

旭天旧宫商业中心

Doctor Ma
马博士英语点读机

马博士婴童产品

旭天旧宫商业中心

瑞爾美美容&美甲

註冊一號: 1338131823

CineStar

新語學區少儿英语

EGG DROP 蛋仔

商舖出租18611145432

森林画屿美术馆

瑞图尔

● 國際地區貿易工作 ●

商铺出租18611145432

区域内 · 唯一中高端商业综合体

项目坐落于北京市大兴区旧宫住总万科广场西侧小广场内，独立商业。

- 建筑面积：1,903.12m²（共2层），套内面积：1,716.86m²，使用率90%；【共有4个房产证】
- 土地使用年限：2011年09月30日 — 2051年09月29日【40年】
- 产权性质：商业

房号	建筑面积	套内面积
106#	357.22m ²	342.20m ²
107#	261.09m ²	250.11m ²
110#	18.19m ²	17.43m ²
201#	1,266.62m ²	1,107.12m ²
总计	1,903.12m ²	1,716.86m ²



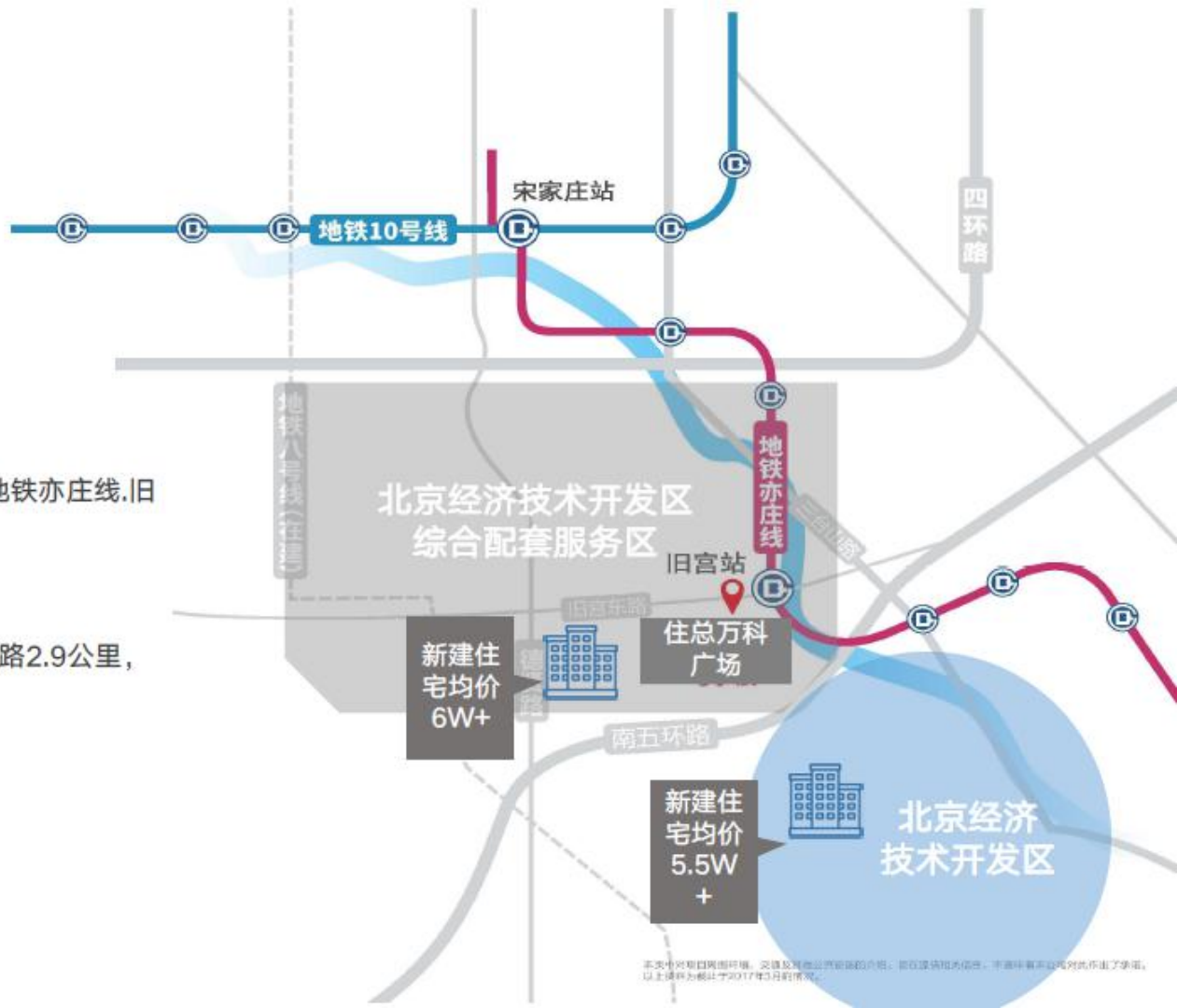


独栋商业 自主使用

项目位于住总万科商场西侧小广场内，整体为框架结构。独立于商场主楼，与商场主楼二楼有连廊相通。

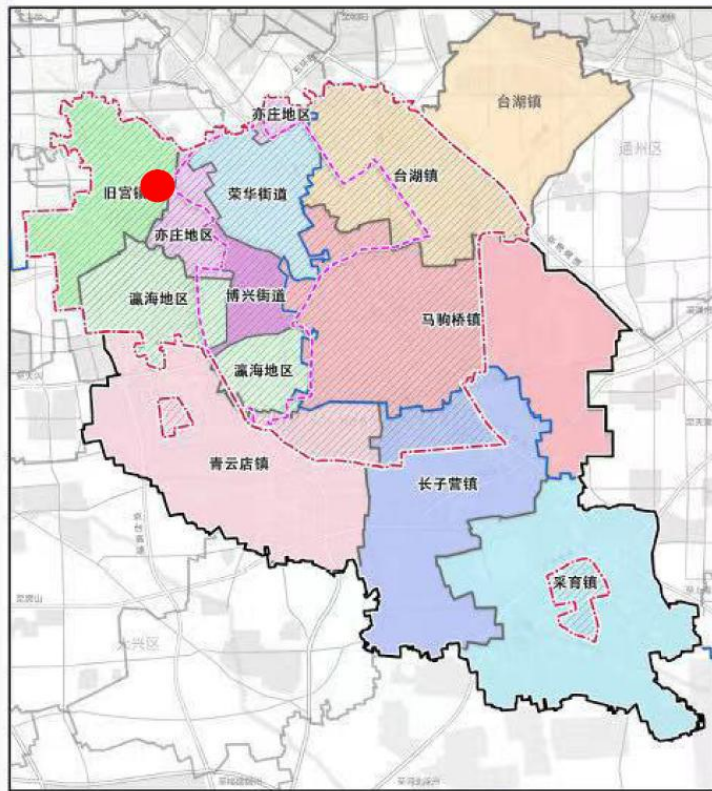
地铁上盖 交通便利

- 本项目位于南四环与南五环路之间，地铁亦庄线旧宫站上盖，出地铁即到。
- 距离G3京台高速2.3KM，距离南四环2.9公里，距离南五环路1.5公里。



亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年)

