

인덕원 LDC비즈타워

가이드북

인덕원의 미래가치와 평촌을 품은
비즈니스 성공특급!



문의 : 1599 - 9633



※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

사 / 업 / 개 / 요

대지위치	경기도 안양시 동안구 관양동 954-11 외 2필지
지역지구	도시지역, 일반공업지역
용 도	공장 (지식산업센터 및 지원시설)
대지면적	4,917.90m ² (1,487.66 평)
연 면 적	34,134.24m ² (10,325.5 평)
용 적 률	370.66%
규 모	지하 3층 / 지상 10층
주 차	270대 (법정대비 184%)

Premium 1



GTX-C 개통가치

인덕원역 개통예정
(강남까지 20분대)

Premium 2



지하철 4호선 평촌역

도보가 가능한
평촌역세권 입지

Premium 3



사통팔달 도로망

경수·흥안대로,
제2경인수도권 순환로 등

Premium 4



풍부한 배후수요

평촌신도시, 안양 벤처 밸리,
관공서 등 다양한 배후수요

Premium 5



특화설계 시스템

Drive-in, 테라스, 옥상정원,
에너지효율등급 인증

Premium 6



맞춤형 사무공간

업종별 특성에 따른
맞춤형 공간설계



어디로든 통하는 사통팔달 멀티교통망!

성공 비즈니스의 쾌속 질주가 시작됩니다

- 4호선 평촌역세권 GTX-C라인 인덕원역 예정
- 경수흥안대로를 통한 구로 및 과천·양재 연결
- 수도권을 빠르게 잇는 제1순환도로 평촌IC 인접
- 광명~판교를 잇는 제2경인고속 북의왕IC인접



평촌과 벤처밸리를 품은 직주근접 환경!

생활도, 비즈니스도 바로바로 누리십시오

- IT 및 첨단산업 집적도가 높은 비즈니스 요충지
- 안양 벤처밸리 산업인프라 및 평촌의 생활인프라
- 수원지방법원, 안양시청, 동안구청 등 관공서
- 강남~과천~평촌으로 연결되는 비즈니스 벨트





안양 벤처기업 육성촉진지구

안양시내 벤처기업을 육성 및 유도하고 집적된 지역에 인프라형 밸리를 조성하기 위해 마련된 촉진지구

- 면적 : 3.29km²
- 지역 : 안양시 안양동, 비산동, 관양동, 평촌동, 호계동 일원
- 안양시 추가 지정지역 : 관양 스마트타운 등 총 0.034km²

과천 지식정보타운

과천지식정보타운은과천시의 자족기능 확충과 차세대 성장동력 창출 및 지역경제 활성화를 위한 지식기반 ICT, 4차산업혁명 관련기술기업 및 연구기관 등이 유치예정

- 면적 : 223,599m²(총 부지면적 1,353,090m²)
- 지역 : 과천시 갈현동, 문원동 일원
- 4차 첨단 지식산업센터 및 주거시설 공급
- 과천시 추가 개발지역 : 갈현지구 (갈현동 일원 약 12만m² 택지지구 예정)

수요에 비해 공급이 모자라는 벤처밸리의 중심

지식산업센터 명	소재지	면적(m²)	연면적(m²)	입주업체수	층수
유천팩토피아	만안구 전파로 30 (관양동)	13,650	72,468	182	B3/8
동일테크노타운A	동안구 별말로102번길 42 (관양동)	1,175	6,539	12	B3/7
동일테크노타운B	동안구 시민대로 365번길 39 (관양동)	1,839	8,696	24	B2/8
동일테크노타운C	동안구 시민대로 365번길 40 (관양동)	4,315	22,185	61	B2/7
동일테크노타운 7차	동안구 별말로 140 (관양동)	3,879	16,684	45	B1/8
동일테크노타운	만안구 덕천로 33 (안양동)	1,959	9,927	26	B2/7
동영벤처스텔 3차	만안구 덕천로 45 (안양동)	1,764	7,171	16	B1/8
동영벤처스텔 5차	만안구 덕천로72번길 72(안양동)	5,289	22,707	48	B1/8
성일디지털타워	만안구 시민대로34 (안양동)	1,444	7,482	16	B2/6
안양메가밸리	동안구 학의로268 (관양동)	17,694	92,376	166	B2/8
명지e스페이스	만안구 덕천로 34 (안양동)	3,066	13,175	25	B1/8
한국프라자	동안구 엘에스로 91 (호계동)	946	3,993	7	B1/5
안양디오밸리	동안구 엘에스로 76 (호계동)	25,525	65,560	181	B2/6
두산벤처다임	동안구 흥안대로 415(평촌동)	22,730	114,260	280	B1/12
신원비전타워	동안구 전파로88 (호계동)	6,505	33,835	73	B1/8
관양두산벤처다임	동안구 학의로 250 (관양동)	6,036	30,355	49	B1/11
안양i밸리	동안구 엘에스로91번길16-39 (호계동)	5,764	29,506	80	B1/12
인덕원성지스타워드	동안구 흥안대로427번길 38(관양동)	8,667	52,149	242	B2/15

