



# 城利大厦

CHENGLI CENTRE

项目地址：江宁路219号

城利大厦项目坐拥沪上高端商业轴线上三大商圈 —— “梅泰恒商圈”、“南京西路商圈”、“静安寺商圈”。由恒隆广场、中信泰富、梅龙镇所形成的“梅泰恒金三角”，与会德丰广场、越洋广场、嘉里二期等组成的“金五星”交相辉映；同时还坐落着众多名特商店，汇商业之精华。

2018年城利地产集团收购了香樟花园。作为南京西路商圈又一城市更新项目，城利集团将对其进行办公的重新改造，今作为城利集团的总部大楼城利大厦。



## 项目本体

## 基本信息

产证地址	江宁路219、229号
土地性质	商业、办公
土地面积	5493.50平米
使用期限	2012年3月5日至2062年3月4日止 (商业40年, 办公50年)
建筑类型	商业、办公
竣工时间	2021年11月12日
建筑面积	37132.16 m <sup>2</sup>
层数	地上24层, 地下2层
标准层面积	1150.24 m <sup>2</sup>
车位	地下二层, 共155个车位
项目现状	已竣工出租



## 项目本体

## 产证详情

	产证面积
办公	22081.53
商业	8831.94
<b>总建筑面积</b>	<b>37132.16</b>

实际楼层	名义楼层	房屋类型	房屋用途	产证明细（平方米）
1层	1层	商场	商业	651.99
	101、102	办公	办公	95.77
2层	2层	商场	商业	2376.72
3层	3层	商场	商业	2367.75
4层	5层	商场	商业	2255.23
5层	6层	商场	商业	1180.25
6层	7层	办公	办公	1141.26
7层	8层	办公	办公	1150.24
8层	9层	办公	办公	1141.26
9层	10层	办公	办公	1150.24
10层	11层	办公	办公	1141.26
11层	12层	办公	办公	1150.24
12层	15层	办公	办公	1141.26
13层	16层	办公	办公	1150.24
14层	17层	办公	办公	1141.26
15层	18层	办公	办公	1150.24
16层	19层	办公	办公	1141.26
17层	20层	办公	办公	1150.24
18层	21层	办公	办公	1141.26
19层	22层	办公	办公	1150.24
20层	23层	办公	办公	1141.26
21层	25层	办公	办公	1150.24
22层	26层	办公	办公	1150.24
23层	27层	办公	办公	1150.24
24层	28层	办公	办公	1150.24
地下1层	地下1层	地下1层储藏室	特种用途	37.69
地下1层	地下1层	地下1层汽车库	特种用途	2931.36
地下1层	地下1层	地下1层01	办公	101.6
地下2层	地下2层	地下2层储藏室	特种用途	49.21
地下2层	地下3层	地下2层汽车库	特种用途	3189.36
地下2层	地下4层	地下2层01	办公	101.44
1	1层	1层储藏室	特种用途	11.07
总建筑面积				37132.16

- 项目地处于南京西路商圈。
- 项目坐落于江宁路。
- 距离1号线、2号线、13号线南京西路站直线距离500米，步行10分钟。
- 项目拥有优质的地段资源，依托周边浓厚的商业、办公氛围，将项目打造成集甲级写字楼、精品商业于一体的综合体，在共享顶级商圈商务氛围的同时。





沪 ( 2022 ) 静字 不动产权第 003449 号

附 记

权利人	上海赞宜实业有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	江宁路219, 229号
不动产单元号	详见登记信息
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用 途	土地用途: 商业、办公/房屋用途: 详见登记信息
面 积	宗地面积: 9102.00平方米/ 建筑面积: 37132.16平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2012年03月05日起2062年03月04日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区江宁路街道92街坊8/1丘; 使用权面积: 5493.50平方米; 独用面积: 分摊面积: 房屋状况: 详见登记信息。

保留自有  
土地用途: 商办, 出让宗地面积: 5493.5平方米, 国有建设用地使用权出让年限: 商业40年、办公50年, 起始日期均为2012.03.05。

