

An architectural rendering of the Far East Chang'an International Center at dusk. The image shows several tall, modern skyscrapers with glass facades, illuminated from within. A wide, multi-lane road with a roundabout in the foreground is shown with light trails from cars, indicating traffic flow. The sky is a mix of deep blue and orange from the setting sun. In the background, the Oriental Pearl Tower is visible on the right. The overall scene is a vibrant urban landscape.

远洋·长安国际中心 项目推介PPT

An aerial night view of a city, likely Beijing, showing a dense urban landscape with numerous skyscrapers and residential buildings. A river, possibly the Jiao River, flows through the center of the city, reflecting the city lights. The image is used as a background for a real estate advertisement.

长安街首排——世界级资产

The first row of Chang'an Street —— World class assets

长安街首排、保值性强、交通便利、配套完善、发展潜力大

一、为什么选择长安街资产？

Why Choose Chang'an Street Assets?

每一个世界级城市，都有一条它的金轴

在这条金轴之上，串联的是这座城市最骄傲的“封面资产”，代表着城市名片与商务地标。在香港，有香港中心；在巴黎，有蒙帕纳斯大厦；在纽约，是洛克菲勒中心。而在北京，这条金轴正是远洋·新天地所在之处——长安街。

国脉长安街，承载深厚文化底蕴

从“十里长街”到“百里长街”，作为“神州第一街”长安街，在不同时代下不断见证着城市的新生与发展，从最早的政治意义到经济意义，再到如今承载着中国京津冀一体化城市群发展的重要轴线，长安街代表中国，蕴藏着一座城市和一个国家的成长记忆

长安街首排，世界级资产

作为国家轴线，长安街上镶嵌着一串国家置顶商务名片，坐拥中央政务、商务、交通灯城市高端资源。长安街资产的地标价值，不仅受世界瞩目，更是企业形象和实力的彰显。

长安街首排商办资产席位递减

长安街西延至门头沟后，将不再扩延，长安街首排商办资产席位递减。加之北京核心区不再新增建设用地的规定出台，五环内甲级写字楼项目日益变少已成定局，更凸显长安街资产的核心价值。

长安街可持有商务资源高度稀缺

长安街一线63席办公资产，可持有资产不超过10。目前两侧资源现已饱和，未来难有大型项目开发。错过了20年前的东方广场，错过了10年前的华贸中心，西长安街首排远洋·长安总部国际，不容错过。

二、为什么选择门头沟区域？

Why choose the Mentougou area?



首钢百年复兴

——百年新首钢，城市复兴新地标

作为城市复兴新地标，首钢迎来2000亿投资带动升级改造，建筑规模达1100万平方米，门头沟迅速形成以首钢为核心的京西商务区。2KM半径内，首钢商务外溢，门头沟办公需求井喷。

首钢商务集群

——汇聚尖端人才，便利企业需求

随着侨梦苑、海外院士专家工作站等总部商务陆续建立，将形成以首钢为核心的产业集群，带动尖端人才汇聚。

北京侨梦苑——华侨华人创新创业聚集区。

海外院士专家工作站——吸引高精尖企业人才，对海外院士专家的科技成果进行转化。

冬奥经济效应

——冬奥助力，西长安街经济拉升


2022年，冬奥组委办公地点落户首钢老厂区，冬奥经济给西长安带来的强大利好刺激，正在慢慢发酵。万亿产业规模加持，助推京西腾飞正当时。庞大的冬奥经济效应，将带动京西核心商务区内上下游产业形成联动，为写字楼提供更多商务需求，企业出租速度将迎来快速增长。

An aerial architectural rendering of the Zhongguancun Miantoukou Science Park. The image shows a cluster of modern, multi-story office buildings with glass facades, interspersed with lush green trees and landscaped areas. A winding river or canal flows through the park, adding to its scenic appeal. The overall atmosphere is one of a high-tech, eco-friendly urban environment.

中关村门头沟科技园

——高精尖定位，引领京西创新高地

北京市政府布局中关村门头沟科技园，高精尖产业聚集，高净值人群密集，打造京西创新高地。“高精尖定位”不仅将片区调性拔高，更带来庞大办公需求，让写字楼产品成为区域内极为抢手的硬通货。



中关村人工智能科技园

——众多实力强企，开启“AI”产业之旅

中关村人工智能科技园择址门头沟，规划用地面积54.87公顷，产业建设用地面积22.22公顷，总建筑面积59.62万平方米。园区内将计划进驻400余家企业，预计年产值500亿元。AI科技园的进驻将引导区域高新产业的聚集，不仅起到引领和带头的作用，更聚集大量高知群体，带来蜂拥而至的人口红利。

An aerial rendering of a modern business park. The park features several tall, glass-clad skyscrapers of varying heights, interspersed with green spaces, trees, and winding paths. A river flows along the right side of the park, with a bridge crossing it. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear sky.