출처: 안양기업진흥원

지식산업센터 명	소재지	면적(m²)	연면적(m²)	입주업체수	층수
대릉테크노타운15차	동안구 시민대로 401 (관양동)	11,449	101,475	242	B3/21
디지털엠피어 A 동	동안구 시민대로 387 (관양동)	3,019	20,416	35	B3/13
디지털엠피어 B동	동안구 시민대로 383 (관양동)	3,983	25,052	52	B3/13
금강펜테리움T타워	동안구 학의로 282 (관양동)	16,613	132,785	400	B3/22
에이스평촌타워	동안구 시민대로361 (관양동)	8,539	47,855	110	B3/15
LS엠트론(주)	동안구 엘에스로116번길39 (호계동)	8,368	42,238	8	B3/8
평촌스마트베이	동안구 별말로 123 (관양동)	7,629	46,561	186	B1/21
평촌오비즈타워	동안구 별말로 126 (관양동)	15,047	124,171	330	B3/35
평촌디지털엠피어	동안구 흥안대로4 27번길 16 (관양동)	7,899	51,145	288	B3/13
아이에스비즈타워	동안구 흥안대로427번길57-2 (평촌동)	8,582	57,608	302	B3/15
두림야스카와(주)안양	동안구 엘에스로 112 (호계동)	2,834	16,950	20	B3/8
안양 SK VI 센터	동안구 엘에스로116번길 25-32 (호계동)	8,717	63,764	332	B3/10
평촌역 하이필드	동안구 별말로 66 (관양동)	14,674	94,082	390	B2/17
안양데시앙플렉스	동안구 엘에스로 122 (호계동)	6,715	41,036	234	B2/10
스마트베이2차	동안구 별말로102번길 49 (관양동)	1,654	8,098	63	B2/13
K-비즈리움	동안구 흥안대로 445(평촌동)	3,403	19,670	147	B3/11
호계금정역 SKVI 센터	동안구 엘에스로 142(호계동)	8,483	55,396	342	B1/10
계	35개	269,855	1,557,370	5,014	-



GTX-C 노선

- 사업명칭 | 수도권광역급행철도 GTX- C 노선
- 사업기간 | 2018 ~ 2026년
- 사업비용 | 약 4조 3,088억원 예정
- 기대효과 | 수원 ~ 삼성
(78분 → 22분)
수원 ~ 의정부
(152분 → 38분)



GTX-C 노선 진행단계

- 2011년 | 구축계획 수립
- 2018년 12월 | 예비 타당성 통과
- 2020년 12월 | 기본계획 수립
- 2021년 05월 | 사업시행자 모집
- 2021년 06월 | 현대건설 컨소시엄 선정(기본설계 단계)



인덕원-동탄 복선전철(인동선)

- 사업명칭 | 인덕원~동탄 복선전철
- 사업기간 | 2015 ~ 2026년
- 사업비용 | 약 2조 7,190억원 예정
- 기대효과 | 광역교통 기능
확충의정부 철도네트워크 효율성 극대화



SPECIAL PLAN
특화설계1

물류 편의를 위한 **드라이브인**과 **특화테라스** 설계

LDC비즈타워
LDCBIZTOWER

지역내 희소성 높은 특화설계
드라이브인 시스템



※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.



