

北科建怀柔国际科创中心 写字楼推介



北科建怀柔国际科创中心
SCIENCE CENTER

项目整体定位

放眼全球创新发展潮流，紧跟北京城市创新发展要求，聚焦怀柔1+3模式发展需求，充分发挥区域生态环境及产业资源优势，面向怀柔科学城，以04街区C地块作为怀柔新城核心区的启动引擎项目打造怀柔城市升级新名片、产业发展新标杆

怀柔·国际科创文化核心区



国际合作窗口



科创服务高地



怀柔新城引擎



文化活力街区

项目总体规划

怀柔国际科创中心21万平米，打造出具规模的金融商业产业聚集区

构建集产业办公、商业、住宅、酒店多功能于一体为主团的复合型产业态

涵盖涵盖居住生活、科技体验、儿童娱乐、特色餐饮为一体的多层次智慧商务综合体

住宅 82329m²

酒店 7000m²

办公 90000m²

商业 33000m²

项目规划理念

SCIENCE CENTER

全新设计理念，流行的设计元素，打造职住平衡的混合模式街区，实现集商业办公、社交乐活、宜居宜商、便捷出行、休闲健康为一体的宜居生活。



总部办公

SCIENCE

CENTER

世界企业战略平台 全能创智办公空间

甲级写字楼群落，最高不超十层，每层划分为若干独立区，立体简洁的建筑线条，轩昂的建筑美感，设计考究美观大方，4.8米首层层高、4.2米标准层高设计，合理的划分尺度相宜的大开敞式高效、便利办公空间格局，为企业创建个性化的工作环境，满足各类企业办公需求。全玻璃幕墙设计，打造通透视野，最大程度引入自然光源，在节能环保同时，提升办公档次和品质。



产品特色

CENTER
SCIENCE

合理的划分尺度相宜的空间格局，大开敞式高效、便利办公格局
突出现代感、科技感，提升办公品质。

- 1、空中露天花园，坐观怀柔山水
- 2、写字楼既相对独立，又形成商务组团格局，办公楼可见性强，内外交通线衔接性好
- 3、平面设计，按分区独立大堂、电梯、楼梯、办公空间以及分区独享卫生间，感受独栋办公的奢阔
- 4、楼宇外观设计强化竖向构图，全玻璃幕设计，室内室外通透一体；夜间楼体照明。
- 5、真双路供电，无忧办公
- 6、配套上，享受园区内精致购物中心和酒店的便捷，配合随处的起伏地貌与灯光，是流淌在眼眸的景致

产品定位 | 产品指标与分布

产品整体指标与分布

项目产业部分由四栋写字楼构成, 产品分别以B1-B4标注
(6002北楼为B1; 6002南楼为B2; 6003楼为B3; 6004楼为B4)



