

# 壹 · 亮马项目商业楼简介

北京 · 东四环

# | PART.1 品系名门

# 与香港一起诞生 与祖国共同成长

九龙仓集团诞生于香港开埠初期，始创于1886年，至今跨越三个世纪，是香港最大的多元化综合企业集团之一

## 香港传奇

始创于一八八六年，九龙仓集团有限公司植根香港超过一百三十年，历史悠久，实力雄厚。九龙仓与香港一同成长，多年来开创多项先河。

作为改革开放后最早进入内地的香港公司之一，九龙仓始终坚持多元而稳健的内地发展战略，除了独立开发和经营高端物业外，也先后投资入股绿城、远洋等优秀房企。



## 九龙仓更在成都、重庆、长沙、无锡、苏州等地投资建设多个国际金融中心，均为当地地标性建筑

•成都IFS——占地面积5.5万平方米，总建筑面积约76万平方米，由四座塔楼及裙楼组成，其中一号、二号塔楼高度为248米，每座塔楼各50层

•重庆IFS——总建筑面积66万平方米，是CBD内体量最大的综合体项目，含盖甲级写字楼、五星级酒店、大型一站式购物中心、宴会服务及休闲娱乐等多种业态

•长沙IFS——452米的湖南第一高楼，拥有100万平米的国内最大商业综合体

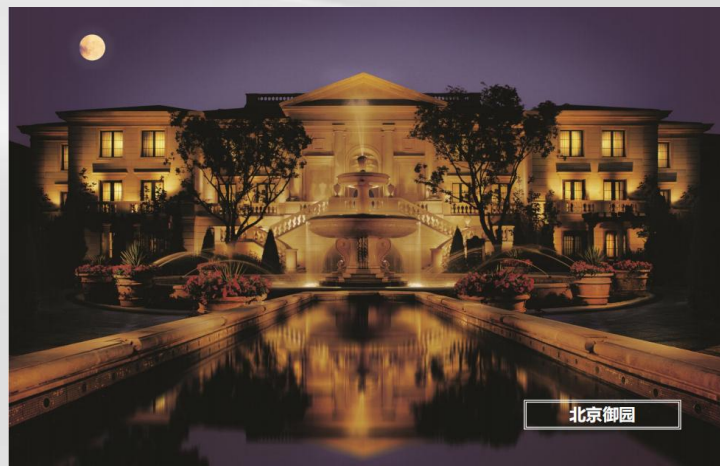
•无锡IFS——339米地标大楼，为无锡最高建筑

•苏州IFS——450米商业摩天地标、江苏第一高楼



# 27 载 品质 匠心 揽 胜 豪 宅 教 父

绿城从人文理想的认知出发，对人类历史进程中城市、理想人居的意境深入思考，通过全世界范围的深入学习，加入自身的梳理、实践和改造，形成经典序列产品。



# 中交集团

## 公司概况

中国交通建设股份有限公司（以下简称“中国交建”）是全球领先的特大型基础设施综合服务商，主要从事交通基础设施的投资建设运营、装备制造、房地产及城市综合开发等，为客户提供投资融资、咨询规划、设计建造、管理运营一揽子解决方案和一体化服务。

中国交建在香港、上海两地上市，公司盈利能力和价值创造能力在全球同行中处于领先地位。2021年，中国交建居《财富》世界500强第61位；在国务院国资委经营业绩考核“16连A”。



CHINA  
COMMUNICATIONS  
CONSTRUCTION  
COMPANY LIMITED



目前，中国交建是世界最大的港口设计建设公司、世界最大的公路与桥梁设计建设公司、世界最大的疏浚公司、世界最大的集装箱起重机制造公司、世界最大的海上石油钻井平台设计公司；是中国最大的国际工程承包公司、中国最大的高速公路投资商。中国交建有60多家全资、控股子公司，有作为中国诸多行业先行者的百年老店；有与共和国一同成长壮大的国企骨干；有在改革开放大潮中涌现的现代企业；有推动公司结构调整而成立的后起之秀；有并购而来的国内外先进企业。



