

雅诗阁服务公寓

ASCOTT

**CBD向南5公里·新中式典范  
高端服务式公寓+总部办公综合体**

# 投资 亮点

## 01 区位稀缺，交通便利

邻近多条地铁及快速道路，10分钟直达CBD

## 02 独门独院，自成一体

东四环内稀缺独栋，业态涵盖办公、商业、服务式公寓

## 03 顶级配套，奢华中装

内部配套恒温泳池、360度穹顶花园餐厅，室内豪华装修

## 04 品牌运营，回报稳定

由全球知名的高端服务公寓品牌运营管理，租金稳中有升

## 05 使用率高，物超所值

实际使用面积超出房产证载面积约17000平米，性价比极高



# Chapter



## 概况

---

区位交通

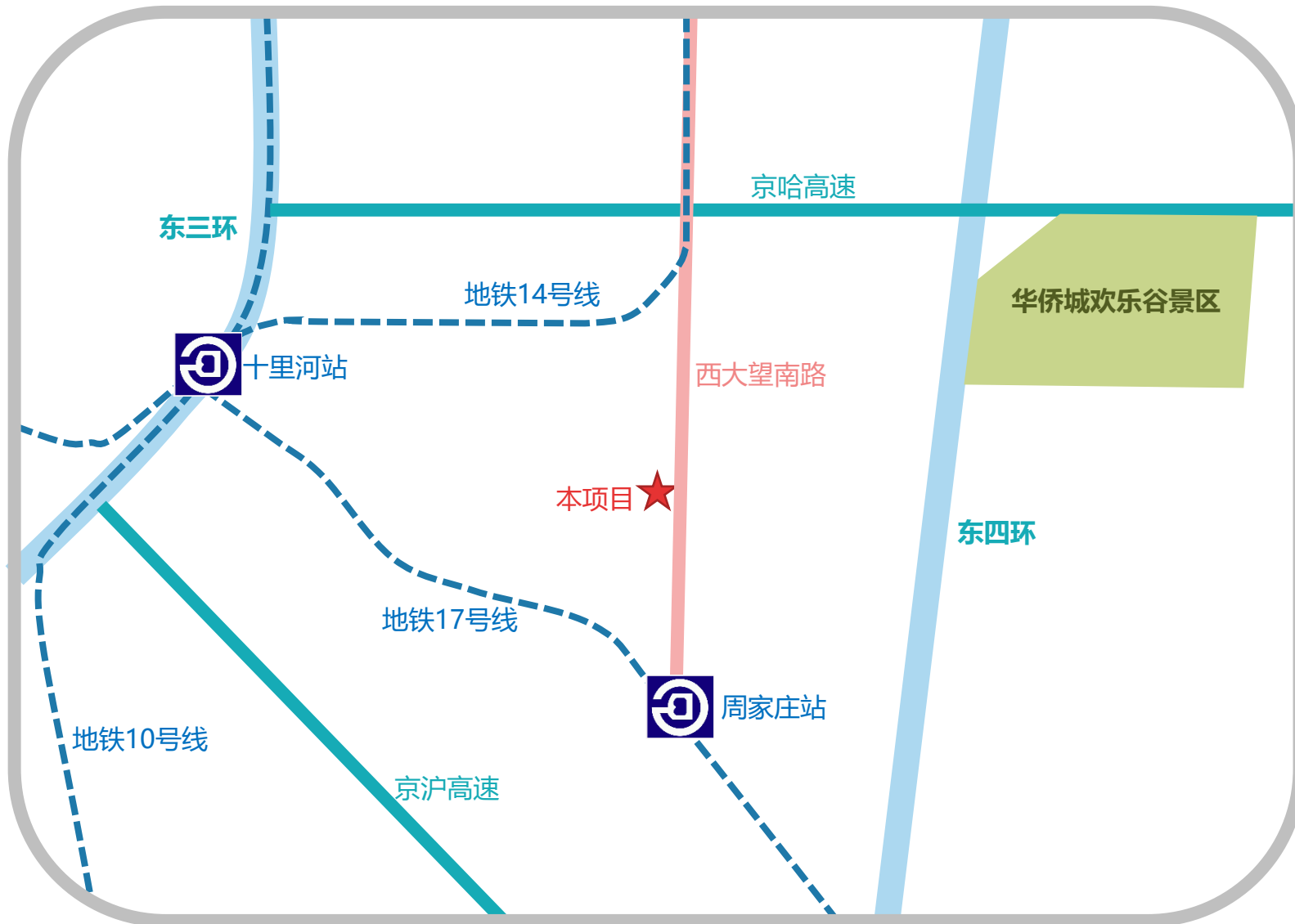
建筑指标

业态组合

平面示意



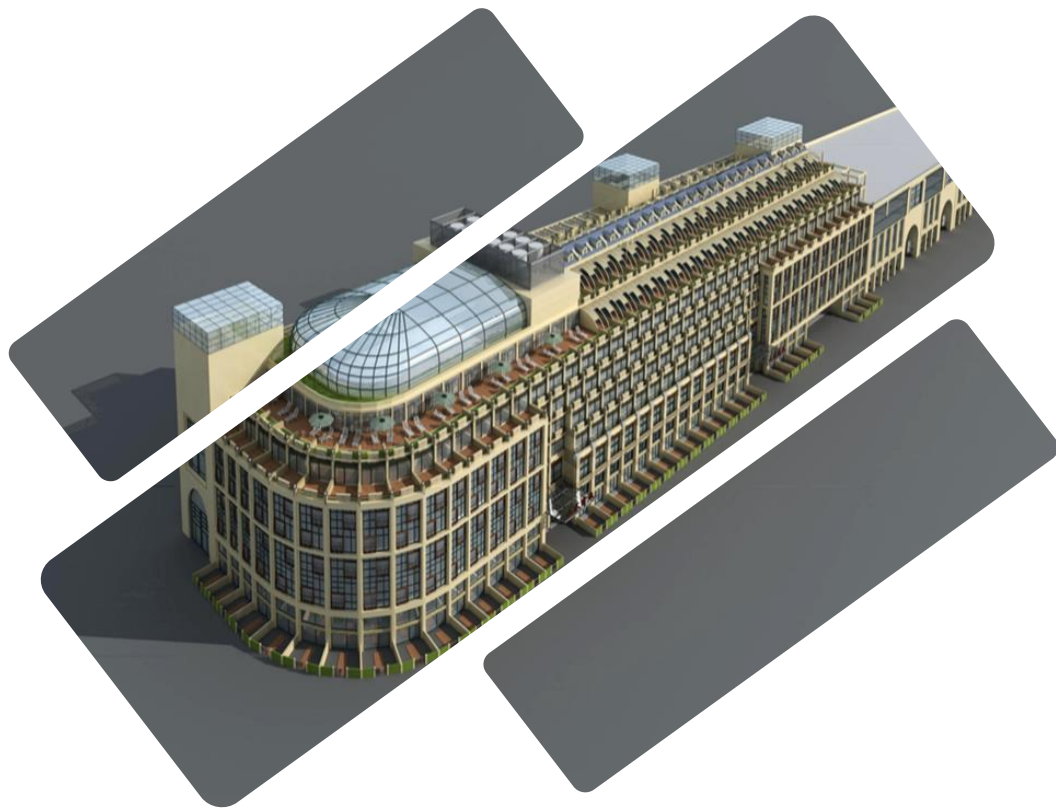
# 区位交通



- 坐落于北京东三环、东四环之间核心区域；
- 10分钟车程直达CBD核心商圈；
- 距离地铁14号线周家庄站仅600米；
- 临近京哈、京沪等多条快速道路区域，可迅速到达亦庄、通州区域。