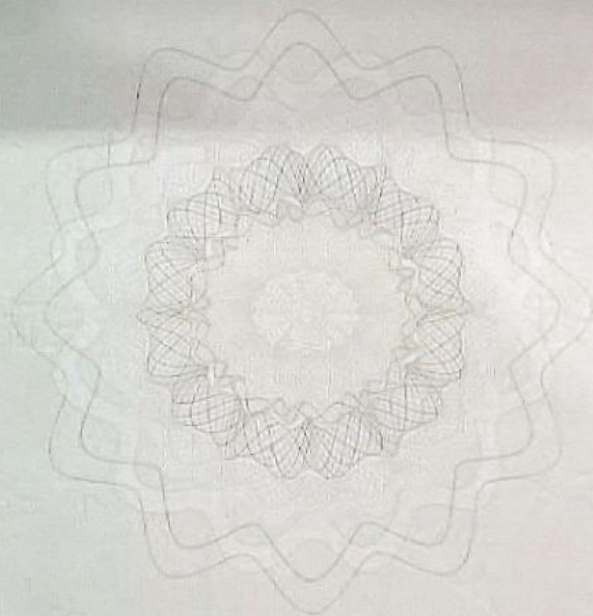
附图页



通过“随申办”扫码查看 房屋平面图



通过“随申办”扫码查看 地籍图



自然人

100%

LOFTY KING GLOBAL LIMITED  
高皇環球有限公司(BVI)