## | PART.2 繁华都会

# 项目位置

## 国际东四环占据绝版地脉

从最早的建国门使馆区向东北延伸，纵贯半个多世纪的时光长河165座国使馆、北京三分之一外籍人士构成大国外交的世界会客厅，国际东四环，全球化背景下的跨文化交流舞台。

时至今日，东四环土地上已15年未曾唤醒。

## 享东四环黄金交通网

壹·亮马距离东四环直线距离仅1.9公里，西侧紧邻京密机场高速，南侧为城市级快速路亮马河北路。

大型交通枢纽北京东站，已经投入使用。将原有铁路、道路做下穿处理，促使区域内交通通达率提高20%-40%。

另有周边地铁14号线、规划中的12号线无缝接驳多条轨道，畅达全城。





5.6公里  
凯德mall  
CapitaMall

4.3公里  
第三使馆区  
Third Embassy Area

2公里  
798艺术区  
798 Art Zone

2公里  
颐提港  
Yitty Harbor

五环  
Fourth Ring

4.7公里  
朝阳公园  
Chaoyang Park

6.8公里  
三里屯太古里  
Sanlitun in the Pacific

4公里  
蓝色港湾  
blue Bay

5.5公里  
朝阳大悦城  
Chaoyang Joy City

本案  
The case

三环  
Tricyclic

10公里  
CBD  
International Trade Center

四环  
Fourth Ring

京广中心  
环球金融中心  
富尔大厦

温特莱中心

唯家楼

六里屯

麦子店

三里屯

东风乡

朝阳公园

酒仙桥

望京地区

后沙峪

酒仙桥

望京地区

酒仙桥

酒仙桥

体育馆

区

八里庄

十里堡

望京地区

望京地区

# 项目位置

## 东四环 国际居住区

EAST FOURTH RING  