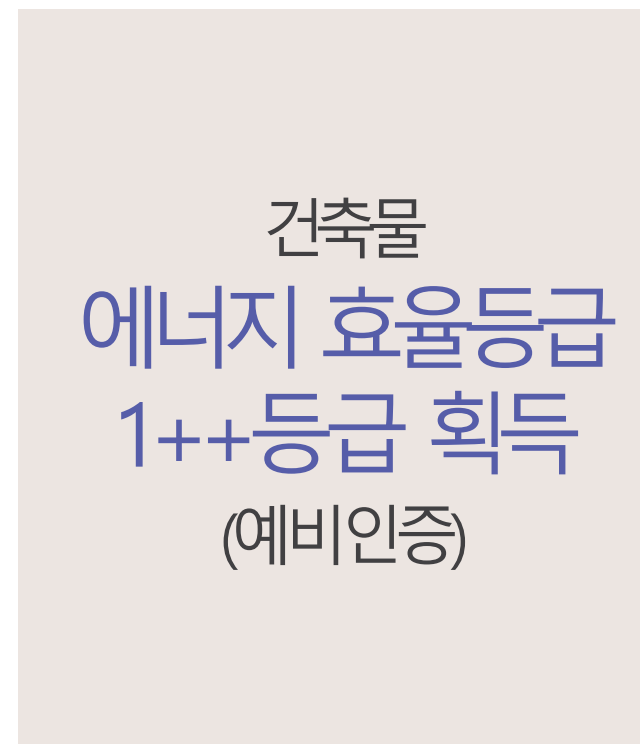
이미지 컷

지상10층,
연면적
34,000m²의
지식산업센터



이미지 컷

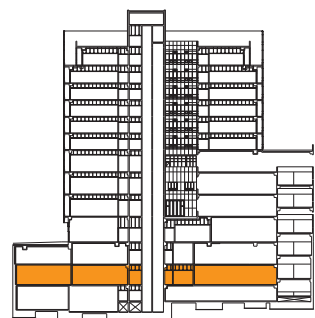
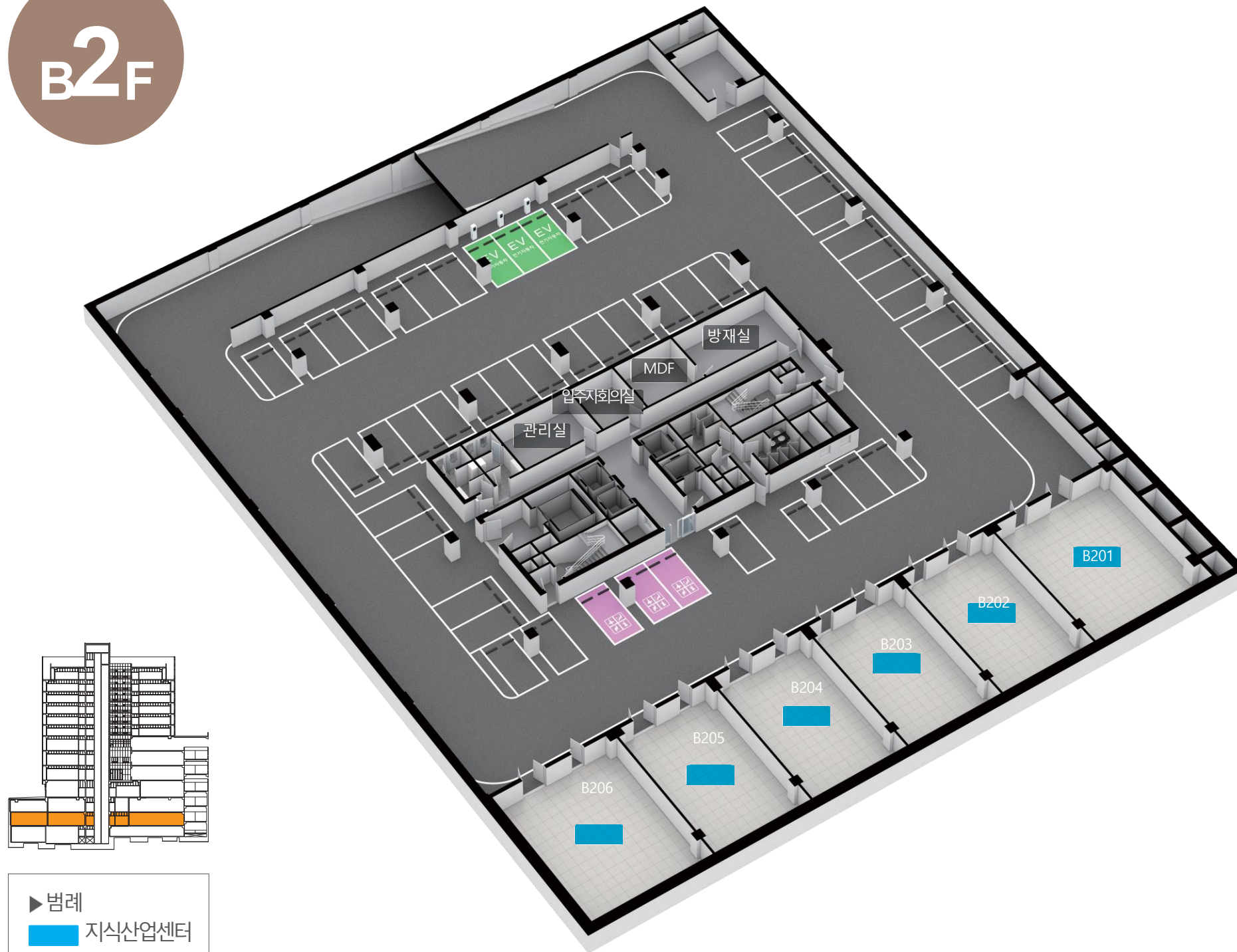
최적화된 단위
공간과 동선 설계,
제조형 공간
5.2m 층고
(지상층)



건축물
에너지 효율등급
1++등급 획득
(예비인증)

