



URBAN ASSET
MANAGEMENT

One-stop property management service

부동산 운영관리 노하우와 전문인력을 바탕으로
고객신뢰와 감동을 지향하는 URBAN ASSET

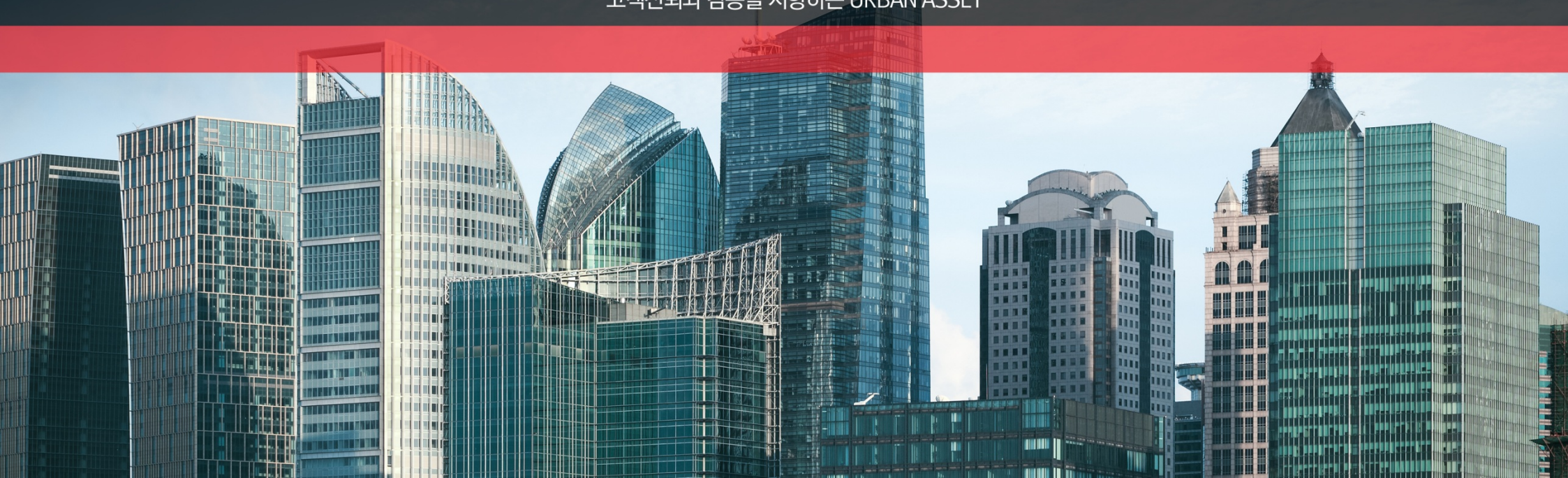




Table of Contents

01. CEO MESSAGE

02. COMPANY
OVERVIEW

03. HISTORY

04. ORGANIZATION

05. FIELD OF BUSINESS

06. BUSINESS
OVERVIEW

07. PORTFOLIO

최선을 다해 최고를 지향하는 최상의 서비스
그 곳에 (주)어반에셋매니지먼트가 있습니다.



안녕하십니까?

(주)어반에셋매니지먼트 대표 정성진입니다.

(주)어반에셋은 상업용 부동산의 매매, 임대, 투자, 개발컨설팅, 사업보고서 전문회사입니다.

오랜기간 축적된 경험과 데이터베이스를 바탕으로 물건에 대한 철저한 분석을 통한 리스크 관리로 안정성과 높은 수익률을 동시에 제공하는 상품을 기획, 제공하고 있습니다.

또한, (주)어반에셋은 국내최대빌딩 Data-Base 임대매물보유, 국내 최대 우량 임차인 Data-Base 구축 및 확보를 토대로 체계적 빌딩 임대차 Network System을 통하여 고객님 곁에서 최선을 다하고 있습니다.

앞으로 당사는 급변하는 부동산시장에서 고객님들이 신뢰할 수 있는 부동산에 대한 Solution을 제공하는 기업이 되겠습니다.

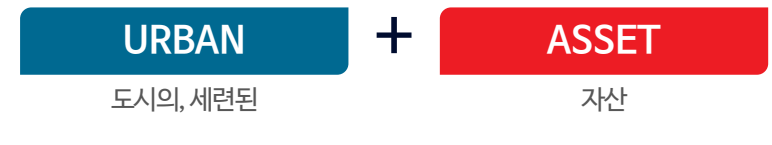


One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

(주)어반에셋매니지먼트 회사개요

법 인 명	(주)어반에셋매니지먼트
설립년도	1994년
직 원 수	125명
대표이사	정 성 진
주요사업	부동산 컨설팅 및 경영자문, 기업자산관리
본사위치	서울시 강남구 테헤란로 325, 16(역삼동 어반벤처빌딩)
대표번호	02-6196-7800
팩스번호	02-6196-7812
웹사이트	www.urbanasset.co.kr