办公建筑面积为90000平方米

B1: 34309.56平米, 6-10层销售

B2: 31793.77平米, 自持

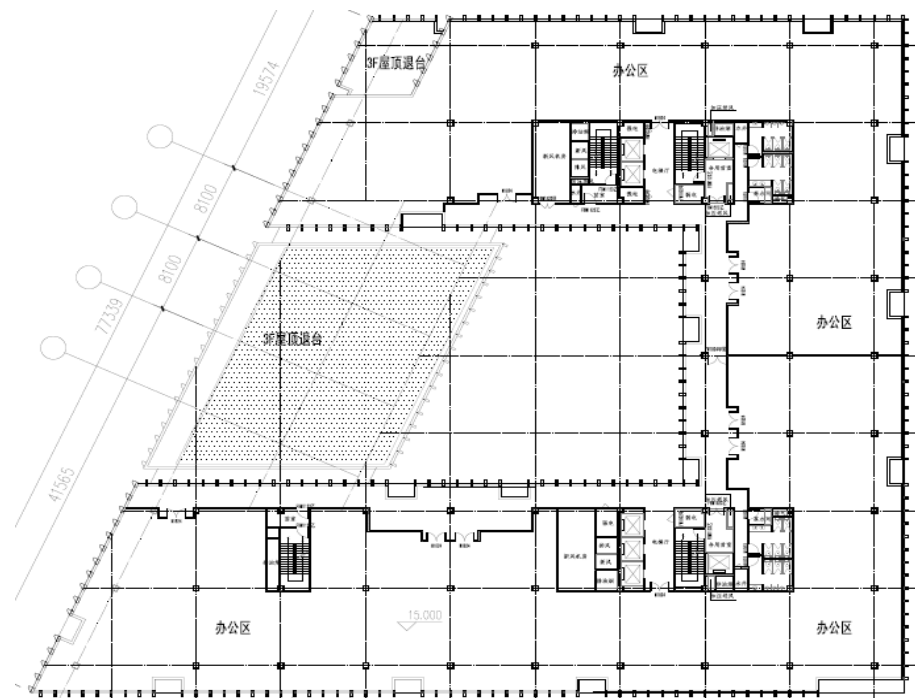
B3: 28348.48平米, 销售

B4: 17820.78平米, 销售

产品定位 | 产品分布

自持类写字楼产品

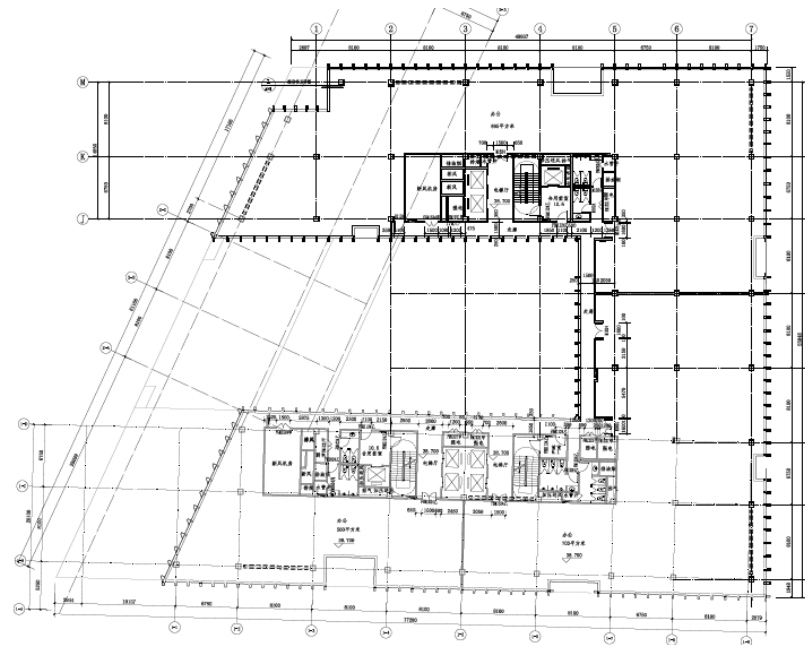
6002地块B1写字楼，地上10层，建筑面积共34309.56平米，地下一层及一、二层为商业。标准层面积3256.49平米，层高4.2米，自持为主，6-10层销售。目前待建。



写字楼标准层：B1为3256.49平米

销售型写字楼产品

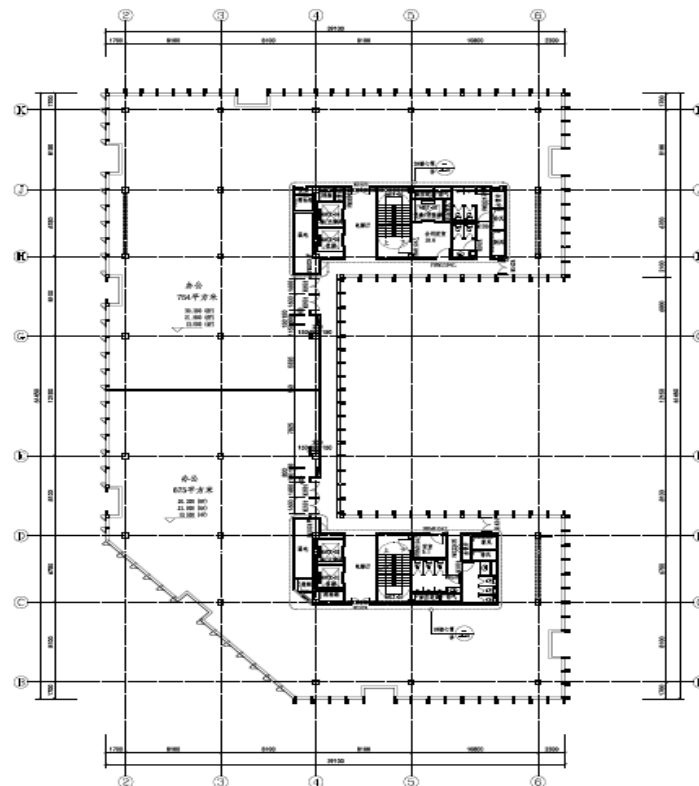
6003地块写字楼 (B3): 地上10层, 总建筑面积28348.48平米, 首层为商业和大堂面积, 共2775.49平方米, 层高5.1米; 标准层面积2526.76平米, 层高4.2米, 可售房源26套。建设中, 目前在售。



写字楼首层: 3019.10平米, 标准层2526.76平米

销售型写字楼产品

6004地块写字楼 (B4): 地上10层, 总建筑面积17820.78平米, 首层为商业及大堂, 面积共1365.76平米, 层高5.1米, 标准层面积1790平米, 层高4.2米, 可售房源20套。建设中, 目前在售。



标准层面积: 1794.22平米

交房标准

分类	详细说明
外墙装饰	玻璃幕墙
公区装修	大堂、卫生间
结构情况	框架结构
层高	首层5.1米；二至十层4.2米
活荷载	2.5KN/m ²
电力供应	电力充沛，配备应急柴油发电机，尊享从容不迫的笃定
消防系统	报警及感应系统、消防栓/喉系统、自动喷淋系统
车库	车位充足，20%车位有充电桩
综合布线	架空地面便于综合布线
环境及得房率	绿地面积充足，屋顶立体绿化，彰显现代化办公品质 得房率73%



SCIENCE
CENTER

新时代
新商务
新怀柔

