

# 메디원 원주 반곡동점 사업제안서

강원특별자치도 원주시 반곡동

Since 1996  
**SILVER**Friend



서울 강남구 삼성로86길 23 구일빌딩 2F  
[www.medifriend.co.kr](http://www.medifriend.co.kr)/ 02-557-9053

“누구도 모방할 수 없는 FACT가 있습니다!”

## 대한민국 실버 & 의료 컨설팅 No.1 기업

1996년 설립. 대한민국 실버와 의료산업 최다 개발실적을 보유한 회사

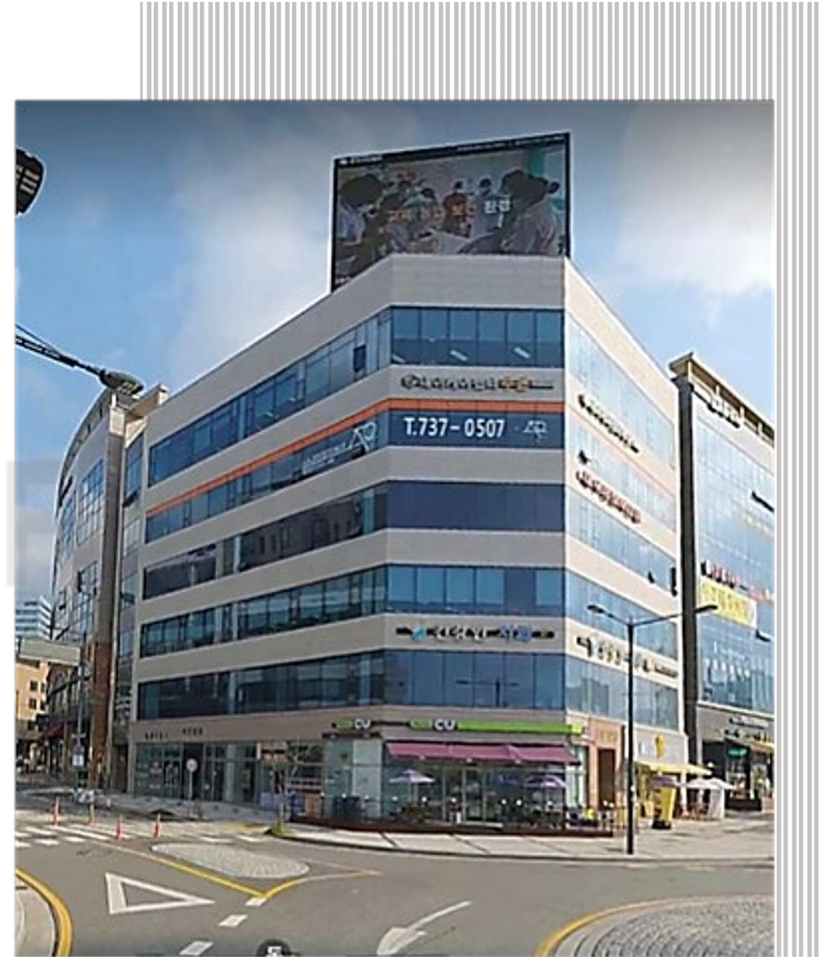
- 1996년 국내 최초로 “전문클리닉센터” 로 출발 2000-2003년 롯데호텔 등에서 개원정보 박람회” 개최
- 2003년 “의료기박람회(MDEX 2003)” 를 코엑스에서 개최. 약 300여 의료기 관련 업체를 유치
- 2004~2008년 중국 시장에 진출, 북경 조양구에 북경지사 설립, 한진관광과 함께 중국 의료 관광객 유치
- 2008년 장기요양보험 실시로 “요양시설”, “재가복지” 등 노인요양시설 컨설팅을 최초로 개척
- 2005-2012년 노인전문병원의 현대화에 앞장, 요양병원 내부설계와 인테리어를 개발
- 2008-2012년 의료법 개정으로 양한방 협진병원, 척추관절병원, 재활병원, 정신병원, 요양병원 등 컨설팅
- 2013-2016년 남양주 노인전문 요양원 직영 운영 개시. 요양기관과 병원 급식회사 “(주)메디칼푸드” 설립
- 2017-2020년 전국의 메디컬빌딩 사업계획과 계약 체결, 여러 자산운용전문 업체와 MOU 체결
- 2021-2023년: 국내 최초 단지형요양원 6개필지 시행. 의사가 운영하는 VIP 요양원 “메디원” 개발진행 중