100%

上海似垵实业有限公司

100%

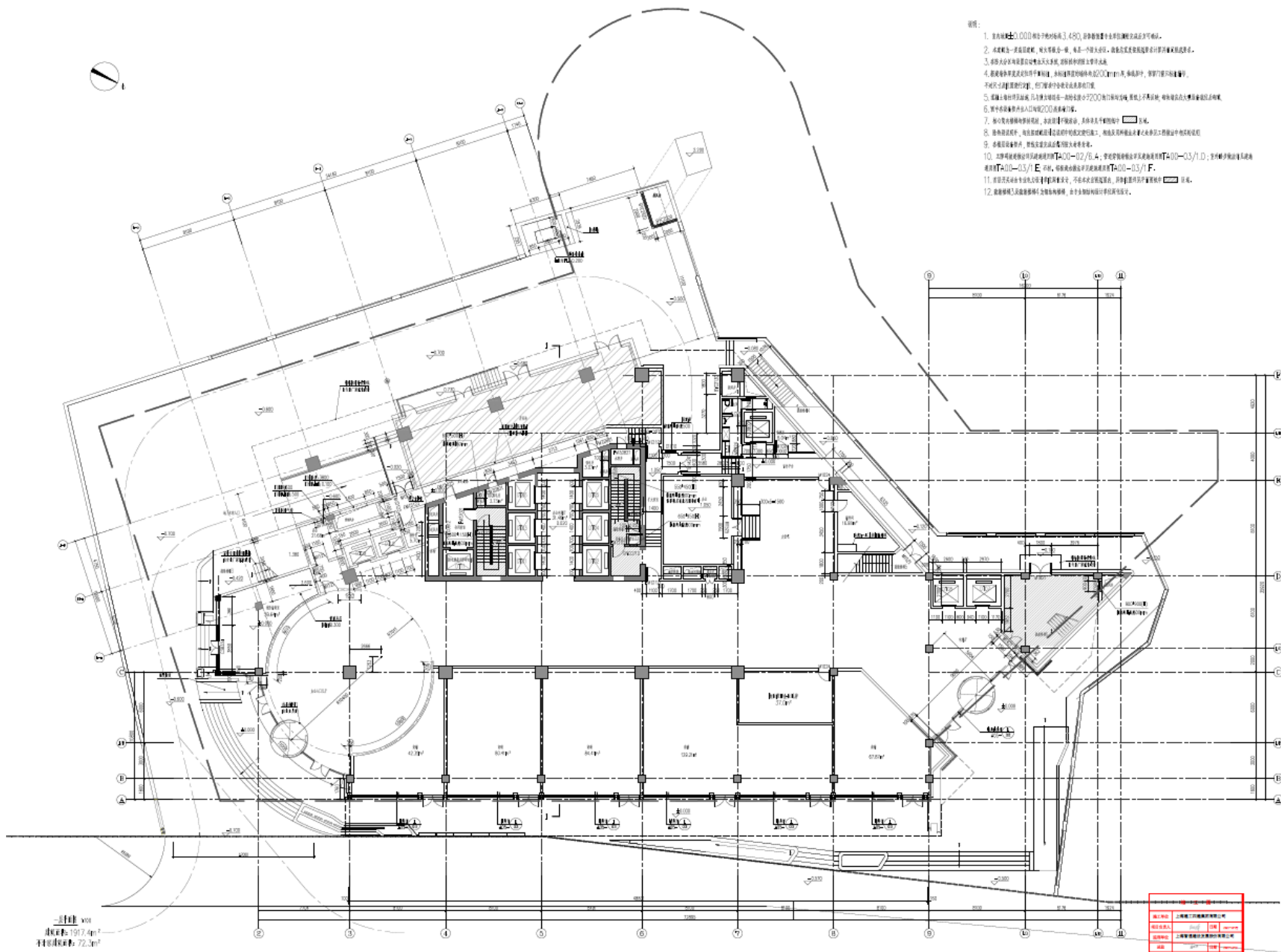
上海克省司贸易有限公司

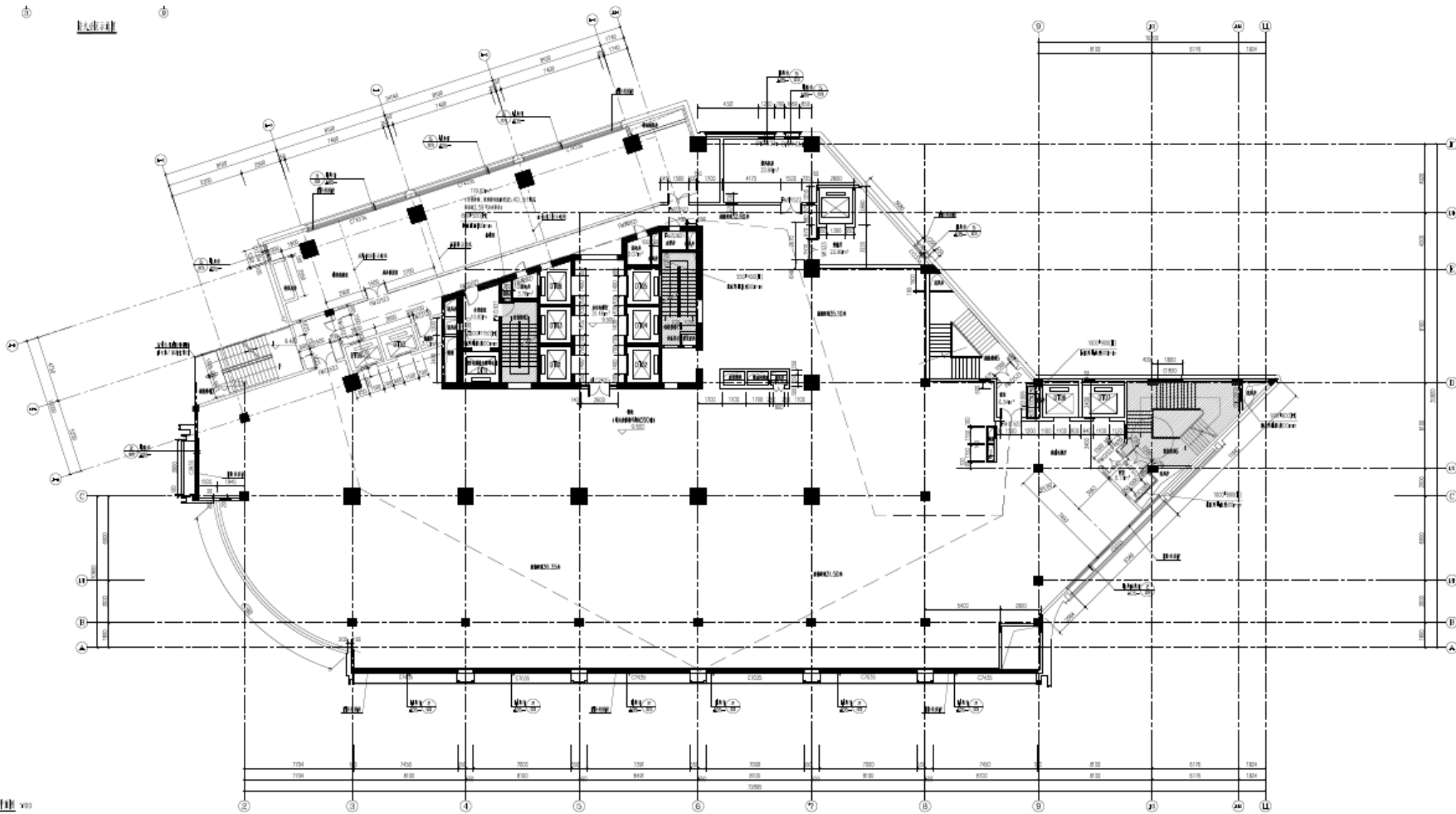
100%

上海赞宜实业有限公司

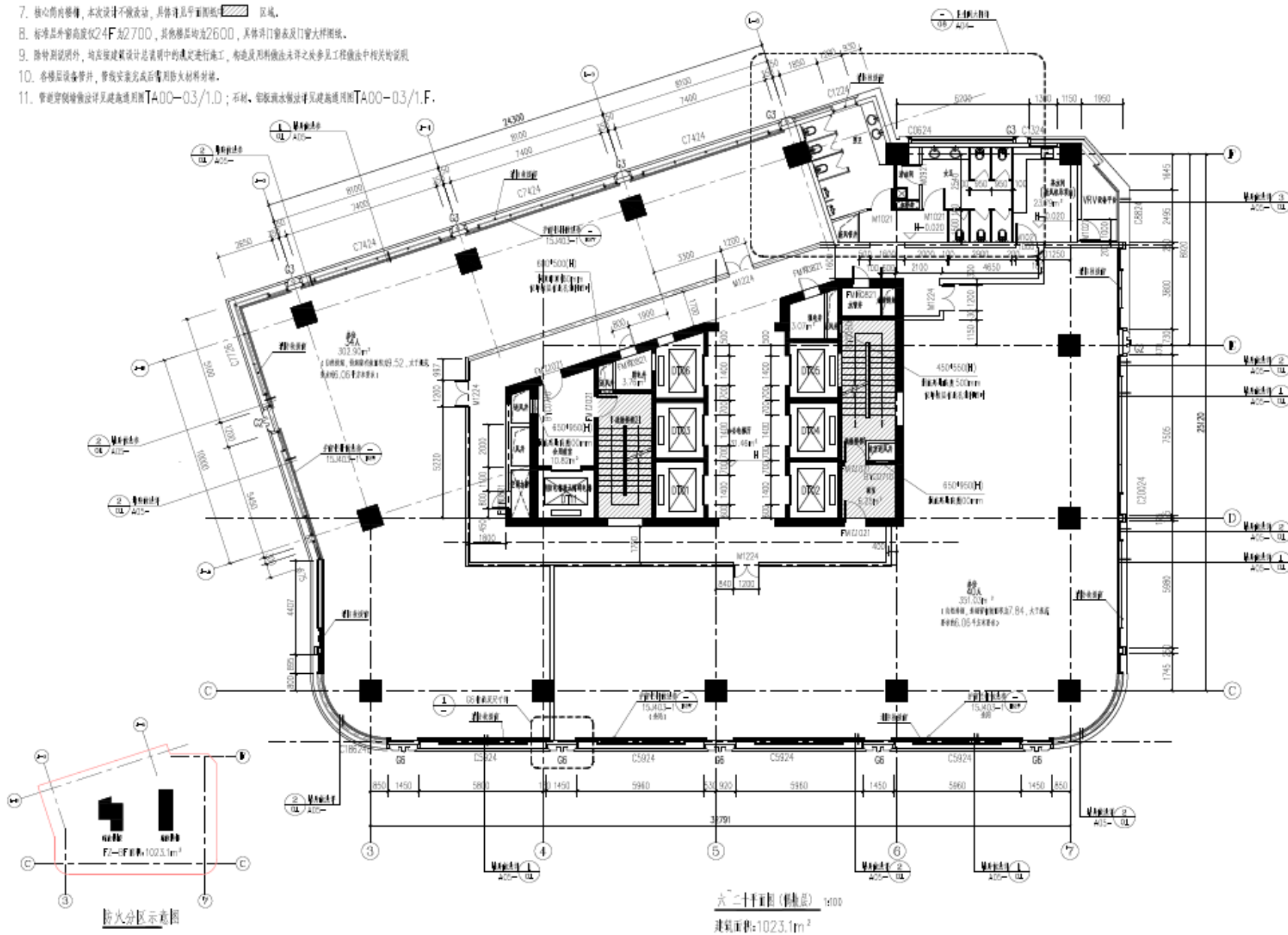
100%

江宁路219、229号香樟花园项目





