



당신이 찾던  
작고 소중한 공간 개발  
MICRO SPACE



식빵 테두리, 좋아하시는 분?



쏘울 푸드는 아니더라도,  
버릴 이유가 있나요





자투리 공간에 쓸모와 가치를 연결하는  
**프롭-사이클링 플랫폼** (Prop Up-cycling)

안녕하세요, **MICRO SPACE** 입니다.

**\* 프롭-사이클링(Prop Up-cycling)은?**

부동산에 필연적으로 발생하는 자투리 공간과 소규모 공간 임대를 원하는 사업자 사이의 정보 불균형과 현실적 제약들을 해소함으로써 잉여 자투리땅을 완전히 새로운 가치로 재탄생시킵니다 .



# MACRO TO MICRO

우리는 부동산 시장의 해상도를 높입니다.

Macro 부동산이 놓친  
더 세밀한 Needs를,  
더 촘촘한 Value를,

우리는 **Mi** 찾아  
혁신합니다.



아깝게 잠들어 있는 1.5평의 공간

나무 한 그루 심을 작은 공간,  
Micro Space에게 맡겨주세요.

지속적으로 profit이 발생하는  
소중한 자산으로 바뀌드립니다.



MICRO SPACE





사업의 완성에 꼭 필요한  
Missing piece

부동산 문제는 전문가에게 맡기고  
사업에만 집중하세요.

당신의 비즈니스에 꼭 맞는  
부동산 탐색부터 연결까지  
Micro Space가 한번에 해결합니다.



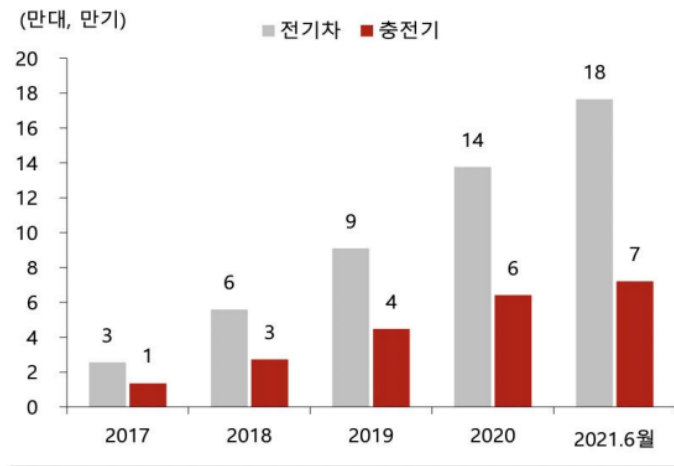
# MICRO SPACE

더 자세한 얘기 시작합니다



# Opportunity 2024년 12월 31일까지 공공기관 건물 EV 충전 스테이션의 의무설치

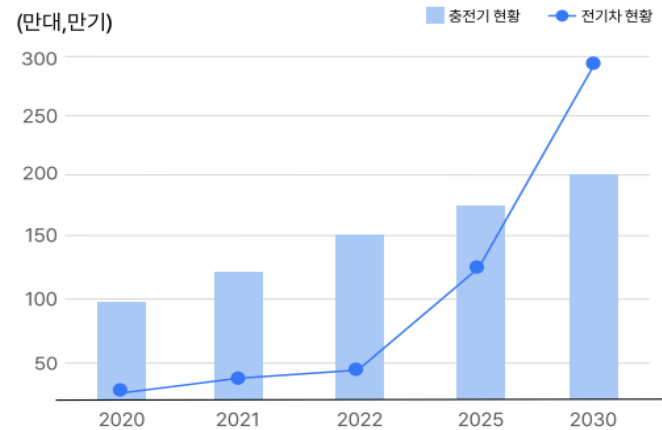
국내 전기차 및 충전기 보급 현황



출처: 기획재정부, SK증권



전기차 및 전기차 충전기 확대 목표



출처: 환경부(2021.02)



# Opportunity

2050년 탄소중립 선언에 따른 전기차 비중을 끊임없이 높이고 있어 전기차 충전 스테이션의 니즈가 지속적으로 늘어날 것으로 예상됩니다.