이미지 컷

B2F



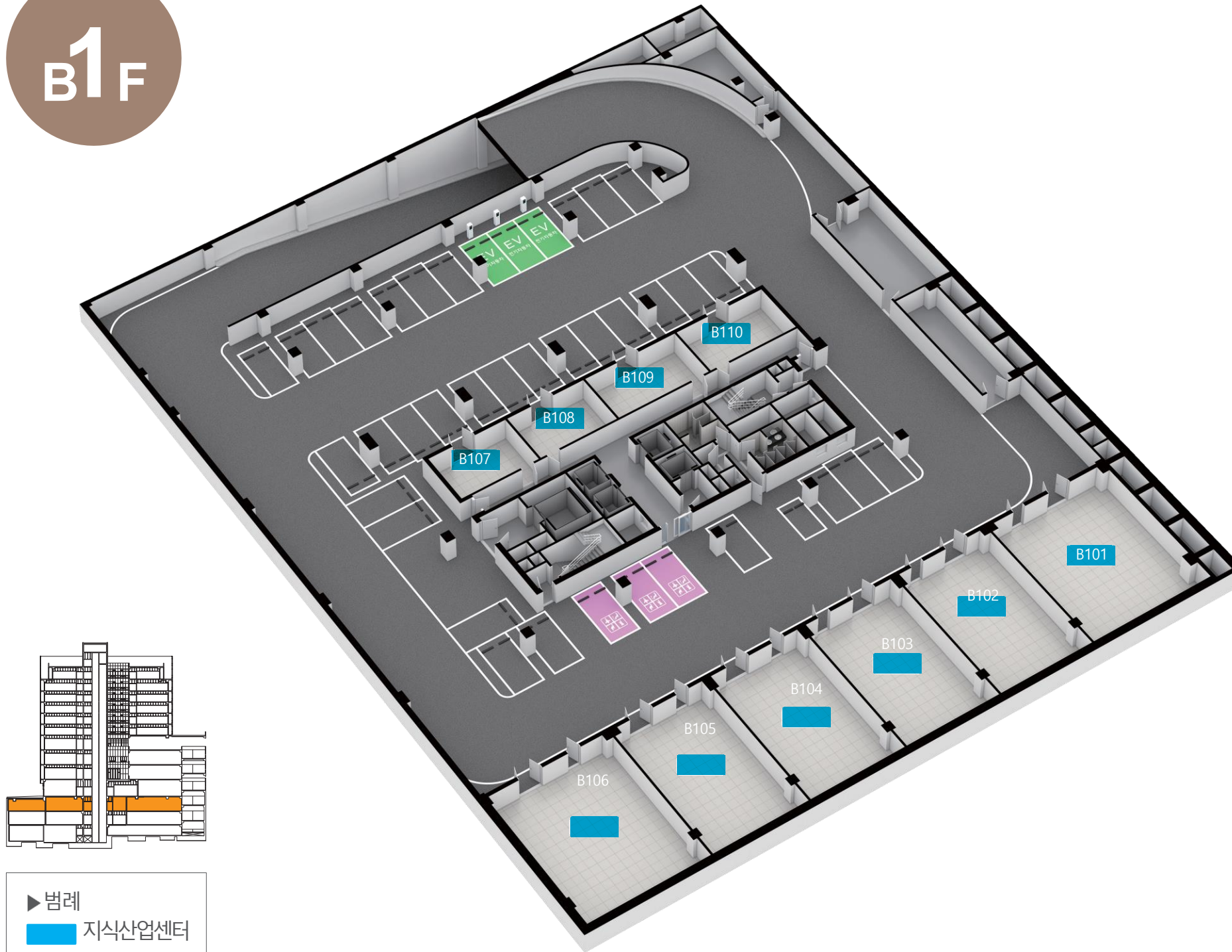
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
B201	B2	146.08	44.19	325.19	98.37
B202	B2	111.30	33.67	247.78	74.95
B203	B2	111.30	33.67	247.78	74.95
B204	B2	111.30	33.67	247.78	74.95
B205	B2	111.30	33.67	247.78	74.95
B206	B2	142.44	43.09	317.08	95.92

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

B1F



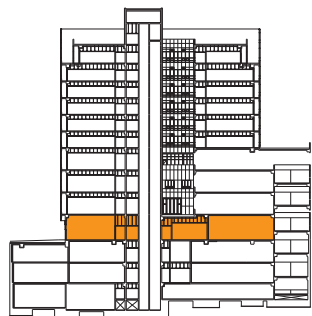
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
B101	B1	147.18	44.52	327.63	99.11
B102	B1	112.14	33.92	249.63	75.51
B103	B1	112.14	33.92	249.63	75.51
B104	B1	112.14	33.92	249.63	75.51
B105	B1	112.14	33.92	249.63	75.51
B106	B1	144.85	43.82	322.44	97.54
B107	B1	33.84	10.24	75.32	22.78
B108	B1	33.84	10.24	75.32	22.78
B109	B1	40.32	12.20	89.75	27.15
B110	B1	38.88	11.76	86.54	26.18

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

1F



- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분			전용면적		분양면적	
용도	호실	층수	m ²	평	m ²	평
근생	L101	1F	52.20	15.79	116.19	35.15
근생	L102	1F	48.72	14.74	108.45	32.81
근생	L103	1F	48.72	14.74	108.45	32.81
근생	L104	1F	52.20	15.79	116.19	35.15
근생	L105	1F	52.20	15.79	116.19	35.15
근생	L106	1F	48.72	14.74	108.45	32.81
근생	L107	1F	61.02	18.46	135.83	41.09
근생	L108	1F	80.23	24.27	178.58	54.02
근생	L109	1F	69.03	20.88	153.65	46.48
근생	L110	1F	72.96	22.07	162.41	49.13
지산	101	1F	73.95	22.37	164.62	49.80
지산	102	1F	71.40	21.60	158.94	48.08
지산	103	1F	71.40	21.60	158.94	48.08
지산	104	1F	73.95	22.37	164.62	49.80
지산	105	1F	34.02	10.29	75.73	22.91
지산	106	1F	34.02	10.29	75.73	22.91
지산	107	1F	45.36	13.72	100.97	30.54
지산	108	1F	45.36	13.72	100.97	30.54
지산	109	1F	40.32	12.20	89.76	27.15
지산	110	1F	35.28	10.67	78.53	23.76
지산	111	1F	40.05	12.12	89.15	26.97

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

2F



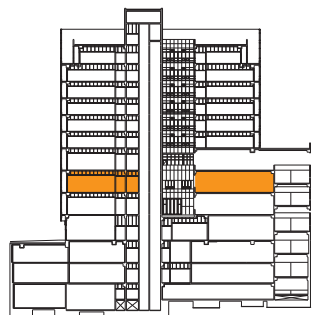
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
201	2F	64.98	19.66	144.65	43.76
202	2F	61.56	18.62	137.03	41.45
203	2F	46.17	13.97	102.78	31.09
204	2F	46.17	13.97	102.78	31.09
205	2F	66.66	20.16	148.39	44.89
206	2F	61.02	18.46	135.84	41.09
207	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
208	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
209	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
210	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
211	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
212	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
213	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
214	2F	47.46	14.36	105.66	31.96
215	2F	61.02	18.46	135.84	41.09
216	2F	66.66	20.16	148.39	44.89
217	2F	46.17	13.97	102.78	31.09
218	2F	46.17	13.97	102.78	31.09
219	2F	61.56	18.62	137.03	41.45
220	2F	64.98	19.66	144.65	43.76

