

주식회사 더바른

Company Profile

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





Contents

01. 회사 소개

경영이념 Company Vision
회사개요 Company Overview

02. 사업 영역

매입/매각 자문 컨설팅 Transaction Service
임대차 컨설팅 Leasing Service

03. 사업 실적

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

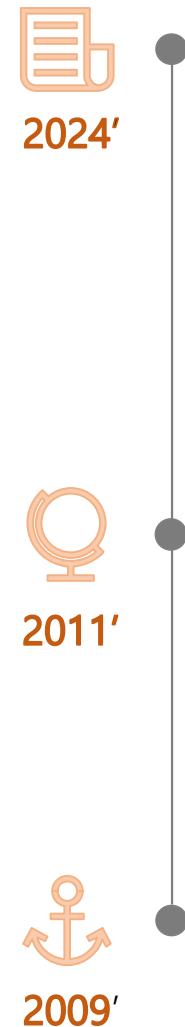
경영이념

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



- 회사명 주식회사 더바른 (The Bareun Co., Ltd)
- 설립일 2011년 12월 13일
- 대표이사 민경조
- 주소 서울특별시 강남구 강남대로308, 18층(역삼동, 랜드마크타워)
- 업태 및 종목 부동산업, 서비스
부동산컨설팅, 부동산관리업
- 사업영역 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)티에이치이바른부동산증개법인
(舊, The 바른부동산증개 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 점수 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



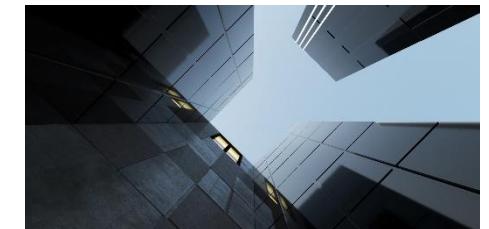
LOI 제출 및 인터뷰 대상 선정
최종 계약당사자 확정

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)윤솔, 엠지순회
보험(주), 범주해운(주), 매수
인 (주)마스턴제99호센터포
인트강남 간에 강남구 역
삼동 824-22, 824-23번지
소재 홍은동주빌딩을 약
1,300억 원에 거래하는
부동산매매계약을 성사시
켰습니다.



해암빌딩

매도인 월드와이드컨설팅
리미티드(外 2인)와 매수
인 글로벌세아(주) 간에 강
남구 대치동 983-1번지
소재 해암빌딩을 약
1,200억 원에 거래하는
부동산매매계약을 성사시
켰습니다.



태범빌딩

매도인 (주)태범과 매수인
(주)케어젠 간에 강남구 대
치동 983번지 소재의 태범
빌딩을 **650억 원**에 거래
하는 부동산매매계약을 성
사시켰습니다.



경중빌딩

매도인 개인과 매수인 타
원종합건설(주) 간에 서초구
서초동 1554-1번지 소재
경중빌딩을 **540억 원**에
거래하는 부동산매매계약
을 성사시켰습니다.



스타빌딩

매도인 JR자산운용과 매
수인 (주)윤솔 간에 강남구
역삼동 736-56번지 소재
홍은빌딩을 약 **400억 원**
에 거래하는 부동산매매계
약을 성사시켰습니다.



홍은빌딩

매도인 (주)홍은에이엠과 매
수인 (주)윤솔 간에 강남구
역삼동 824-22번지 소재
홍은빌딩을 약 **400억 원**
에 거래하는 부동산매매계
약을 성사시켰습니다.

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

- . 마스턴투자운용 매입자문컨설팅 | 1,300억 원
- . JR자산운용 매각자문컨설팅 | 500억
- . 사단법인 굿네이버스 인터내셔널 매입자문컨설팅 | 200억원 외 다수

업무실적

● 임대차 실적



메트로타워



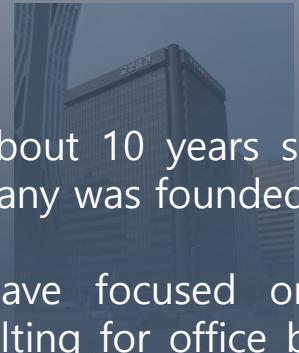
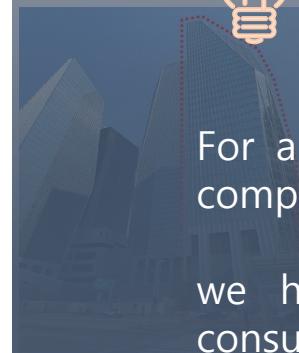
연세세브란스빌딩



남산센트럴타워



팍스타워



For about 10 years since the company was founded,

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

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

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

임차인	재단법인 서울산업진흥원
계약 면적	3,560.13m ² (1,076.94py)
시 기	2017' 08
위 치	CBD

임차인	(주)밸류인베스트 먼트코리아
계약 면적	5,522.17m ² (1,670.46py)
시 기	2013' 09
위 치	GBD

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

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

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

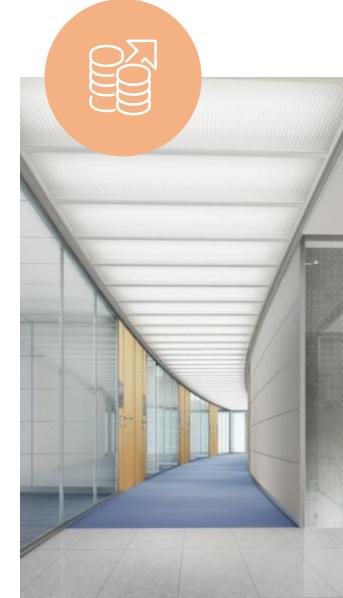
경기도 용인시 보정동619-4번지 소재 대지면적 약 1,400py, 연면적 약 5,400평규모의 인디에프 빌딩을 **500억 원**에 매각하는 매각 자문 컨설팅용역을 수행하고 있습니다.



교육 업체 사옥 매입(3건)

서울시 양천구 & 노원구을 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

We have a successful business
with our partners.

“The **바른**의 **정직**과 **신뢰**에 만족하고, 성공적으
로 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.

글로벌세아

KRMOTORS



CAREGEN CO., LTD.

Mastern
INVESTMENT MANAGEMENT

Rinnai IITP

정보통신기술진흥센터
Institute for Information & Communications Technology Promotion

SKF

굿네이버스
Good Neighbors

SIEMENS

대우산업개발(주)

NH농협

동서식품

TNV Advisors

한국선박금융

아이덴티티게임즈

SB 저축은행중앙회

보건복지부

농림수산식품부
Ministry for Food, Agriculture, Forestry and Fisheries

한국원자력환경공단
KOREA RADIOACTIVE WASTE AGENCY

CLARINS

세일신용정보(주)
SAEIL CREDIT INFORMATION INC.

정부법무공단
KLS

통일부
MINISTRY OF UNIFICATION

한국환경공단

서울지방고용노동청
고용노동부

RED BULL

한국기상산업진흥원
Korea Meteorological Industry Promotion Agency

Somfy.

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