# 建筑指标

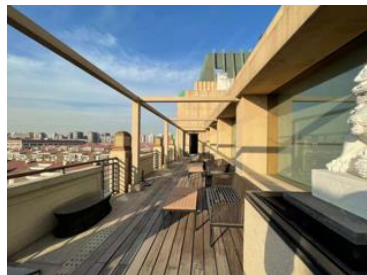


- 产权证载面积32792平方米（地上25047平方米，地下7745平方米）；
- 实际可使用面积超过50000平方米。

楼层	产权面积 (m <sup>2</sup> )	无证面积 (m <sup>2</sup> )	人防面积 (m <sup>2</sup> )
B2	3332.14	460.31	3509.59
B1	4414.38	1828.46	29.45
1层	4477.50	1028.60	44.26
2层	5454.18	552.76	
3层	4852.78	1081.63	
4层	3420.61	2452.14	
5层	3420.61	2391.13	
6层	3420.61	1973.72	
7层		3601.09	
8层		1532.08	
机房		364.38	
<b>合计</b>	<b>32792.81</b>	<b>17266.30</b>	<b>3583.30</b>



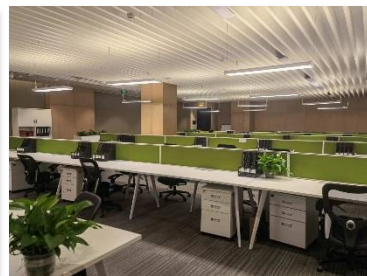
# 业态组合



花园餐厅、屋顶露台



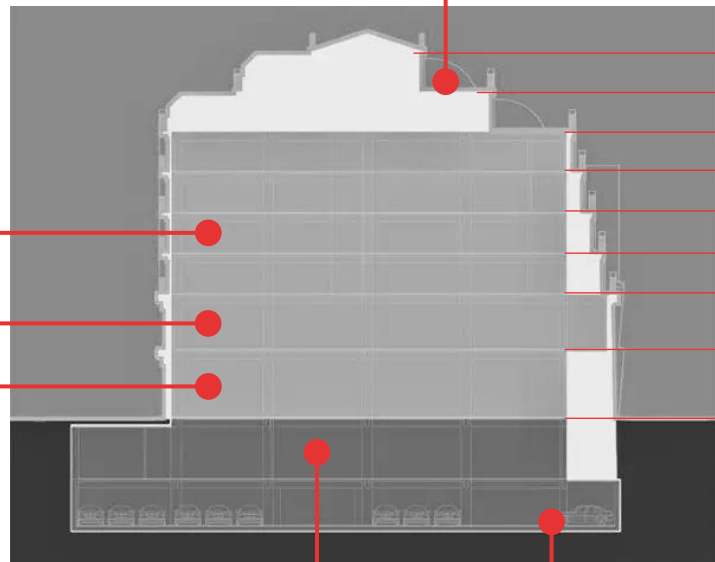
3-7层高端服务式公寓



2层总部办公



1层餐饮配套



B1健身中心、员工餐厅

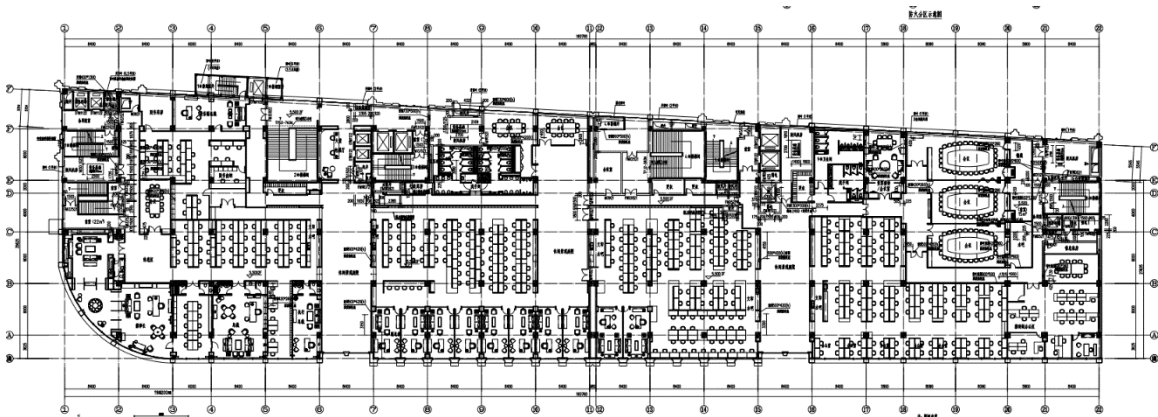
B2层停车场





# 平面示意

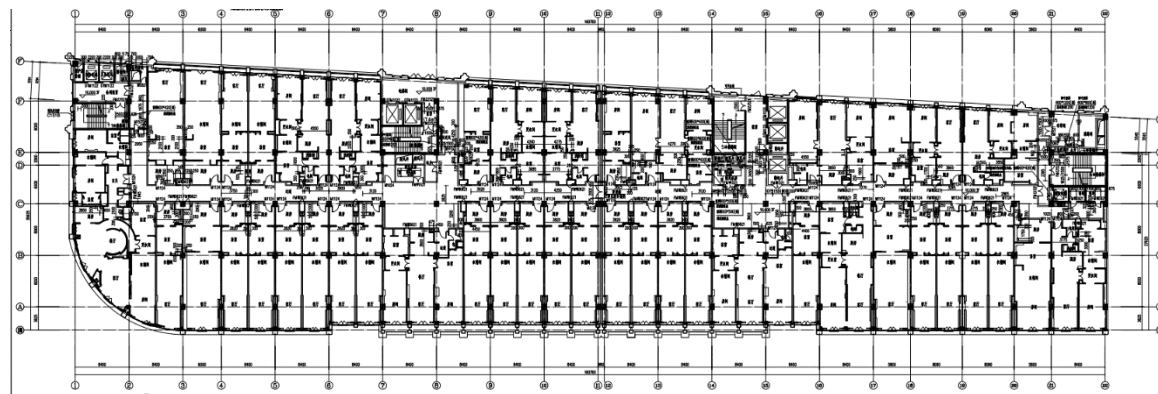