(주)어반에셋매니지먼트 CI



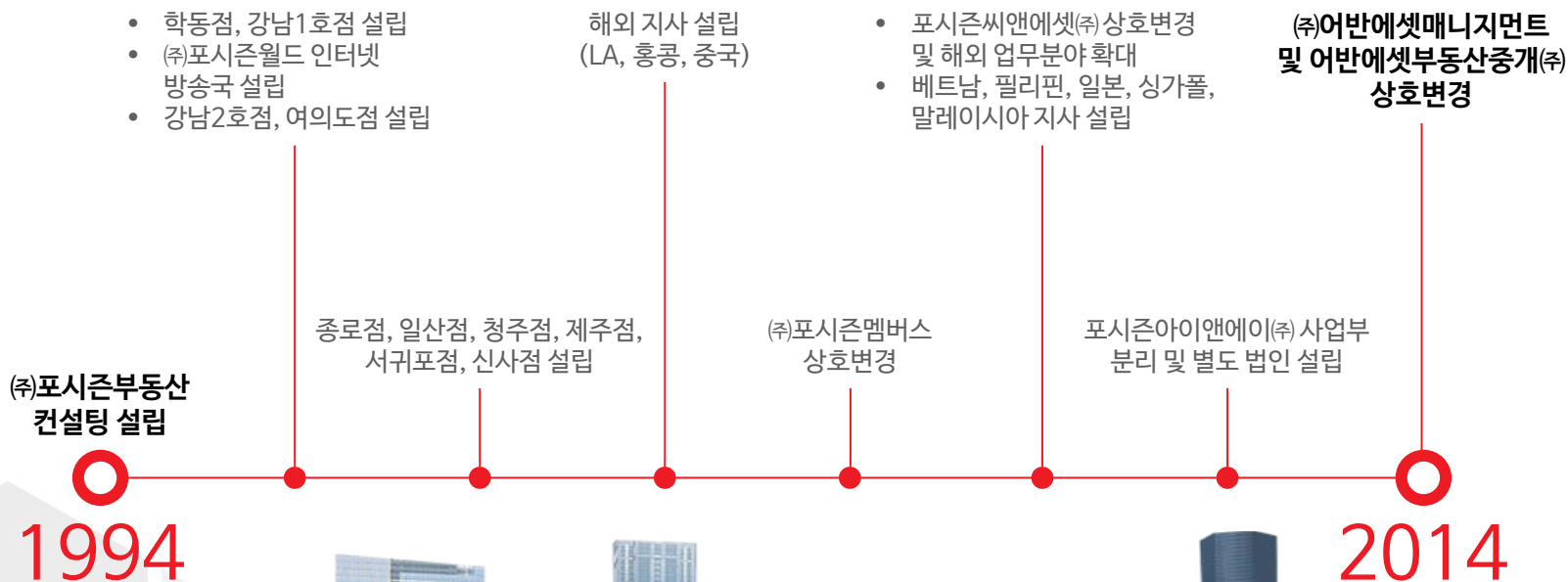
어반에셋은 영문 URBAN과 ASSET의 합성어로 세련된 비즈니스 스킬로 고객의 자산을 완벽하게 관리한다는 의미를 지니고 있습니다.

03

HISTORY



One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service



04

ORGANIZATION



One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service



One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service



여러분의 소중한 자산관리
어반에셋과 함께 하십시오!

보다 체계적이고 보다 효율적인 시스템을 통해 급변하는 부동산 시장동향을 실시간 파악하고 거시적인 시장예측을 통해 투자 포트폴리오 전환, 투자후 자산의 안정적인 관리, 성공적인 수익창출 등의 재투자 과정을 다년간에 걸쳐 축적된 노하우에 고도화된 실무능력을 겸비한 (주)어반에셋매니지먼트와 함께 하시기 바랍니다.



오피스 임대차

Leasing Marketing



One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

임대컨설팅부문

- ✓ 임대시장조사 및 분석
- ✓ 대상물건 분석
- ✓ 임대기준가 책정 및 임대정책 수립
- ✓ 임대마케팅 전략 수립
- ✓ 임차인 유치활동
- ✓ 임차인 분석
- ✓ 임대계약체결 지원
- ✓ 후속과정관리 지원

임차컨설팅부문

- ✓ 임차의뢰 및 고객 Needs 파악
- ✓ 대상물건 조사 및 정보제공
- ✓ 임차비용 분석
- ✓ 대상물건 담보평가 및 법률사항 분석
- ✓ 임대인 Risk 및 신용도 분석
- ✓ 임차계약조건 분석 및 최적조건 제공
- ✓ 임차계약체결 지원
- ✓ 후속과정관리 지원