京西产业磁极

——浓厚产业氛围，企业协同发展

在《中关村门头沟科技园促进创新创业和产业发展专项资金管理暂行办法》等相关产业政策、资金政策支持下，首钢辐射经济带、中关村门头沟科技园、中关村人工智能科技园，将在京西形成浓厚的产业集群氛围。

远洋·长安总部国际，近水楼台承接上下游企业办公资源，接手各类商务办公需求，大大提升企业办公效率。

三、为什么选择远洋·长安总部国际？

Why choose Chang 'an headquarters international

【品牌价值】



品牌价值

——一线长安，远洋主场

远洋集团始创于1993年，成立以来始终以“为中高端城市居民及高端商务客户创造高品质环境”为使命，是全国一线品牌房企TOP20。

远洋地产多年耕耘长安街一线，远洋大厦、凯晨广场、远洋·光华国际、远洋国际中心于长安街上星罗矗立。远洋·长安总部国际，远洋地产北京城市综合体启新之作荣耀长安街商务主场，实现价值蝶变。



品牌价值

——远洋资产，品牌保障

良好的品牌形象对企业本身形象有好的促进，能使企业树立好口碑。品牌管理的成熟度，则将直接影响项目后期使用的舒适度。

作为远洋第一个可售型办公物业，远洋·长安总部国际依然秉承远洋品牌对长安街写字楼产品的追求，对城市影响力的标杆示范作用；



物业价值

——远洋品质物业，专属管家服务

良好的物业管理，更有益于资产本身的增值。远洋亿家物业，写字楼服务的先行者，为企业提供全方位服务，服务项目300多个，服务面积6000万平米，服务客户100万人以上。远洋亿家物业，将为远洋·长安总部国际提供专属管家服务，助力企业总部高效运转。

【交通价值】

交通价值

——双地铁上盖交汇，构建立体交通

独享S1线与R1线双地铁交汇，便捷的立体轨道式交通，将带来大量人口红利。有效解决员工通勤效率，让公司更好招人，也降低企业搬家对人才的流失，不因距离而担忧企业员工外流。

交通价值

——三横四纵畅达全城，降低时间和费用成本

所谓“三横”，是指：阜石路、莲石路以及正在施工中的长安街西沿线；
所谓“四纵”，是指：石龙路、以及可以通过莲石、阜石直达的西六环、五环、四环的主要城市路网。

以此为基础，快速连通五棵松、金融街、国贸CBD、中关村等重要的商务、政务区。西六环到西四环仅仅12KM，25分钟直抵天安门，工作效率进一步提高。

【配套价值】



配套价值

——7万m²繁华商业，城市精英的能量补给站

项目自带2万m²商业街，与5万m²繁华天街MALL贴身相邻，荟萃“吃喝玩乐购”，形成商业联动，工作、生活完美交融，全天候不打烊。当都市上班族在写字楼里，结束一天繁忙的工作后，转站繁华，7万m²商业，成为城市精英的能量补给站。

【产品价值】

产品价值

——4.5米绝版室内空间，可利用空间面积增强

堪比行政楼规格的4.5米层高，在京西板块内实属罕见。4.5米层高，营造多功能空间，一层可变二层使用，增加50%以上使用率，颠覆传统平层写字楼的刻板枯燥印象，营造轻松自在舒适的办公环境，更能激发创意灵感，专属定制空间，满足企业总部办公多元化需求。

产品价值

——1100m²整层出售，满足中大型企业需求

随着京西区域的快速发展，西长安街写字楼热度再升，对于高端写字楼来说，投资越来越趋向整层、整栋购买，1100m²整层购买，不仅是企业实力和形象的标志，更象征着高端圈层与高瞻远见，以品质向世界展示企业名片。

此外，整层出售的大面积段产品，还可供按照企业需求，对户型面积进行自主分割，出租、自用两不误。



产品价值

——百米层高地标，总部定制冠名

每一个地标级写字楼，都有一个不平凡的心。远洋·长安总部国际，百米楼高，势必成为京西办公新地标。高层视野开阔，仰望西山美景，坐享天然花园式办公景观。

独栋客户可享受冠名权，尊享长安街首排荣誉，成为企业实力的充分象征，在整个北京写字楼市场都颇为罕见。

产品价值

——南北双向大堂，楼层分区控制

本案内部打造品质办公环境，南北双大堂，是企业尊贵感的充分彰显，顶级商务办公礼遇，国宾级尊崇体验。写字楼电梯间，将来可实现分区楼层刷卡，在提升项目品质的同时，有效保护了客户隐私，升级办公满意度。

