

# 望京核心生活区稀缺万米社区商业



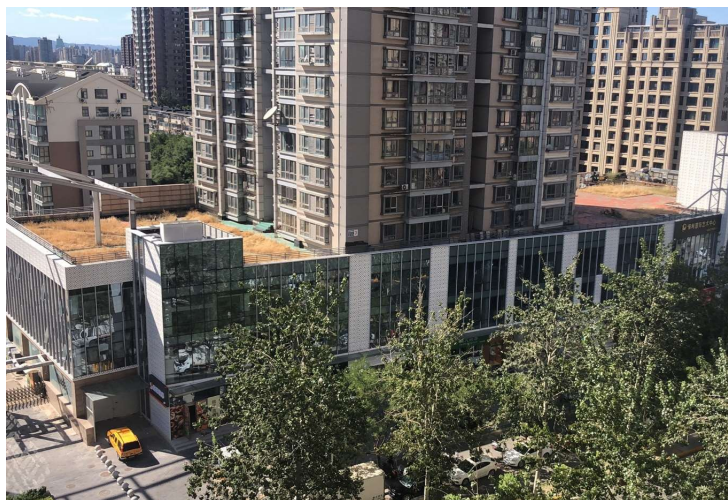
以上概述文字等一切内容，仅供参考之用，一切以买卖合同及政策要求为主  
非公开信息，严格保密

## 城市更新代表之作，改造后显著提升物业品质

- 项目位于北京市朝阳区南湖南路15号，处于望京核心生活区，交通便利
- 项目为住宅楼盘下商业裙楼的一层至三层部分，总建筑面积为**7,089平方米**，得房率高达**86%**
- 项目定位为社区配套，已实现满租，年租金约**2,000万元**
- 交易方式为持有单一标的资产的项目公司股权交易，可进行境外交易。



稀缺优质资产带来绝佳投资机会



## 望京CBD商圈稀缺社区商业

- **社区成熟，客群稳定** – 本项目位于望京中心区域，四周均为大型的成熟居住社区，东侧紧邻北京市重点学校首都师范大学三帆中学朝阳学校，周边客群对于生活配套、培训教育等业态的需求十分旺盛
- **交通便利** – 驱车20分钟即可到达首都国际机场；距离14号线阜通站700米，距离15号线望京站800米，距离13号线望京西站1.1千米



## 经典重塑，匠心之作

- **整体翻新，硬件条件优越** – 本项目已完成整体的升级改造，物业品质显著提升。项目采用大面积玻璃幕墙，采光条件优越；具有多个独立入口；可提供30个室外停车位；具备餐饮条件
- **展示性好** – 项目东侧紧邻南湖南路，纵向交通便利。沿街一侧临街展示面宽达100米，广告价值显著



## 绝佳投资标的，收益稳定可观

- **得房率高** – 项目整体得房率高达86%
- **租户优质，租金稳定** – 项目体量适中，高品质租户，租金收入稳定可观

区域内社区、学校、企业总部密集，教育及消费类客群需求旺盛

## 望京商圈：

- 距离望京核心CBD商圈1.8公里；距离丽都商圈2.2公里
- 距离东北四环、京承高速、机场高速约1公里；2公里内4个地铁站环绕，距离最近地铁站不足1公里，可便捷连接13号线、14号线东段、15号线
- 项目3公里内居住110万人口，有85个幼儿园、20个小学和24个中学



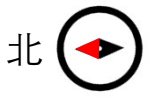
改造后重新释放物业价值，提升社区品质



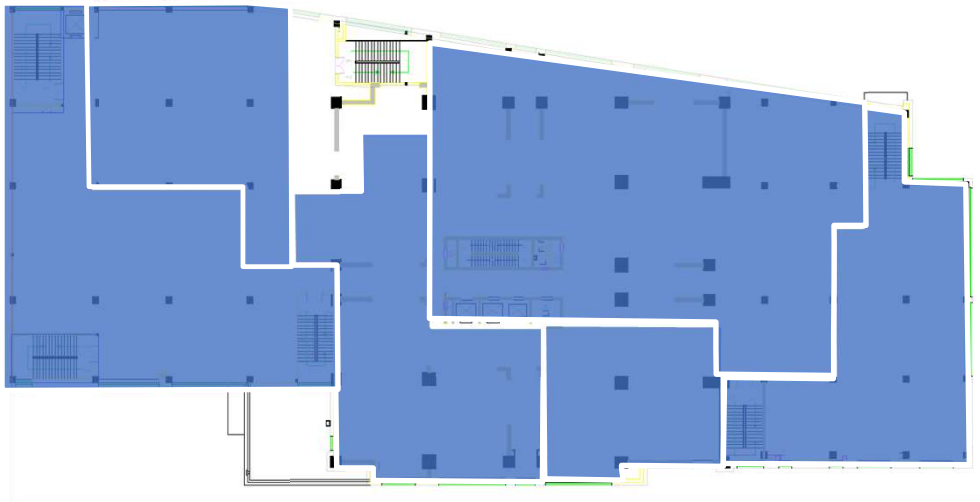
项目位置	北京市朝阳区南湖南路15号院甲3号及5号楼
用途	商业
产权年限	至2043年2月8日
总建筑面积	7,089.4平方米
板到板层高	一层4.5米，二层4.0米，三层4.0米，三层局部挑高至5米
改造竣工时间	2020年3月
电梯及楼梯	临街2部垂直电梯，8条消防疏散楼梯
空调系统	商户自置VRV空调，可独立运作
供电系统	1,200kW380伏双回路供电
其他	30个自用停车位；三个独立主入口；铝框中空镀膜钢化玻璃幕墙

楼层	建筑面积（平方米）	使用面积（平方米）	使用率
一层	767.3	731.5	95.8%
二层	3,059.8	2,652.2	86.7%
三层	3,262.3	2,680.1	82.2%
总计	7,089.4	6,067.3	85.6%

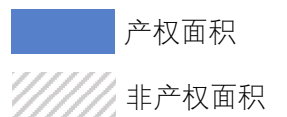
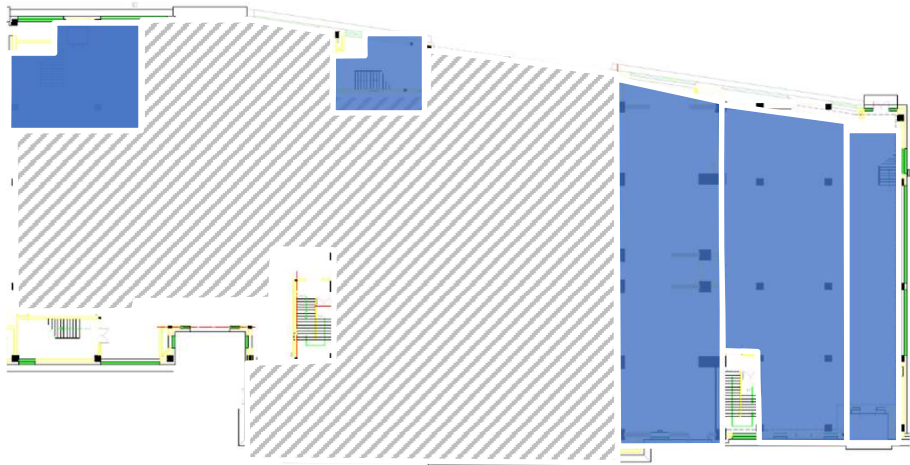
三层



二层



一层



目前已吸引多家高品质租户签约入驻



地道老西安 烤出傳統味

