

Wholphin  
VALUABLE BRIDGE FOR YOU

# 에셋 비즈니스 컨설팅



홀핀컴퍼니는 고객님의 **자산 가치를 극대화**하고  
**효율적인 운영**을 구현할 수 있는  
**최고의 실질적 솔루션**을 드립니다.

## 다양한 입지와 운영 상품 x 부동산 생애주기 전단계

서울 제주 대구 광명 강원도 고성 대전 통영  
공유주거 ... 공유오피스 ... 각종 리테일 ... 5성급 호텔  
소~중형 주택 ... 소~중형 근생건물 ... 중형 오피스 ... 중대형 숙박시설  
시장조사 브랜딩 공간컨셉 디자인 및 시공 PM 운영기획 운영인력 채용 운영구조화 및 운영 마케팅/세일즈

폭넓은 성공 경험을 쌓아온 핵심멤버들이  
거시적 구조 세팅부터 실무의 디테일까지,  
고객님께 꼭 필요한 가이드라인을 제공합니다.

# 레퍼런스

## 필라테스 / 피트니스



### S 필라테스

프랜차이즈 설립 및  
2개 호점 운영 중



### B 피트니스

800평 규모의 지점 운영  
(입점 업체 포함)

## 호텔



### 서울 J 호텔

국내외 럭셔리 호텔 시장 조사  
사업성 분석 및 세부항목별 매출/손익  
그 외 호텔 부문 자문



### 제주 G 호텔

리모델링 타당성 검토  
및 시장 조사  
폴빌라 동 개발 및 사업 타당성 자문



### 제주 B 호텔

4개 호텔 개발 기획  
시장 조사 및 사업 타당성 자문



### 대구 L 호텔

경영 정상화를 위한 자문  
매출 확보 및 비용 합리화 설계  
사업주 니즈에 따른 매각 성공 자산



### 광명 T 호텔

호텔 운영 부문 자문  
설계 및 브랜딩 자문  
멤버십 기획



### 고성 R 호텔

오픈 전 운영 조직 세팅  
운영 세팅을 위한 방향 설정 및  
전체 운영 플로우 기획

## 코리빙 (공유주거)



### 서울 L 코리빙

총 5,000평  
주거부 기획 및 설계 자문, 초기 모객  
(개관 3개월 전 점유율 50% 달성)



### 서울 C 코리빙

총 1,800평  
리모델링 및 공간 PM, 전체 공간 운영  
상업시설 위탁운영사 선정



### 서울 C 코리빙

총 1,000평  
최소 비용으로 재오픈 리딩  
운영 및 사업 안정화



### 서울 L 코리빙

총 150평  
공간 운영(점유율 90% 이상)



### 대전 S 코리빙

총 200평  
공간 개발 PM 및 운영



### 통영 T 코리빙

총 500평  
공간 운영 및 관리

## 코워킹 (공유오피스)



### 서울 Y 오피스 + 상업

공간 개발 PM  
(오피스 및 상업시설)  
공간 운영 안정화



### 서울 S 오피스 + 상업

공간 운영 총괄  
임차인 확보 및 공간 관리



### 서울 S 오피스 + 상업

공간 운영 총괄  
임차인 확보 및 공간 관리



### 서울 H 오피스

공간 운영 총괄  
임차인 확보 및 공간 관리



### 서울 S 오피스

공간 운영 총괄  
임차인 확보 및 공간 관리



### 서울 H 오피스

공간 운영 총괄  
임차인 확보 및 공간 관리

\* 위 레퍼런스는 홀핀컴퍼니 핵심멤버들의 커리어상 레퍼런스이자, 이전 사업체에서의 경력들을 포함.

# 컨설팅 신청 안내

홀핀컴퍼니에서는 사전 미팅을 통해  
고객님의 상황을 심도있게 파악하고  
설문 작성을 통한 **맞춤 컨설팅**을 제공해드립니다.



# 메뉴판 | 설문지

\* 다음 금액은 **연면적 300평 전후의 소형 건물 기준**입니다.

\* **300평 이상**의 건물은, 규모와 기간에 따라 합리적인 금액으로 제안드립니다.