의료기박람회, 개원정보박람회, 해외진출세미나, 해외의료진출사업, 의료관광사업, 병원마케팅, 의료잡지 발행 및 개원가이드북 발간, 병원 홈페이지 제작, 병원 인테리어, 병원사업계획서, 설계 및 건축, 의료법인 설립, C/S교육

# ■ 사업지 현황

## ● 건축개요(현재)

대지위치		강원도 원주시 반곡동		
대지면적	811.3m <sup>2</sup>	245.4 평	지역지구	일반상업지역
연면적	4875.65m <sup>2</sup>	1,474.9 평	사용승인	2015/11/04
건축면적	600.51m <sup>2</sup>	181.7 평	건물층수	B2~지상6층
용적률		433.46%	베드수	-
건폐율		74.02%	E.V	1
층 별	면 적		용 도	
	m <sup>2</sup>	PY		
지1층	682.6m <sup>2</sup>	206.5 평	주차장	
지2층	676.4m <sup>2</sup>	204.6 평	주차장	
1층	586.1m <sup>2</sup>	177.3 평	소매점	
2층	586.1m <sup>2</sup>	177.3 평	일반음식점	
3층	586.1m <sup>2</sup>	177.3 평	의 원	
4층	301.6m <sup>2</sup>	91.2 평	수리점	
4층	284.6m <sup>2</sup>	86.1 평	당구장	
5층	586.1m <sup>2</sup>	177.3 평	주간보호시설	
6층	586.1m <sup>2</sup>	177.3 평	사무소	
옥탑1층	16.2m <sup>2</sup>	4.9 평	계단실	
연면적합계	4,891.85m <sup>2</sup>	1,479.8		
주차대수	옥내자주식	30대		



# ■ 위치도



# ■ Concept

## 변경전

종 별	면 적	용 도
	PY	
지1층	206.5 평	주차장
지2층	204.6 평	주차장
1층	177.3 평	소매점
2층	177.3 평	일반음식점
3층	177.3 평	의 원
4층	91.2 평	수리점
4층	86.1 평	당구장
5층	177.3 평	주간보호
6층	177.3 평	사무소
옥탑1층	4.9 평	계단실
연면적계	<b>1,479.8</b>	
주차대수	30대	

## 변경

## 변경후

종 별	면 적	용 도	
	PY		
지1층	206.5 평	주차장	
지2층	204.6 평	주차장	
1층	177.3 평	메디원의원	커피숍.편의점
2층	177.3 평	메디원의원	치과
3층	177.3 평	요양원	
4층	91.2 평	요양원	
3층	86.1 평	요양원	
5층	177.3 평	주간보호	
6층	177.3 평	요양원	
옥탑1층	4.9 평	계단실	
연면적계	<b>1,479.8</b>		
주차대수	30대		

## ■ 변경 후 MEDIWON 층별 시설내역

층 별	층면적	사용면적	용 도	시설내역		비고
지1층	206.5 평		주차장			
지2층	204.6 평		주차장			
1층	177.3 평	일부	1종근생	메디원 의원_진료실.처치실		
2층	177.3 평	일부	1종근생	메디원의원_병실		
3층	177.3 평	전부	노유자시설	요양원 필수시설	31베드+특1	4인실 * 7 3인실 * 1 특 실 * 1
4층	91.2 평	전부	노유자시설	요양원 생활실	23베드	4인실 * 1
4층	86.1 평	전부				2인실 * 9 1인실 * 1
5층	177.3 평		주간보호센터			
6층	177.3 평	전부	노유자시설	요양원생활실	12베드	2인실 * 6
옥탑1층	4.9 평		계단실			
<b>연면적합계</b>	<b>1,479.평8</b>				<b>총 67베드</b>	<b>베드수는 변동가능</b>