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

3F



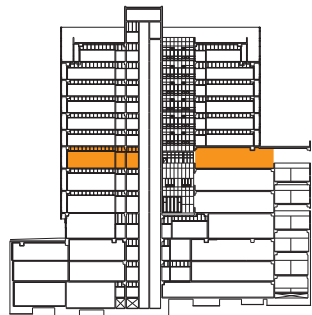
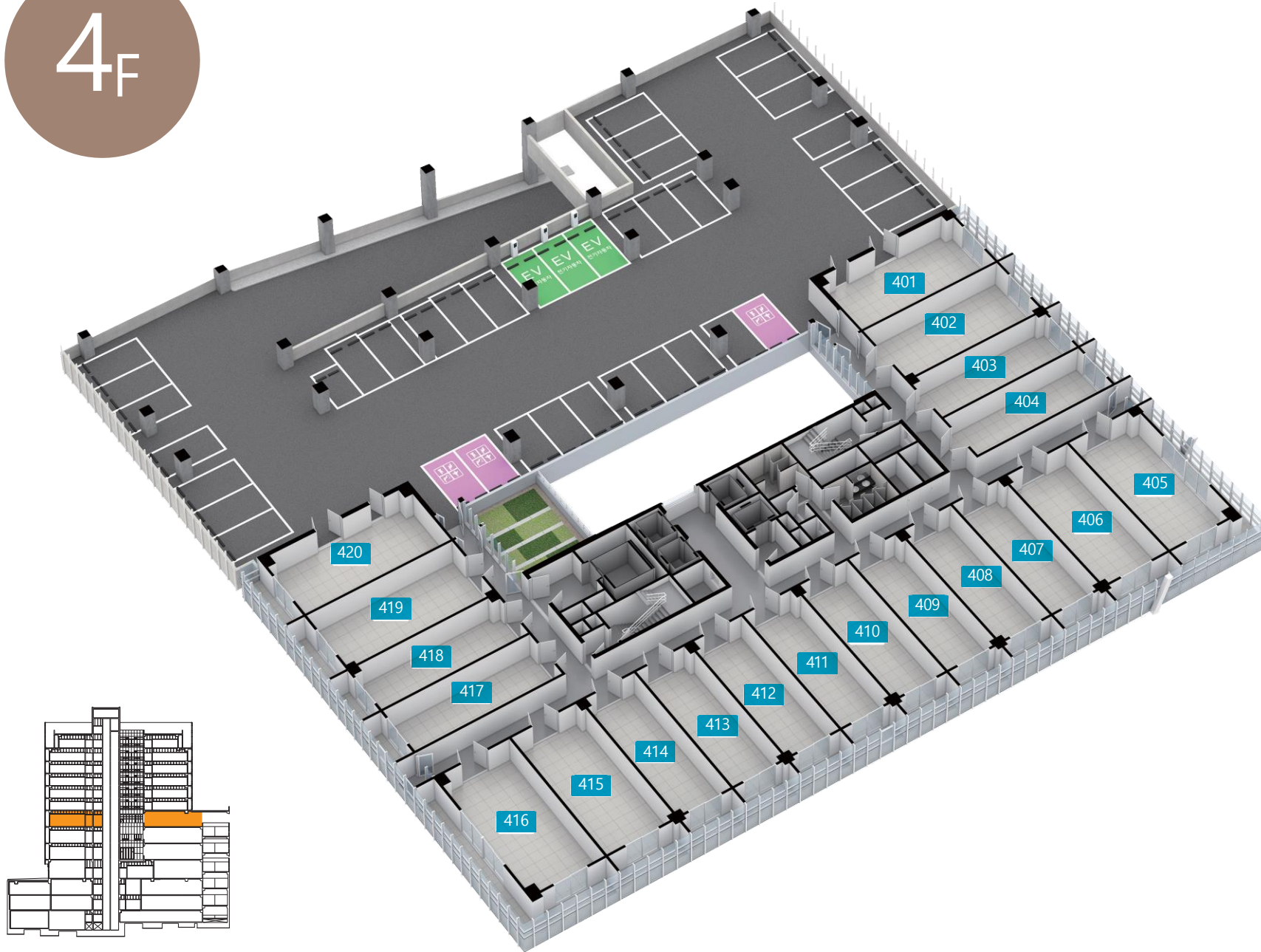
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
301	3F	64.98	19.66	144.65	43.76
302	3F	61.56	18.62	137.03	41.45
303	3F	46.17	13.97	102.78	31.09
304	3F	46.17	13.97	102.78	31.09
305	3F	66.66	20.16	148.39	44.89
306	3F	61.02	18.46	135.84	41.09
307	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
308	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
309	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
310	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
311	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
312	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
313	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
314	3F	47.46	14.36	105.66	31.96
315	3F	61.02	18.46	135.84	41.09
316	3F	66.66	20.16	148.39	44.89
317	3F	46.17	13.97	102.78	31.09
318	3F	46.17	13.97	102.78	31.09
319	3F	61.56	18.62	137.03	41.45
320	3F	64.98	19.66	144.65	43.76

