

# 주식회사 더바론

## Company Profile

THE BAREUN is a leading a company in real estate consulting market in Korea, and is continuously developing.



# Contents

## 01. 회 사 소 개

경영이념    Company Vision  
회사개요    Company Overview

## 02. 사 업 영 역

매입/매각 자문 컨설팅    Transaction  
Service  
임대차 컨설팅    Leasing Service

## 03. 사 업 실 적

주요 업무실적    Track Record  
수행 중인 업무    Work In Progress  
주요 고객사    Client

# 경영이념

바른 (Right) 생각과 정직 (Honest) 한 마음으로 열정 (Passion)을 다하여 새로움을 창조(Creative)하고, 결과를 기다릴 줄 아는 인내심(Patience)을 가져야한다는 The바른의 기업가치가 담겨있습니다.

Right	바른 생각
Honest	정직한 마음
Passion	정성을 다하는 열정
Creative	창조적인 생각
Patience	결과를 기다릴 줄 아는 인내심



# Company Overview



- 회 사 명    주식회사 더바른 (The Bareun Co., Ltd)
- 설 립 일    2011년 12월 13일
- 대 표 이 사    민 경 조
- 주 소    서울특별시 강남구 강남대로308, 18층(역삼동, 랜드마크타워)
- 업태 및 종목    부동산업, 서비스  
부동산컨설팅, 부동산관리업
- 사 업 영 역    Leasing Service / 빌딩(오피스) 임대차 컨설팅  
Transaction Service / 부동산 매입 · 매각 자문 및 컨설팅  
Consulting Service / 부동산 관련 기타서비스
- 빌딩컨설팅    CBD(도심권역) 오피스빌딩 1275개동  
규모    GBD(강남권역) 오피스빌딩 2850개동  
YBD(여의도,마포권역) 오피스빌딩 670개동  
OTHERS(기타권역 ) 오피스빌딩 470개동
- 관계사    (주)티에이치이바른부동산중개법인  
(舊, The바른부동산중개 2009년 6월 16일)



# 매각/매입 자문 컨설팅

## 의뢰 접수/자문계약 체결



요구조건 의견 수렴 및 매입/매각  
자문계약 체결

## Teaser & IM 배포 / Deal Sourcing



개인, 법인 등의 직접 컨택 및 방문  
미팅 실시  
부동산 관련업체에 Teaser 및 IM자  
료 배포 / 물건 확보

## LOI 접수 및 인터뷰



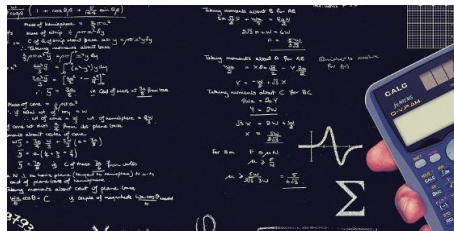
LOI 접수를 통한 1차 인터뷰 대상  
선정  
최고가 매입/매각 희망자와 딜클로  
징 가능성 접수 등을 종합하여 우  
선협상대상자 선정

## MOU 체결



독점적 협상기간과 협상권을 확보  
하기 위하여 우선협상대상자와  
MOU 체결

## 자산실사 및 감정평가



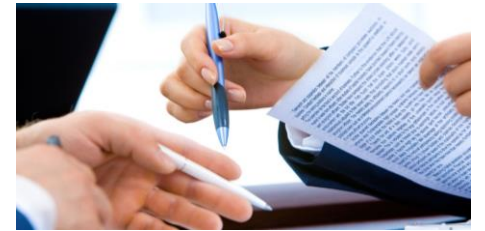
대상물건의 법률, 회계, 물리적 자  
산실사에 협조  
적정매각가 산정을 위하여 감정평  
가 실시

## 금액 조정 및 최종 협상



Sale&Leaseback, Call/Put Option  
등의 구체적인 조건 협의  
자산실사 및 시장조사 등을 통하여  
대상부동산의 적정가치 산정 후 최  
종 협의