■ 메디원요양원의 사업수익 추정 베드로 하는 경우

메디원 요양원 매출추정치명세

구분		금액(천원)	
사업	방안부담금	1,000,000,000	
	방안부담금	1,000,000,000	
	<b>수입합계</b>	<b>2,000,000,000</b>	
기타	급배	100,000,000	
	방사선비담금	1,000,000,000	
	세입부담	100,000,000	
	<b>방안비 소용</b>	<b>1,100,000,000</b>	
	환자비	환영환자비	6,000,000,000
		수당환자비	2,000,000,000
		거주환자비	2,000,000,000
		방고비	100,000,000
		<b>환자비 소용</b>	<b>11,000,000,000</b>
	시설 및 간사비	20,000,000,000	
<b>지출합계</b>	<b>33,100,000,000</b>		
<b>총 수익</b>	<b>67,270,000</b>		

구분	연간사업수익	연간기타수익	연간사업기타수익	연간총수익	연간총지출
사업수익	2,000,000,000	2,000,000,000	6,000,000,000	10,000,000,000	100,000,000,000
기타수익	2,000,000,000	2,000,000,000	6,000,000,000	10,000,000,000	100,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	2,000,000,000	6,000,000,000	10,000,000,000	100,000,000,000
<b>합계</b>	<b>6,000,000,000</b>	<b>6,000,000,000</b>	<b>18,000,000,000</b>	<b>34,000,000,000</b>	<b>300,000,000,000</b>

구분	사업수익	사업기타수익	기타수익	총수익
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
사업기타수익	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
<b>합계</b>	<b>6,000,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,000,000,000</b>

## ■ 개발진행 및 사업제안

### ● 개발진행

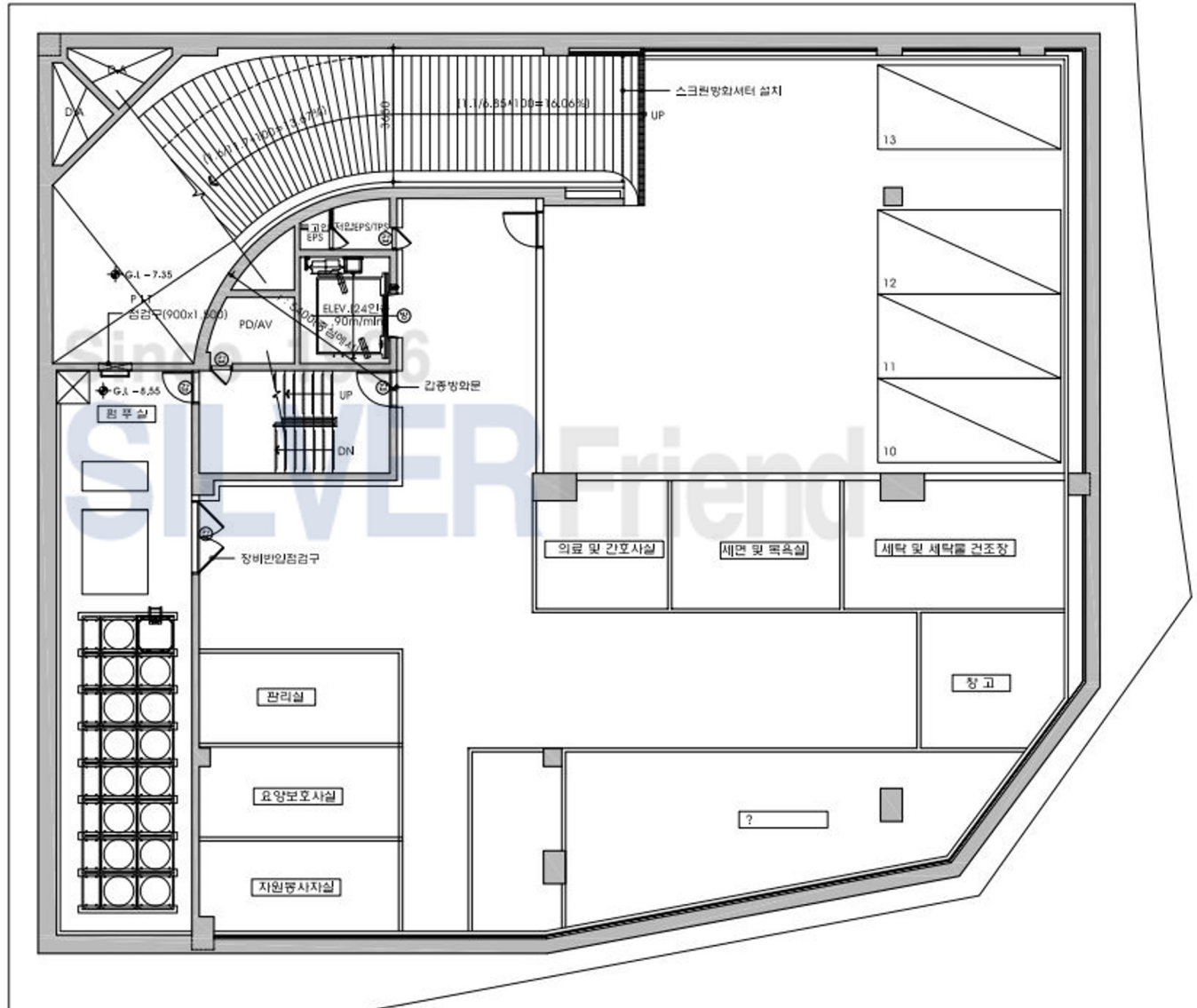
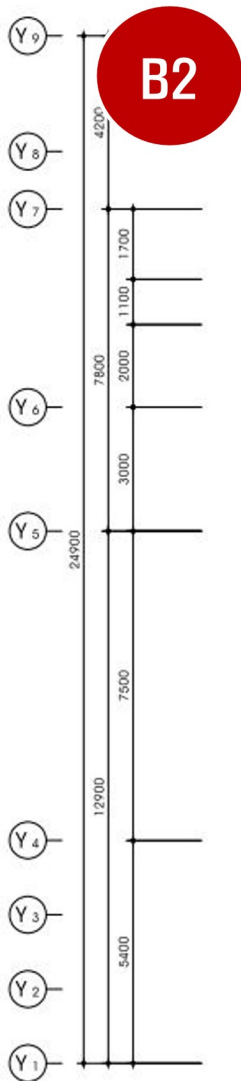
- 시장조사와 분석 및 경험을 토대로 메디원 브랜드로 개발 방향을 잡는다
- 메디원 컨셉에 맞추어 신속한 리모델링 방식으로 진행한다.
- 현재 본 물건의 리모델링 견적을 내며 평당 200만원 정도로 추정하여 산출한다
- 용도변경에 맞춘 시설 및 시공을 고려하되 수요자인 의사의 과목에 따른 의견도 반영한다
- 본 제안서 채택 후 관련계약(컨설팅용역계약 등)을 체결하여 진행하도록 한다.