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

4F



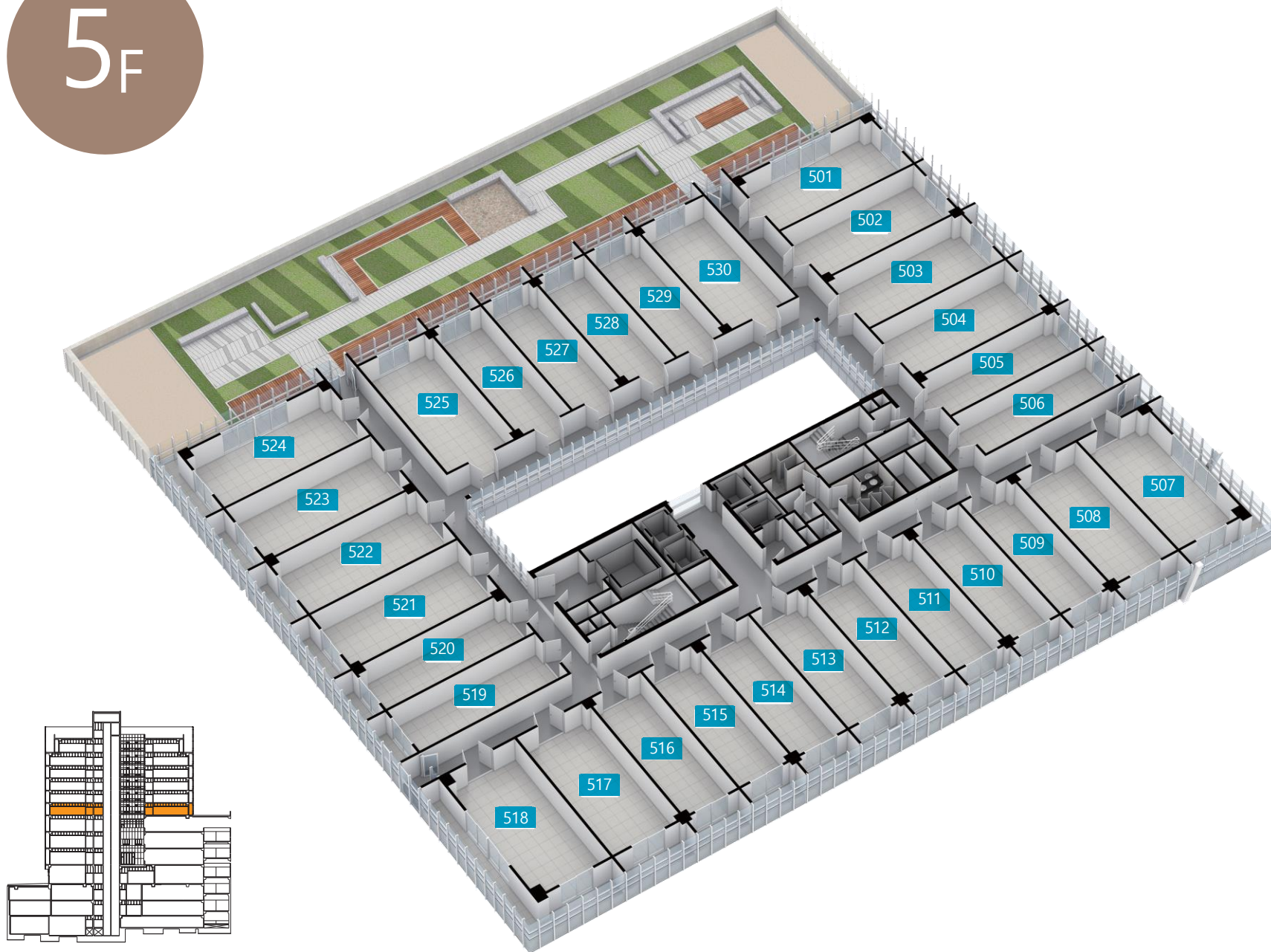
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
401	4F	64.98	19.66	144.65	43.76
402	4F	61.56	18.62	137.03	41.45
403	4F	46.17	13.97	102.78	31.09
404	4F	46.17	13.97	102.78	31.09
405	4F	66.66	20.16	148.39	44.89
406	4F	61.02	18.46	135.84	41.09
407	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
408	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
409	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
410	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
411	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
412	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
413	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
414	4F	47.46	14.36	105.66	31.96
415	4F	61.02	18.46	135.84	41.09
416	4F	66.66	20.16	148.39	44.89
417	4F	46.17	13.97	102.78	31.09
418	4F	46.17	13.97	102.78	31.09
419	4F	61.56	18.62	137.03	41.45
420	4F	64.98	19.66	144.65	43.76

