

가게를 접지 마십시오. 절반만 바꾸십시오.

상층부 매장 업종전환 제안서
PC방 · 노래연습장 · 학원 · 실내스포츠 매장을 VR 복합체험 스토어로

0원

추가 보증금

4,480만원

전환 총비용

45일

공사~재오픈

제안의 요지

01

이미 내신 것을 다시 씁니다

보증금, 소방완비증명, 전기 증설, 환기설비는 사장님이 이미 비용을 치르고 만
들어 놓으신 자산입니다. 새로 여는 사람은 이것을 처음부터 다 사야 합니다.

02

그래서 전환 비용이 절반입니다

같은 구성을 신규로 열면 8,080만원, 전환하면 4,480만원입니다. 실제로 새
로 마련하실 현금은 2,000만원대입니다.

03

전부 바꾸지 않습니다

매출을 내고 있는 절반은 그대로 둡니다. 비어 있는 좌석 구역만 걷어내고 그 자
리에 VR 방탈출을 넣습니다. 공사 중에도 영업은 계속됩니다.

04

매출이 오르면 저희도 같이 오릅니다

장비는 실비에 가깝게 공급하고, 순매출의 15%를 콘텐츠·플랫폼 이용료로 정
산받습니다. 정액이 아니므로 매장이 안 되면 저희 수입도 줄어듭니다.

자리를 다 채워도 예전만큼 나오지 않습니다

사장님 매장만 그런 게 아닙니다. 좌석 하나가 한 시간에 버는 돈이 업종 전체에서 줄었습니다.

4년 연속

전국 PC방 수 감소

2023년 7,773곳. 한 해에 712곳이 문을 닫았습니다.

27%

운영비 중 인건비 비중

키오스크를 넣고 야간을 무인으로 돌려도 고정비 자체가 줄지는 않습니다.

8.5%

지방 소규모 상가 공실률

2022년 6.7%에서 계속 오르고 있습니다. 2층 위로는 더 심합니다.

운영을 잘못해서가 아닙니다. 같은 평수에 시간당 단가가 더 높은 걸 얹어야 숫자가 바뀝니다.

출처: 한국콘텐츠진흥원 PC방 통계(2023년 기준), 업계 운영비 분석, 국토교통부 지방 원도심 시범사업 발표자료(2026)

새로 여는 사람은 처음부터 다 내야 합니다

사장님이 이미 갖고 계신 것

- 보증금 지금 쓰고 계신 자리입니다
- 소방완비증명 이미 다중이용업소로 등록돼 있습니다
- 전기 증설 좌석 돌리려고 이미 올려두셨습니다
- 환기·공조 달려 있는 걸 그대로 씁니다
- 상권 이해 이 자리에서 몇 년을 보셨습니다

새 창업자가 지금부터 사야 하는 것

- 보증금 900만원
- 소방설비 일체 2,000만원
- 전기 증설 인테리어에 포함
- 환기·공조 인테리어에 포함
- 상권 이해 값을 매길 수 없음

싸게 해드리는 게 아닙니다. 사장님이 예전에 쓴 돈이 지금 값을 하는 겁니다.

투자비

전환하면 절반입니다

30평 VR존 기준입니다. 매장 상태에 따라 달라지고, 실측한 뒤에 확정 견적을 드립니다.

새로 열면

8,080만원

보증금부터 소방까지 처음부터 다 사야 합니다.



사장님이 전환하면

4,480만원

보증금, 소방, 전기는 이미 사장님 것입니다.

차액 3,600만원

이미 매장에 묶여 있는 보증금과 설비가 그만큼을 대신합니다.

실제로 새로 마련하실 현금

2,000만원대

영업 중이라 정책자금 신청 자격도 이미 있습니다.

어디서 3,600만원이 줄어드는가

항목별로 뜯어본 내역입니다. 줄어드는 자리는 전부 사장님이 이미 돈을 쓴 곳입니다.