매입매각

Transaction



One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

● 매입매각 자문

- ✓ 부동산 매입을 위한 물건 제공
- ✓ 부동산 매각을 위한 매수자 유치
- ✓ 부동산 매매 과정 관리

● 자산실사 및 타당성 검토

- ✓ 경제성 분석
- ✓ 물리적 상태 조사
- ✓ 법적 상태 조사

● 기업 부동산

- ✓ 유동화 구조 제안 및 효과 분석
- ✓ 유동화 실행 업무
- ✓ 전략적 부동산 매입/매각 자문

● 부동산 금융

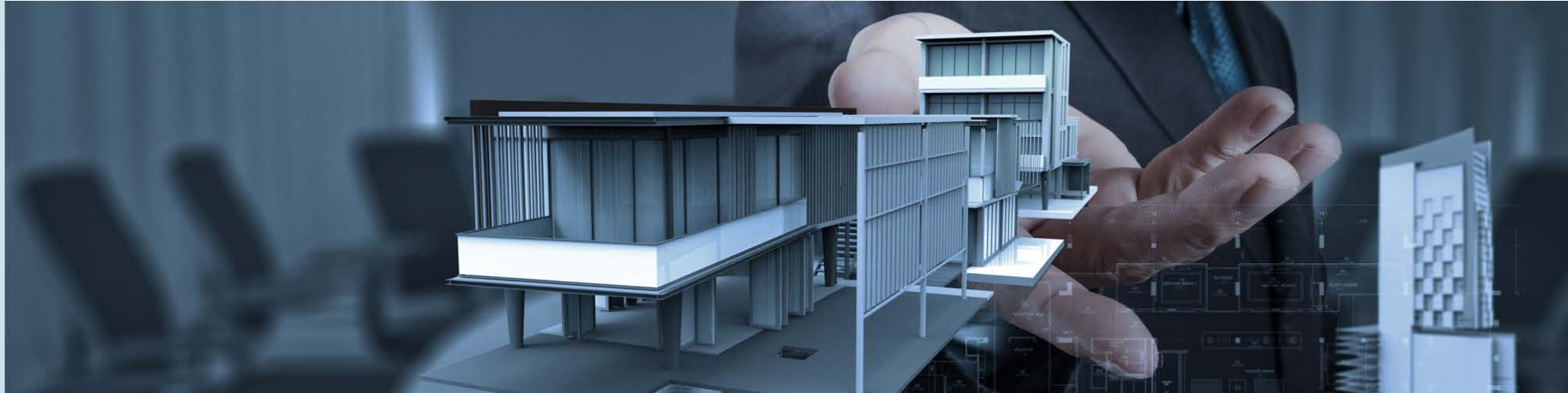
- ✓ Project Financing Brokerage 업무 수행
- ✓ Loan Brokerage 업무 수행
- ✓ NPL 자산매각





자산관리

Property Management



One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service

● 자산관리 컨설팅

환경분석과 자산실사를 통한 사업 타당성 분석에서 임대대행, 운영관리, 리모델링까지 Building life cycle의 전 단계에서 one-stop service를 제공해 드립니다.

● 자산운영관리

해당 부동산의 효율적인 예산편성과 지출관리로 비용을 절감시켜 투자 가치를 극대화하고 효과적인 위기 관리와 서비스 최적화를 통하여 자산 가치를 증대시켜드립니다.

● 임대차 관리

전국의 다양한 임대차 관리로 축적된 (주)어반에셋매니지먼트만의 노하우를 바탕으로 전략적인 임대차 관리, 임대수익 최대화를 수행하여 궁극적인 빌딩 가치의 극대화를 추구합니다.

● 매입매각

해당 부동산에 대한 철저한 사전 조사를 바탕으로 최적의 조건 및 시기에 매입/매각을 성사시켜 최고 수익률을 창출합니다.



자산실사

Due Diligence



One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

빌딩의 결함 및
노후도 조사

에너지 비용분석 및 시설/
설비 LCC 분석

신축건물 인수 커미셔닝
(Commissioning) 수행

리스크분석 및 VE기법을
통한 Value up 방안 제시

Introduction

실사의 목적 및
한계 등 실사의 개요

Executive summary

주요 실사 결과
내용 요약

Building inspection

- 대상일반
- 구조
- 건축
- 기계
- 전기
- 소방
- 운영시스템 및
적법성

Capex/R&M

자본적 지출 상세
수익적 지출 상세

Appendix

- 업무범위
- 제공자료열람
- 주요설비현황
- 장비잔존연수
- 관련사진
- Handover
- Documents



투자자문 & 리서치

Consulting & Research



One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

● 투자사업성 검토

- 대상물건의 입지 및 법적 권리분석
- 적정임대료 및 관리비 추정
- Cash Flow 분석(NPV, IRR)을 통한 투자 수익성 분석

● 기업자산 유동화 자문

- 자산 실사 및 평가
- 유동화 구조 제안 및 효과 분석
- 유동화 실행 업무

● 개발 컨설팅

- 시장조사 및 사업환경 분석
- 개발아이템 선정 및 사업 타당성 분석
- 보유자산 최유효 활용방안 제시

● 리서치

- 오피스 등의 수요 / 공급 동향분석 및 전망
- 임대시장동향 정기조사 및 투자 지표 구축
- 오피스 거래사례 분석, Cap. Rate 및 오피스 매매지수 산정
- 부동산 펀드 및 REITs, ABS 동향 분석