## 정책지원

- '22년 경기도 친환경차 4만여대 보급 지원

경기도, 친환경차 4만여 대 보급에 6368억원 지원

이석만 기자 | 승인 2022.03.31 08:38 | 댓글 0

5등급 노후 경유차량 폐차 후 무공해차 변경, 산단 입주자 친환경 승용차 구매 200만원 추가 지원



▲ 경기도, 올해 전기차 등 친환경차 4만여 대 보급에 6368억원 지원

[뉴스레] 경기도가 환경부 및 사군과 함께 올해 전기차수소차 등 친환경차 구매보조금으로 총 6,368억원을 지원한다고 31일 밝혔다.

지난해 보급 물량 2만1,354대 대비 2배 가까이 늘어난 3만8,465대에 대한 지원이 가능한 금액이다.

## 시장구조의 변화

- 국내 전기차 등록대수의 증가

### 연도별 국내 전기차 등록대수 현황

단위: 대, 누적 기준.



자료: 국토교통부

## 전기차 충전기 부족으로 인한 전기차 구매 기피

"너무 좋은데 전기차는 안 되겠다 싶더라고요"...왜? [전기차 30만 시대(1)]

최수진 기자

입력 2022.11.10 21:00 수정 2022.11.11 06:41

가까

전기차 충전인프라 '세계 1위'라는데..."빛 좋은 개살구"  
"보조금 의존 아닌 실질적 운영 수익 뒷받침돼야" 지적



# Opportunity

주요 지자체가 배달 이륜차 전동화 정책을 발표함에 따라 시장이 변화되고 초소형 부지가 필요한 충전스테이션 니즈도 증가할 것으로 보입니다

## 지역 지자체 정책지원

- `25년 서울시 배달 오토바이 100% 전기 이륜차 전환

서울시 "배달오토바이 2025년까지 전기차로 바꾼다"

2025년까지 배달전용 오토바이 3만 5000대 등 6만 2000대 보급  
 신규 구매 택배화물차 100% 전기차로  
 29일 서울시-환경부-택배업계-배달업계 업무협약

서울특별시 | 입력 : 2021.10.28 11:15:01 수정 : 2021.10.28 11:18:29

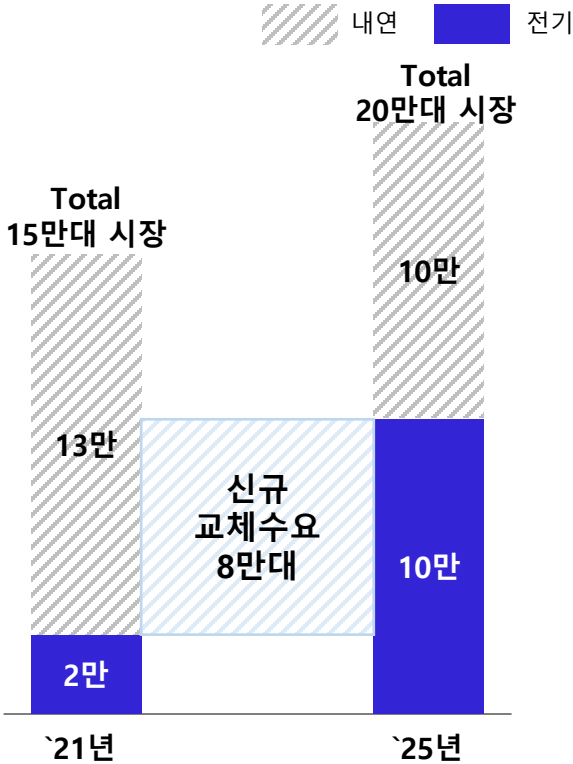
서울시가 온실가스 배출량 감소를 위해 2025년까지 배달전용 오토바이 3만 5000대를 모두 전기차로 바꾸는 정책을 추진한다.