电梯大堂

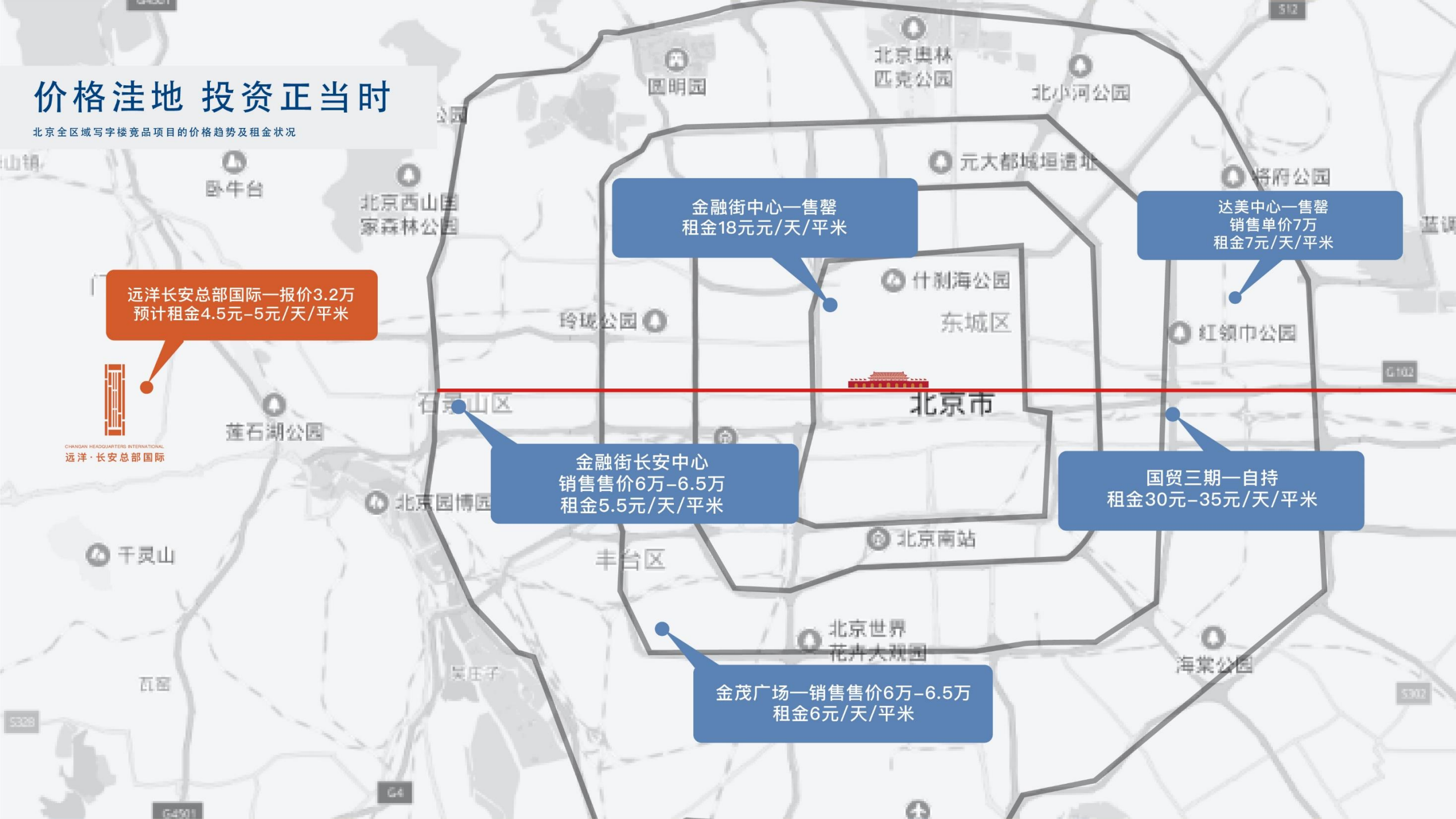
写字楼电梯间

四、竞品价值对比

Contrast of Competitive Value

价格洼地 投资正当时

北京全区域写字楼竞品项目的价格趋势及租金状况



五、项目情况

Project situation



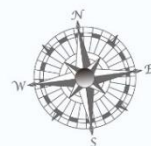
1#

各层信息及户型鉴赏



1号楼基本信息			
总面积	24292平方米	物业公司	远洋亿家公司
总楼高	100米	物业费	办公：8元/月·m² 商业：5元/月·m²
总楼层	21层	交房时间	2020年12月30日
办公楼层	3-21层，19套	交付标准	毛坯交房
办公总面积	21360m²	立面形式	石材幕墙+真石漆 +玻璃幕墙
单套面积	约1100m²	设计活荷载	200kg/m²
层高	办公：4.5米 商业：首层5.5米， 二层4.5米	水电	商水商电
商业楼层	1-2层，20套	供暖	集中供暖
商业总面积	2932m²	电梯速度	120m/min
办公售价	单价：35000元/平 米 总价：74760万元	电梯载重	1050kg
商业售价	单价：10万元/平米 总价：29320万元	车位	车位配比充足