리테일 서비스

Retail Service



One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service

● 임대/임차 컨설팅

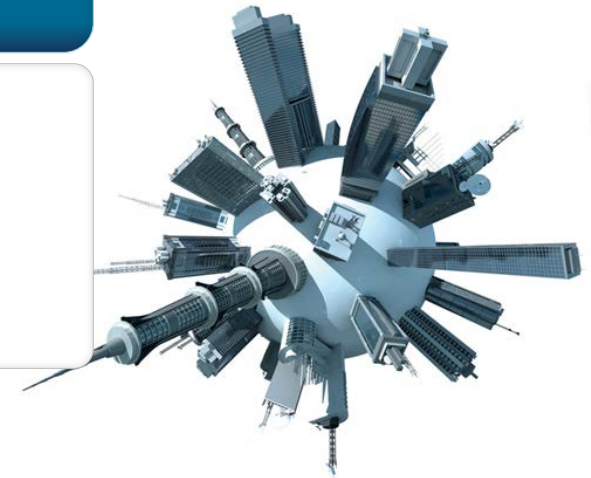
- 시장동향 조사
- 도입업종 선정
- 마케팅 기획 및 수립
- Site 분석 및 상권 분석
- MD 계획 수립

● 상업시설 분양/매각 컨설팅

- 시장조사 및 분석
- 적정 처분가격 추정
- 마케팅 기획 및 실행
- 자산가치 상승방안 수립
- 최적 처분방안 제시

● 상업시설 자산관리

- 청소, 주차 등 설비관리
- Tenant 영업관리
- 적정 임대가격 추정
- 마케팅 기획 및 실행





개발시행 서비스

Development Advisory



(주)어반에셋매니지먼트는 부동산 개발업체와 투자자의 국내외 개발 사업에 대한 사업 타당성 검토 및 개발 Concept, 설계 CM, 준공, 분양 Tenant유치와 PM에 이르는 전과정에 대한 컨설팅을 제공합니다.