28일 서울시는 "환경부와 국내 주요 대형 택배사, 배달용 전기이륜차(오토바이) 업체 등 업계와 손잡고 2025년까지 내건기관 배달이륜차와 노후 경유 택배화물차를 100% 전기차로 전환해나가겠다"고 밝혔다.

- 세종시 `24년까지 배달용 오토바이 전동화 전환

## 시장구조의 변화

- `25년 이륜차 신차 판매 추정



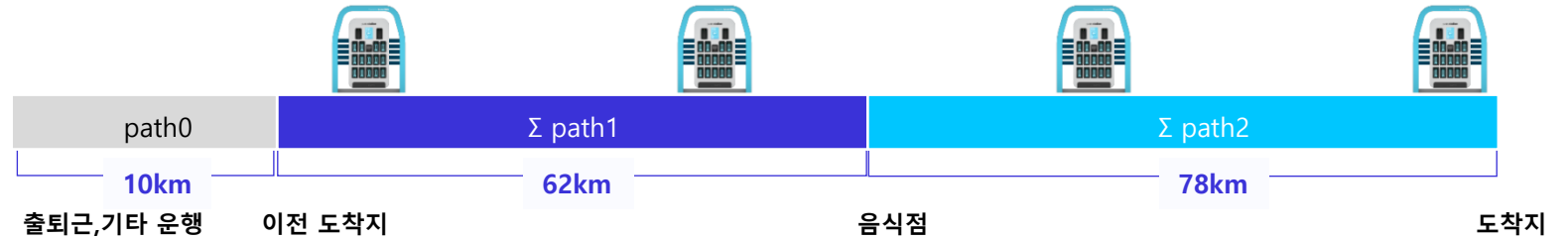
## 새로운 수요의 변화

- `25년 10만대 수준의 신규 전기이륜차 수요가 있을 것으로 예측
- BSS Type의 전기이륜차가 50% 이상임을 감안, 적어도 약 1만개 수준의 BSS가 필요

# e-Bike

## Needs Space

또한, **전업 라이더**의 일평균 주행거리는 **150km** 수준이나, **전기 이륜차** 주행 가능거리 : **40~50km**로 한계가 있습니다.  
이를 해결하기 위해 **BSS(배터리 교체/충전 스테이션)**이 필요합니다



### 배달대행 라이더 프로파일

20 %	<b>1<sup>st</sup> tier rider</b> 콜수: 일 60콜 이상 근무: 12시간 이상 운행: 150km 이상
80 %	<b>2nd tier rider</b> 콜수: 일 40콜 이상 근무: 10시간 이상 운행: 100km 이상
10 %	<b>part timers</b> 콜수: 일 10콜 이상 근무: 변동 운행: 변동

"90%의 라이더가  
일 100km 이상  
주행 "