## 계약체결 등



계약서 내용 확정 및 매매계약 체  
결  
소유권이전등과 관련된 부수적인  
절차 고시 및 안내

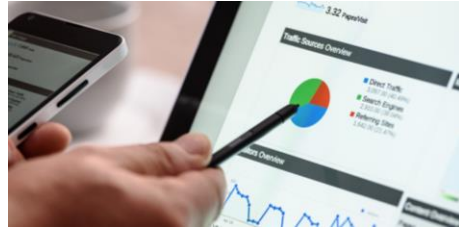
# 임대차 컨설팅

## 임대/임차 의뢰 접수



제안서 검토 및 의견 수렴  
임대/임차 대행 가능성 검토

## 최유효방안 제시



인근 시장 동향 및 입주 조건, 공실  
현황 파악  
요구조건 타당성 검토 및 적정임대  
가 분석 및 제안

## 대행계약 체결



임대/임차 대행계약 체결  
요구조건에 가장 부합하는 대상을  
선별하여 자료 제공

## 마케팅 활동 / 현장투어



각종 홍보물 제작 및 영업활동, 온  
라인 광고 및 방문영업 실시  
대상빌딩 현장 투어 안내 / 현장실사  
를 통한 물리적, 환경적 요건 확인

## LOI 제출 및 인터뷰



LOI 제출 및 인터뷰 대상 선정  
최종 계약당사자 확정

## 임대차 계약 체결



세부 임대차계약 조건 협의 및 확  
정  
채권확보 방안 검토 및 제안  
이사 및 인테리어 공사 관련 부수  
업무 안내

## 사후관리



주기적인 임대차시장 동향보고서  
제공  
담보물 재평가 및 임대차시장 동향  
에 따라 재계약 여부 제안

# 업무실적

## ● 매입/매각 실적



홍은동주빌딩

매도인 (주)윤술, 엠지손해보험(주), 범주해운(주), 매수인 (주)마스튼제99호센터포인트강남 간에 강남구 역삼동 824-22, 824-23번지 소재 홍은동주빌딩을 약 **1,300억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.



해암빌딩

매도인 월드와이드컨설팅리미티드(外 2인)와 매수인 글로벌세아(주) 간에 강남구 대치동 983-1번지 소재 해암빌딩을 약 **1,200억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.



태범빌딩

매도인 (주)태범과 매수인 (주)케어젠 간에 강남구 대치동 983번지 소재의 태범빌딩을 **650억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.



경중빌딩

매도인 개인과 매수인 타원종합건설(주) 간에 서초구 서초동 1554-1번지 소재 경중빌딩을 **540억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.



스타빌딩

매도인 JR자산운용과 매수인 제일파마홀딩스(주) 간에 강남구 역삼동 736-56번지 소재의 스타빌딩을 약 **470억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.



홍은빌딩

매도인 (주)홍은에이엠과 매수인 (주)윤술 간에 강남구 역삼동 824-22번지 소재 홍은빌딩을 약 **400억 원**에 거래하는 부동산매매계약을 성사시켰습니다.

. 코람코자산운용 종로 H 프로젝트 개발 자문 | 400억  
 . 저축은행중앙회 사옥매입타당성컨설팅 | 500억원  
 . ETOOS 매입자문컨설팅 | 500억

. 마스튼투자운용 매입자문컨설팅 | 1,300억 원  
 . JR자산운용 매각자문컨설팅 | 500억  
 . 사단법인 굿네이버스 인터내셔널 매입자문컨설팅 | 200억원 外 다수



# 업무실적

## ● 임대차 실적



메트로타워

임차인	한국재정정보원
계약 면적	7822.81㎡ (2,366.40py)
시 기	2016' 03
위 치	CBD



연세세브란스빌딩

임차인	기획재정부
계약 면적	2,988.44㎡ (904py)
시 기	2019' 12
위 치	CBD



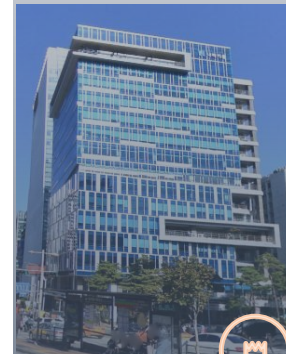
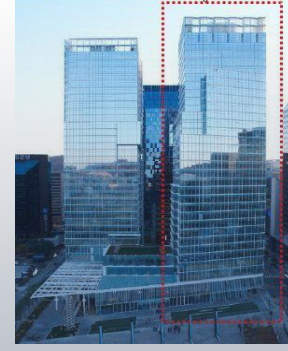
남산센트럴타워

임차인	재단법인 서울산업진흥원
계약 면적	3,560.13㎡ (1,076.94py)
시 기	2017' 08
위 치	CBD



팍스타워

임차인	(주)밸류인베스트 먼트코리아
계약 면적	5,522.17㎡ (1,670.46py)
시 기	2013' 09
위 치	GBD



For about 10 years since the company was founded,

we have focused on rental consulting for office buildings in Korea and recorded many achievements.