자체 개발사업

수탁 개발사업

지주공동 개발사업

컨소시엄 개발사업

STEP1

- 개발상담
- 법규분석
- 시장분석
- 타당성검토

STEP2

- 개발환경분석
- 개발규모산정
- Concept설계
- 개발기본계획

STEP3

- 기본설계
- 인허가(대관업무)
- 실사설계
- 세부조정

STEP4

- 시공사 선정
- 발주/공사관리
- 마케팅(분양,홍보)
- 민원처리

STEP5

- 사용검사
- 완성물건명도
- 관리운영계획
- 사후관리



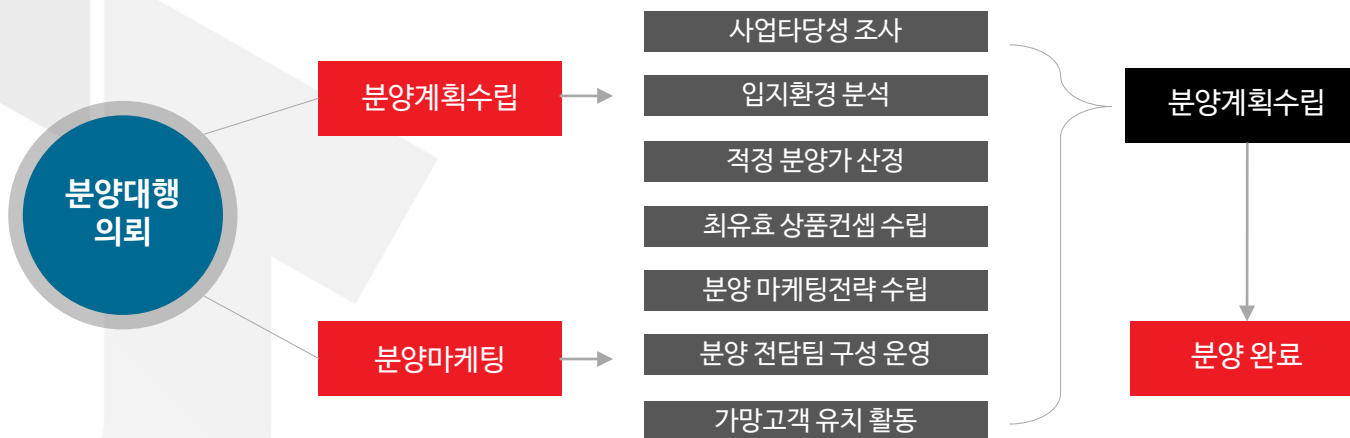
분양대행 서비스

Distribution Marketing Service



One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service

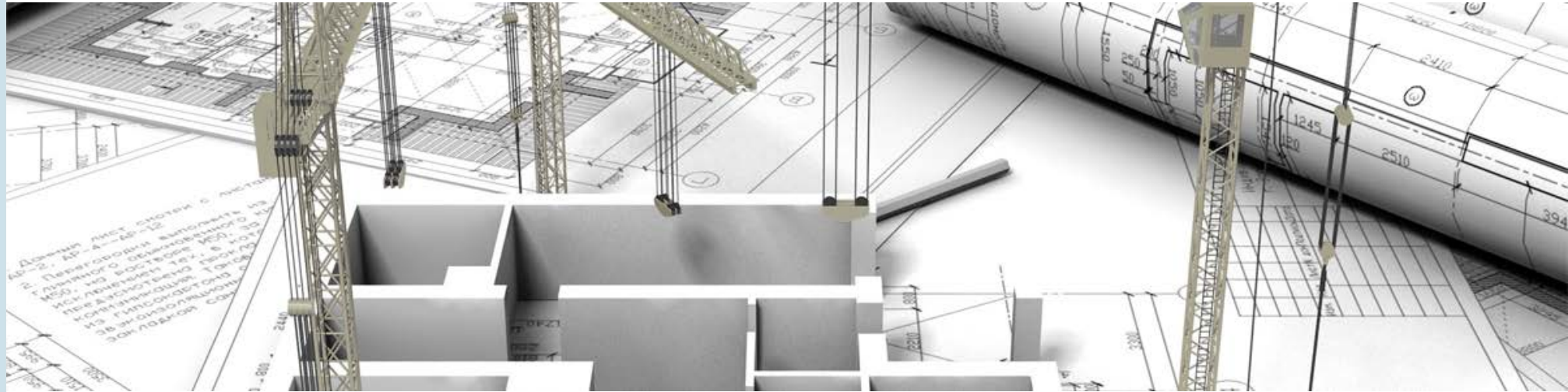
분양대상 부동산의 지역, 입지, 종목에 따라 사이트를 분석하여 분양 사업성 검토부터 마케팅 전략 수립까지 One-Stop대행 시스템에 의해 조기분양완료를 목표로 서비스를 제공합니다.





리모델링 관리 서비스

Remodeling Management Service

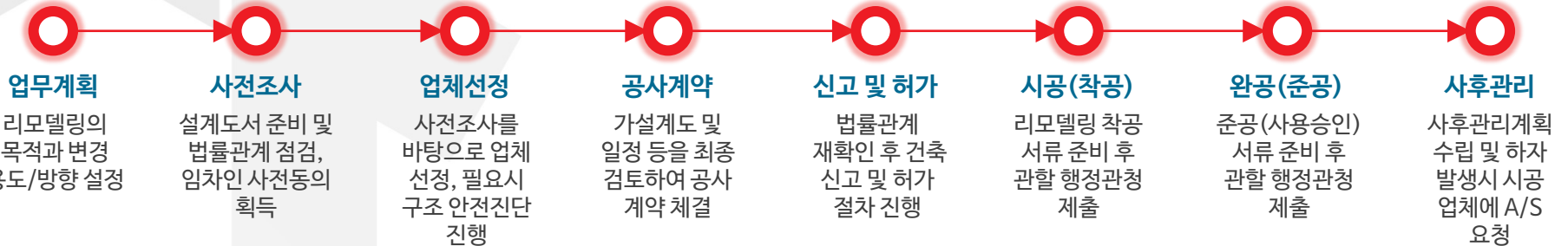


리모델링은 건물의 신축 및 재건축보다 적은 금액을 투자하여 빌딩의 가치 증대와 수익의 효과를 볼 수 있는 방법으로 공사하자로 인한 임대수익의 손해가 발생하지 않도록 리모델링 전반에 관한 토털 서비스를 제공합니다.