Seamless한 배달 수행을 위해 충전 방식이 아닌, 배터리 교체 방식 필요

MS Reference

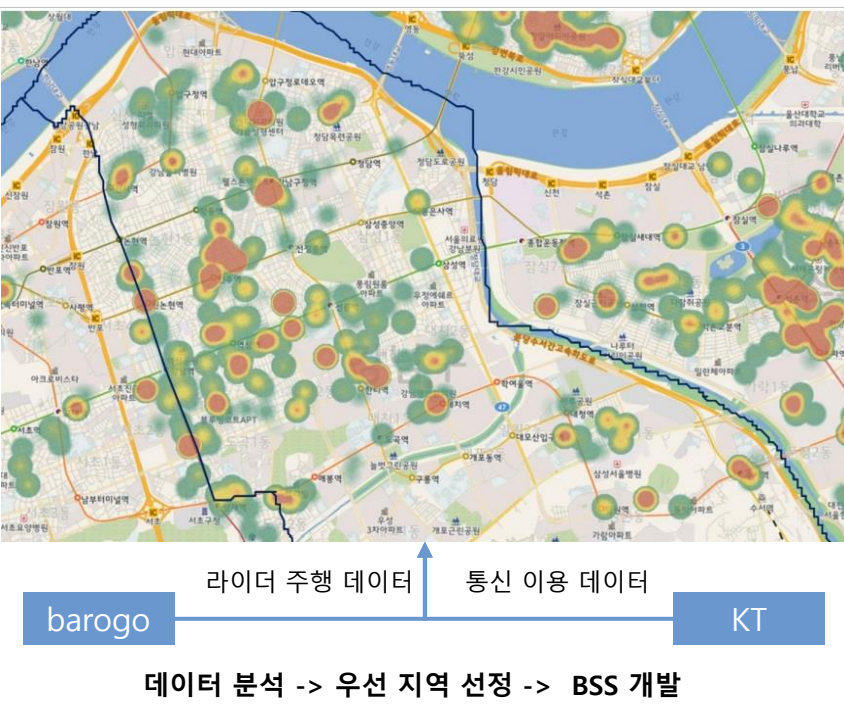




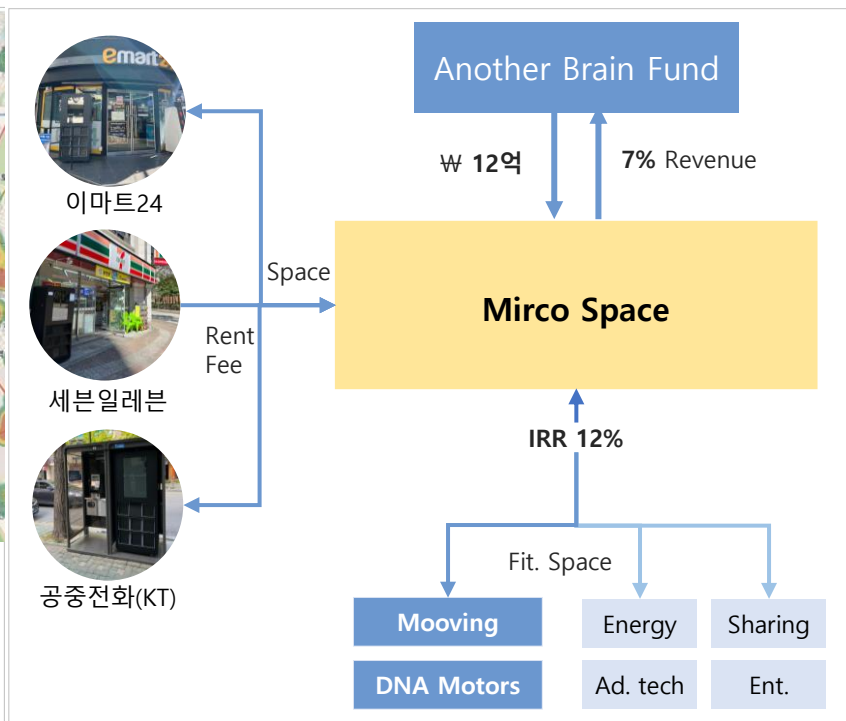
# Project 강남.