항목	신규 창업	전환	차이	근거
보증금	900	0	-900	지금 쓰고 계신 자리
소방설비	2,000	600	-1,400	완비증명 보유, 구획 바뀐 곳만
인테리어·방염	1,800	1,000	-800	골조·공조·조명 그대로
VR 장비 일체	2,180	2,180	-	방탈출 1룸 + 스낵VR 3 + 힐링 + 엽서
집기·간판	600	400	-200	카운터·전기 일부 재사용
운영자금	600	300	-300	기존 구역 매출이 계속 들어옴
합계 (만원)	8,080	4,480	-3,600	새로 마련할 현금은 2,000만원대

정책자금은 반드시 사장님 명의로 직접 신청하셔야 합니다. 저희는 견적서와 사업성 자료만 드립니다.

구성

돈 나오는 곳이 네 군데입니다

방탈출이 손님을 데려오고, 나머지가 대기시간과 동반자를 매출로 바꿉니다. 한 팀이 들어와도 결제는 여러 번 일어납니다.

VR 방탈출

15평 · 40분 · 4인 10만원

손님을 불러오는 건 이 방입니다. 세트를 짓지 않아 테마를 바꿀 때 공사가 없습니다. 일반 방탈출은 테마 하나 바꾸는 데 룸당 수천만원이 듭니다.

스낵VR

1.5평/부스 · 5~7분

대기 손님이 그냥 서 있지 않게 합니다. 문경 에코월드에서 성수기 두 달간 11,050명이 체험한 구성 그대로입니다.

힐링VR

1.5평/부스 · 5~7분

게임을 하지 않는 동반 보호자와 평일 낮 손님을 잡습니다. 학교와 보건소에 공급 중인 마음돌봄 콘텐츠를 씁니다.