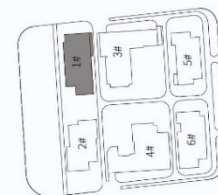
1#首层 商业



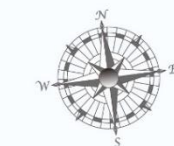
首层



1# 首层商业



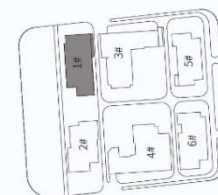
1#2层 商业



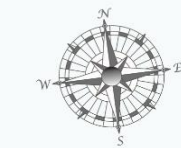
2层



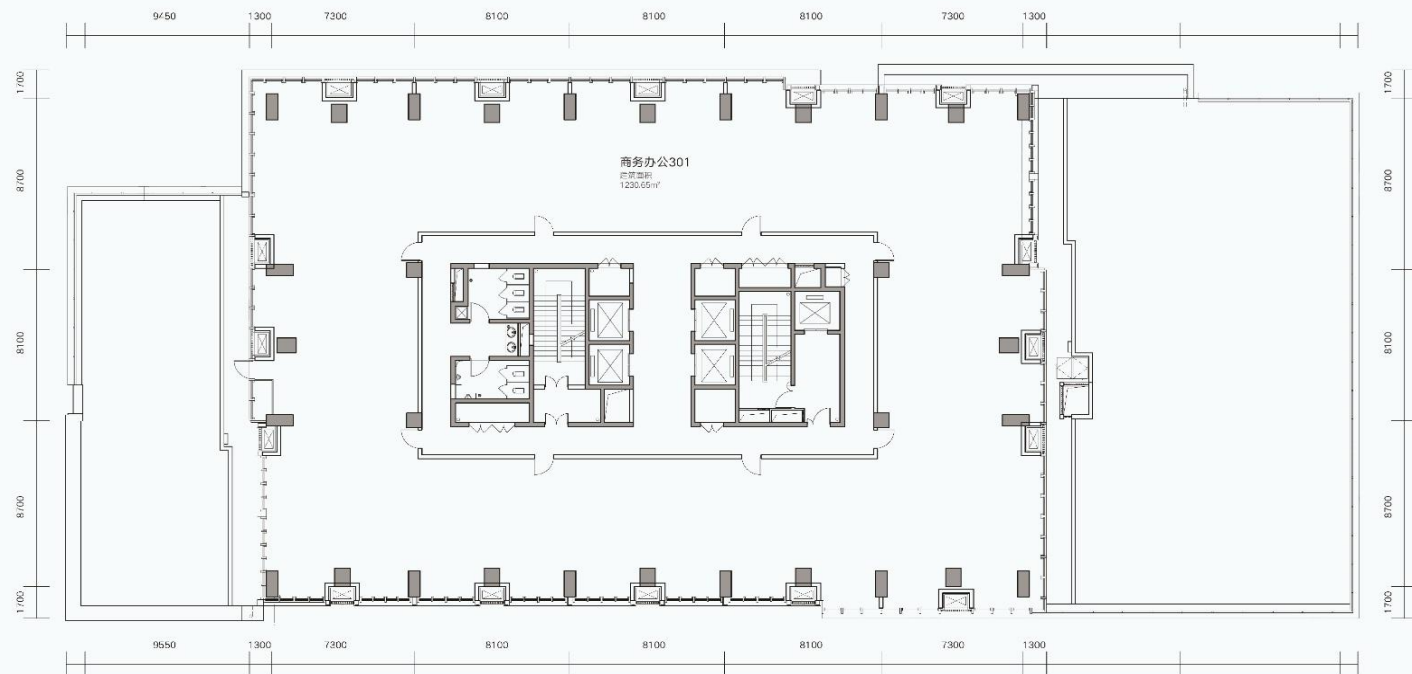
1# 二层商业



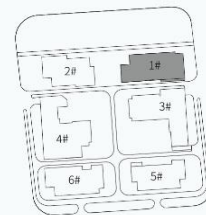
1#3层 商务办公



3层



1# 3层商务办公

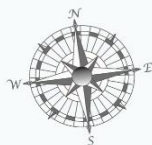


1#

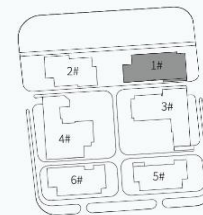
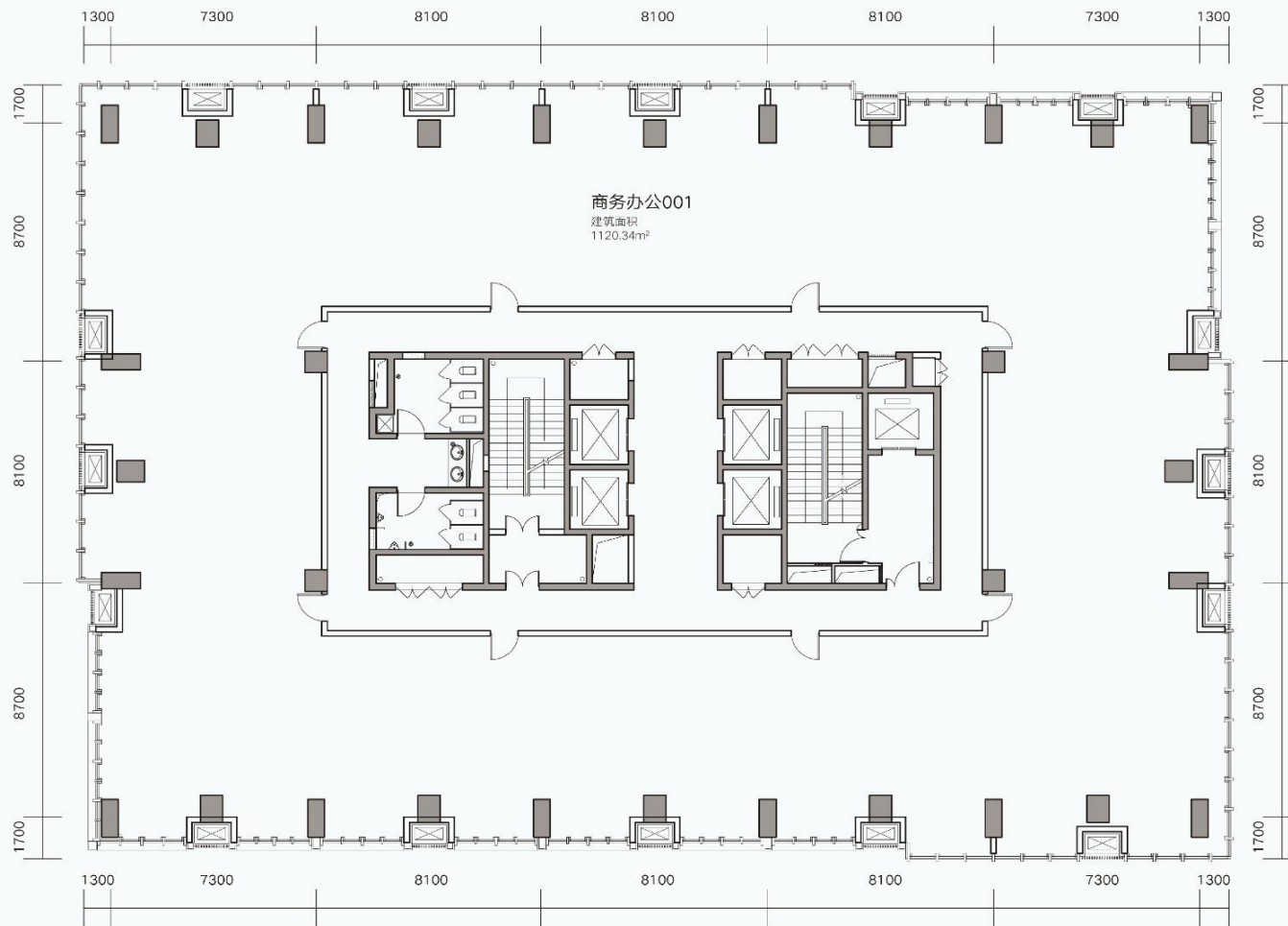
4-16层

