

东北四环在建超甲总部办公

WORLD TOP 500 CONTRIBUTE
TO THE TOP 500

世界500强 敬献500强

上东中心价值鉴赏



INTERNATIONAL BUSINESS DISTRICT

东四环 望京国际商务区 企业生态独栋

上东中心（备案名：东方玮烨大厦）坐落于朝阳区将台板块核心区域，临近东四环，受798文化潮地辐射，所处地段新潮时尚，交通便利，绿建二星建筑标杆，优化商务新生态空间。

2021年12月，北京市第三次针对“禁止产业的目录”进行调整更新，五环内将不会再有新增综合体项目供应。

二环“限住” 禁止新建住宅类项目（棚改和危房改建除外）；

四环“限商” 东、西、北四环和南三环路以内，禁止新建建筑面积在1万平方米以上的商业设施；
东、西、北五环路和南四环路以内，禁止新建酒店、写字楼等大型公建项目；

五环“限医” 五环路以内禁止新设三级医院，不再批准增加三级医院的编制床位总量。

上东中心
UPPER EAST

MULTI-DIMENSIONAL TRANSPORTATION

两纵四横三轨多维交通 全世界 近在咫尺

两纵 东四环、东五环，贯通北京南北

四横 机场高速、亮马河北路(规划中)、将台东路、姚家园路

三轨 14号线、12号线(在建)、3号线(在建)

14号线将台路站距项目约1.5km
快速切换首都机场线、6号线，迅捷通达各产业集群
北京朝阳站距离项目约3km，城市之间顷刻即达

UPPER EAST



THE WORLD'S LEADING ENTERPRISES GATHER

奔驰、intel、三星、微软、西门子.....
2000余家世界龙头企业聚集

区域内承接东三环中央商务区产业外溢，阿里巴巴、奇虎360、凤凰网、美团网、58同城、高德地图等数百家互联网企业陆续进驻，以及西门子、苹果、索尼、奔驰、爱立信等多家大型国际企业的北京乃至中国总部落子望京，并汇集2900余家投资机构，位居全市第一。

- 互联网类** 美团、陌陌、阿里云、优酷、携程、奇虎360、58同城、雪球、百合网
- 电子类** 朗讯科技、松下、三星服务总部
- 通讯类** 摩托罗拉、索尼、西门子、北电网络、锤子科技
- 制造业** 宝马汽车、戴姆勒、奔驰汽车、卡特彼勒、理想智造汽车



京东方
BOE



探探



美团



MOMO



bilibili



BMW



Alibaba Group
阿里巴巴集团



360
www.360.cn



58同城



Ctrip
携程



Panasonic
松下电器



SAMSUNG



SONY



SIEMENS
西门子



MOTOROLA



ORTEL
NETWORKS
北电网络



smartisan



FOTON DAIMLER
AUTOMOTIVE
福田戴姆勒汽车



Mercedes-Benz



CATERPILLAR
卡特彼勒



Lucent Technologies
朗讯科技



雪球



理想智造



YOUKU



百合网
baihe.com

企业落户奖励政策

总部企业	对经本市新认定的跨国公司地区总部(含亚太区总部), 给予 1000 万元人民币。 对经本市新认定的跨国公司全球总部, 给予 2000 万元人民币一次性奖励。 对新迁入的跨国公司地区总部企业, 给予最高不超过 1000 万元人民币的一次性奖励。
商务服务业	对新设立或新迁入的国际知名商务服务业企业, 按照区级可控财力50%给予企业一次性资金奖励, 最高不超过 500 万元。
金融业	在朝阳区新注册、新迁入的金融机构总部, 根据实收资本, 给予最高 5000 万元一次性落户奖励。 对新注册在朝阳区的外资再保险公司总部, 给予一次性开办费用补助加倍支持, 最高补助 1 亿元人民币。

突出贡献奖励

总部企业	对上一年度总部企业中区级贡献排名前20的企业给予不超过 1500 万元资金奖励。
商务服务业	对高端智库、研发机构在产业政策研究、理论研究、技术研发等方面取得重要成果, 且对朝阳商务经济发展起到重要推动作用和服务作用的给予最高不超过 100 万元资金奖励。 对具有重大影响、贡献力的国际性、全国性或跨区域性的创新平台、产业融合发展促进平台等, 给予最高不超过 100 万元的资金支持。
高新技术产业	对上一年度入选为中关村金种子企业、中关村前沿技术企业、中关村瞪羚企业, 以及相关高科技高成长类榜单的企业, 给予最高 100 万元奖励扶持。 支持企业开展颠覆性技术、关键核心技术和重大共性技术的成果转化和产业化, 给予最高 1000 万元资金支持。

