



亚胜·铂第公馆商业楼 推介

Investment Analysis
2024REPORT

标的：亚胜·铂第公馆商业楼

地址 丰台区方庄南路2号(房间号-201、-101、101、201、301、401、402、403)

面积 18106.19m²

层数 -2 — 4层

楼层分布

- 车库-201 4,566.61m²
- 101 2,301.05m²
- 101 2,329.08m²
- 201 2,997.48m²
- 301 3,006.60m²
- 401 1,357.81m²
- 402 756.57m²
- 403 790.99m²

用途 商业40年 (2047年6月12日)、车库50年 (2057年6月12日)

产权人 北京亚胜置业有限公司

使用情况 有租赁, 租金2588.48万元/年

评估价 53,791.32万元

挂拍价 37,654万元

挂拍平台 拍品详情 - 司法拍卖 <https://paimai.jd.com/307276219>



京东资产交易平台

司法拍卖

海关/政府

金融资产

重整与清算

交易服务

招标采购

首页

公告

法院

法院合作

精准撮合

法律服务

司法拍卖 > 北京市海淀区人民法院关于北京市丰台区方庄南路2号-2层-201、-1层-101、1层101、2层201、3层301、4层... > 标的物详情

对资产交易流程有问题? 资产交易



【一拍】北京丰台区方庄南路2号-201、-101、101、201、301、401-403

标的物所在地: 北京丰台区北京市丰台区方庄南路2号-2层-201、-1层-101、1层...

即将开始

开拍时间: 2024年08月19日 10:00:00

0人报名 316人围观 8人关注提醒



起拍价: ¥376,540,000

请登录

1 报名须知

您当前未登录, 请登录或查看您的竞拍状态。 [点击查看](#)

建议在开拍前至少一个工作日支付保证金报名, 以免因支付问题而错过拍卖。

若未竞拍, 保证金将在竞拍结束后24小时内原路退还或解冻 (为了保护您的资金安全并确保顺利退款, 大额转账支付保证金的, 需自行提交准确的原汇款账户信息, 我们将在收到准确的汇款账户信息后24小时内发起退款), 具体到账时间请以银行信息提示为准, 冻结期间不计利息。如您缴纳的竞拍保证金符合退还条件, 但是未予退还, 您可以联系京东资产交易客服专线400-622-9586。我们会尽快帮您处理。

拍卖说明 评估价: ¥53,791,320

加价幅度: ¥1,880,000

保证金: ¥75,308,000

竞价周期: 1天

延时周期: 5分钟/次

优先购买权人: 无



房产证

X京 房权证 丰 字第 318764 号

房屋所有权人	北京亚胜置业有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	丰台区方庄南路2号			
登记时间	2011-11-28			
房屋性质				
规划用途	车库, 酒店, 商业, 商业超市			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	24(-3)	50853.97		
	合计	50853.97		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