VR 업서우체통

1.5평 · 그래서 바로 전송

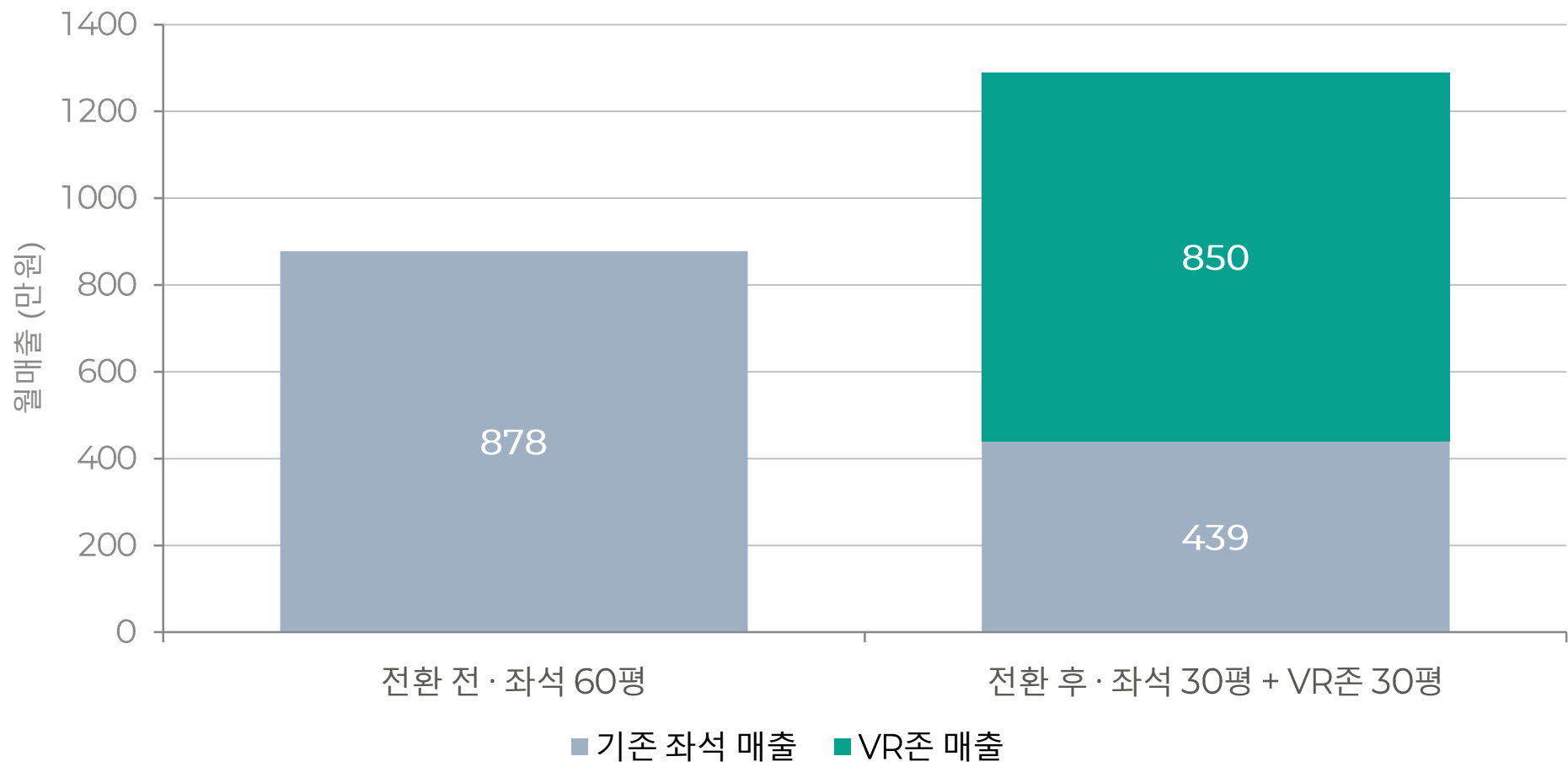
체험이 끝나고 그림과 사진이 남습니다. 손님이 직접 올리면서 광고비 없이 매장이 알려집니다. 화순 고인돌 방문객센터 상설 운영 중입니다.

네 가지 다 저희가 직접 만들었습니다. 남의 것을 빌려 쓰는 게 아니라 업데이트가 끝날 일이 없습니다.

효과

같은 60평에서 나오는 숫자가 달라집니다

놀고 있는 좌석 30평을 VR존으로 바꿨을 때입니다. 남은 좌석 30평은 그대로 돌아갑니다.



878만원

전환 전 월매출

60평 60석, 가동률 25%, 시간당 1,300원, 일 15시간 가정

1,289만원

전환 후 월매출

좌석 30평 439만원 + VR존 30평 850만원

1.47배

매출 증가

평당 매출 기준으로는 약 1.9배입니다

위 수치는 가정에 기반한 추정치이며 장래 수익을 보장하지 않습니다. 상권과 요일 분포에 따라 달라집니다.

30평 표준 배치 · TYPE A 정방형

10m × 10m 기준입니다. 매장 형태에 따라 장방형(TYPE B), 부분전환(TYPE C) 도면을 별도 제공합니다.



- VR 방탈출
- 스낵VR
- 힐링VR
- 엽서우체통
- 대기 · F&B

설계 제원

전용 면적	30.3평 / 100 m ²
필요 천장고	2.4 m 이상 (방탈출 구역)
전기 용량	단상 220V · 전용 8회로
네트워크	Wi-Fi 6E AP 2식 · 유선 백본
동시 수용	최대 18명
운영 인력	상시 1명 · 주말 2명

전부 바꾸실 필요 없습니다

폐업하고 다시 시작하는 게 아닙니다. 안 돌아가는 구역만 걷어내고 그 자리를 채웁니다.