### ● 관련계약 내역

- 건물에 적용할 시설별로 용도변경 검토 및 설계안
- 내벽과 외벽 일부 리모델링, 내부공사 설계안 진행
- 건축설계 건축시 도면 검토 후 공사비의 절감에 대한 의견과 자문
- 건물의 공사비에 대한 금융 조달과 공사비 지급 관련 업무수행
- 시공사의 선정 및 공사비 결정과 공사도급계약 체결
- 건물 완공 시 유치한 병원에 대한 간판 및 사인물 공사 감독업무
- 매입 대상자물색,임대홍보,임대차 계약서작성,건물관리,건물매매 등 업무



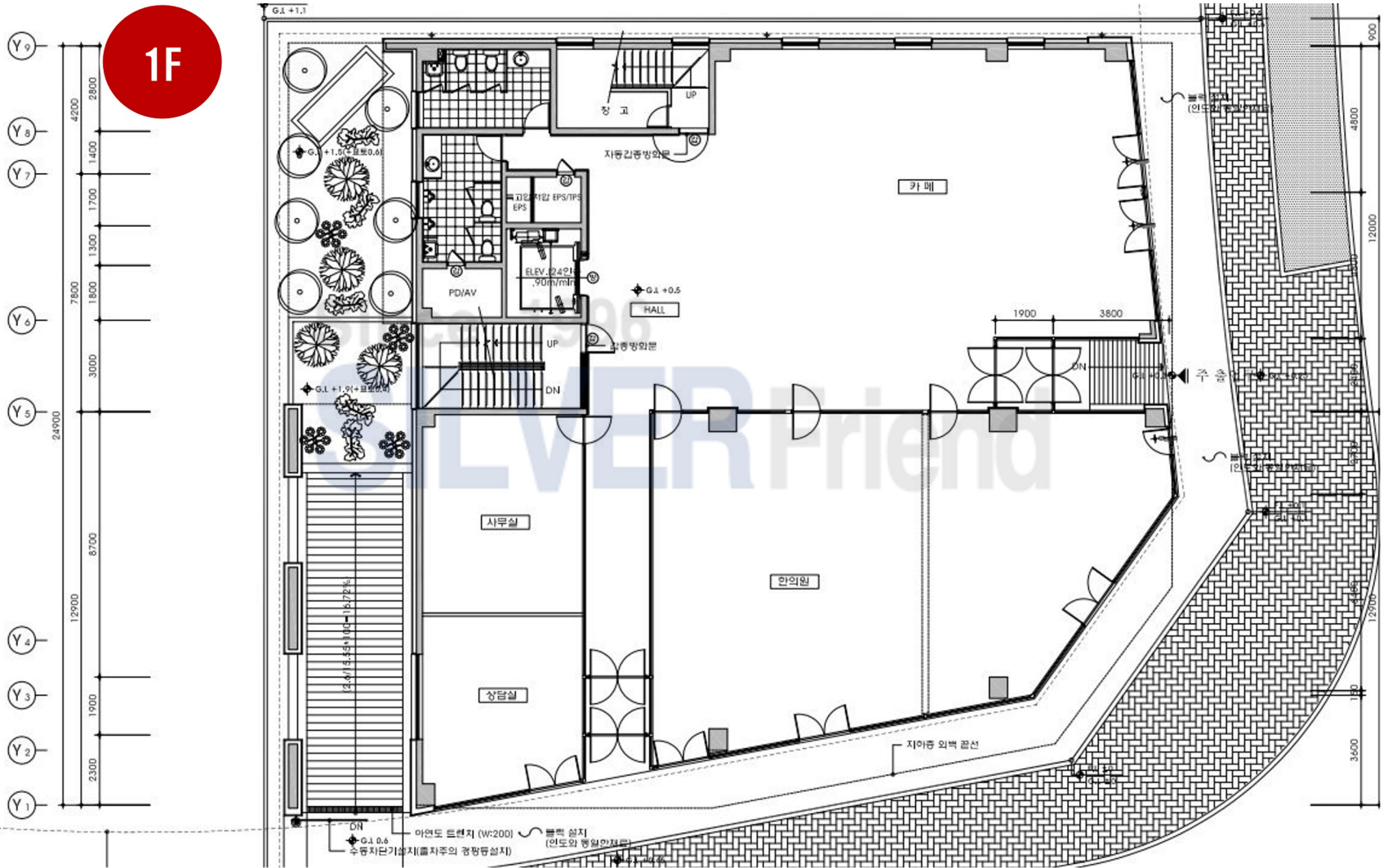
# ■ 1층 평면도





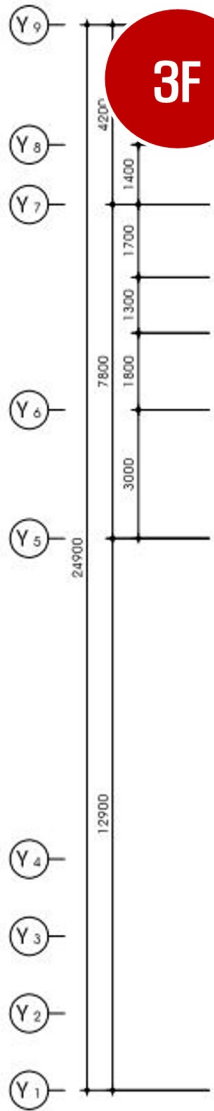
# 1층 평면도

1F

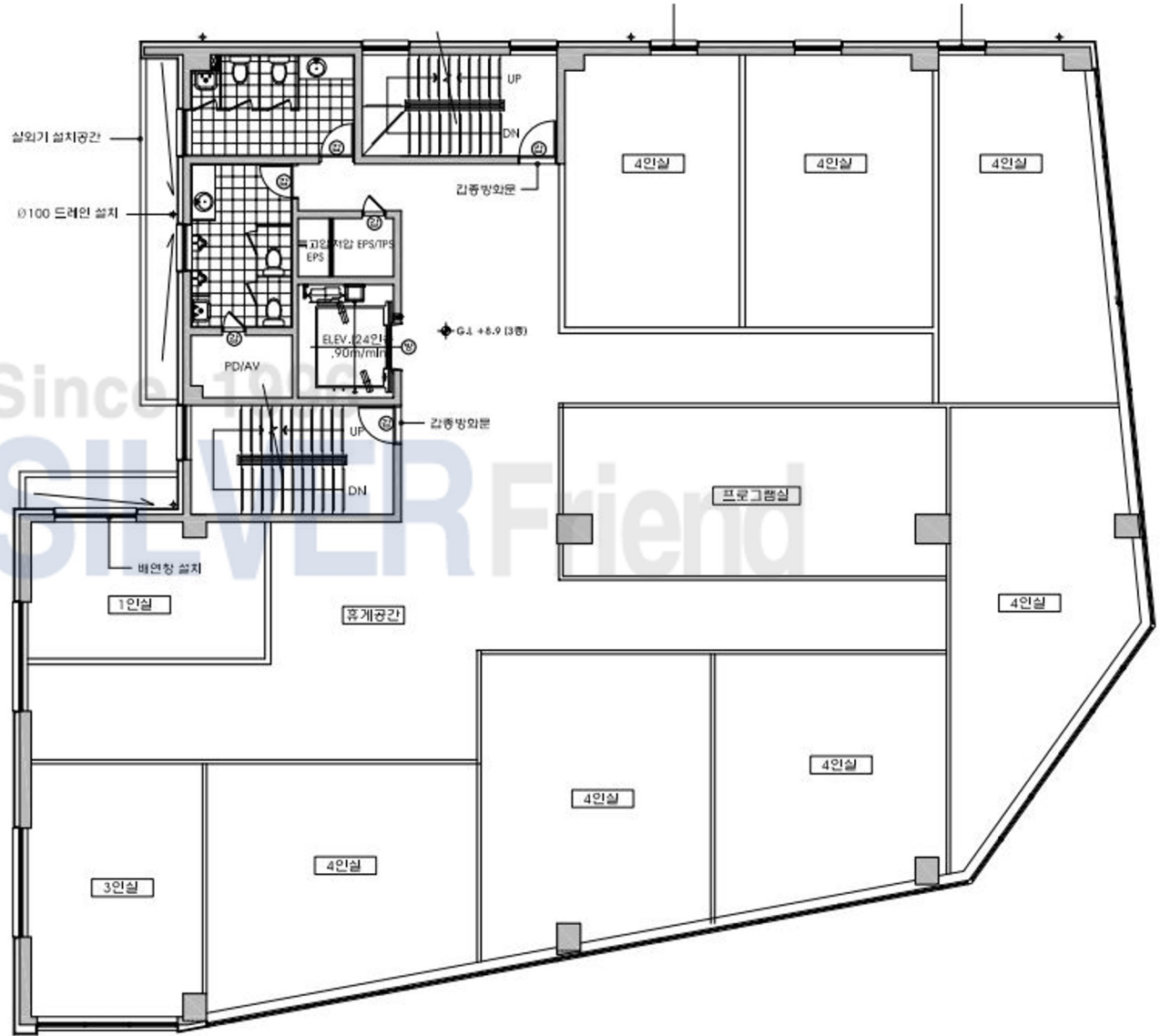