- . 2018' 이투스교육(주) 임차컨설팅 | 3,967㎡
- . 2016' 협신개발(주) 임대컨설팅 | 8,593㎡
- . 2011' 아이덴티티 임차컨설팅 | 9,072.04㎡

- . 2017' (주)삼안 임차컨설팅 | 4,720.22㎡
- . 2015' 한국자산관리공사 임대컨설팅 | 3,775.42㎡
- . 2015' 한국기상산업진흥원 임차컨설팅 | 2,872.67㎡

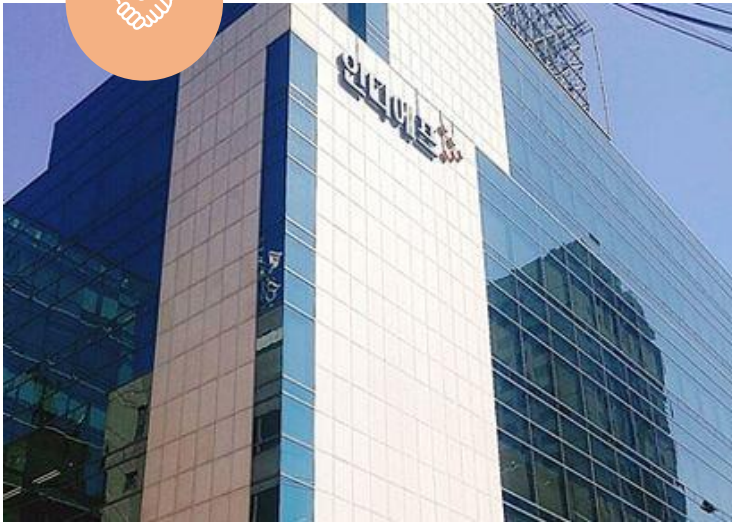


# 수행 중인 업무 (2025')

## GBD 세아상역 빌딩 매각

강남구 대치동 1000-12번지 소재의 대지면적 약 630py, 연면적 약 4,220py 규모의 세아상역 빌딩을 **1,650억 원**에 매각하기 위하여 전속 매각자문컨설팅 계약을 체결하였으며,

현재 국내 자산운용사 및 법인 투자자들과 접촉하며, 적극적으로 매각 추진 중에 있습니다.



## 명동인디에프 사옥 매각

경기도 용인시 보정동619-4번지 소재 대지면적 약1,400py, 연면적 약5,400평규모의 인디에프 빌딩을 **500억 원**에 매각하는 매각 자문 컨설팅을 수행하고 있습니다.



## 교육 업체 사옥 매입(3건)

서울시 양천구 & 노원구를 중심으로 교육 연구시설 용도의 연면적 약 1,000~1,500py 규모의 건물을 매입하기 위한 매입자문컨설팅을 수행하고 있습니다.

예산 규모는 약 **600억 원** 가량으로, 건축물 3개 동을 일괄 매입할 예정입니다.



# Client

"The바른의 정직과 신뢰에 만족하고, 성공적으로 프로젝트를 완료하였습니다."

국내 및 국외 다수의 기업의 다양한 needs에 부합하기 위해 하루도 멈추지 않고 있습니다. 시장의 변화에 즉각적으로 대응하고, 더 나아가 시장을 선도하기 위해 도전을 즐기고 있으며, 고객들의 만족 또한 높아지고 있습니다.

We have a successful business with our partners.



CAREGEN CO., LTD.



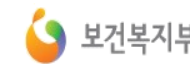
정보통신기술진흥센터  
Institute for Information & Communications Technology Promotion



굿네이버스  
Good Neighbors



대우산업개발(주)



한국원자력환경공단  
KOREA RADIOACTIVE WASTE AGENCY



# Thanks

주식회사 더바른 | (주)티에이치이바른부동산중개법인  
The BAREUN Co., Ltd



(06253) 서울특별시 강남구 강남대로308, 18층  
(역삼동, 랜드마크타워)



02. 522. 8285 / 02. 522. 8335



[www.thebareun.com](http://www.thebareun.com)