1.9배

같은 평수에서 나오는 평당 매출 차이입니다

좌석 구역 평당 약 14.6만원 · VR존 평당 약 28.3만원

그대로 두는 절반

- 좌석 30대 · 기존 단골 매출 유지
- 카운터, 결제 시스템, 먹거리 운영
- 사업자등록 · 영업신고 · 기존 인허가
- 사장님이 아는 상권과 단골 명단

공사하는 동안에도 이쪽은 계속 영업합니다.

바꾸는 절반

- VR 방탈출 1룸 · 4인 40분
 - 스낵VR 3부스 · 대기 손님 전환
 - 힐링VR · 평일 낮과 동반 보호자
 - VR 업서우체통 · 사진 남기고 공유
- 시간당 단가가 가장 높은 것으로 채웁니다.

VR존 30평, 자리 잡은 뒤의 한 달

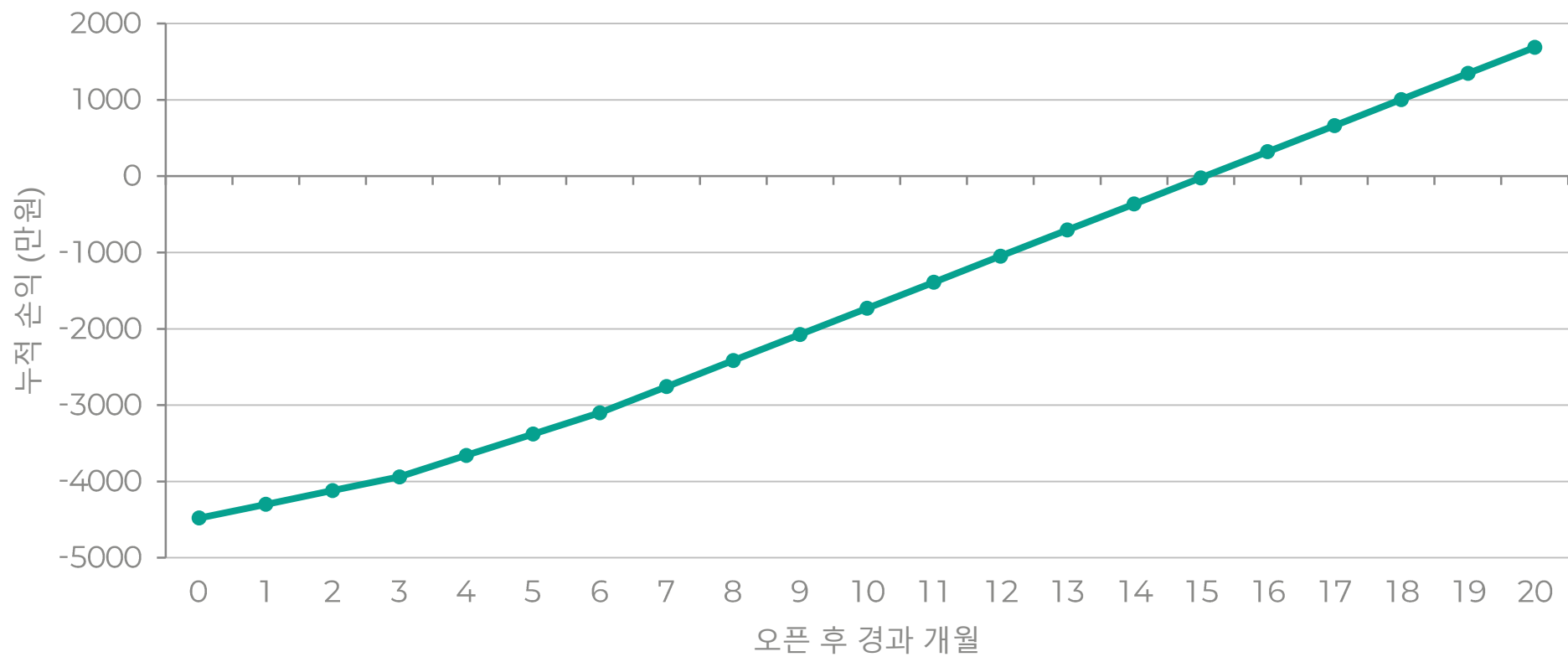
기존 좌석 구역 매출은 여기에 더해집니다. 오픈 초기 3~4개월은 이보다 낮게 보셔야 합니다.