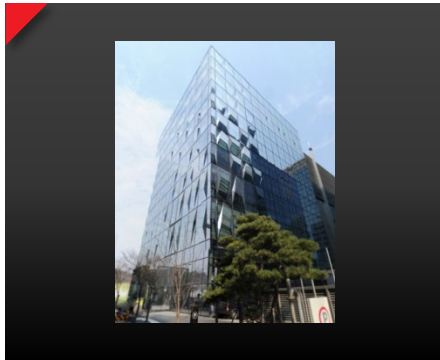
물리적 효용으로 경제적 가치 상승

임대가 상승과 임차 수요자 증대

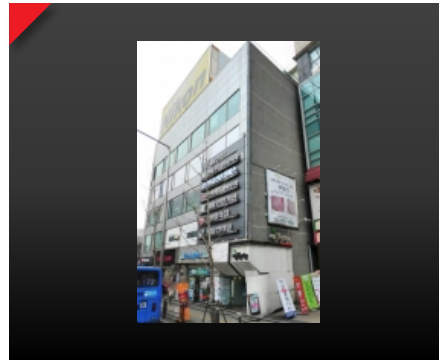
수익률 증가와 매각 차익 극대화



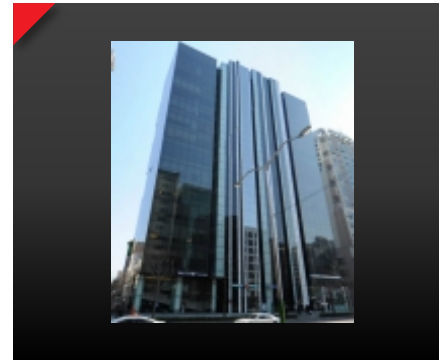
매입매각 Transaction



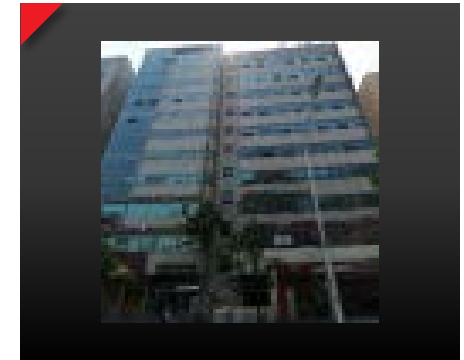
- 건물명 : 트루텍빌딩
- 소재지 : 마포구 상암동



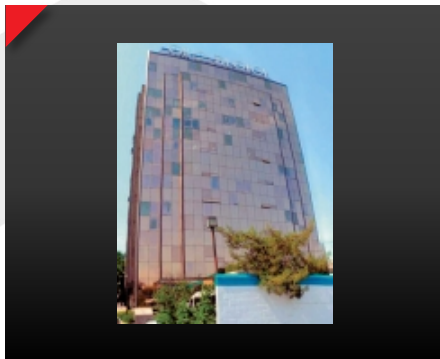
- 건물명 : 세인빌딩
- 소재지 : 서대문구 창천동



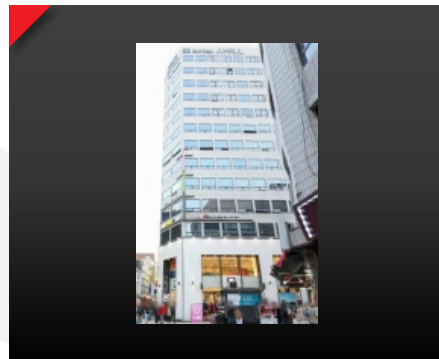
- 건물명 : 지웰타워
- 소재지 : 서초구 서초동



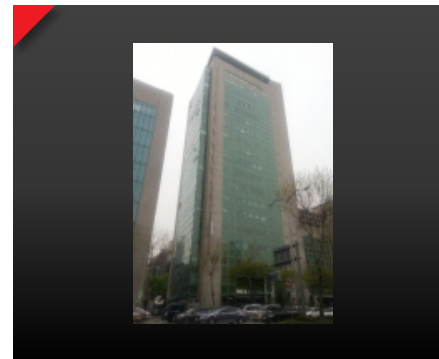
- 건물명 : 효창타워
- 소재지 : 송파구 잠실동



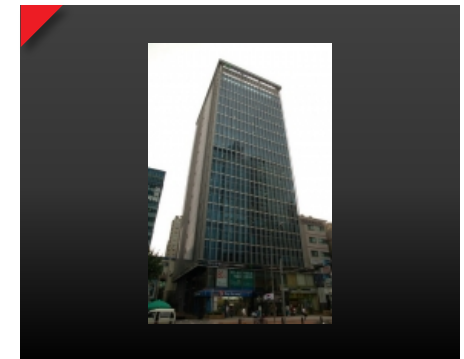
- 건물명 : 에스콰이어빌딩
- 소재지 : 성동구 성수동



- 건물명 : 청휘빌딩
- 소재지 : 중구 명동2가



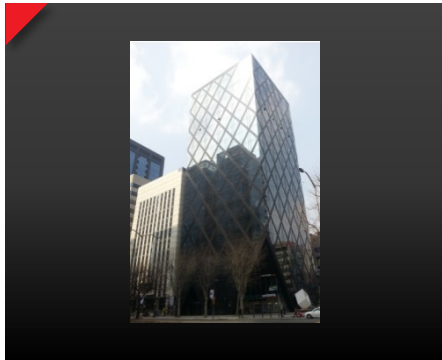
- 건물명 : 미래에셋타워
- 소재지 : 강남구 대치동



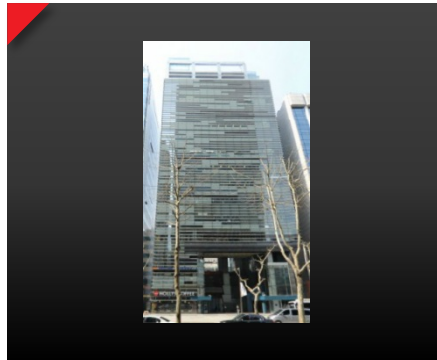
- 건물명 : 화인타워
- 소재지 : 강남구 역삼동



오피스 임대차 Leasing Marketing



