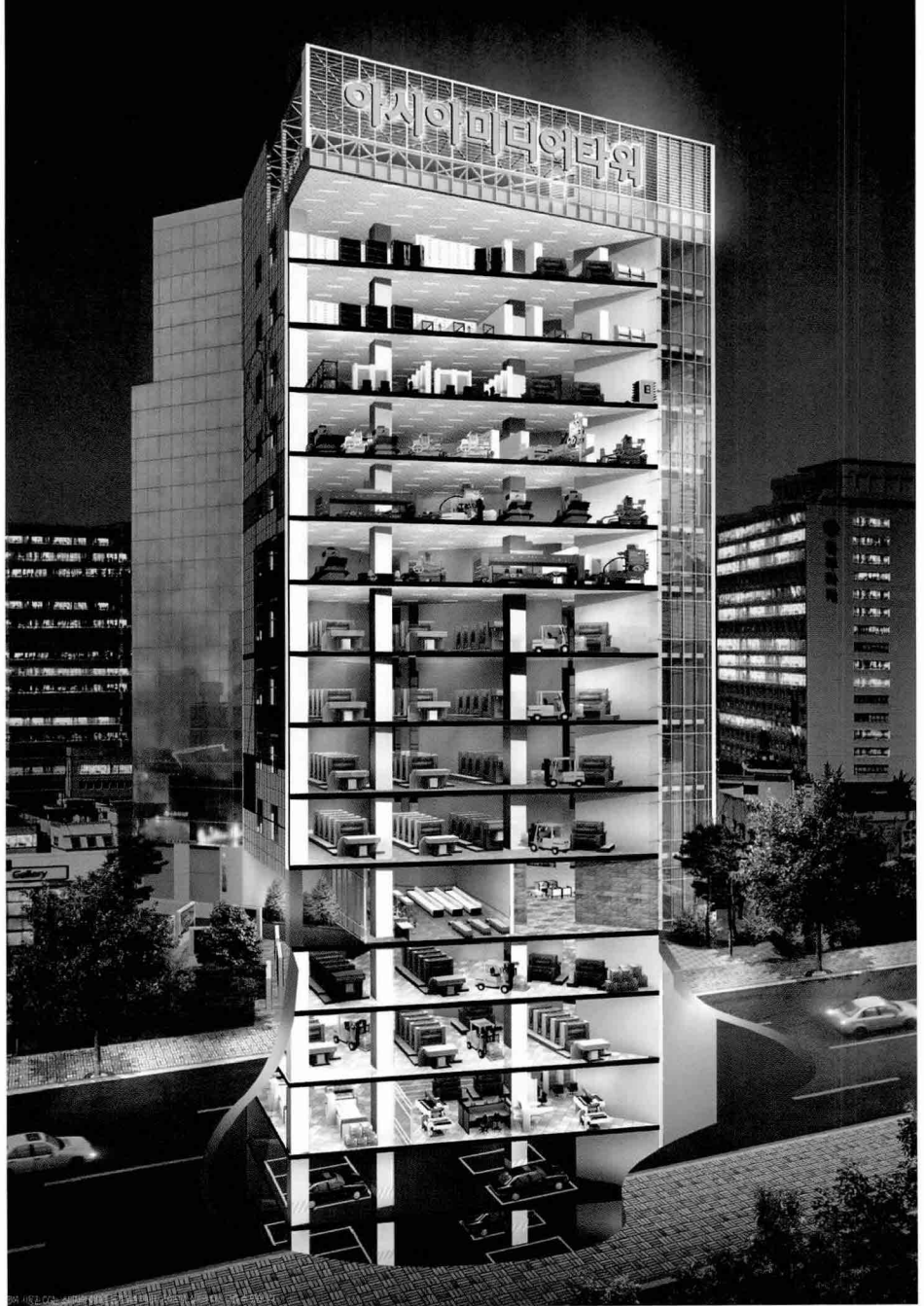


인쇄 아파트형 공장 대규모 서울 한복판에 대규



서울 충무로 일대 인쇄업계에 큰 변화가 예고되고 있다. 서울 중구 스카라극장 자리에 인쇄·출판 전문 아파트형 공장인 '아시아 미디어 타워'가 건설되고 있기 때문이다. 충무로 일대의 랜드마크가 될 것으로 전망되는 아시아미디어타워는 현재 분양을 진행하고 있으며, 2009년 10월 공사가 완료된다.

아시아미디어타워가 들어서는 서울 중구 충무로역과 을지로 3가역 사이의 인쇄거리는 약 2500개(비공식통계 1만 개)의 인쇄공장, 디자인 전문업체 등이 밀집해 있으며, 교통이 혼잡하고 생산환경도 열악하다. 아시아미디어타워를 분양하고 있는 아시아이앤씨는 충무로 일대가 갖고 있는 제반 문제점들을 일거에 개선할 수 있는 해결 방안은 바로 아시아미디어타워라고 소개했다.

기존의 충무로에서 사업을 영위하고 있는 업체들이 좁은 이면도로, 만성적인 노상 적체물과 불법 주정차 등으로 물류에 어려움을 겪고 있으며, 크고 하중이 나가는 기계장비를 운반할 경우에는 노후화된 좁은 건물 때문에 어려움을 겪고 있다. 뿐만 아니라 주변 일대의 교통정체가 일상화되어 있어 원활한 사업에 어려움이 많았다.

