

财富迭代 选择决定未来

8 XINDONG ROAD IS NOT MERELY A SIMPLE CHOICE
NOR A CALCULATED INVESTMENT AFTER COMPARISON
IT IS THE FUTURE OF THE FAMILY'S LIFE.



酒店

116.46,39.94

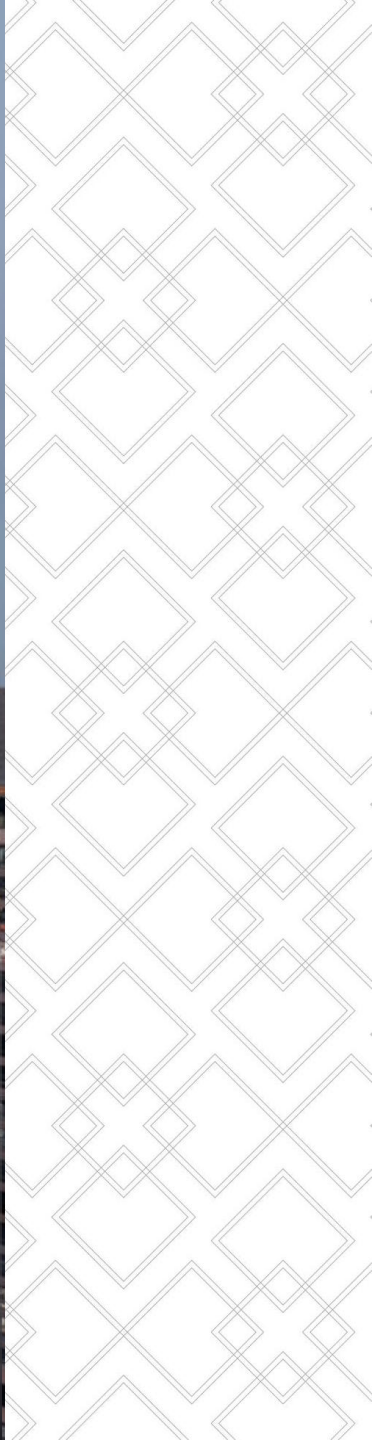
NO.08 XIN  DONG ROAD

新东路8號



三里屯 3.5KM中国经济黄金轴的核心

地处朝阳区核心，紧邻使馆区与CBD，依托三里屯商业街区、SKP等消费地标形成国际化商业集群效应，辐射周边高端消费需求。





三里屯 国际化的夜生活

作为北京最早的涉外区域之一，三里屯依托周边使馆区的外国人聚居优势

自1995年起逐渐形成了以酒吧为主的夜生活场所「酒吧街」成为北京夜生活标志，吸引外国人及国内名流，融合中西文化



三里屯 时尚商业核心

三里屯堪称北京乃至全国的潮流时尚心脏

这里是“首店收割机”商业综合体南区“潮玩试验场”北区“高定买手殿堂”
聚集300+国际设计师品牌，每年大量的新品首发、时尚秀场在此举办
年客流超1.2亿人次，被《Vogue》评为“中国潮流文化策源地”

