



效果图

项目位置：北京市丰台区七里庄1号院1号
 可售面积：1.8万m²，共计10个楼层（B1-1F为商业，2F-9F为办公）
 赠送空间：800m²屋顶花园+500m²精装会所+6米LOFT餐厅+200m²空中露台
 标准层面积：1800m²-2400m²
 停车数量：地下120个产权车位，地上25个规划车位

北京 · 旭辉国际

丰台丽泽商务区板块
办公、商业办公业态



优势1 核心地段

丽泽商务区西约2km
距离西三环约1.8km

优势2 交通便捷

9号线七里庄地铁站约400m
距离高铁丰台站约1.6km

优势3 高端客群

文化艺术、互联网、拍卖
行业优质客户

优势4 高标准建筑

灵活办公空间设计
《结构长城杯金奖》
《GBE办公建筑大奖》

优势5 多维配置

配置上下水、燃气条件
可享有冠名权
商管、物管服务保障



北京 · 旭辉国际

地址	北京市丰台区七里庄路1号院		
业态	办公、商业、地下办公、地下商业、地下车库		
产证年限	写字楼50年、商业40年 2004年8月31日到2044年8月30日 2004年8月31日到2054年8月30日		
房屋用途	综合办公楼		
地上建筑面积	15454.17m ²		
其中 业态1	商业：1F	1476.28m ²	
业态2	办公：2F-9F	13795.05m ²	
地下建筑面积	12645.8m ²		
其中 业态1	商业：B1东侧	1770.75m ²	
业态2	办公：B1F西侧	1084.32m ²	
业态3	地下车库：B2和B3	4833.7m ²	
车位数	120个		
层高	首层5.4米，标准层4米		
承重	商业3.5kn/m ² ，办公2kn/m ²		



【绝佳区位，对望西四环】

核心地段，丽泽商务区西约2Km

商业、生活配套完善，成熟居住区；
毗邻丰台区政府、法院、检察院等政府单位。



效果图



效果图

【板块热土，地铁接驳】

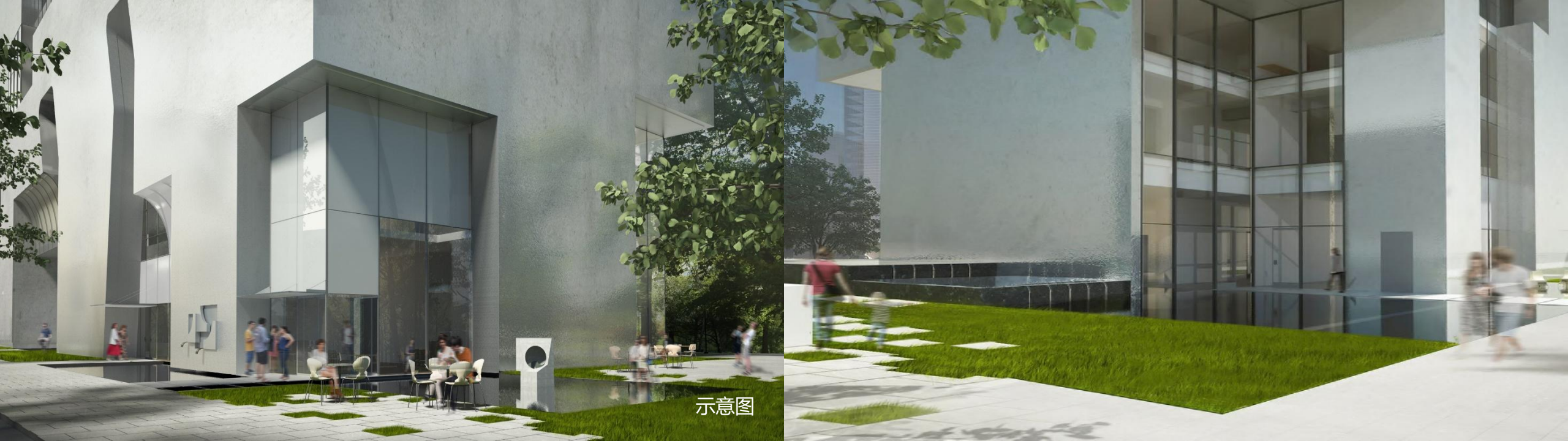
典型TOD项目：

火车站（丰台高铁站1.8Km、北京西客站4Km）

地铁（9号线丰台东大街站200米、14号线七里庄站500米）

机场（大兴国际机场40分钟车程）

距离西四环800米，西三环2000米，便捷的交通枢纽大大提高企业对外办公效率



示意图

【美学建筑、辐射高端客群】

商业办公空间，客群极具消费力

知名金融行业机构、科技服务公司、大型国企及军队关联企业，注重企业品牌影响力。



效果图



效果图

【艺术风格建筑，高标准设计】

灵活办公空间，高标准建筑设计

灵活办公空间设计（限6-9层）

美国斯文·霍尔先生大师设计力作

获《结构长城杯金奖》、《GBE办公建筑大奖》



效果图

【多元楼宇配置，商管、物业服务加持】

多维硬件配置，专业服务保障

配置上下水、燃气；可享冠名权

专业商管团队，物管团队提供服务

附件页

- 1、业态规划
- 2、平面图
- 3、实景图
- 4、配置标准
- 5、获奖情况

附件1：业态规划图



效果图

- 1、PARKING停车场
- 2、B1 LOBBY地下商业大厅
- 3、OFFICE LOBBY办公大厅
- 4、OFFICE 办公
- 5、OPEN OFFICE开放办公
- 6、SEDUM ROOF景天绿植屋顶



附件3：项目实景图

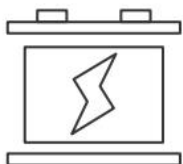


附件4：项目配置标准



安防系统

- 门禁系统** 大堂设置人脸识别人行通道闸、其他区域设置联网型门禁系统
- 监控系统** 高清监控系统,覆盖每层公共区域、电梯厅、地库、室外广场等
- 消防系统及设备** 消防喷淋系统、消火栓灭火系统



供电系统

- 供电类型** 市政 10KV 双路供电
- 单层供电量** 100W/平米



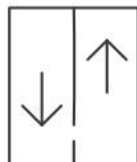
通信系统

- 数据网络** 光纤布置至每层弱电井
- 移动通信系统** 中国联通、中国移动和中国电信三大运营商,手机信号加强系地上地下全覆盖



空调系统

- 系统类型** FCU+ 新风,配置除 PM2.5 集中新风系统
- 冷水机组** 开利,无 24 小时制冷系统
- 新风机组** 麦克维尔
- 新风量** 30m³/小时/人



电梯系统

- 品牌** 迅达
- 数量** 8 部
- 承载量** 1.6T
- 梯速** 2m/s

附件5：荣获LEED金级建筑认证

