



UTOP Smart Logistics Center

유탑 스마트 물류센터

유탑 스마트 물류센터는
여주시 연라동 일원에 동남권역 최대 규모
연면적 6만여평 매머드급 미래형 스마트 물류센터로
유탑의 책임 시행·시공·설계를 통해 진행할 예정입니다.

건축개요

- 대지위치** : 경기도 여주시 연라동 649번지 일원
지역/지구 : 계획관리지역, 지구단위계획구역
(연라2지구 산업유통형)
- 대지면적** : 74,220㎡ (22,452평)
연면적 : · 지하 62,736㎡ (18,978평)
· 지상 137,261㎡ (41,521평)
· 합계 199,997㎡ (60,499평)
- 건축규모** : B2 / 4F (창고 6개층)
창고유형 : 상온 창고
건폐율 : 55.46% (법정 60% 이하)
용적율 : 147.62% (법정 150% 이하)
층고 : 10m (표준 4단 Rack 설치 가능)
바닥하중 : 상온 2.0t/㎡, 하역장 3.0t/㎡
창고바닥기준 : 평활도 기준 FM2, 마모저항도 AR1 적용
주차 : 총 610대 (화물 356대 / 일반 254대)
접안 : 전 층 접안 가능
준공 : 2026년 예정
시행 / 시공 : (주)유탑건설

사업의 안정성과 특별한 미래가치

6만평 이상의 초대형 첨단시설로 완성될 유탄 스마트 물류센터는 다수의 건설 이력을 갖춘 유탄이 직접 시행·시공·설계하여 사업 기간을 단축시켰으며 안정적인 사업 운영을 기반으로 차별화 된 투자 가치를 선사합니다.

6만py 유탄 책임
시행·시공·
설계



시행 + 시공 + 설계

- 사업 기간 단축 가능
- 최신 물류 트렌드 적용 용이
- 임차인 니즈 신속 대응



안정성 확보

- 450억 자체 투입
- 사업비 에쿼티 출자 전환
- 준공 후 물류센터 운용



희소가치

- 매머드급 대형물류센터
- 지방 자치단체 규제 강화
- 소방법 등 건축법규 강화



민원발생 ZERO

- 남여주IC까지 주택 ZERO
- 주민 요청으로 지구단위계획 입안

UTOP Smart Logistics Center

친환경

1. 건물 일체형 태양광 설치
2. 수소 및 전기 충전시설 설치(화물차량 및 지게차)
3. LEED인증 및 WELL HSR 인증 취득(ESG 경영)

BTS(고객 니즈 맞춤형)

1. 다양한 유형(유통 및 보관)의 고객사를 위한 범용화 시설
2. 고객사 원하는 어떠한 조건도 OK!(자체 설계 및 시공)
3. 스마트팜을 통한 농산물 재배/보관/포장/유통 위탁 운영

초대형

1. 수도권 동남권역 내 영업용 최대 규모(6만평)
2. 수도권 및 주요 지역과의 접근성 우수(전략거점 운영)
3. 전체 상온 구성으로 화주사 선호(공실율 최소화)
4. 하이브리드 운영 가능한 저온공간 별도 확보(2천여평)

스마트 풀필먼트

1. 스마트 풀필먼트 운영 최적화(층고 : 10M/바닥 : FM2)
2. 24시간 365일 자동화 운영가능 전력 확보(7,000KW)
3. 화물전용 드론 운영을 위한 이착륙장 확보(최대 500kg)

1일 3배송

1. 전층 직접 접안 가능한 자연 친화적 및 자주시 램프
2. 남여주IC → 양재까지 약71분 소요(66km)
3. 3PL/이커머스/패션/유통 물량 위주 → 3배송 최적화
이천IC까지 유탄 : 10분, 무신사 물류센터 : 20분 소요



친환경 스마트 물류센터

사통팔달 빠르게 연결되는 최상의 물류 거점 입지



3일 최대 3회 배송

· 광역 연계의 중심 거점 요충지

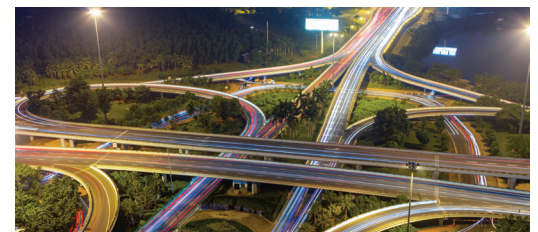
수도권 제2순환고속도로, 중부내륙고속도로, 제1영동고속도로, 제2영동고속도로, 경부고속도로 등으로 빠르게 연결되는 쾌속 광역교통망