- D. 图中各设备管井出入口均设乙级防火封堵。
- 7. 核心筒内楼梯, 本次设计不做改动, 具体详见平面图中阴影区域。
- 8. 标准层外窗高度24F为2700, 其他楼层均为2600, 具体详门窗表及门窗大样图。
- 9. 除特别说明外, 均按建筑设计说明中的规定进行施工, 各地规范标准做法未详之处参见工程做法中相关做法。
- 10. 各楼层设备管井, 管段安装完成后需用防火材料封堵。
- 11. 管井穿楼板做法详见建筑通用图TA00-03/1.0; 石材、铝单板做法详见建筑通用图TA00-03/1.F.



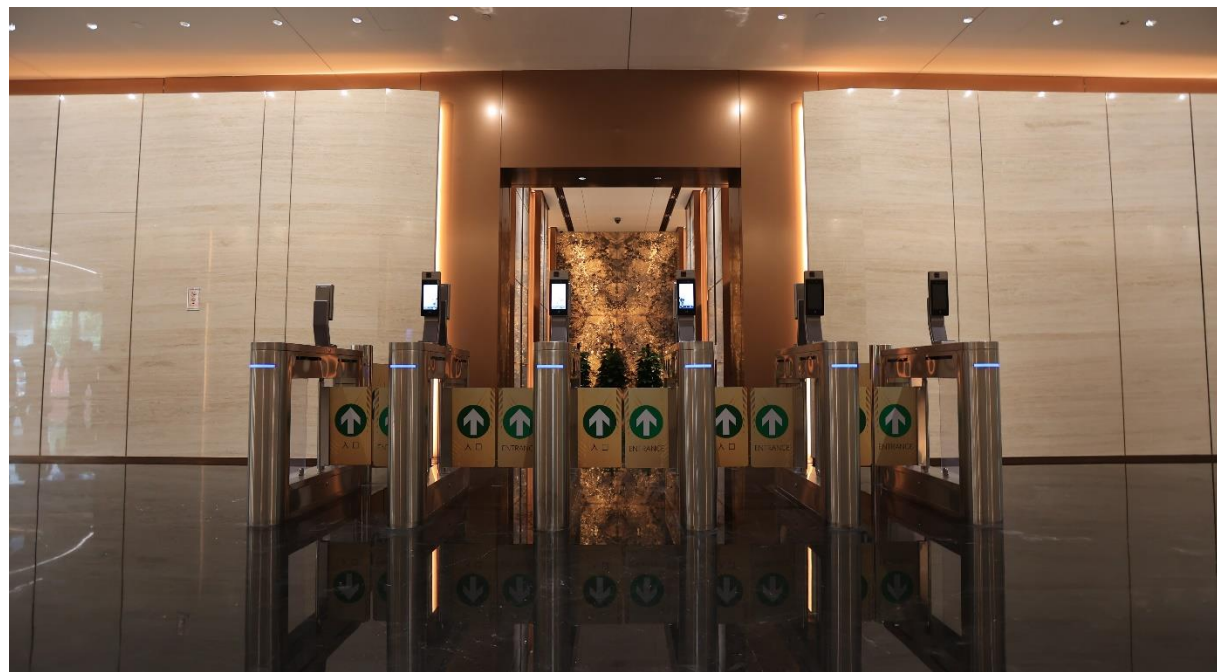
## 标准层情况:

- 电梯共有6部, 项目标准层高板到板为3.5米
- 标准层面积: 1150平方米

# 项目改造



# 项目改造



# 项目改造