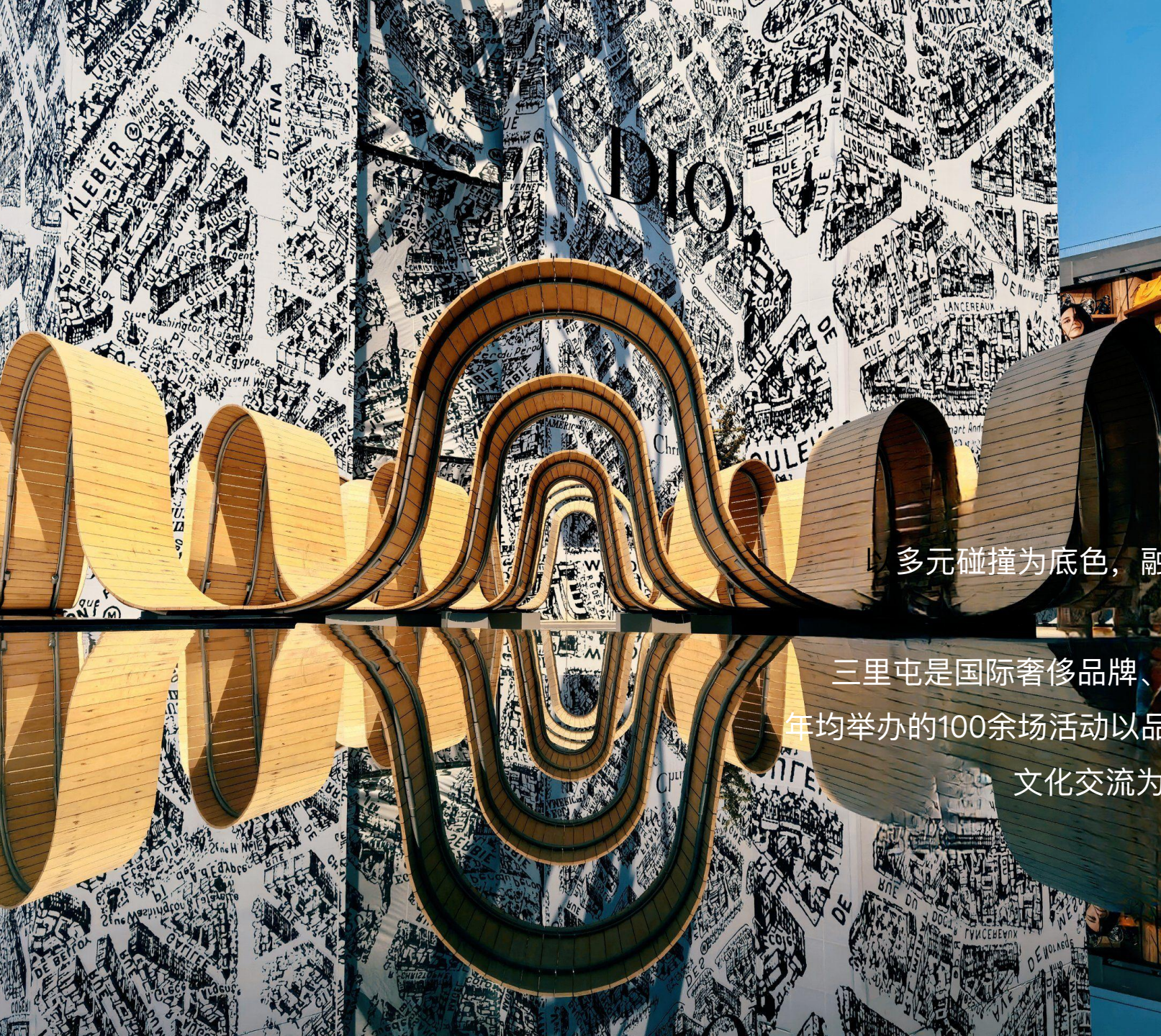


三里屯 历史与现代的交融

三里屯是多样的，既有古老的胡同，也有现代化的高楼大厦

1959年建成的首都十大建筑之一的工人体育场，从“体育场馆”升级为“城市级文化综合体”

2024年已举办周杰伦、蔡徐坤等10+场顶流演唱会，单日客流峰值超50万人次，带动周边5公里消费增长25%



三里屯 多元融合的文化与艺术

以多元碰撞为底色，融合国际潮流、在地文化、青年实验与社区烟火
形成包容共生的“城市文化共生场”

三里屯是国际奢侈品牌、设计师品牌及潮流品牌的“首店首展”核心阵地
年均举办的100余场活动以品牌发布会、限时快闪、主题大秀、艺术展览、
文化交流为主，兼具“商业曝光”与“文化输出”的双重功能