INTERNATIONAL RESIDENTIAL AREA



# 区域配套

EAST FOURTH RING  
INTERNATIONAL RESIDENTIAL AREA



北京东四环  
聚集**165**国使馆、**1/3**外籍人士  
互联网、电子、高科技制造业500强高新技术产业聚集  
区域年产值近2000亿

# 区域配套 公园生态圈

2河纵贯，4大公园环抱

区域占有公园绿地面积高达12000亩

5000个/cm<sup>3</sup>负离子，是北京城平均值的5-8倍

区域容积率低至0.7

# 区域配套

## 商业繁盛

一切都在家门口,应该就是奢侈的生活方式。颐堤港及二期天空之城、朗园station、燕莎、丽都三里屯五大风尚潮流地环伺,为壹·亮马营造出一刻钟国际生活圈。



**颐堤港购物中心**氛围时尚灵动、世界各地美食齐聚、2400平方米的冬季花园设计独特,成为消费者慢享生活、感受自然的潮流胜地。壹·亮马距离颐堤港以及二期天空之城仅1000米左右。



**朗园station**聚集“舌尖上的一带一路”各国风情美食体验、酒吧、户外体育休闲等,园区中央及西侧体验式商业街区的商业配套。壹·亮马距离北京新生代的生态型文化潮流地标朗园station距离约700米。



**三里屯商圈**紧邻东四环,位于CBD,燕莎、东直门、工体等商圈的包围之中,是外国友人、文化界、商界中高层认识休闲娱乐的必经之路。



**燕莎商圈**-燕莎商城平均每年接待顾客已达逾150万人次,其中,外国旅游者及常驻外籍人士占到10%左右,沙特王储法赫德殿下、美国前国务卿奥尔布莱特女士、泰国诗林通公主等都曾光顾商城、参观购物。

**丽都商圈**作为邻近首都机场最近的一个涉外商圈,紧扼机场高速路的咽喉要道,使得该区域具有桥头堡地位。它是外资进入北京的第一站,无可逾越。

# 公园环伺

在城市中心地段，将府公园、朝阳公园、东风公园、四得公园万亩绿地围合，赢得事业效率的同时，与悠然写意的生活亲密无间。