· 탁월한 수도권 접근성

풍부한 광역 교통망으로 수도권 주요 도시와 1시간 내외 1일 2~3회 배송 가능

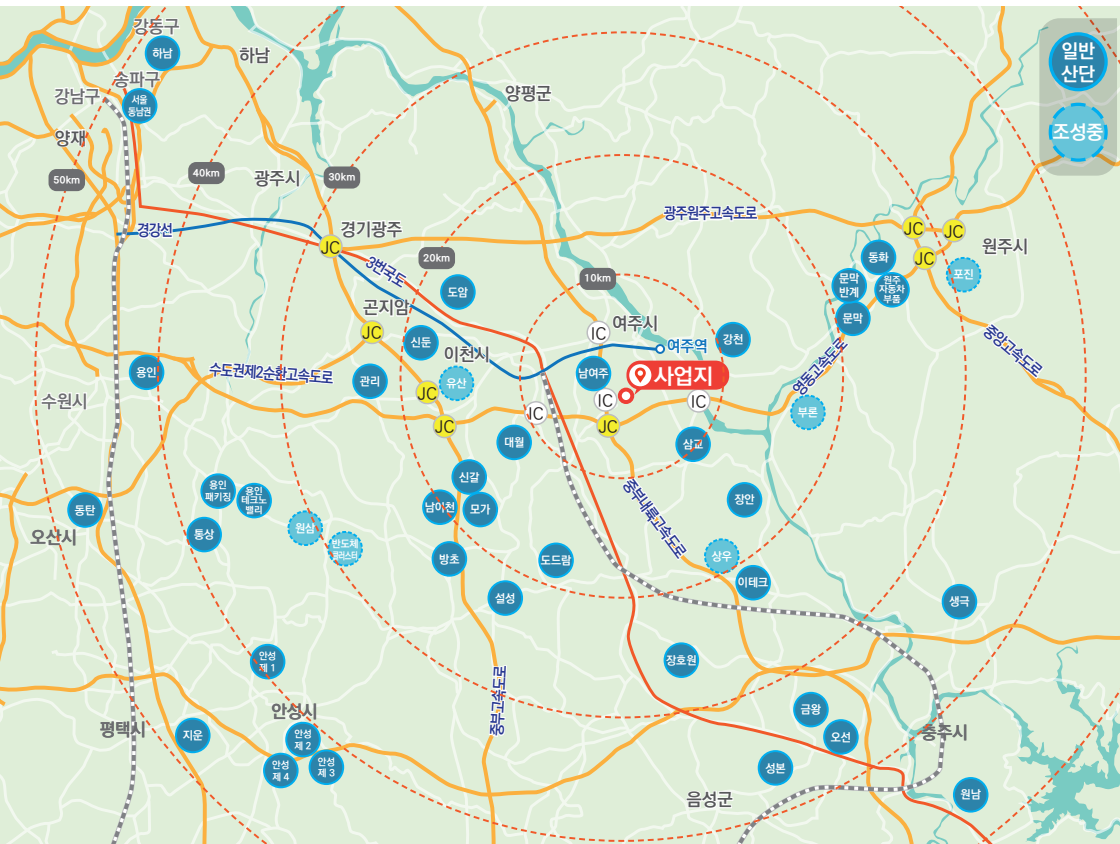
· 남여주 IC를 통한 뛰어난 고속도로 접근성

물류센터 반경 3km 내 여주JC(영동고속도로), 남여주IC(중부내륙고속도로) 등이 위치하여 근접 주요 고속도로로의 이동 편리



비교할수록 돋보이는 완벽한 물류 인프라

유타 스마트 물류센터는 뛰어난 접근성을 확보한 입지 인프라로
배후 도시의 수요까지 충족시킵니다.



산업단지의 물류 수요 확보 유리

반경 30km 이내 다수의 산업단지가 위치한
최적의 물류 요충지



풍부한 수도권 배후 수요

수도권 주요 위성도시와 인접,
약 1,500만명의 배후 수요 보유



운영 인력 수급 용이

경강선(판교~여주) 여주역 차량
10분 내 접근 가능, 우수한 대중교통망