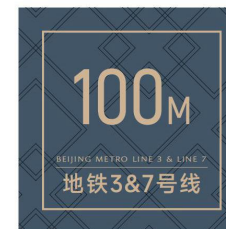
三里屯 奢华酒店聚集地

三里屯作为北京的时尚地标，国际化社交和娱乐的核心区域，聚集了200余家酒店，聚集像宝格丽、四季酒店、洲际酒店、康莱德酒店、三里屯CHAO酒店、瑜舍酒店、瑰丽酒店等多家奢华酒店。酒店作为三里屯的重要配套设施，满足国内外商务人群，同时也满足游客对便捷生活的需求。



SANLITUN: BEIJING'S MOST MODERN
OLD LANDMARK

世界于此 荟而成芯
唯有三里屯



第05位

全球酒店集团排名
Global Hotel Group Rankings

华住集团
Huazhu Group

华住集团（NASDAQ: HTHT; HK:01179），于2005年创立于中国。截至2025年3月31日，华住集团在19个国家经营11,685家酒店，拥有1,142,158间在营客房。

华住已经成为全球发展最快的酒店集团之一。

2010年，华住在美国纳斯达克成功上市；

2020年9月，华住在香港联交所主板实现二次上市。

根据美国《HOTELS》杂志公布的“2023全球酒店集团221强”（HOTELS 221）的最新排名，华住集团升至第五位。

华住集团旗下经营的酒店及公寓品牌覆盖了从豪华到经济型酒店市场。

Huazhu Group (NASDAQ: HTHT; HK:01179), founded in China in 2005, operated 11,685 hotels with 1,142,158 operational rooms across 19 countries as of March 31, 2025.
Huazhu has emerged as one of the world's fastest-growing hotel groups.
In 2010, Huazhu was successfully listed on the NASDAQ. In September 2020, it achieved a secondary listing on the Main Board of the Hong Kong Stock Exchange.
According to the latest "2023 HOTELS 221" ranking released by HOTELSMagazine (U.S.), Huazhu Group climbed to the fifth position globally.
The hotel and apartment brands under Huazhu Group span the market from luxury to economy segments.

20年

BRAND JOURNEY
品牌发展

19国

GLOBAL COVERAGE
覆盖全球

11685家

OPERATE HOTELS
经营酒店

国内酒店品牌

超值平价 海友 **经济型** 汉庭、你好、怡莱、宜必思品牌 **舒适型** 全季、桔子、星程、宜必思尚品

高档型 桔子水晶、美居、漫心、美仑、馨乐庭、城际、CitiGo欢阁

豪华型 禧玥、美爵、花间堂、美仑国际、美仑美奂、施柏阁、永乐半山、董山

奢华型 宋品、施柏阁大观

海外酒店品牌

Steigenberger Icons
Jaz in the City

Steigenberger Hotels & Resorts
Intercity Hotel

MAXX by Deutsche Hospitality
Zleep Hotels



CitiGO欢阁酒店
华住集团旗下高档酒店

立足中国一线/新一线城市的中心或热门商圈，覆盖北京、上海、成都、西安、昆明等热门城市

由知名设计师执笔将旅行、运动和城市文化等元素融合，以轻奢、有趣、时尚、社交为设计理念，打造与众不同的旅居体验，目标客群为追求个性化住宿体验的年轻商务人士及旅行者。

Rooted in the central or bustling business districts of China's first-tier and new first-tier cities, it spans popular urban hubs such as Beijing, Shanghai, Chengdu, Xi'an, and Kunming. Designed by renowned architects, the brand blends elements of travel, sports, and urban culture, guided by a design philosophy centered on luxury-lite, fun, fashion, and sociability. It crafts unique travel stay experiences, targeting young business travelers and explorers seeking personalized accommodation.