朝阳公园是北京四环以内的难寻的综合城市公园，四季主题活动不断，是京城极为活跃的休闲娱乐目的地之一。



将府公园千亩将府，城市桃源，“铁路、野鸭、二月兰”公园三宝成就北京名副其实的网红打卡地。



四得公园四得公园园内的湖中白天鹅和黑天鹅，与岸上的绿树、水中的倒影相映成趣。夏天的时候荷花盛开，景色尤其优美。



东风公园以植物景观为主题特色，新植近三万株常绿、落叶乔木，四万株花灌木，地被花卉二十余万平方米。



# 区域配套 文化艺术圈

一边通往世界，一边连接艺术生活。东四环坐拥798艺术区、民生美术馆、红砖美术馆等文化坐标，特别是798早已成为国内外艺术家心目中的文化符号。

世界艺术  
汇聚于此



798艺术区已明确打造世界文化使馆区、国际艺术机构聚集区、国际青年艺术交流平台、艺术产业交易中心、文化旅游休闲区5大功能区，将为东四环在北京的文化地位增添重要



民生美术馆以多样的艺术形式让人更多人亲近艺术，以国际化的视野注重于艺术的科技和跨界。



红砖美术馆是一座配备有当代山水庭院的园林式美术馆，不仅能够观看到室内的作品展出，亦可游弋于户外各种景观之中。

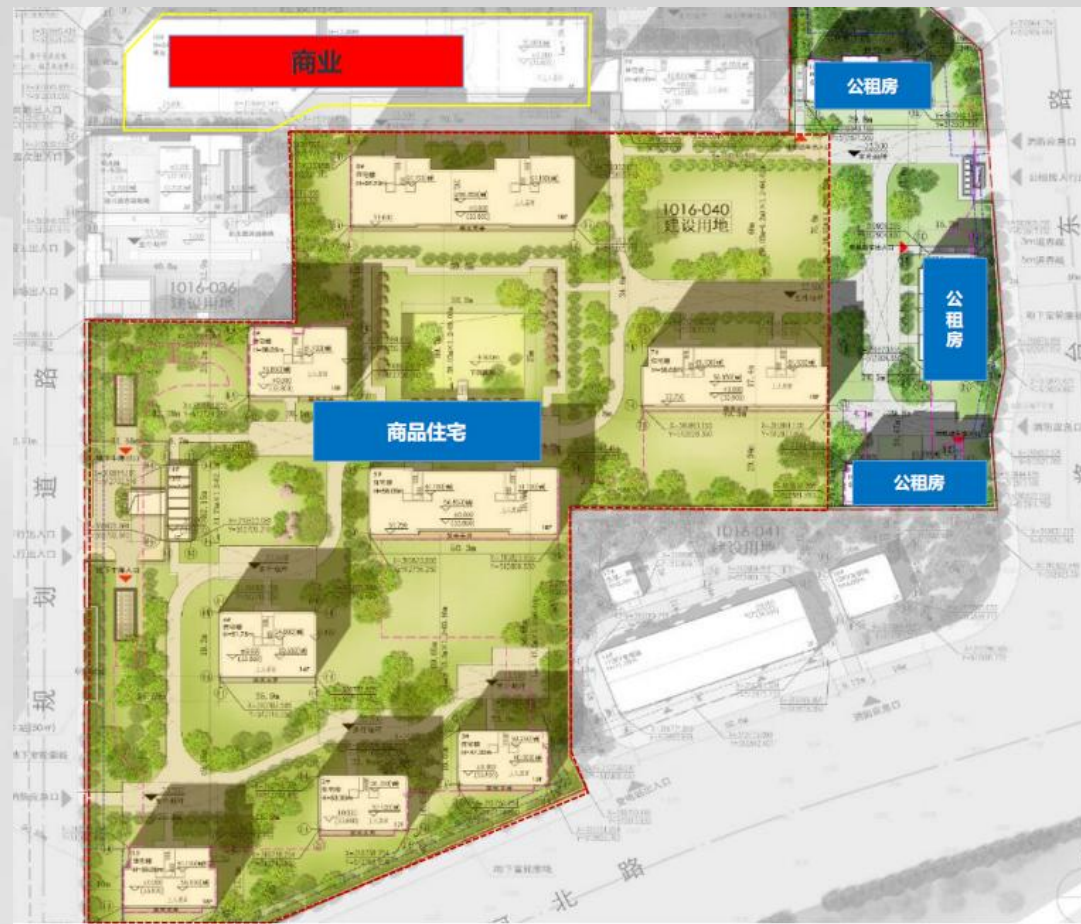
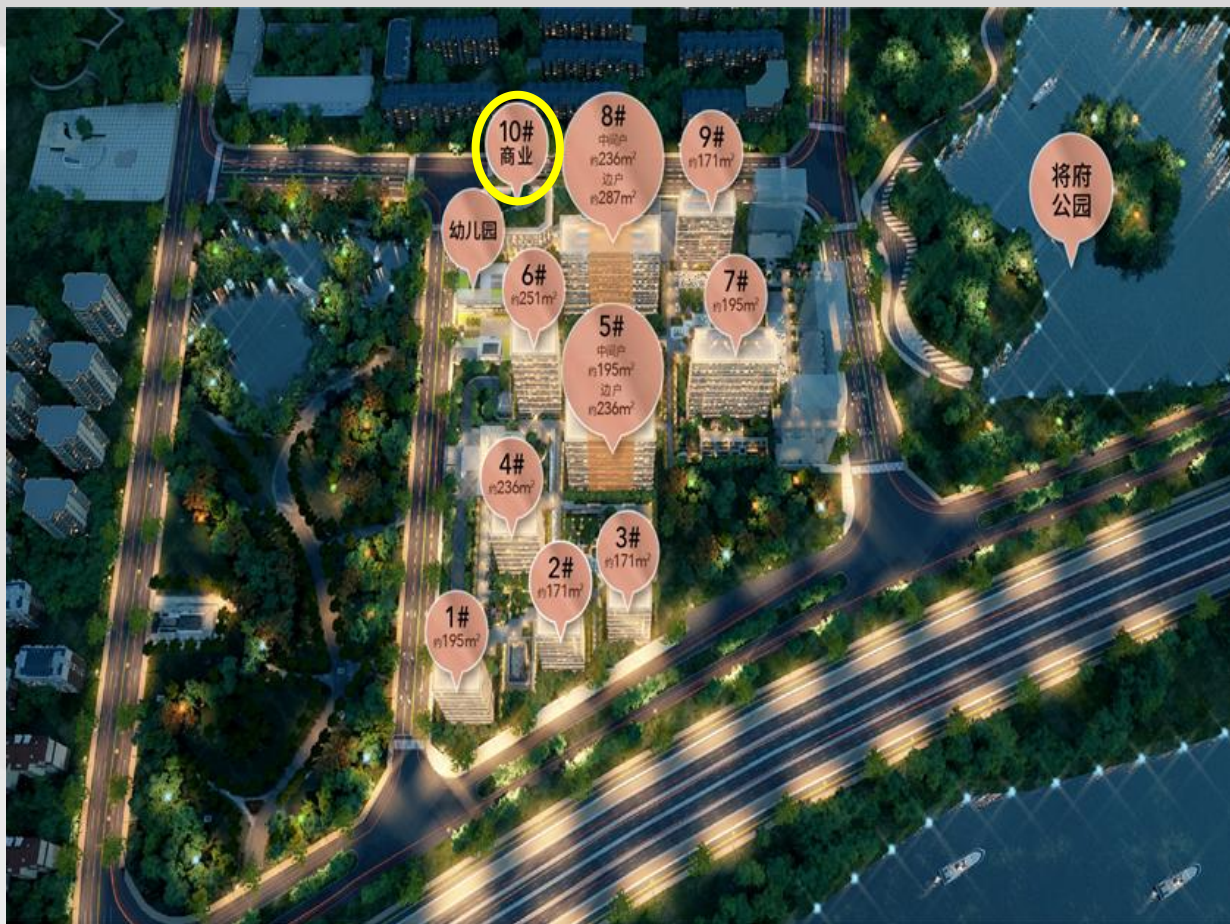
# 东四环国际居住区



# 壹刻钟生活地图

# | PART.3 商业介绍

# 商业介绍



壹·亮马 社区集9栋商品楼，3栋高端公租公寓，以及约3500m<sup>2</sup>会所、1.4万m<sup>2</sup>商业  
10#商业楼总建筑面积为13,473 m<sup>2</sup>，分为A、B两座，中间由连廊相连接