商务办公

1# 4层-16层商务办公



4-16层

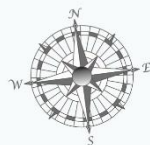


1#

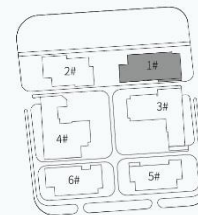
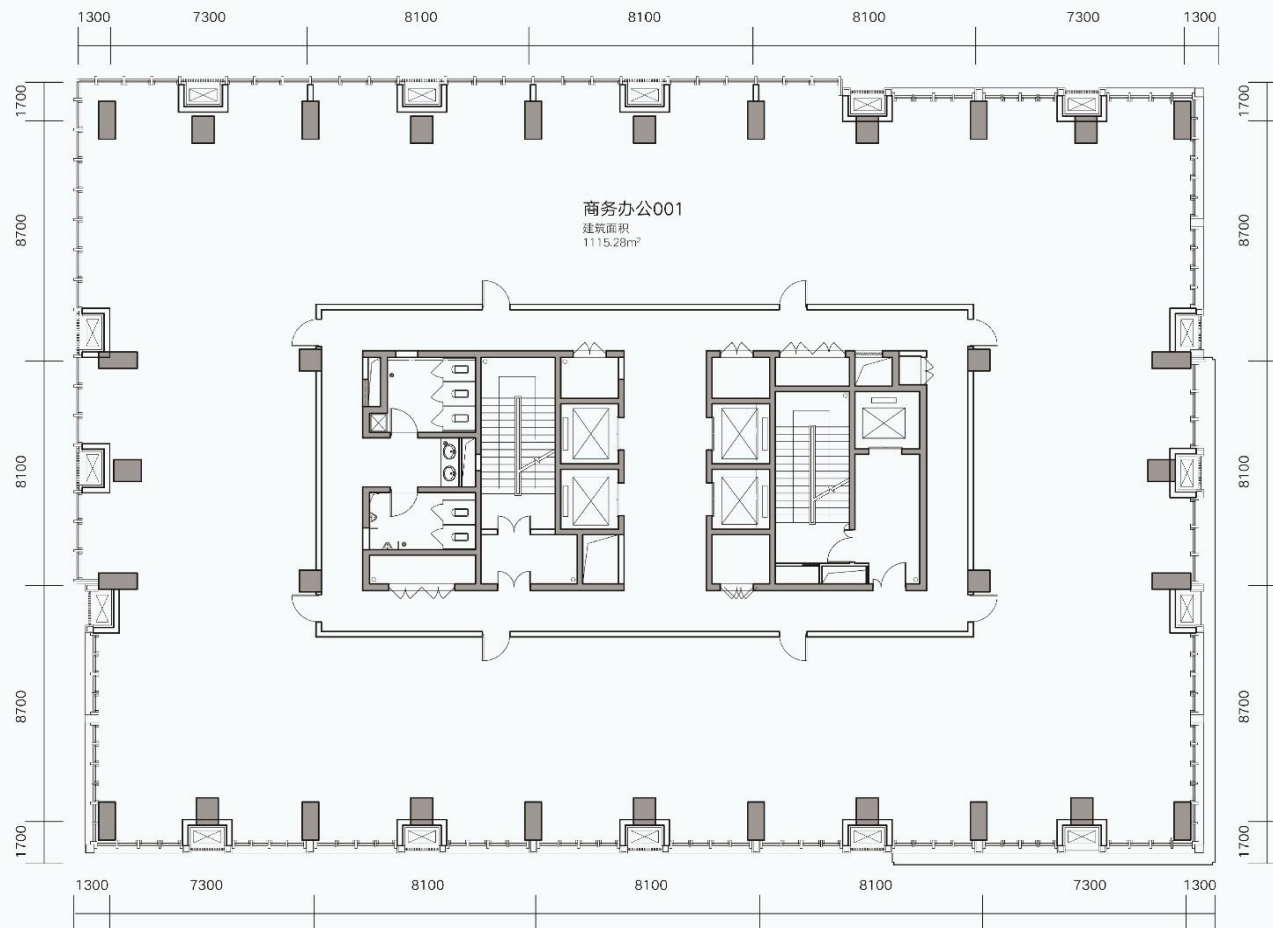
17-20层