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

5F



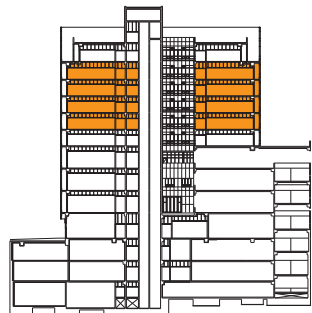
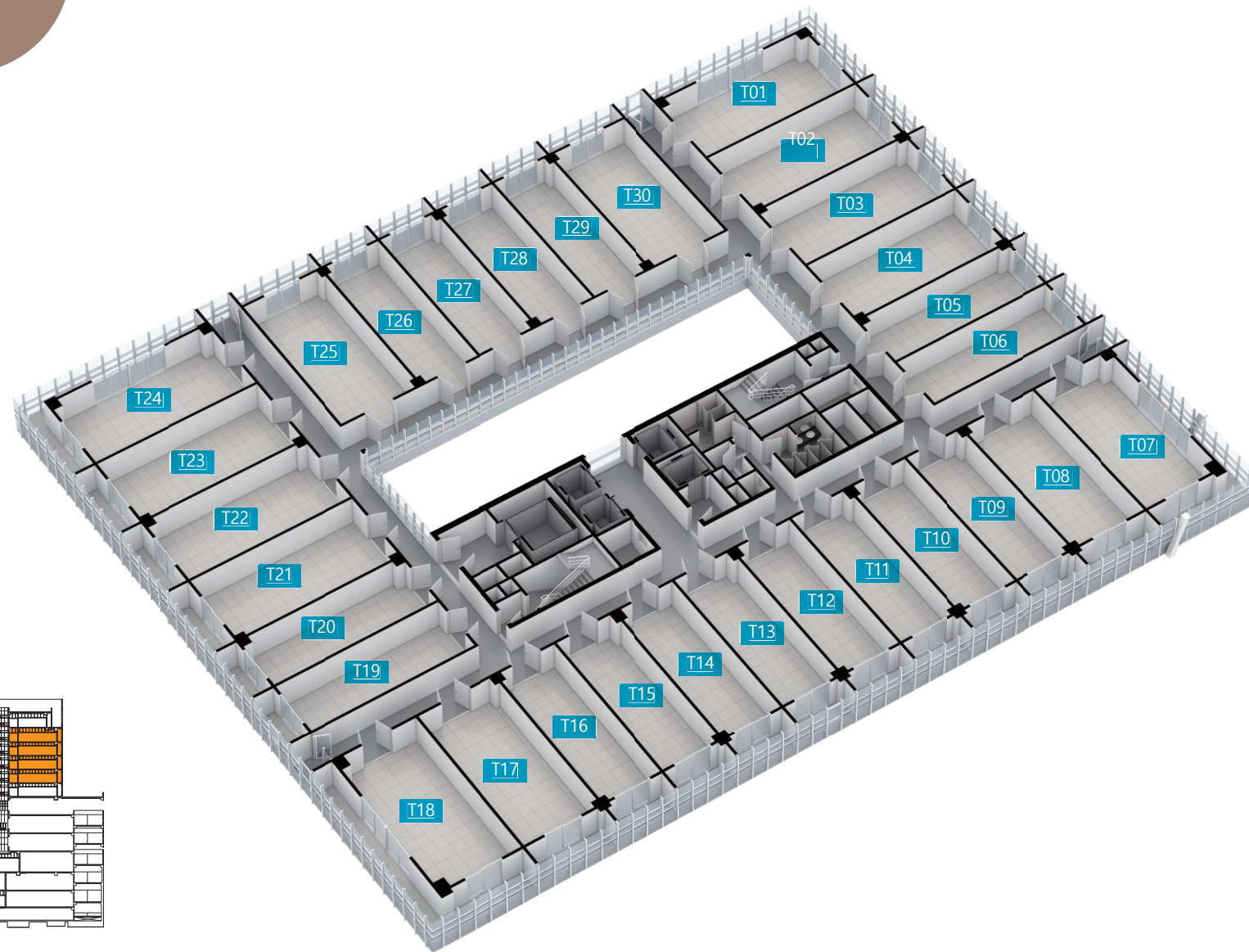
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분	층수	전용면적		분양면적	
		m ²	평	m ²	평
501	5F	67.23	20.34	149.66	45.27
502	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
503	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
504	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
505	5F	46.17	13.97	102.78	31.09
506	5F	46.17	13.97	102.78	31.09
507	5F	66.66	20.16	148.39	44.89
508	5F	61.02	18.46	135.84	41.09
509	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
510	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
511	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
512	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
513	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
514	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
515	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
516	5F	47.46	14.36	105.66	31.96
517	5F	61.02	18.46	135.84	41.09
518	5F	66.66	20.16	148.39	44.89
519	5F	46.17	13.97	102.78	31.09
520	5F	46.17	13.97	102.78	31.09
521	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
522	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
523	5F	61.56	18.62	137.03	41.45
524	5F	67.23	20.34	149.66	45.27
525	5F	64.98	19.66	144.65	43.76
526	5F	47.88	14.48	106.59	32.24
527	5F	47.88	14.48	106.59	32.24
528	5F	47.88	14.48	106.59	32.24
529	5F	47.88	14.48	106.59	32.24
530	5F	64.98	19.66	144.65	43.76