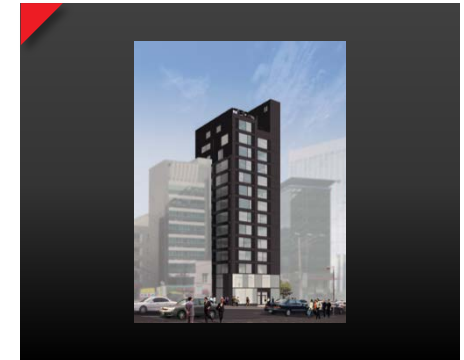
- 건물명 : 어반벤치빌딩
- 소재지 : 강남구 역삼동



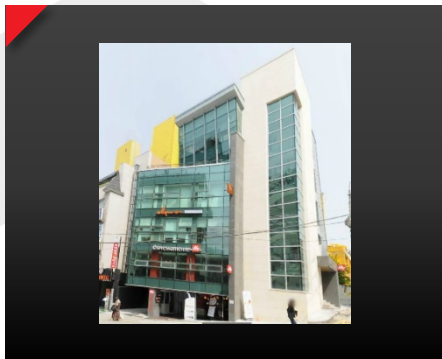
- 건물명 : 라이언타워
- 소재지 : 강남구 삼성동



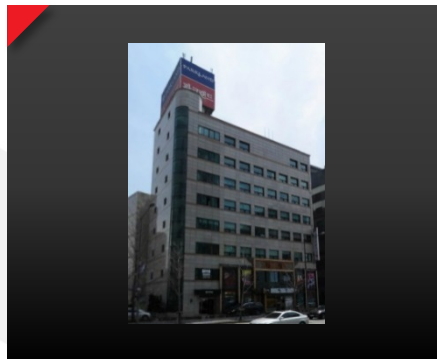
- 건물명 : 용성빌딩
- 소재지 : 서초구 방배동



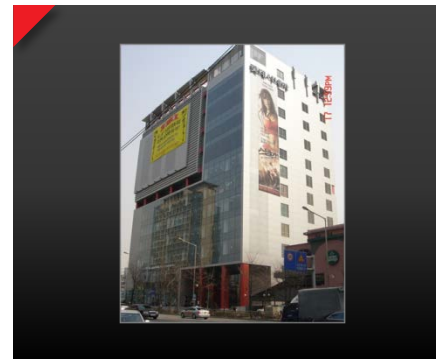
- 건물명 : 지어로빌딩
- 소재지 : 강남구 대치동



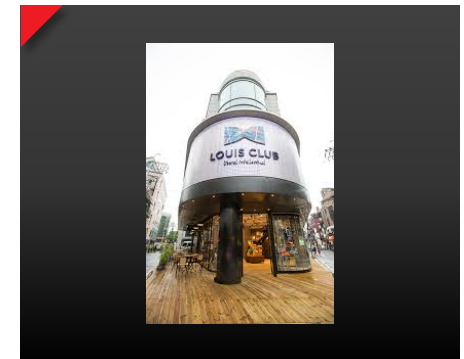
- 건물명 : 흥경빌딩
- 소재지 : 강남구 청담동



- 건물명 : 경원빌딩
- 소재지 : 강남구 논현동



- 건물명 : 스타피카소빌딩
- 소재지 : 마포구 동교동

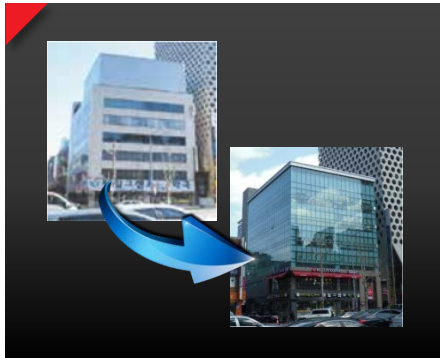


- 건물명 : 호암빌딩
- 소재지 : 강남구 신사동



리모델링 관리 Remodeling Management Service

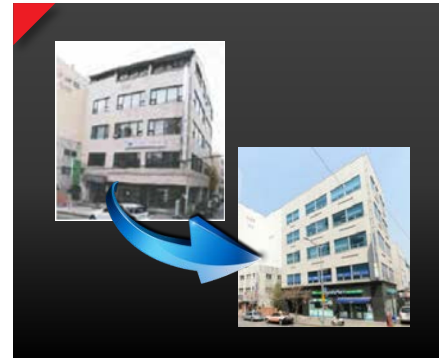
One-stop property management service
 The leading property management company in Korea.
 Leasing service Property management service
 Develop · Investment service