Mobility사의 에너지 인프라 솔루션 제공 사례 서울 30개 지방 7개 스테이션 구축완료 및 운영중

## Data Asset



## Structure



## Allocation





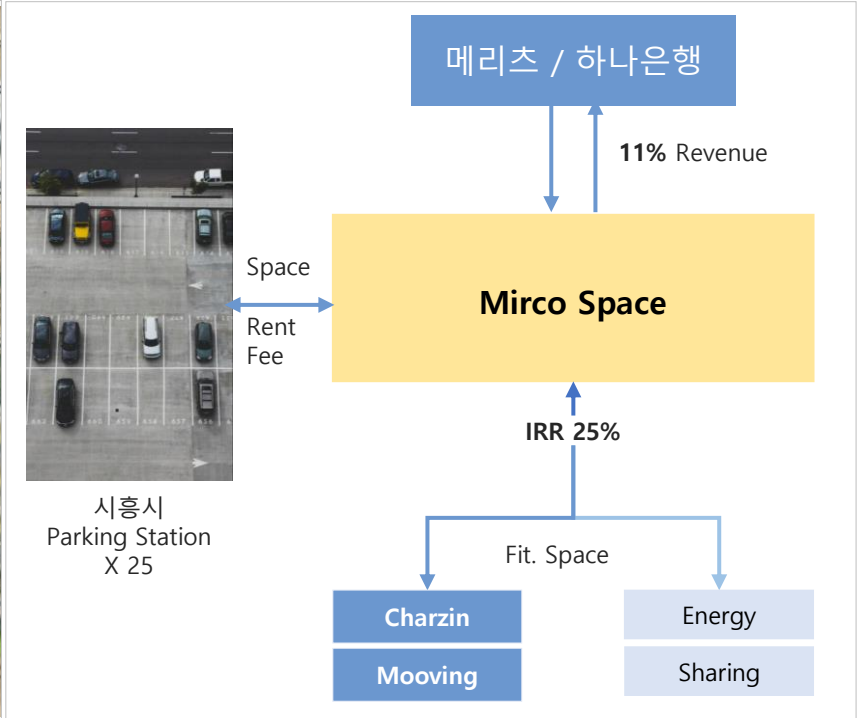
# Project 시흥. EV 에너지 인프라 솔루션 제공 사례

전기차 전용 주차타워 구축 추진

Data Asset



Structure



Allocation







# Partners

## MS와 함께하는 공간혁신 기업

100,000+ Partners

### E/V Charge



E/V 충전 솔루션 기업



E/V 충전 솔루션 기업



E/V 충전 솔루션 기업



### Mobility



전기바이크 생산기업



전기바이크 생산기업



전기바이크 생산기업