商务办公

1# 17层-20层商务办公



17-20层

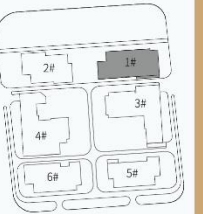
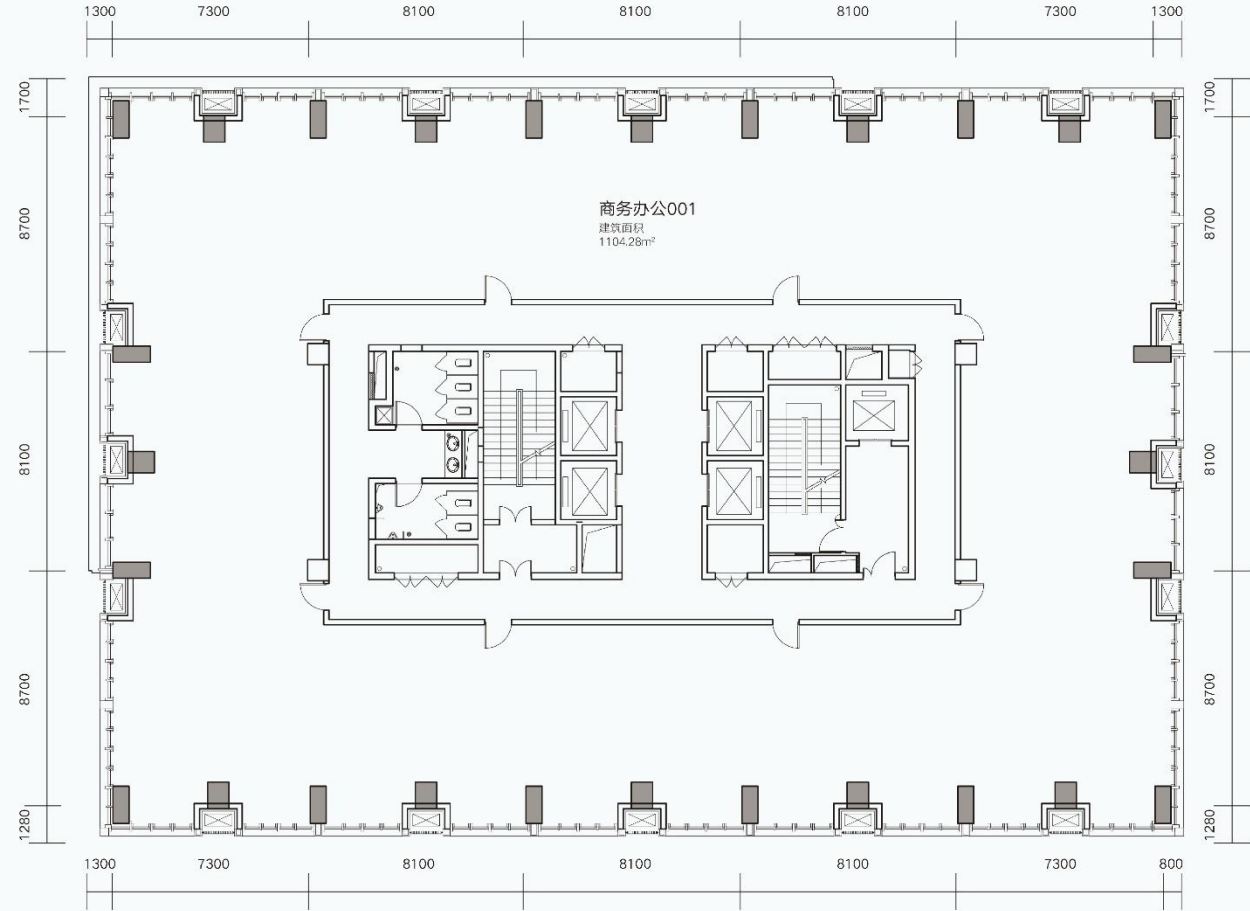


1#21层 商务办公

1# 21层商务办公



21层





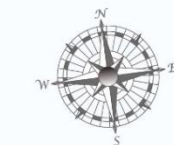
2#

各层信息及户型鉴赏



2号楼基本信息			
总面积	23576平方米	物业公司	远洋亿家公司
总楼高	100米	物业费	办公：8元/月·m² 商业：5元/月·m²
总楼层	21层	交房时间	2020年12月30日
办公楼层	3-21层，19套	交付标准	毛坯交房
办公总面积	21601m²	立面形式	石材幕墙+真石漆 +玻璃幕墙
单套面积	约1100m²	设计活荷载	200kg/m²
层高	办公：4.5米 商业：首层5.5米， 二层4.5米	水电	商水商电
商业楼层	1-2层，13套	供暖	集中供暖
商业总面积	1975m²	电梯速度	120m/min
办公售价	单价：35000元/平 米 总价：75604万元	电梯载重	1050kg
商业售价	单价：10万元/平米 总价：19750万元	车位	车位配比充足