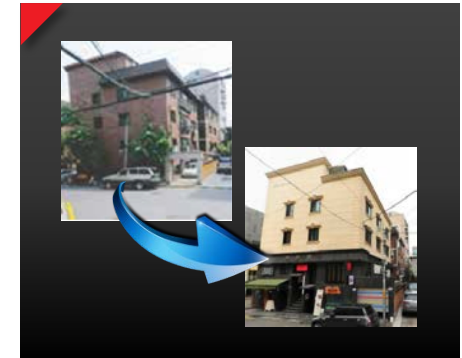
- 리모델링 : 글라스 외벽마감
- 소재지 : 강남구 논현동



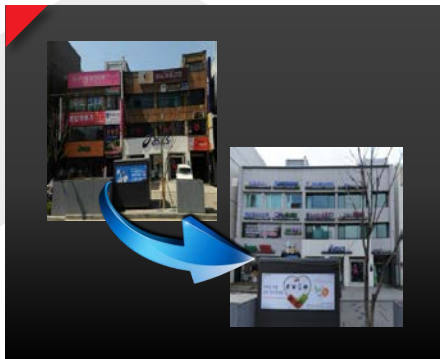
- 리모델링 : 글라스 외벽마감
- 소재지 : 강남구 역삼동



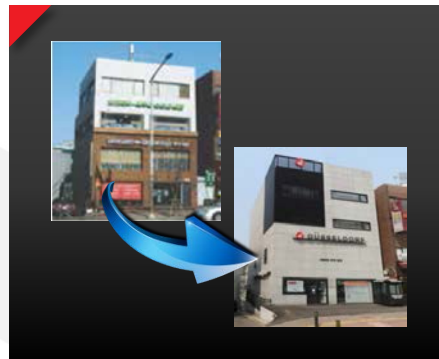
- 리모델링 : 대리석 외벽마감
- 소재지 : 강남구 역삼동



- 리모델링 : 대리석 외벽마감
- 소재지 : 강남구 신사동



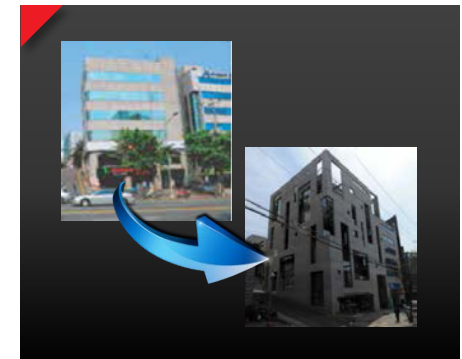
- 리모델링 : 드라이비트 외벽마감
- 소재지 : 서초구 반포동



- 리모델링 : 드라이비트 외벽마감
- 소재지 : 강남구 청담동



- 리모델링 : 기타 외벽마감
- 소재지 : 강남구 논현동



- 리모델링 : 기타 외벽마감
- 소재지 : 강남구 논현동

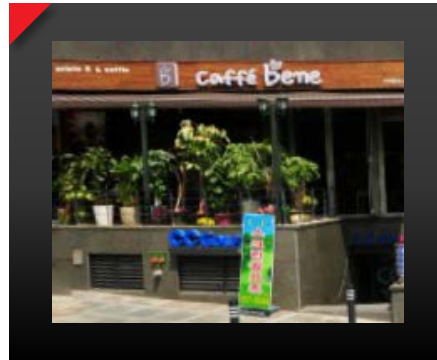


프랜차이즈 & 창업 Franchise & Foundation

One-stop property management service
The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service



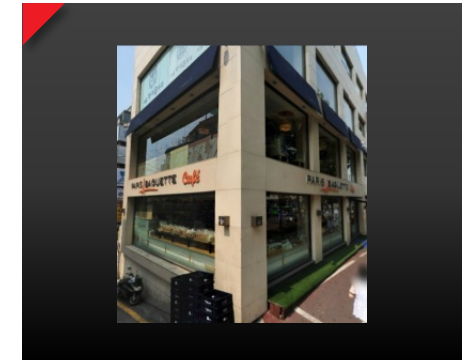
- 브랜드명 : 할리스커피
- 소재지 : 홍대입구점



- 브랜드명 : 카페베네
- 소재지 : 역삼사거리점



- 브랜드명 : 이디야
- 소재지 : 종각 YMCA점



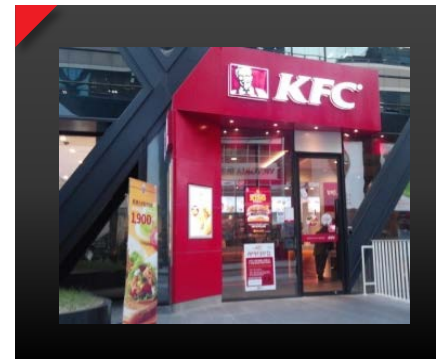
- 브랜드명 : 파리바게트
- 소재지 : 강남구 신사동



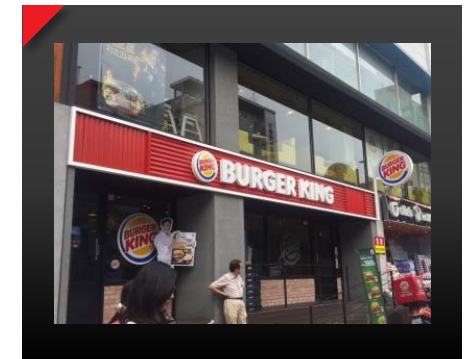
- 브랜드명 : GS왓슨스
- 소재지 : 선릉역 어반벤처점



- 브랜드명 : 올리브영
- 소재지 : 한양대점



- 브랜드명 : KFC
- 소재지 : 선릉역점



- 브랜드명 : 버거킹
- 소재지 : 낙성대점



사업보고서 Business Report

분양성 보고서

- 프로젝트명 : 김포풍무지구아파트
- 소재지 : 경기 김포시 풍무지구

분양성 보고서

- 프로젝트명 : 제주도 리조트
- 소재지 : 서귀포시 중문관광단지

시장조사 보고서

- 프로젝트명 : 퍼블릭 골프장 증설
- 소재지 : 경기도 고양시

시장조사 보고서

- 프로젝트명 : 송도커널워크상가
- 소재지 : 인천시 송도신도시

사업성 보고서

- 프로젝트명 : 중구 호텔
- 소재지 : 중구 북창동

사업계획서

- 프로젝트명 : 남영역세권 도시형 생활주택
- 소재지 : 용산구 갈월동

분양계획서

- 프로젝트명 : 경원대 앞 오피스텔
- 소재지 : 성남시 수정구 복정동

수요예측 보고서

- 프로젝트명 : 평창올림픽 빙상 경기장 활용방안
- 소재지 : 강원도 강릉시



The leading property management company in Korea.
Leasing service Property management service
Develop · Investment service



THANK YOU

**귀하의 소중한 자산을 누군가에게 맡겨야 한다면,
당연히 (주)어반에셋매니지먼트입니다.**