# 商业介绍

## 商业楼



剩余产品	剩余套数	剩余面积m <sup>2</sup>
13#商业楼	17	13,472.7
2#商业	1	315
合计	18	13,788

13#商业楼 (实测面积)			
楼层	房号	建筑面积	套内面积
一层	101	930.31	634.58
	102	748.84	510.8
二层	201	1234.52	842.09
	202	738.11	503.48
	203	751.67	512.73
三层	301	742.13	506.22
	302	744.2	507.63
	303	799.58	545.41
	304	751.67	512.73
四层	401	742.13	506.22
	402	791.76	540.07
	403	799.58	545.41
	404	751.67	512.73
五层	501	734.79	501.21
	502	738.45	503.71
六层	601	734.79	501.21
	602	738.45	503.71

# 壹亮马实景



- ◆ 商业楼为多层商业，4-6层，首层分为两个区域，每个区域有一个大堂
- ◆ 首层层高4.2米，标准层3.8米，总面积为13,472.7m<sup>2</sup>
- ◆ 可售套数为17套，面积范围为735-1235m<sup>2</sup>
- ◆ 首层中部设有重餐区，满足餐饮条件，其它层未设置
- ◆ 为毛坯交付，公区精装修：地面暂定为花岗岩，墙面为花岗岩或大理石