CitiGO欢阁酒店在北京有6家门店，覆盖北京核心商圈及商务区，三里屯太古里店平均房价600-1000元/晚，节假日或旅游高峰期，价格可能上涨20%左右。

CitiGO Hotel operates 6 properties in Beijing, located in the city's core business districts and commercial hubs. Among them, the Sanlitun Taikoo Li branch has an average room rate of RMB 600-1,000 per night. During holidays or peak tourist seasons, prices may rise by approximately 20%.

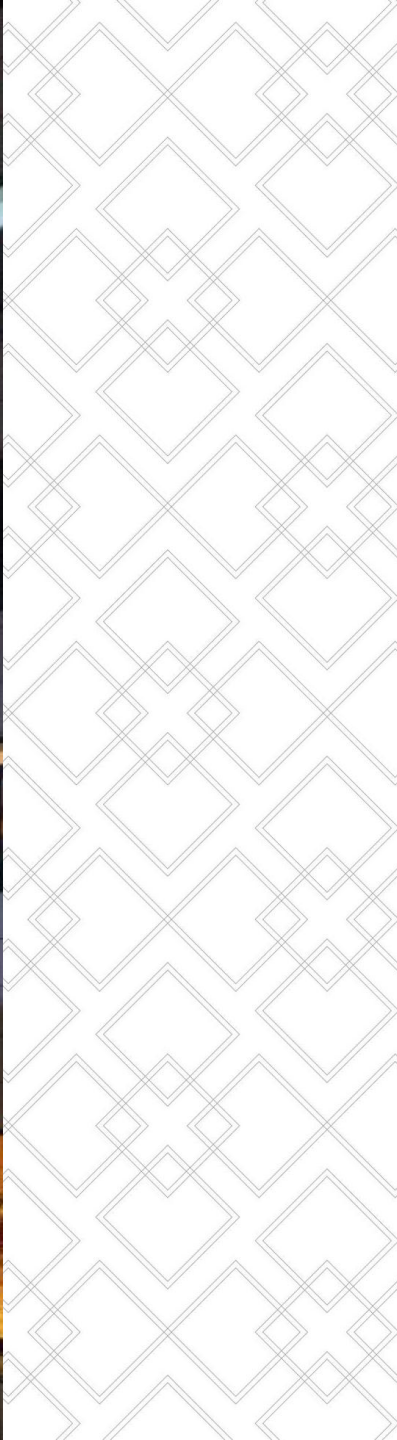


欢阁酒店总面积2293.73m²

整售总价**8888**万元

NO.08 XIN  DONG ROAD

新 东 路 8 號

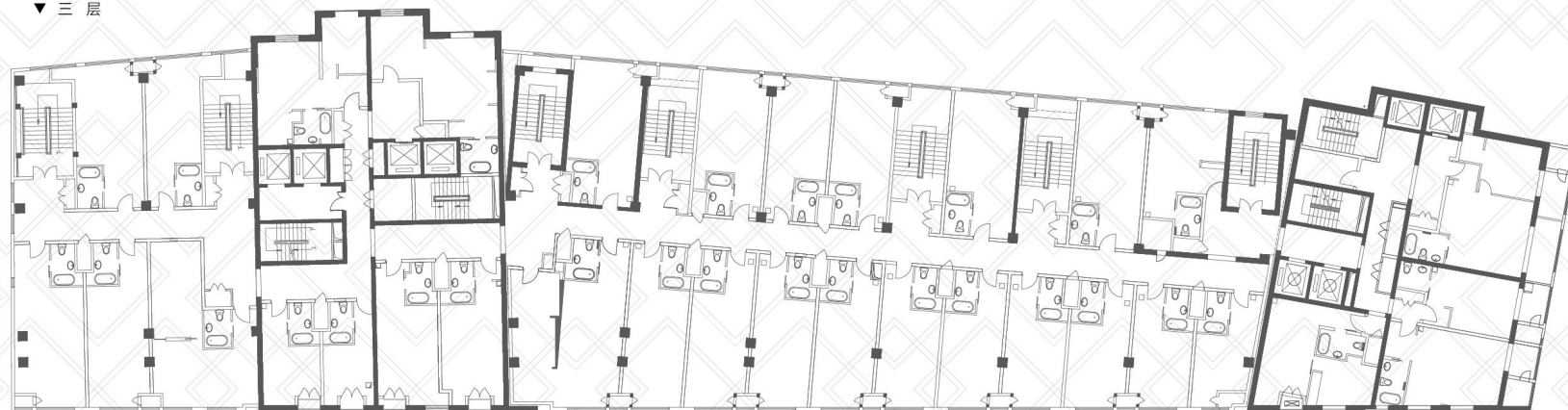


【资产基础信息】

项目名称	新东路8號	开发商	首开股份	项目位置	北京市朝阳区新东路12号院3号楼