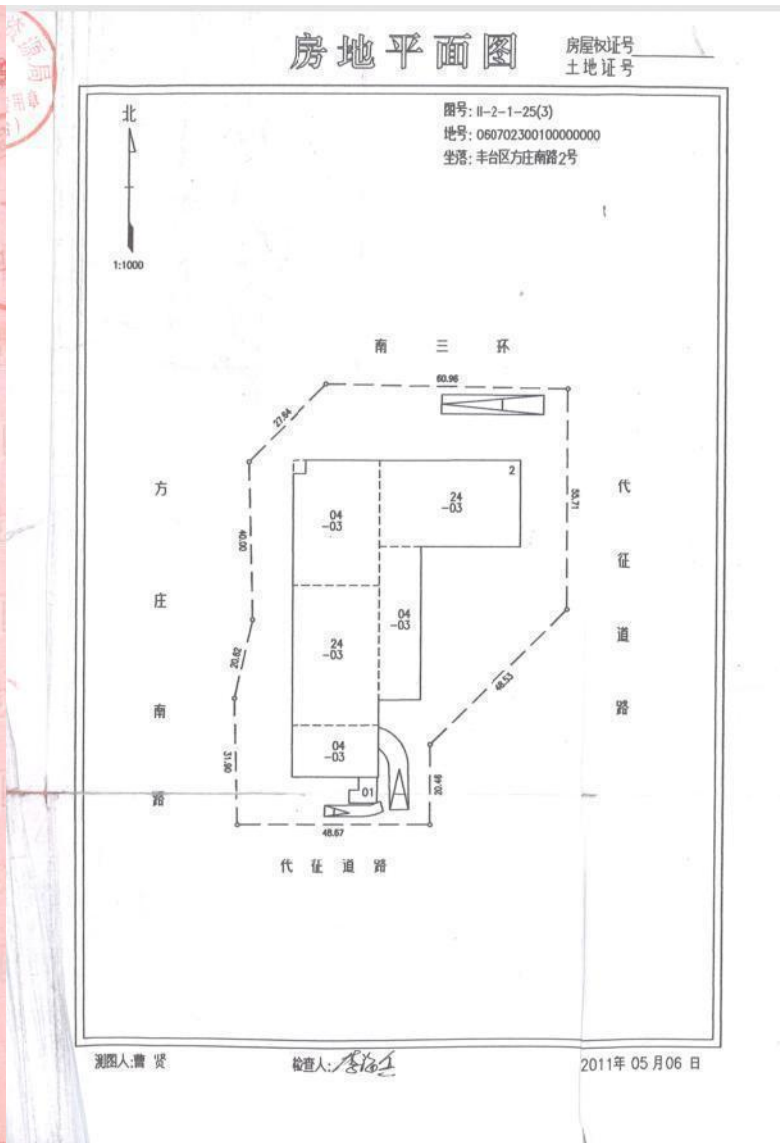
土地证

京丰 国用(2011出)第 00226 号

土地使用权人	北京亚胜置业有限公司		
座落	丰台区方庄南路2号		
地号	08070230019000000	图号	11-2-1-25(3)
地类(用途)	商业、地下车库、地下商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	商业、地下商业: 2047年06月18日; 地下车库: 2057年06月12日
使用权面积	557.65 M ²	其中 独用面积	355.85 M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

北京市丰台区 人民政府 (章)
2011年 月 日



租赁情况简介

序号	承租方	面积m ²	租金 /年	增长率	期限
1	建设银行（1楼）	530.33	1,815,690.82		2011/8/1-2025/7/31
2	麦当劳（1楼）	274	833,490.00	每三年递增5%	2013/12/30-2028/12/29
3	昂信荣商贸大闸蟹（1楼西侧）	62.29	223,493.41	每五年递增3%	2022/9/8-2032/9/7
4	金哲招（1楼翰皇）	21.92	78,807.88	每三年递增3%	2022/1/20-2032/1/19
5	华金物业（1楼办公室）	145	423,400.00	每三年递增5%	2020/12/12-2030/12/31
6	华金物业（地面及地下停车场）	4567	1,440,000.00	每三年递增5%	2020/12/12-2030/12/31
7	穆林华烟酒	51.12	173,153.70	每五年递增3%	2021/11/1-2031/10/31
8	亚胜瑞弛物业（1楼浙商）	820	2,671,252.50	每三年递增5%	2018/7/3-2028/8/31
9	亚胜瑞弛物业（1楼北侧中医馆）	260	949,000.00	每三年递增5%	2022/4/20-2027/4/19
10	亚胜瑞弛物业（2楼养生）	860	1,255,600.00	每三年递增3%	2023/4/1-2033/3/31
11	王永静+绿浪物业（2楼）	550	1,104,125.00	每三年递增3%	2024/1/16-2034/1/15
12	赵经验 潇湘宴（2楼）	1580	2,595,150.00	每三年递增5%	2022/10/15-2032/10/14
13	金霖铭居酒店	4900	7,511,700.00	每三年递增4%	2023/7/6-2035/7/5
14	卓事通	670	1,614,030.00	每五年递增3%	2021/10/7-2026/10/6
15	海金科瑞物业（-1楼商超）	1830	1,430,800.00	每四年递增3%	2024/4/15-2036/8/14
16	鼎玉咨询（-1层）	400	1,348,981.60		2023/7/1-2033/6/30
	鼎玉咨询（3层）	423.96			
17	李千里（1楼美容馆）	152	416,100.00	每三年递增3%	2023/5/18-2033/5/17
	租金收入合计	18097.62	25,884,774.91		

租金估值

科目	面积(m ²)	租金 (万元) /年	CapRate	租金估值 (万元)
亚胜商业	18106.19	2,588.48	8.00%	32,355.97
			6.00%	43,141.29