

金宝天阶 7 号办公楼介绍

一、项目简介

金宝 PARK 天阶顺恒大街 12 号院 1 号楼(规划楼号为 7 号楼)是北京金宝房地产开发有限公司开发的金宝花园北区商业金融二期项目,建筑面积 36968.22 平方米,分为地上 17 层、地下 3 层。业态包括办公面积 20364.67 平方米,商业面积 6681.56 平方米,地下车库面积 7508.16 平方米,地下自行车库面积 2089.43 平方米、储藏 299.46 平方米、其他 24.94 平方米。



二、区位配套

项目位于顺义新城核心区域，通顺路与顺恒大街交汇处，是顺义新城最高的地标性建筑，周边配套有顺义区政府政务大厅，产业基地，民生银行、中信银行、北京银行等金融机构总部数据处理中心，休闲娱乐场所、市政设施、教育培训基地等配套齐全。

行政新址：顺义行政中心新址如今已搬迁至顺义新城马坡组团，总建筑面积为 170845 平方米：便民服务中心、行政审批中心、公共资源交易中心、城市展示中心、监察中心办公及会议等。

产业园区：以航空、物流和高新技术等产业为主体，以汽车、电子通讯、装备制造为重点的现代制造业和以商务、金融为代表的现代服务业。

区域优势：距离首都机场 20 点钟车程，依托首都机场，形成了汽车、航空两大龙头产业为核心的现代制造业，聚集航空类企业 300 多家，世界 500 强企业 30 余家，跨国公司 100 余家，外商投资企业约 660 家。

金融机构：民生银行总部数据处理中心、北京银行科技研发中心、正德人寿、中信银行、建设银行、中国银行、工商银行、农业银行等金融机构云集。

休闲配套：10 万平米中央公园、6 万亩国家级森林公园、3600 亩的北京乡村高尔夫俱乐部、4 万平米的乔波室内滑雪馆、怡生园国际会议中心、奥运水上公园、金宝花园酒店。



三、功能规划

马坡作为顺义新城核心区，是集行政、文化、商业、居住于一体的综合功能区，紧邻顺义政务中心、高端住宅区，周边人口密度高且消费能力较强。项目临近京沈路、机场高速，规划中的地铁 R4 线（在建）将提升区域通达性，未来可辐射顺义老城及北京城区客群。依托顺义新城规划，马坡被纳入“疏解非首都功能”承接重点区域，产业与人口导入潜力大。

项目原先规划为甲级写字楼加商业综合体，商业和办公均可分割产权，楼层结构简单，可根据实际用途调整布局，具备办公、酒店、公寓、大平层改造条件。

依托顺义新城产业布局及首都机场产业优势买家可导入企业总部、高端酒店、外地驻京办、健康管理等业态。