图03 行政区划图



图

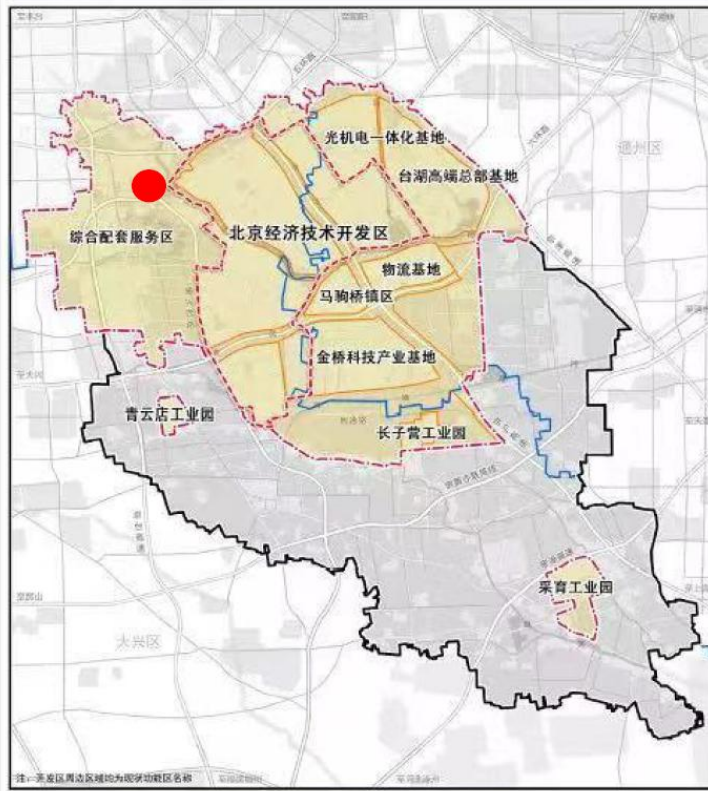
例

- 规划区北京经济技术开发区范围
- 乡镇、街道界
- 规划范围
- 研究范围
- 区界



亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年)

图02 规划范围示意图



图

例

- 规划区北京经济技术开发区范围
- 功能区边界
- 规划范围
- 研究范围
- 区界



超大规模成熟居住区 巨大消费潜力

- 项目辐射范围可包含旧宫居住区及亦庄北部居住区。
- 项目周边新建商品住宅均价6.5万元/平米，且开发面积逐步扩大，居住人口数量庞大，消费潜力巨大。
- 旧宫东部地区总居住面积约100万平米，住宅小区约为35个，总户数36000户，总居住人口数量约为：10.8万人。