2#首层 商业



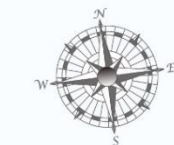
首层



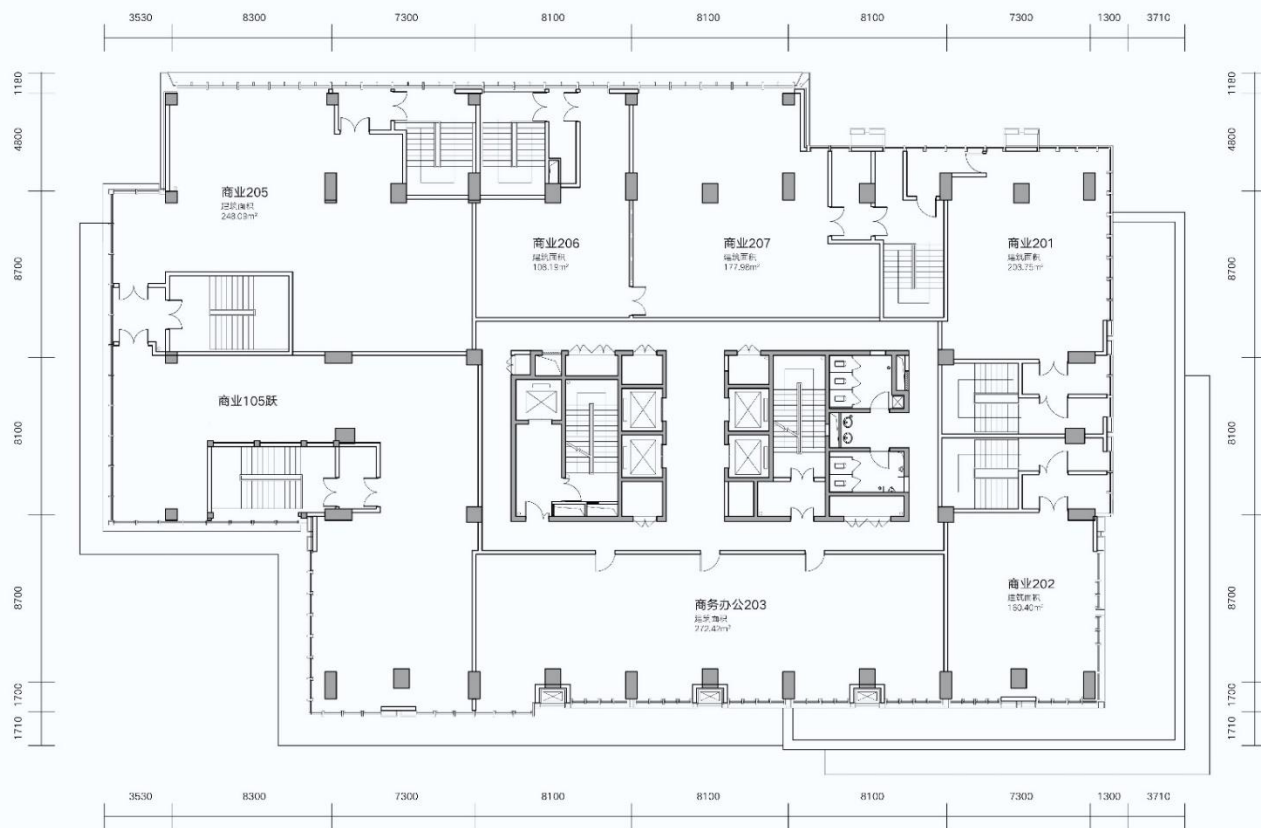
2# 首层商业



2#2层 商业



2层



2# 二层商业

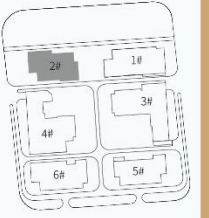
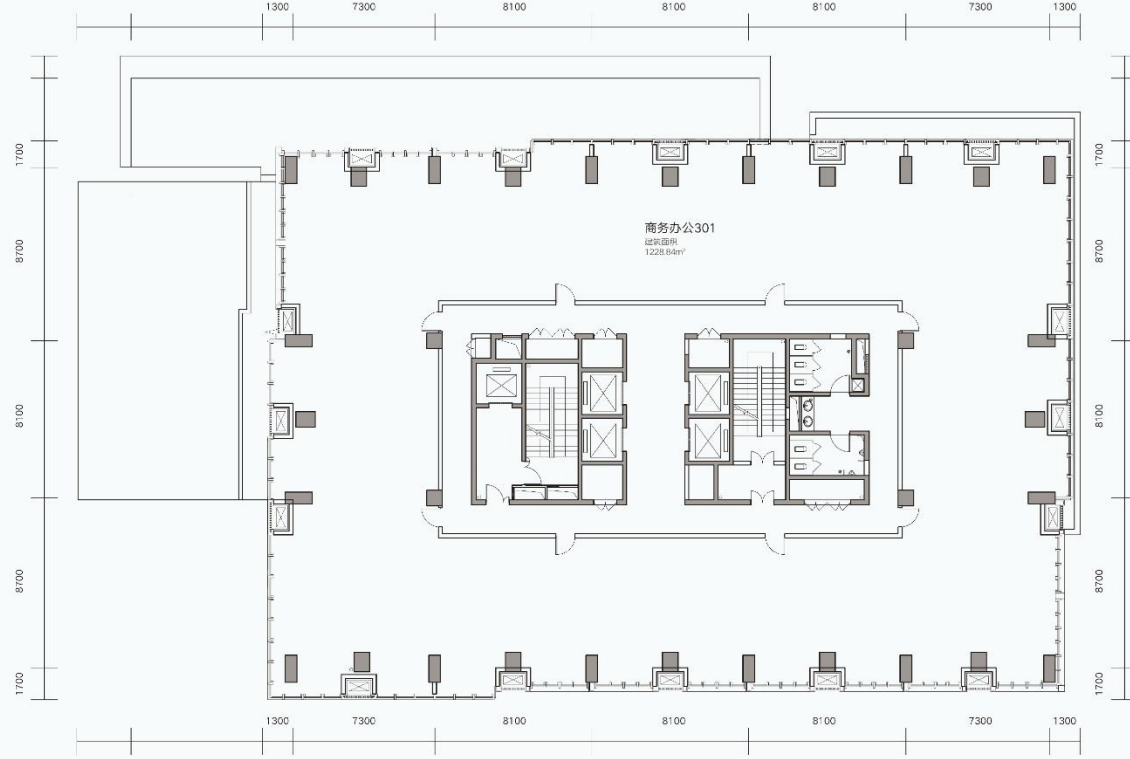


