MIN	평균	MAX	
매출	9,000	11,000	14,000	
임대료	3,080	3,080	3,080	
관리비	550	550	550	
전기료	800	800	800	
기술사용료	220	220	220	정액제
로열티	135	165	210	매출 1.5%
당구소모품	100	100	100	
매장소모품	50	50	50	
카드수수료	36	44	56	매출 0.4%
CCTV	100	100	100	
인터넷	25	25	25	1G
정수기	18	18	18	
비용소계	5,114	5,152	5,209	
수익	3,886	5,848	8,791	



✕ : 폐점

상호명	위치	중대	대대	포켓	비고
파두스캐롬클럽	3층		6대 /2,000		대대전용
동양당구클럽	4층	5대 /2,500		2대 /3,000	15시이후 영업 학생 중대 : 1,200
주윤발당구클럽	3층	9대 /2,000		1대 /2,000	
휴 캐롬클럽	4층		10대		대대전용 40분 7,000 70분 10,000 이후 10분당 1,000

[당구야놀자 오픈 제안]

1. 안산시 최대 규모의 중심 상권
2. 24시간 무인 운영에 최적화된 상권
3. 다양한 고객층 확보가 가능한 상권: 10대부터 시니어까지 고객층 다양
4. 당구야놀자의 탁월한 경쟁력: 24시 영업, 다양하고 저렴한 요금, 리플레이 기술 등
5. 당구야놀자의 동일/유사 상권에서 탁월한 매출과 수익 창출의 경험 보유