产品类型	商业	商铺面积	总面积：2293.73m ² 二层164.44m ² 三层2129.29m ²	产权年限	40年
房本	35套（二层2套，三层33套）	是否全业态	非全业态	是否有上下水	有
租户	华住集团高端酒店CitiGo欢阁酒店		租金支付	季度付	
租约期限	2020年5月10日-2035年5月9日		租金及涨幅	年均租金432万（每3年递增2%）	
物业公司	北京嘉宝物业管理有限公司	物业费	首层7.8元/m ² 二层&三层：5.8元/m ²	采暖情况	集中供暖，供暖费42元/m ²
承租空间	一层大堂（赠送） 二层早餐厅 三层客房（60间客房）	赠送面积	一层大堂约110m ² 、三层楼梯间约120m ²		

原户型

▼ 三层

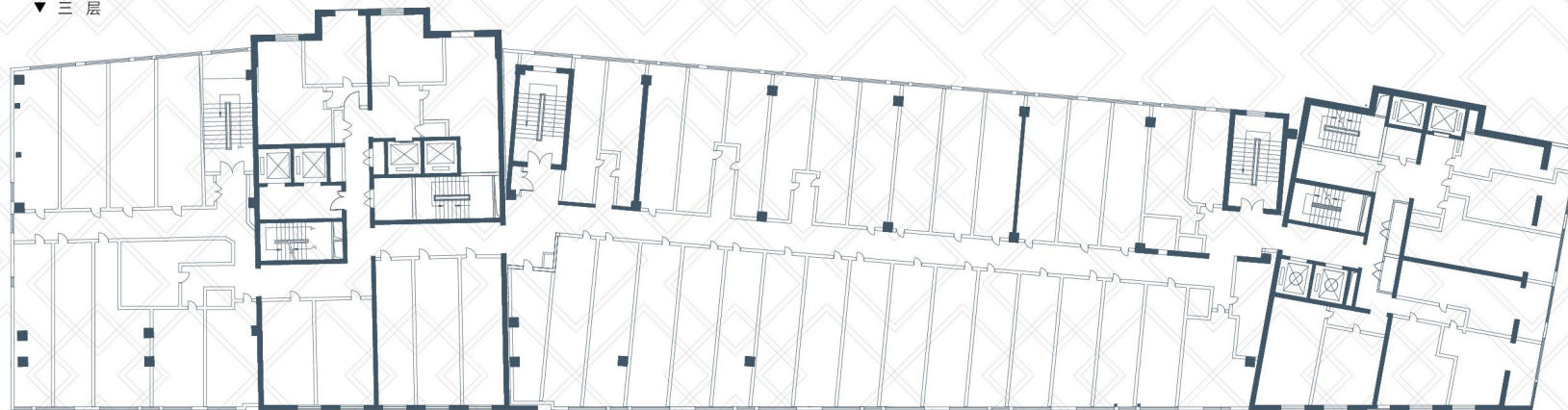


▼ 二层



现户型

▼ 三层



户型赏析

SANLITUN: BEIJING'S MOST MODERN
OLD LANDMARK



SANLITUN: BEIJING'S MOST MODERN
OLD LANDMARK

新东路8号

不是简单的选择 也不是对比后的投资
而是家族未来的人生