아시아미디어시티는 넓은 실내 공간, 편리한 교통 여건 등으로 고질적인 문제를 일거에 해결할 것으로 보인다. 이 타워는 국내에서, 그것도 서울 4대문 안에 들어서는 첫 아파트형 공장으로서 기록될 예정이다. 10층 이상의 규모는 첫 사례로 인쇄출판의 중심 메카로 떠오를 전망이다.

인쇄에서 납품까지 모든 공정을 타워 안에서

층별	권장업종
6층~11층 기획/디자인 출력/경인쇄 후가공	디자인업체, 출력실, 광고대행사, 마스터, 도무송(자동), 실링스티커, 봉투가공, 마스터제본기(6콤마, 8콤마), 접지기, 재단, 미싱오시, 넘버링, 목형, 코팅, 실사출력, 로터스티커 인쇄기 등
2층~5층 오프셋인쇄	대국전 2·4·5·6색기 등
1층 업무지원시설	지업사, 잉크판매점, 은행, 택배회사, 편의점, 실사출력 등
지하 3층~1층 오프셋인쇄 제본 / 후가공	대국전 2·4·5·6색기 마스터, 도무송, 실링스티커, 봉투가공, 국반절오프셋, 마스터제본기(6콤마, 8콤마), 오프셋, 접지기, 재단, 미싱, 오시, 넘버링, 목형, 중철제본, 무선제본, 트윈링제본, 양장제본, 로터스티커인쇄기 등

우선 인쇄관련 기계 설치와 원활한 작업공간을 확보할 수 있도록 3.7~4.8m의 높은 층고로 설계된다. 또 안정성을 극대화한 내진·내풍 설계로 강진과 강풍에도 흔들림이 없으며 대용량 물류하역을 위해 타워 뒤편에 넓은 하역공간을 확보한다.

지하 3층~지상 11층까지 대형화물용 엘리베이터가 운행, 공장안까지 지게차가 이동할 수 있도록 한 물류하역시스템을 도입해 작업의 동선을 최소화했다. 무게 40톤의 주요 기계장비의 경우에도 5층까지 운행이 가능하다. 무엇보다 디자인에서 인쇄, 출판, 납품까지 모든 공정을 타워 내에서 처리할 수 있어 입주업체들의 생산성과 효율성을 극대화할 수 있다.

규모는 지하 5층~지상 11층으로 분양 면적은 27.59㎡(8.35평)에서 395.96㎡(120평) 정도다. 아시아인앤씨가 시행하고 (주)파라다이스글로벌 건설 부문이 시공한다. 임대사업을 고려할 경우 월 300만~400만원을 기대할 수 있다. 분양방식은 산업집적활성화 관련 법령에 의해 인쇄출판업종만을 대상으로 선착순 분양이다.

회사측은 이와 관련해 실수요자들의 권익을 보호하기 위해 분양을 공개적으로 전환하기에 앞서 비공개 모집을 앞서서 실시하기도 했다. 공개모집을 하게 되면 투자 수익을 목적으로 하는 중개업체들이 개입되어 실수요자의 부담이 증가하는 경우가 많기 때문에 최대한 이들의 부담을 줄여주기 위한 것이었다고 설명했다.

한편, 기계 하중과 특성에 따라 층별로 입주업체가 달라질 예정이다. 분양가는 3.3㎡(1평)당 평균 1800만원

정도이다. 분양가의 75%까지 연리 4(서울시 정책자금)~4.75%(중소기업청 지원자금)의 저리로 대출이 가능하다. 따라서 실제 필요한 금액은 2억~3억원 정도다.

반면 현재 시설이 낙후된 건물에 들어서 있는 대부분의 공장 입주자들이 평균 보증금 1억~2억원에 월 임대료 750만원 정도를 내고 있는 것에 비하면 상대적인 장점이 눈에 띈다. 여기에 취득세 및 등록세가 면제되는 것을 감안하면 그 차이는 더욱 커진다.

인쇄업체 선착순 분양...취득, 등록세 면제



취득세와 등록세가 100% 면제되며 재산세와 종합토지세는 5년간 50% 감면된다. 특히 입주 첫해 과세표준 연도에는 100% 감면혜택(벤처기업 인증업체는 5년간 100%)이 주어지며 또 법인사업자가 수도권 부동산을 취득하면 3배 중과세 조항에 해당되지 않고 입주와 동시에 공장등록증을 발급해 복잡한 인허가 절차 등을 손쉽게 해결할 수 있다.

분양대금은 계약금 10%, 중도금 30% 무이자 용자, 잔금 60%로 분할해서 내면된다.

박명섭 아시아인앤씨 대표는 "이미 지난달 16일 분양에 들어가 인쇄업체들의 반응이 뜨거우며 서울 4대문안의 최초 아파트형 공장인 데다가 역세권 수혜도 누릴 수 있어 최고의 프리미엄을 기대해도 좋을 것"이라고 말했다.

실제로 지난 2월 1일 아시아인앤씨가 서울 인쇄조합 강당에서 가진 사업설명회(사진)에는 인쇄출판 사업자 및 관계자 300여 명이 참석했다.

김상호 부장 kshulk@print.or.kr