## 2层办公区平面示意图



- 开放式工位约350个
- 25-30人会议室3个
- 10-12人会议室4个
- 贵宾接待会议室1个
- 独立小办公室10个
- 总裁/副总裁办公室3个
- 270度观景董事长办公室1个

房型	数量	面积 sqm
行政单房公寓	101	60~79
豪华行政单房公寓	19	90~114
一房豪华套房	9	83~95
一房行政套房	27	116~143
一房豪华行政套房	4	161
两房豪华行政套房	17	153~183
两房复式套房	10	143~153
三房豪华行政套房	3	288~290
总计	190	

## 3-6层公寓平面示意图 (以3层为例)



# Chapter



## 亮点

---

顶级配套

奢华装修

品牌运营



# 项目配备360度穹顶花园餐厅、北京唯一威尔士健身旗舰店等 高端设施，满足商务娱乐休闲多种需求



威尔士旗舰店



高尔夫球模拟室



360度穹顶花园餐厅



恒温泳池



穹顶酒吧



私人影院



# 彰显品质的新中式风格豪华内装，设计独特、用材考究。





公寓部分目前委托雅诗阁中国进行管理，今年以来运营收入持续稳定增长。



雅诗阁于1998年进入中国，  
是全球知名的服务公寓及酒店业主和住宿运营商。  
在中国41座城市，  
拥有/管理超过200家物业，  
管理逾44,000套公寓单位及酒店客房。



- 委托管理、物业管理及大部分租赁协议均为一年一签的灵活期限，租金收入有一定的提升空间；
- 一层商业目前为满租状态，主力租户为连锁餐饮品牌“四世同堂”；
- 二层办公目前为单一租户，租约一年一签。