办公用房补贴政策

总部企业	对新认定或新迁入的跨国公司地区总部租用办公用房, 总补贴金额不超过 1500 万元。
商务服务业	对新设立或新迁入的国际知名商务服务业企业租用办公用房, 总补贴金额不超过 1500 万元。 对新设立或新迁入, 且能够带动区域经济发展、提升区域品牌形象的国际性组织、地区性国际组织、高端智库, 总补贴金额不超过 600 万元。
金融业	对在朝阳区新注册、新迁入的金融机构总部和一级分支机构在朝阳区购买自用办公用房的, 补贴标准每平方米 1500 元, 补贴面积不超过 30000 平方米, 分三年等额兑现, 每年不超过 1500 万元。 在朝阳区租用办公用房的, 连续三年给予租房补贴, 补贴标准为实际缴纳房屋租金的 50% , 扩租可参考上述标准执行。每家机构每年补贴金额不超过 1000 万元。
高新技术产业	对具有突出的技术引领优势和持续创新能力, 具备良好发展规模和增速的新迁入企业, 连续三年给予办公用房租金补贴, 每年补贴金额最高 500 万元; 对发展规模和经济效益极为突出的企业, 每年补贴金额最高 1000 万元。

*以上信息来源于北京市人民政府门户网站, 相关宣传内容不排除因政府相关规划、规定及未能控制等原因发生变化。

POLICY SUPPORT

区域内政策大力扶持 促进企业高质高量发展

北京市发布《关于促进中国(北京)自由贸易试验区国际商务服务片区朝阳组团产业发展的若干支持政策》, 通过企业落户、企业及人才贡献、办公用房补贴等方面进行对企业的资金奖励。

- ▶ 促进总部企业高质量发展
- ▶ 促进商务服务业发展
- ▶ 促进外向型经济发展
- ▶ 促进消费升级发展
- ▶ 支持金融业发展
- ▶ 促进文化产业发展
- ▶ 促进高新技术产业发展
- ▶ 提升人才服务水平和人才影响力

LANDMARK OFFICE BUILDING

地标性企业独栋 开启商务新纪元

▶ 18#商务办公楼，总建筑面积30802.4㎡，其中1-2层商业3382.88㎡、3-14层写字楼27419.52㎡；

18#

UPPER EAST

在售产品概况

ECOLOGICAL WHOLE BUILDING OFFICE

生态整栋办公 标榜企业品味

▷ UPPER EAST

1. 现代化建筑风格 提升企业形象

- ▷ 国际化企业总部
- ▷ 5A品质
- ▷ 绿建二星建筑
- ▷ LWO-E中空玻璃幕墙
- ▷ 人性化赠送

2. 奢阔格局 打造理想企业空间

- ▷ 高得房率
- ▷ 超高钻石形精装大堂
- ▷ 奢阔尺度办公空间
- ▷ 约12-15米合理进深
- ▷ 270度无柱视野
- ▷ 开放式观景露台
- ▷ 空间高度灵活
- ▷ 6部高速电梯

3. 全智能装配 智慧化办公场景

- ▷ 无缝集成
- ▷ 安全高效
- ▷ 5G覆盖
- ▷ 智慧节能
- ▷ 尊享2T电梯
- ▷ 去PM2.5新风除霾系统



EAST
UPPER



TECHNICAL PARAMETERS

写字楼产品技术参数

14F写字楼

总可售面积：约30802.4m²，共40套

其中1-2层底商4套3382.88m²；

3-14层写字楼36套27419.52m²

建筑高度：59.7m

大堂挑高：8.7m

标准层高：4.2m

大堂面积：约500m²

标准层面积：约2172.16m²

电梯数量：6部客梯1部货梯兼消防梯

整售价格：42000元/m²

总价：129370万元。

产品	18#商务办公楼
建筑结构	钢框架-钢筋混凝土核心筒结构体系
外立面	LOW-E中空玻璃幕墙
水	市政自来水，B2-2F市政直供，3层及以上给水泵房加压供水。办公冲厕、商业冲厕、室外绿化浇洒、道路冲洗及车库冲洗均使用中水，中水来自于18#楼地下中水处理站
电	压配电方式采用放射式与树干式相结合的供电方式。容量较大的动力负荷或重要动力负荷采用放射式供电方式；照明配电和容量较小负荷主要采用树干式供电方式，办公区按90W/m ² 预留电量
燃气	1-2F商业有燃气
通讯	电话、宽带、有线电视预留
空调	办公首二层商业VRV+新风系统； 二层以上办公是风机盘管+新风系统
供暖	公区空调及供暖风机盘管加新风系统； 商业空调多联机加新风； 户内供暖风机盘管加新风系统
智能化系统	每隔3层预留5G设备间；视频监控、一键报警、卫生间警务按键人脸识别、无线巡更、门禁系统等
车位	地下车位355个
物业	金地物业
电梯	迅达电梯，轿厢尺寸2100×1900，额定载重1800kg，额定速度1.75m/s



东四环 能量场

U P P E R E A S T

建面约30000m²生态独栋 企业恒产

预计2024年投入使用

感谢观看 恭迎鉴赏