(단위 : 원) / VAT 별도

구분	분야	항목	세부항목	✓	별도 진행 (정가 대비 40% 할인)	패키지 진행		
						A	B	C
1. 분석	건물 매입 또는 보유하신 물건의 상황 진단을 희망하시는 분	적정성 검토	시장분석		600,000 360,000	2,000,000 1,500,000  정가 대비 25% 할인	4,000,000 2,500,000  정가 대비 38% 할인	17,000,000 5,000,000  정가 대비 71% 할인  약 7일 소요기간
			매출분석 (영업 및 비용 분석)		800,000 480,000			
			수익성 분석		600,000 360,000			
	보유 건물의 문제 해결을 원하시는 분  건물 매입을 고려하시는 분	운영 설계	적정 상품군 선정 (시장에 따른 모델)		1,000,000 600,000	1-2일 소요기간		
			운영 방향 Planning		1,000,000 600,000			
		상품 설계	투자비 분석		2,000,000 1,200,000			
			공간 컨셉		2,500,000 1,500,000			
			임대수익률 분석		3,000,000 1,800,000			
	리모델링 예산에 따른 Space Program		3,500,000 2,100,000					
	운영 관리 매뉴얼 (전문업체 운영 리스트업 및 관리요령)		2,000,000 1,200,000					

# 메뉴판 | 운영 및 인테리어

\* 다음 금액은 연면적 300평 전후의 소형 건물 기준입니다.

(단위: 원) / VAT 별도

\* 300평 이상의 건물은, 규모와 기간에 따라 합리적인 금액으로 제안드립니다.

구분	분야	항목	세부항목	✓	별도 진행 (정가 대비 40% 할인)	패키지 진행
2. 운영	보유 건물의 문제 해결을 원하시는 분 건물 매입을 고려 하시는 분	마케팅	키워드 분석 및 제공		400,000 240,000	3,400,000 1,500,000 <b>정가 대비 56% 할인</b> (1-2개월 소요)
			파워링크 세팅		400,000 240,000	
			블로그 상위 노출 (체험단)		1,000,000 600,000	
			OTA 셋업 및 운영 매뉴얼		1,600,000 960,000	
3. 인테리어	보유 건물의 문제 해결을 원하시는 분 건물 매입을 고려 하시는 분	검토	기존 도면 검토 및 공간 기획		(규모와 기간에 따라 상이)	
			도면 제작			
			** 인테리어 진행 요청 실측 및 도면 제공 (3D 투시도 별도)		위탁운영 진행 시, 합리적 견적 제안 (규모와 기간에 따라 상이)	

# 위탁운영 시 무료 혜택



위탁 운영을 희망하시는 고객분들께는  
**전범위 컨설팅을 무료로 제공**해 드립니다.

\* 인테리어 투자비 별도

홀핀컴퍼니 직영으로 진행되는 [위탁 운영]은

**자사 보유 4만명 인재풀로 신속한 모객**을 약속드립니다.

홀핀 홈페이지에서 **[회사소개서] 팝업 or [회사소개서] 팝업**을 클릭하시면

더욱 자세한 내용을 확인하실 수 있습니다.

(<https://www.wphin.com/>)

# Case Study

의뢰

## 건물 개선 및 운영 방향의 어려움

“ 경매로 4층짜리 건물을 낙찰 받았는데 손 볼 곳도 많고, 임차인이 구해지지 않아 막막합니다. 건물 수선을 위한 적정 투자비는 얼마인지, 어디를 어떻게 시작해야 할지 가늠이 되지 않아요. 본업은 바쁜데 건물이 크다 보니, 앞으로 임차인이 들어와도 관리가 고민입니다. ”

솔루션

홀핀에서는 고객님의 밀도있는 미팅을 통해

**건물 활성화 방향 + 디자인 및 리뉴얼 + 위탁운영**을 진행하게 되었습니다.

**명확한 시장분석 및 현실적인 투자비 설정**을 토대로 오피스 공간을 리뉴얼하였고, **효율적 운영 구조**를 확립 후 **운영 전문 인력**을 배치하였습니다. (시설 및 CS 처리)  
또한 성공적인 초반 **모객을 통해, 원하시는 임대 수익**을 빠르게 맞춰드렸습니다.

결과

해당 건물은 리뉴얼 후 더 높은 임대료에도 불구하고,

신속한 활성화를 통해 **자산 가치가 크게 상승**하였습니다.