### Ad/Service



모빌리티 DOOH 기업



명품 수선 플랫폼 기업



반려인과 반려동물  
콘텐츠 기업



셀프 스토리지 제공  
기업



### Property



CVS 기업



CVS 기업



비주거용 건물 개발  
기업



배달대행 기업



### Financing

#### Another Brain

엔젤시드 투자 조합



아시아 최대 상장  
인프라 펀드



사모집합투자운용사

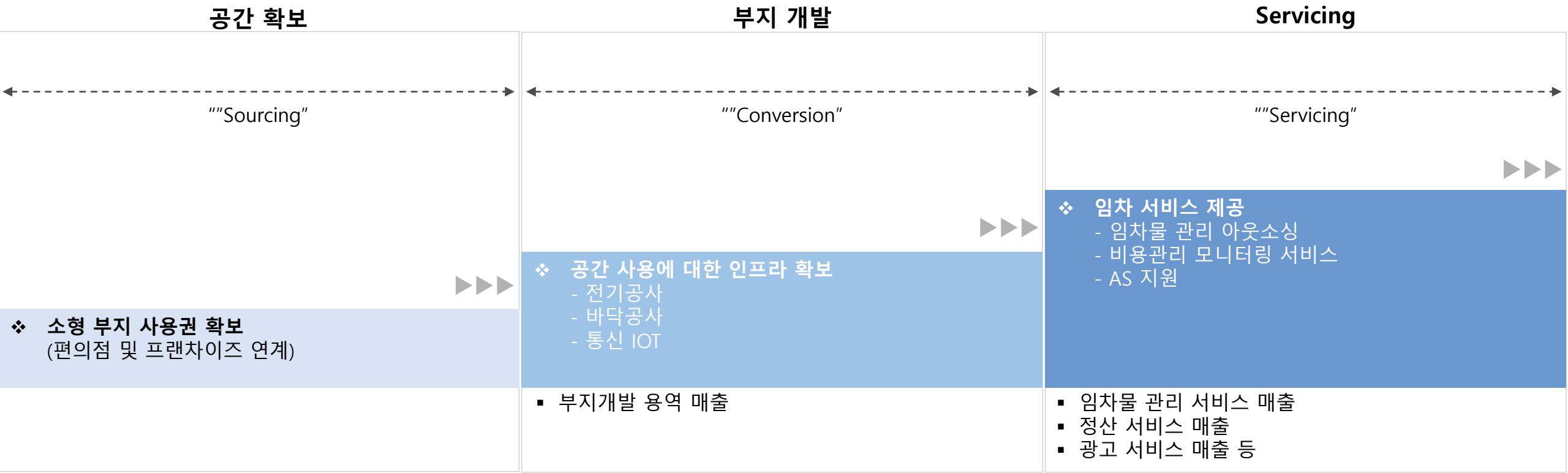


신탁 및 집합투자 기업



# Value stacking Structure

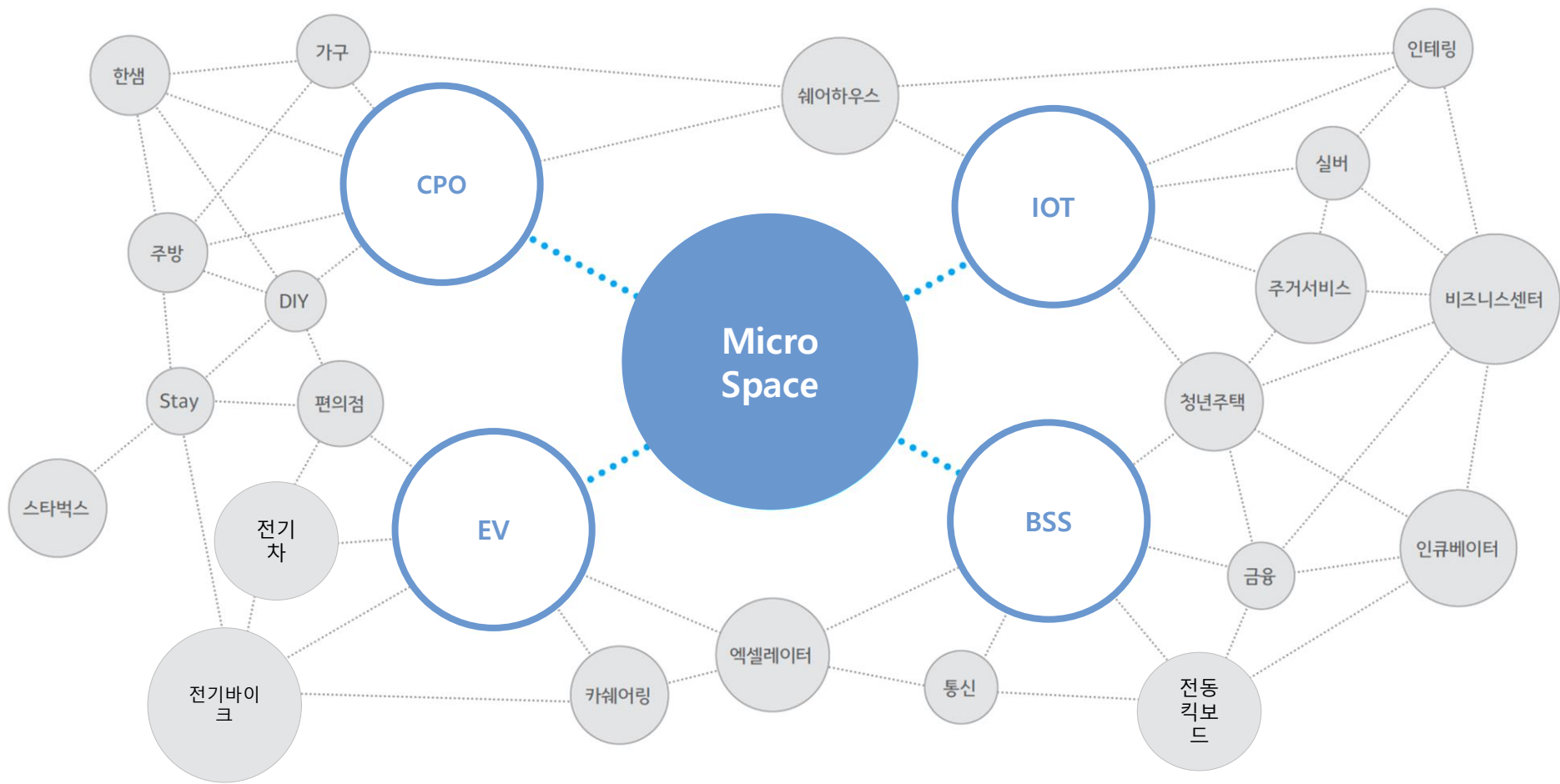
마이크로스페이스는 공간 확보 - 상용화 개발 - 서비스 구조에 따라 유희부지에 새로운 가치를 부여합니다