구분	항목	금액 (만원)	산출 근거
매출	VR 방탈출	610	월 61회전 × 4인 × 25,000원
	스낵VR · 힐링VR · 업서우체통	150	일 평균 22명 × 7,000원
	간이 F&B	90	방탈출 손님 45%가 같이 주문
	매출 합계	850	
비용	임대료 · 관리비 (30평분)	-130	평당 3만원 + 관리비
	인건비	-120	사장님 + 주말 파트타임
	콘텐츠 · 플랫폼 이용료	-128	순매출의 15%
	카드수수료 · 공과금 · 소모품	-100	매출의 약 12%
	유지보수 적립	-30	기기 교체 · 위생 소모품
결과	VR존에서 남는 돈	342	기존 좌석 매출 별도

회수

투자금은 15개월이면 돌아옵니다

오픈하자마자 안정 매출이 나오지는 않습니다. 1~3개월 월 180만원, 4~6개월 280만원, 7개월부터 342만원으로 잡았습니다.



추정치이며 장래 수익을 보장하지 않습니다. 계약 전에 산출 근거를 서면으로 드립니다.

15개월

총투자 4,480만원 회수

8개월

새로 넣은 현금 2,000만원
대 기준

+1,700만원

20개월차 누적. 이후 매달
342만원

적합도

어떤 업종이 잘 맞는가

이미 다중이용업소로 등록된 업종이면 공사할 게 그만큼 줄어듭니다.

PC방

최적

게임제공업 등록 보유 · 전기 용량 충분 · 소방완비증명 보유 · 부분전환 가장 쉬움

노래연습장

최적

이미 방으로 구획되어 방탈출 룸 공사 최소 · 방음과 조명 재활용

학원 · 교습소

적합

상층부 넓은 평수 · 피난 동선 확보 · 주말과 방학 유휴시간 활용

실내골프 · 당구장

적합

천장고 여유 · 일부러 찾아오는 손님을 받아본 경험

카페 · 스터디카페

검토 필요

다중이용업소 신규 등록과 소방 보강이 필요할 수 있습니다

공실 보유 건물주

적합

임대료가 자기 주머니로 · 공실도 메우고 건물에 손님도 붙습니다

공통 요건: 전용 30평 이상 · 천장고 2.4m 이상 · 비상구 확보 가능 구조 · 임대차 잔여 2년 이상

저희가 하는 일, 사장님이 하는 일

계약서에 들어가는 그대로 적었습니다. 애매하게 두지 않습니다.

SG 엔터테크가 합니다

- 매장 실측과 전환 설계도 작성
- 관할 소방서 사전협의 및 공사 범위 확정
- VR 장비와 방탈출 룸 시스템 공급
- 콘텐츠 라이선스와 정기 업데이트
- 운영 프로그램 · 예약 시스템 · 원격 점검
- 설치와 운영 교육, 개점 후 정기 방문
- 간판 · 사인 디자인, 단체 손님 연결

사장님이 하십니다

- 매장 임차 유지 (보증금 · 임대료 · 관리비)
- 전환 공사비와 장비 대금
- 인허가 명의 변경과 추가 신고
- 결제 · POS 계약과 수수료
- 운영 인력과 일상 매장 운영
- 지역 마케팅과 예약 응대
- 공과금 · 소모품 · 보험

정액 이용료가 아니라 매출 연동입니다. 매장이 안 되면 저희 수입도 함께 줄어듭니다.