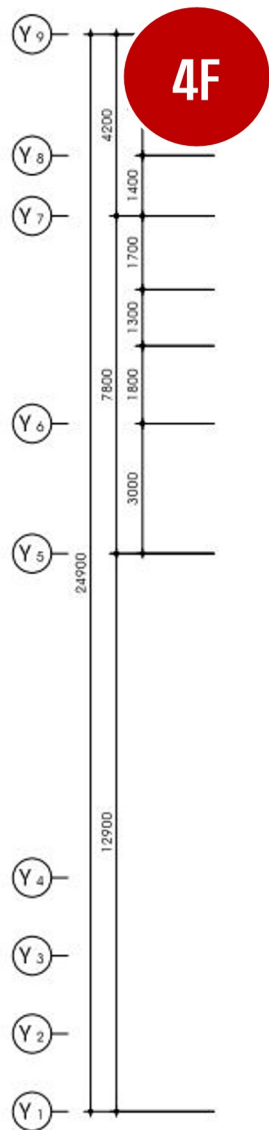
# ■ 3층평면도\_18베드



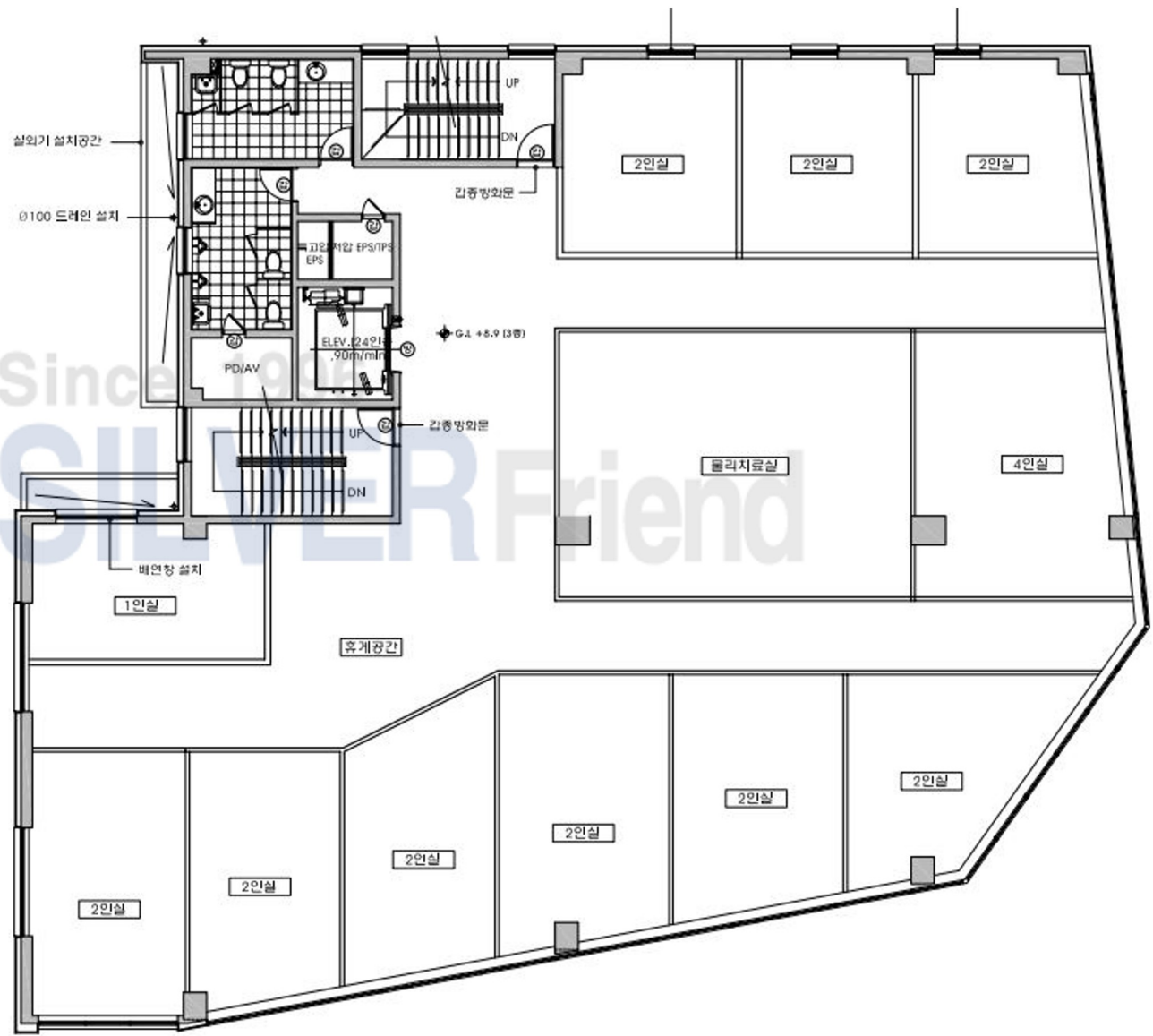
**3F**



# 3층평면도\_18베드



**4F**





## ■ 메디원 의원 및 카페 시설 인테리어

### 카페시설





## ■ 메디원 의원 및 카페 시설 인테리어

### 의원 및 입원실