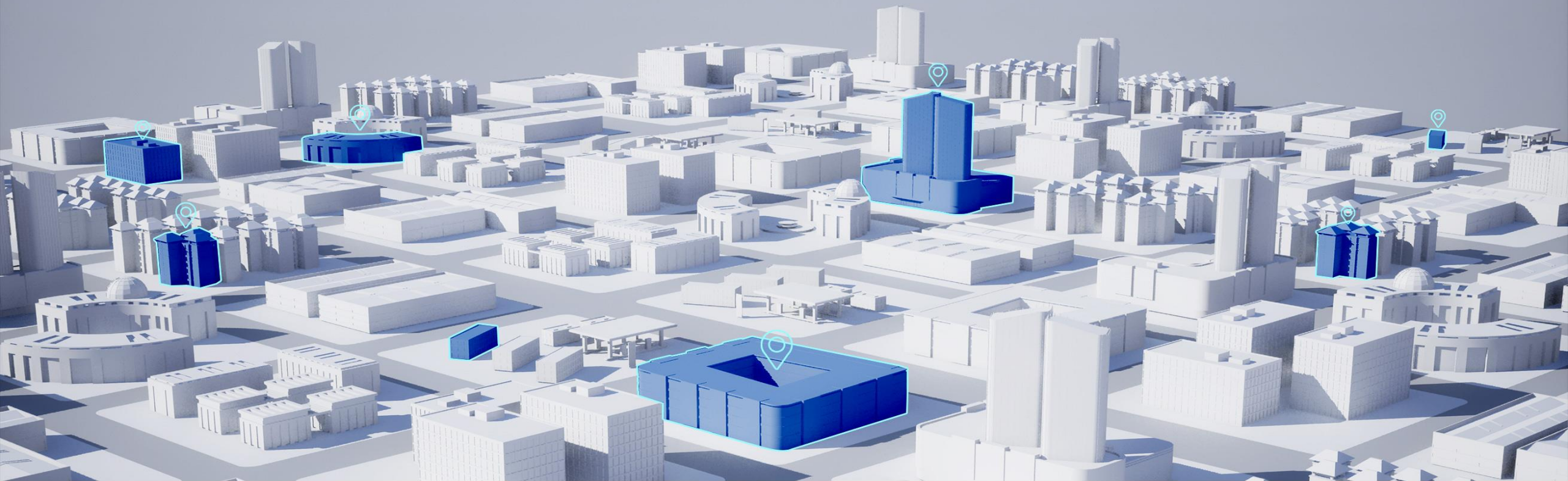




# Value stacking Structure

마이크로스페이스는 공간 확보 - 부지 개발 - 서비스 구조에 따라 자투리 부지에 새로운 가치를 부여합니다





MICRO SPACE