일정

실측부터 재오픈까지 45일

기존 구역은 계속 영업하면서 합니다. 매출이 아예 끊기는 날은 없습니다.

1

D+0~5

실측과 가능 여부 확인

현장을 재고 관할 소방서와 미리 상의합니다. 여기서 어렵겠다 싶으면 그대로 말씀드리고 비용은 받지 않습니다.

2

D+5~15

설계와 확정 견적

매장에 맞춘 배치 도면과 소방 공사 범위를 정합니다. 예상 손익 근거도 같이 드립니다.

3

D+15~20

계약과 자금 준비

장비 공급 계약과 콘텐츠 이용 계약을 맺습니다. 정책자금 활용 시 견적서를 드리며 신청은 본인 명의로 하셔야 합니다.

4

D+20~40

공사와 설치

기존 구역은 영업하고 바꾸는 쪽만 막고 합니다. 소방, 방염 검사, 장비, 네트워크 순서입니다.

5

D+40~45

교육과 재오픈

운영 교육하고 며칠 돌려본 뒤 문을 엽니다. 첫 주는 담당자가 매장에 같이 있습니다.

확인해야 할 것들

VR 방탈출은 다중이용업소입니다. 요건을 못 맞추면 영업신고 자체가 되지 않으므로 실측 단계에서 먼저 확인합니다.

구분	확인 항목	기존 다중이용업소라면	담당
소방	비상구 75×150cm 이상 · 피난통로 확보	대부분 충족, 구획 변경분만 보완	본사 대행
	피난유도선 · 유도등 · 비상조명	기존 설비 활용 가능	본사 대행
	간이스프링클러 (지하 · 무창층)	설치되어 있는 경우가 많음	본사 대행
	방염필증 (커튼 · 파티션 · 마감재)	신규 마감재분만 취득	본사 대행
	소방안전교육 · 화재배상책임보험	이미 이수 · 가입 상태	사장님
업종	게임물 등급분류 확인증	본사가 일괄 취득해 제공	본사 제공
	업종 추가 또는 변경 신고	관할 지자체 사전 질의 필요	본사 동행
	건축물 용도 (2종근생 · 판매시설)	현 용도 유지 가능 여부 확인	본사 확인
F&B	휴게음식점 영업신고 (취식 제공 시)	별도 신고 필요	사장님

지자체마다 해석이 다를 수 있어 실측 단계에서 관할 소방서와 지자체에 사전 질의를 함께 진행합니다.

자금

새로 만드실 돈은 2,000만원대입니다

전환비용 4,480만원 가운데 절반 가까이는 이미 매장에 들어가 있는 돈으로 대체됩니다.

900만원

기존 보증금 승계

2,000만원

자기자금

1,580만원

소상공인 정책자금

이 돈이 어디서 나오는가

기존 보증금	이미 넣어두신 돈이라 새로 낼 필요가 없습니다.
자기자금	실제로 통장에서 나가는 부분입니다.
정책자금	영업 중인 사업장이라 신청 자격이 있습니다.

정책자금, 이것만은 지켜주십시오

- 2026년 소상공인 정책자금은 금리 연 2.96%부터, 업체당 한도 1억원입니다.
- 신청은 소상공인정책자금 누리집에서 본인 명의로 직접 하셔야 합니다.
- 저희는 장비 견적서와 사업성 근거자료만 드립니다. 대행이나 알선은 하지 않습니다.
- 대출을 대신 받아주겠다는 곳은 제3자 부당개입으로 신고 대상입니다.

※ 정책자금 한도와 금리는 분기마다 바뀝니다. 신청 전에 소상공인시장진흥공단 공고를 직접 확인하십시오.

우리가 누구인가

콘텐츠는 현장에서 검증됐습니다

2019년에 시작해 교육·문화·공공 쪽에 VR을 납품해 왔습니다. 나라장터·벤처나라·S2B에 등록돼 있습니다.