2#3层 商务办公

2# 3层商务办公



3层

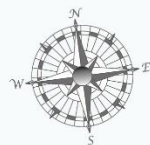


2#

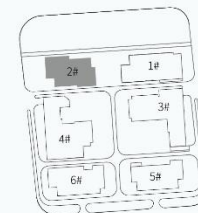
4-16层

商务办公

2# 4层-16层商务办公



4-16层

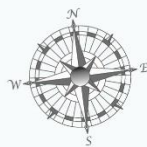


2#

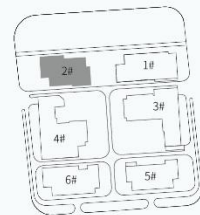
17-20层

商务办公

2# 17层-20层商务办公

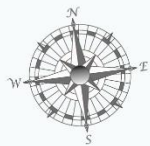


17-20层

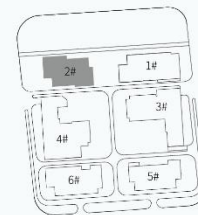
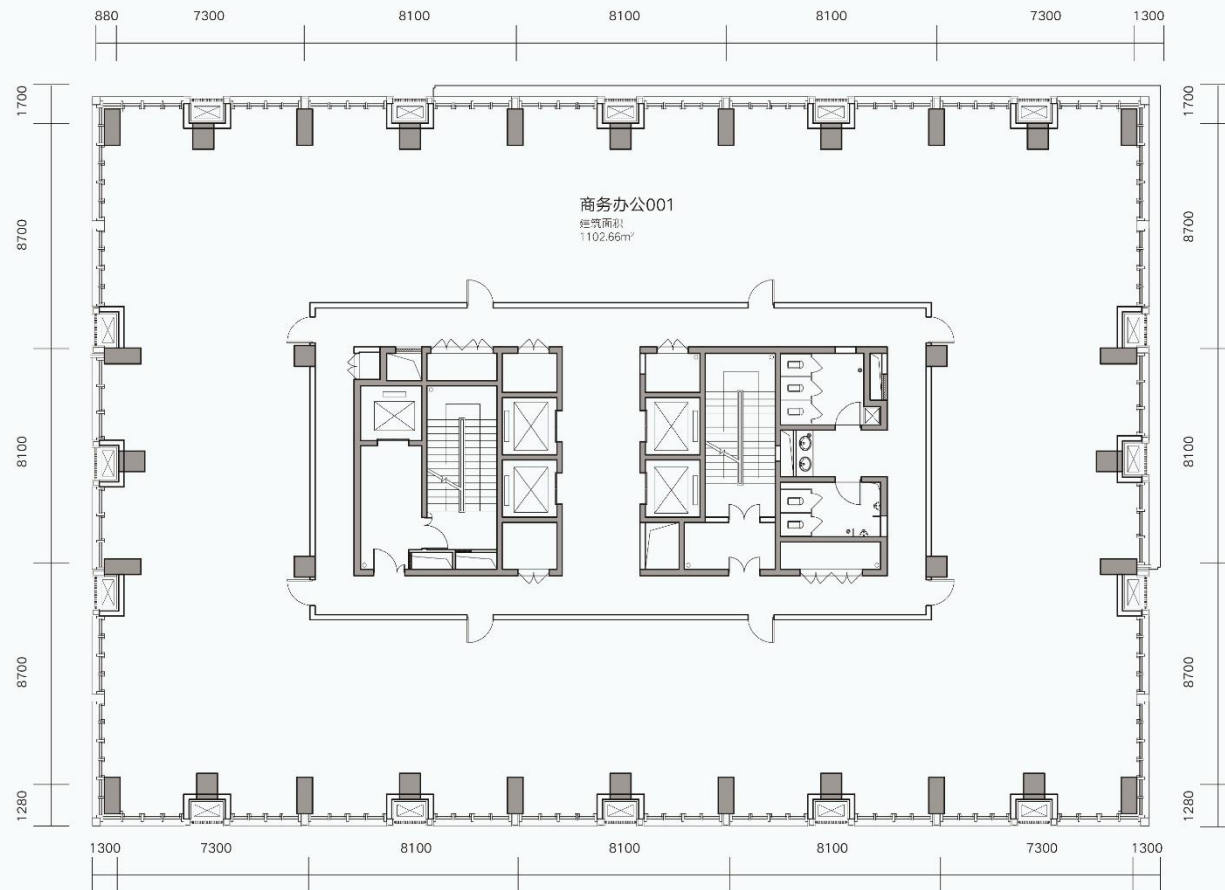


2#21层 商务办公

2# 21层商务办公



21层



THANKS