뿐만 아니라, 매력적인 디자인으로 각종 저널에 언급되면서

**낙후된 주변 상권과 함께 살아나는 파급효과**를 보여준 매력적인 사례가 되었습니다.

## CEO & Place Bridge Group

홀핀컴퍼니의 핵심멤버들은 호텔/F&B/피트니스/오피스/주거 등 각종 오프라인 공간 기반의 비즈니스 기획, 마케팅 및 운영 경험을 보유하고 있을 뿐 아니라, 리테일을 운영하고 컨설팅 중인 전문가들로 구성되어 있습니다.

### 유민종 대표

프랑스 VATEL HOSPITALITY 경영 전공  
프랑스 PERPIGNAN UNIVERSITY  
경제학 및 경영학 코스 수료

- 현 더클레버스 대표
- 현 홀핀컴퍼니 대표
- 현 홀핀커리어 대표
- 현 세쿰부브 WELLNESS 프랜차이즈 사업 & 컨설팅 대표
- 전 잡플리트 아웃소싱 대표
- 전 비드비앙 대표 (실버타운 및 요양원 O2O 서비스)
- 스타일로프트 글로벌 호텔 사업개발 및 자체브랜드 호텔 세일즈 마케팅
- 국내 4-5성 호텔 기업체 & MICE 세일즈
- 국내 5성 호텔 경영 지원
- 프랑스 호텔 프론트, 키친, F&B 등 근무
- 에이퍼스트 호텔 명동 오픈
- KY 헤리티지 동대문 오픈 (현 소테츠 호텔즈 더 스프라지르)
- 10개국 글로벌 파트너사 업무 진행
- 온/오프라인 마케팅
- 어플리케이션 및 웹페이지 다수 개발

### 심지현 부대표

스위스 GLION INSTITUTE OF  
HIGHER EDUCATION HOSPITALITY 경영 전공  
LSE 경영(전략) 코스 수료

- 현 홀핀컴퍼니 부대표
- 전 로컬스티치 그룹장 (코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔)  
: 전 지점 운영 총괄 및 개발 사업확장 총괄  
: 국내 중소형 및 대형 30개 지점(300~5,000평)
- 전 스타일로프트글로벌 전략기획본부 책임  
: 국내/외 30곳 이상의 호텔 개발 프로젝트 수행  
(국내 4-5성급 주요 호텔)
- 국내 호텔 경영 지원 및 오퍼레이션
- 스위스, 영국, 독일 내 5성급 럭셔리 호텔 공간 운영

### 박정현 시니어 매니저

서울대 환경대학원 도시및지역계획학 석사 졸업

- 현 홀핀컴퍼니 시니어 매니저
- 전 로컬스티치 지점개발팀 및 운영 매니저  
: 코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔 공간기획 및 수익성 검토  
: 코워킹 6개 지점 운영 관리 및 B2B 고객 전담  
(소공/소공2/남산/약수/가로수길/신사점)
- 전 버핏서울 버핏그라운드 피트니스 논현점 부지점장  
: 800평 규모의 종합 피트니스 시설 운영 관리  
(시설 및 고객 관리, 채용 및 교육 담당)

# KEY MEMBER 소개

## Place Bridge Group

홀핀컴퍼니는 브랜딩 및 디자인, 다양한 운영상품의 경험을 쌓아온 전문가가 함께 합니다. 부동산 컨설팅, 개발 및 운영 전문가와의 시너지를 발휘하여 건물의 가치를 극대화하고, 공실해결을 빠르게 도와줄 수 있는 심미적·기능적 디자인과 시공을 적용해드립니다.

### 안세종 소장

#### 한양대학교 서피스인테리어디자인 전공

- 현 구조웍스 소장  
: 각종 상업시설(패션, 미용실, F&B, 병원) 및 오피스텔 등  
인테리어 설계 및 시공  
: 공간기획/가구디자인/브랜딩
- 전 로컬스티치 개발팀 디자이너  
: 인테리어 설계 및 시공  
: 코리빙, 코워킹, 리테일, 호텔 진행 (500~1800평)



\* 본 사진은 구조웍스의 레퍼런스 중 일부로, 왼쪽(3장)은 마포구 신수동의 에토라(카페), 오른쪽(6장)은 성수동의 락피쉬 웨더웨어 플래그십 스토어.

THANK YOU



Contact to : 심지현 부대표

Mail : [jh.shim@wphin.com](mailto:jh.shim@wphin.com)

Tel : 02-778-0118

Address : 서울시 종로구 인사동5길 26, 6층