11,050명

문경 에코월드

경북 문경 에코타운 2층 서바이벌 체험존에 중형 3부스 + 소형 2부스 상설 운영. 성수기 두 달간 누적 체험 인원입니다.

상설 전환

화순 고인돌유적

유네스코 세계유산 방문객센터입니다. 축제 열흘 동안 돌려보고 나서 상설로 넘어갔습니다.

공공 조달

학교·보건소·군부대

VR 마음돌봄 스테이션을 공공기관에 공급 중입니다. 힐링VR 콘텐츠가 여기서 나옵니다.

다만 솔직하게 말씀드립니다

관광지와 공공시설 실적은 있지만, 상권 매장 전환은 아직 사례가 많지 않습니다. 검증된 매장 수십 곳을 확인하고 결정하고 싶으시다면 지금은 저희를 선택하지 마십시오. 대신 초기에 함께하시는 분께는 그에 맞는 조건으로 말씀드립니다.

권하는 경우와 말리는 경우

전환을 권하지 않는 상황이 분명히 있습니다. 먼저 읽어보시고 판단하십시오.

권장

전환을 권합니다

- 상층부 30평 이상을 임차 중이고 계약이 2년 넘게 남은 분
- 현금 2,000만원대를 마련하실 수 있는 분
- 주말과 공휴일에 직접 매장에 계실 수 있는 분
- 예약과 후기, SNS를 직접 다루실 수 있는 분
- 지금 업종을 정리해야 한다고 이미 느끼고 계신 분

비권장

전환을 말리겠습니다

- 대출 원리금 상환이 이미 빠듯한 분
- 6개월 안에 투자금을 회수해야 하는 분
- 완전 무인 운영을 기대하시는 분 · VR은 무인이 되지 않습니다
- 주말 근무가 어려운 분 · 매출의 절반 이상이 주말에 나옵니다
- 임대차 계약이 1년 이내로 남은 분

이 사업은 쉬운 창업이 아니라 고정비가 낮은 전환입니다. 손은 여전히 많이 갑니다.

다음 단계

되는지부터 확인해 드립니다

매장 위치와 평수만 알려주시면 전환 가능 여부를 먼저 봐 드립니다. 여기까지는 비용이 들지 않습니다.

- 1

전화 또는 상담 신청

매장 위치, 평수, 층수, 현재 업종, 임대차 잔여 기간을 알려주십시오.
- 2

도면 기반 1차 검토

건축물대장과 평면도만 보고 될지 안 될지, 대략 얼마인지 먼저 알려드립니다.
- 3

현장 실측 방문

관할 소방서 사전협의를 함께 진행합니다. 이 단계까지 비용을 받지 않습니다.
- 4

배치 도면과 확정 견적

매장에 맞춘 도면과 공사 범위, 확정 견적, 예상 손익 근거를 종이로 드립니다.

상담 문의

전화

070-4196-7279

운영

평일 09:00~18:00

온라인

sgentertech.com/franchise

이메일

kodk@sgentertec.co.kr

주소

서울 마포구 월드컵북로 396
XR기업성장지원센터 907호

지금 그 자리에서, 업종만 바꾸십시오.

보증금도, 소방설비도, 전기도 이미 내셨습니다. 저희는 그 위에 올릴 것을 가지고 있습니다.

(주)에스지엔터테크 · 070-4196-7279 · sgentertech.com

본 자료는 업종전환 시 도입 가능한 장비와 콘텐츠를 안내하는 제안서이며 장래 수익을 보장하지 않습니다. 기재된 금액과 손익은 당사가 운영 중인 시설의 실적을 바탕으로 한 추정치로, 매장 위치와 상권, 운영 방식에 따라 달라집니다. 계약 전 견적서와 산출 근거자료를 서면으로 제공합니다. 정책자금 및 금융 상품은 사업주 본인 명의로 직접 신청하셔야 하며 당사는 신청 대행이나 알선을 하지 않습니다.