总居住面积
约100万平米



住宅小区
约为35
个



总户数
36,000户



总居住人口
10.8万人



旧宫东部地区主要住宅小区分布



项目经营状态：

项目现有商户业态：教育培训、少儿游泳、餐饮、美容等，经营稳定

满租状态年租金：总额约550万元，平均租金约7.9元/平米/日

物业费：单价8.8元/平米/月

供暖费：单价43.38元/平米/采暖季

项目交易：

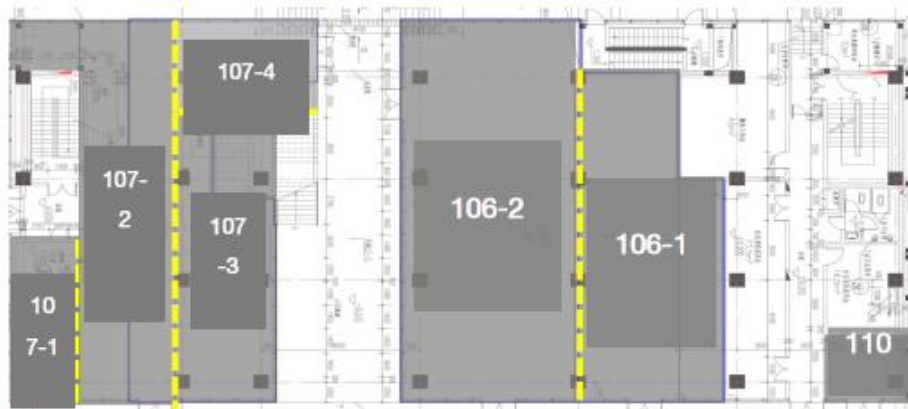
项目公司（2019年购买资产时新设立）100%股权交易



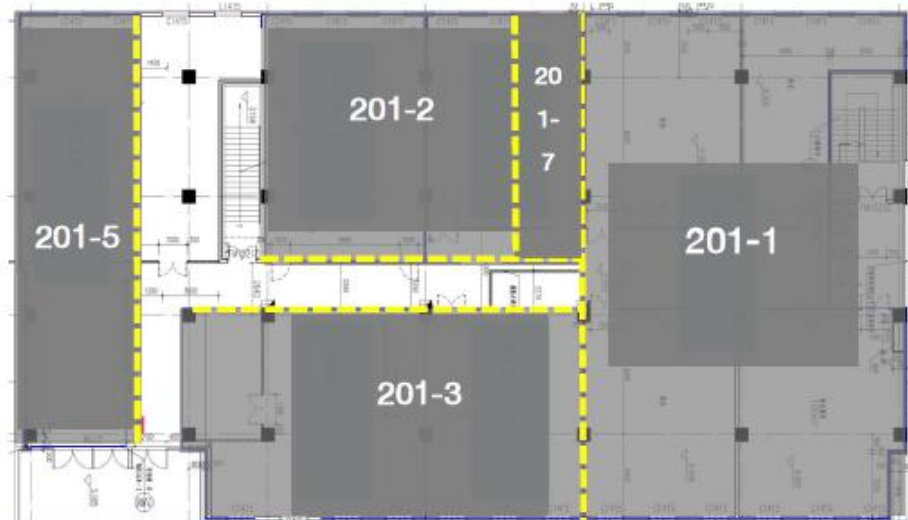
平面图

房屋整体使用率90%，一层96%，二层83%

户型方正，随意分割，纯商业性质，不限经营业态



旧宫项目一层平面图（总面积：671.73m²）房本面积636.5m²，经过内部改造可租赁面积为671.73m²



旧宫项目二层平面图（总面积：1266.62m²）

项目证照

- 项目公司独立产权
- 无抵押

京 (2019) 大 不动产权第 1 号		附 记	
权利人			
共有情况	单独所有		
坐 落	大兴区旧桥路2号院2号楼1层106		
不动产单元号	10115 008001 0200644 F00100011		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	商业		
面 积	共有宗地面积: 20364.78平方米/房屋建筑面积: 327.22平方米		
使用期限	国有建设用地使用权: 2011-09-29 起2051-09-28 止		
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 342.2平方米 分摊建筑面积: 15.62平方米 房屋总层数: 5层 房屋所在层: 1层		

京 (2019) 大 不动产权第 6 号		附 记	
权利人			
共有情况	单独所有		
坐 落	大兴区旧桥路2号院2号楼1层107		
不动产单元号	10115 008001 0200644 F00100012		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	商业		
面 积	共有宗地面积: 20364.78平方米/房屋建筑面积: 381.09平方米		
使用期限	国有建设用地使用权: 2011-09-29 起2051-09-28 止		
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 208.11平方米 分摊建筑面积: 15.99平方米 房屋总层数: 5层 房屋所在层: 1层		

京 (2019) 大 不动产权第 号		附 记	
权利人			
共有情况	单独所有		
坐 落	大兴区旧桥路2号院2号楼1层110		
不动产单元号	10115 008001 0200644 F00100015		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	商业		
面 积	共有宗地面积: 20364.78平方米/房屋建筑面积: 18.19平方米		
使用期限	国有建设用地使用权: 2011-09-29 起2051-09-28 止		
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 12.45平方米 分摊建筑面积: 70平方米 房屋总层数: 5层 房屋所在层: 1层		

京 (2019) 大 不动产权第 号		附 记	
权利人			
共有情况	单独所有		
坐 落	大兴区旧桥路2号院2号楼2层201		
不动产单元号	10115 008001 0200644 F00100017		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	商业、商务服务		
面 积	共有宗地面积: 20364.78平方米/房屋建筑面积: 1306.63平方米		
使用期限	国有建设用地使用权: 2011-09-29 起2051-09-28 止		
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 1197.12平方米 分摊建筑面积: 159.51平方米 房屋总层数: 5层 房屋所在层: 2层		