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

6~9F



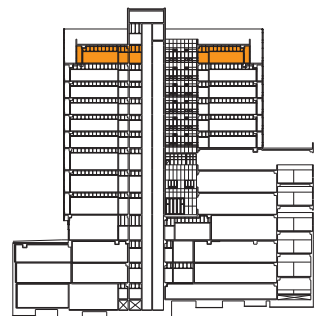
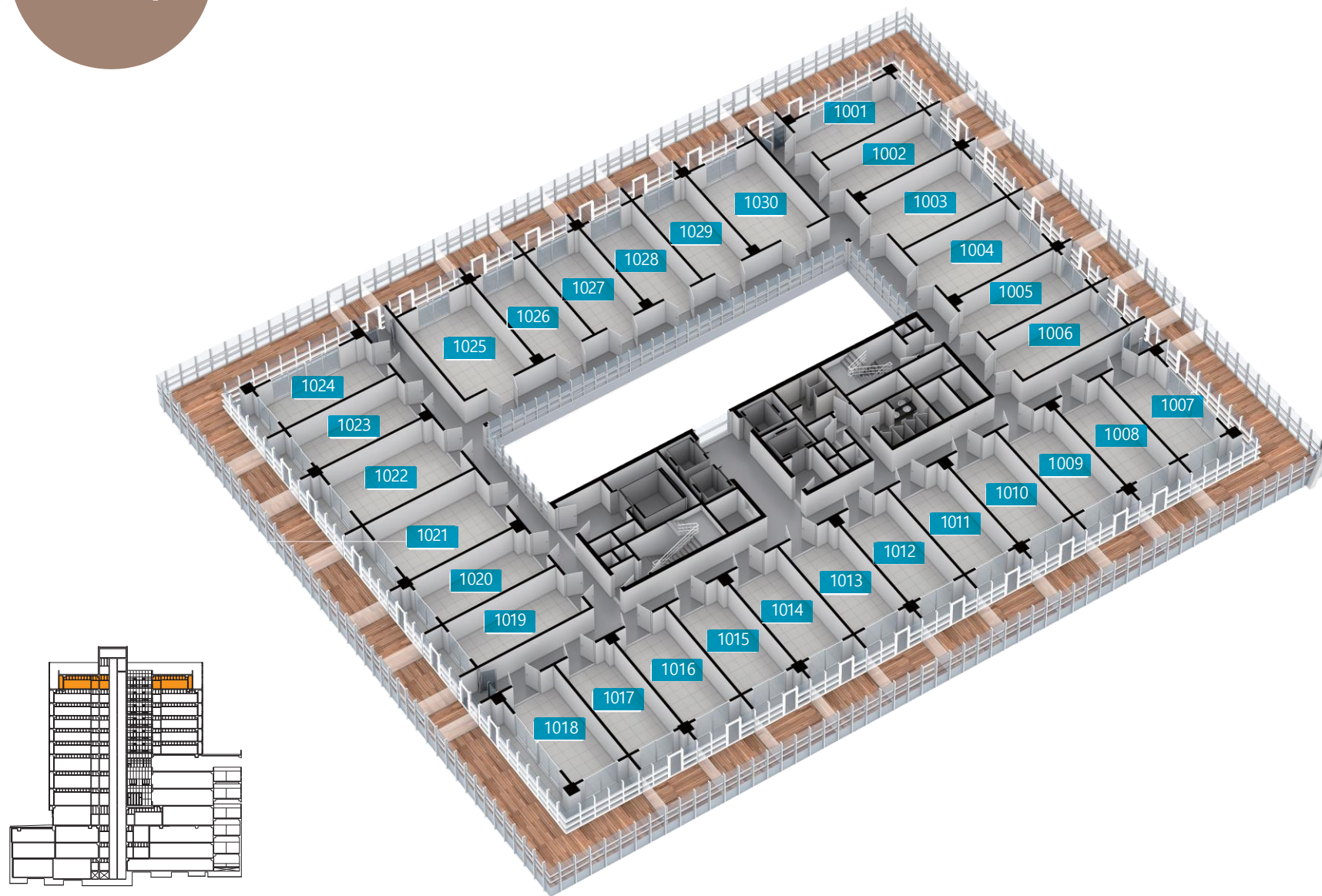
- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분		전용면적		분양면적	
호실	층수	m ²	평	m ²	평
T01	6~9F	67.23	20.34	149.66	45.27
T02	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T03	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T04	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T05	6~9F	46.17	13.97	102.78	31.09
T06	6~9F	46.17	13.97	102.78	31.09
T07	6~9F	66.66	20.16	148.39	44.89
T08	6~9F	61.02	18.46	135.84	41.09
T09	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T10	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T11	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T12	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T13	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T14	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T15	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T16	6~9F	47.46	14.36	105.66	31.96
T17	6~9F	61.02	18.46	135.84	41.09
T18	6~9F	66.66	20.16	148.39	44.89
T19	6~9F	46.17	13.97	102.78	31.09
T20	6~9F	46.17	13.97	102.78	31.09
T21	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T22	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T23	6~9F	61.56	18.62	137.03	41.45
T24	6~9F	67.23	20.34	149.66	45.27
T25	6~9F	64.98	19.66	144.65	43.76
T26	6~9F	47.88	14.48	106.59	32.24
T27	6~9F	47.88	14.48	106.59	32.24
T28	6~9F	47.88	14.48	106.59	32.24
T29	6~9F	47.88	14.48	106.59	32.24
T30	6~9F	64.98	19.66	144.65	43.76

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

10F



- ▶ 범례
- 지식산업센터
 - 근린생활시설

호수별 면적표

구분	층수	전용면적		분양면적	
		m ²	평	m ²	평
1001	10F	36.27	10.97	80.74	24.42
1002	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1003	10F	45.36	13.72	100.97	30.54
1004	10F	45.36	13.72	100.97	30.54
1005	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1006	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1007	10F	36.27	10.97	80.74	24.42
1008	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1009	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1010	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1011	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1012	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1013	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1014	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1015	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1016	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1017	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1018	10F	36.27	10.97	80.74	24.42
1019	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1020	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1021	10F	45.36	13.72	100.97	30.54
1022	10F	45.36	13.72	100.97	30.54
1023	10F	34.02	10.29	75.73	22.91
1024	10F	36.27	10.97	80.74	24.42
1025	10F	47.88	14.48	106.59	32.24
1026	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1027	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1028	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1029	10F	35.28	10.67	78.53	23.76
1030	10F	47.88	14.48	106.59	32.24

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.

비즈니스 패러다임과
성공투자의 만남!

인덕원 **LDC**비즈타워

문의 : 1599 - 9633