# 壹亮马实景



# 商业样板间效果图展示



## 商业样板间效果图展示



# 商业样板间效果图展示



## 商业样板间效果图展示



# 商业样板间效果图展示

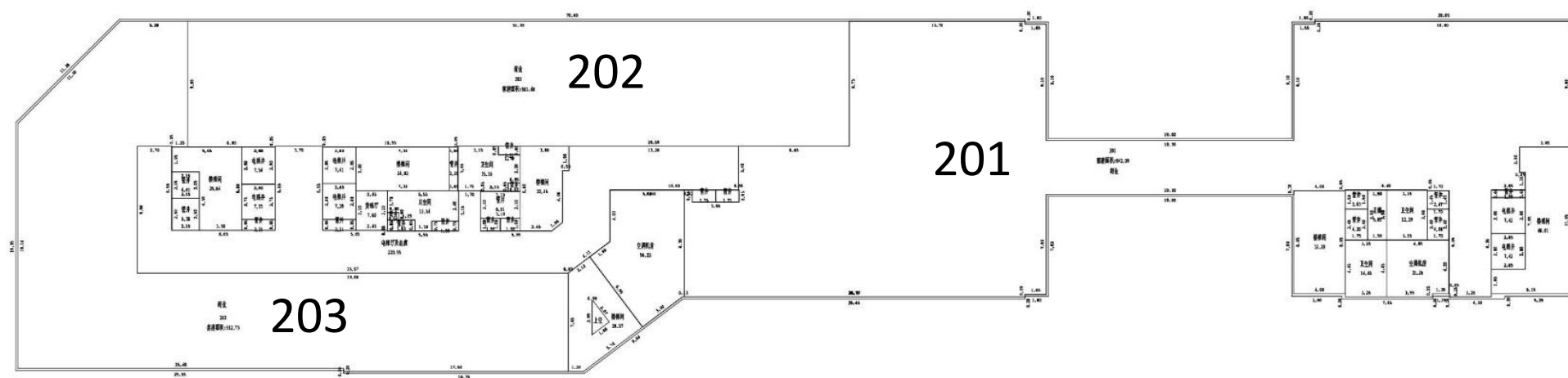


# | PART.4 商业户型



# 13#商业楼平面图

## 房屋分层平面示意图



建筑面积	套建面积	外墙一半	10#商业楼商业分摊
2552.40	1858.30	49.10	694.10

V6, 8.12

1#住宅楼（商品房）等25项10#商业楼

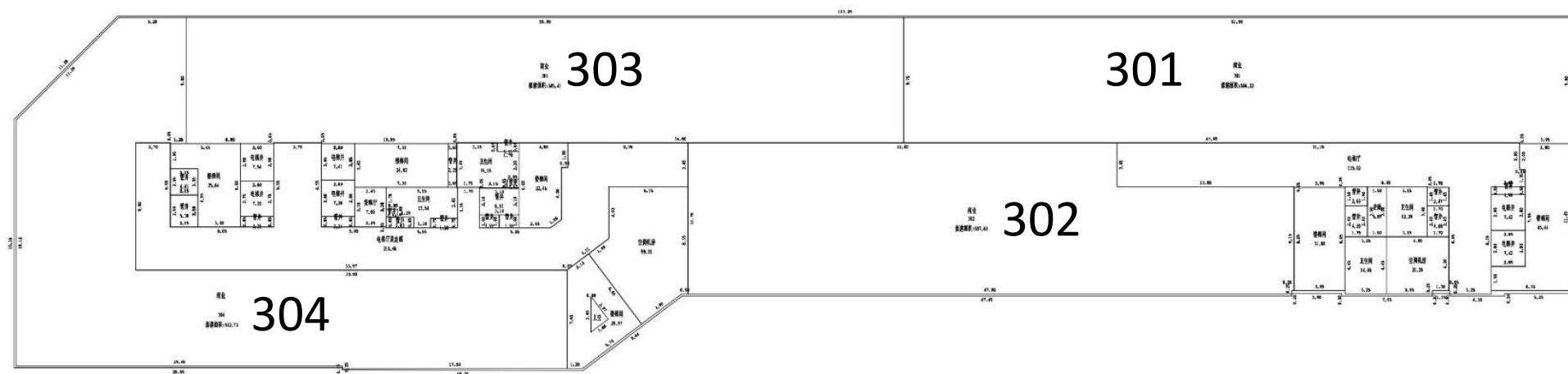
二层平面示意图

北京国政恒信测绘技术服务有限公司

出图日期 2018年09月17日

# 13#商业楼平面图

## 房屋分层平面示意图



建筑面积	套建面积	外墙一半	10#商业楼商业分摊
2881.71	2071.99	44.14	809.72

V6, 8.12

1#住宅楼(商品房)等25项10#商业楼

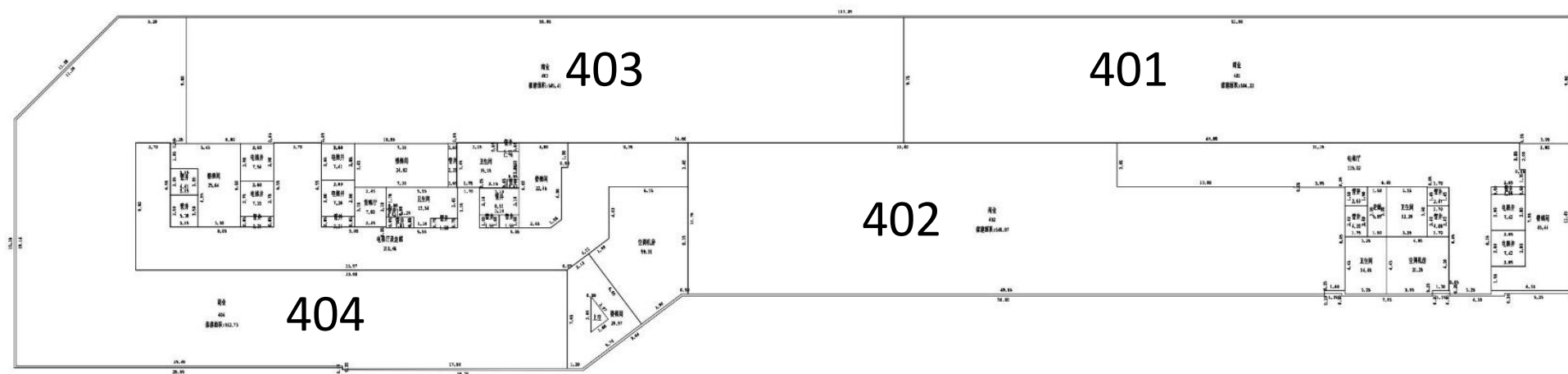
北京国政恒信测绘技术服务有限公司

三层平面示意图

出图日期 2018年09月17日

# 13#商业楼平面图

## 房屋分层平面示意图



建筑面积	套建面积	外墙一半	10#商业楼商业分摊
2882.22	2104.43	44.01	777.79

V6, 8.12

1#住宅楼(商品房)等25项10#商业楼

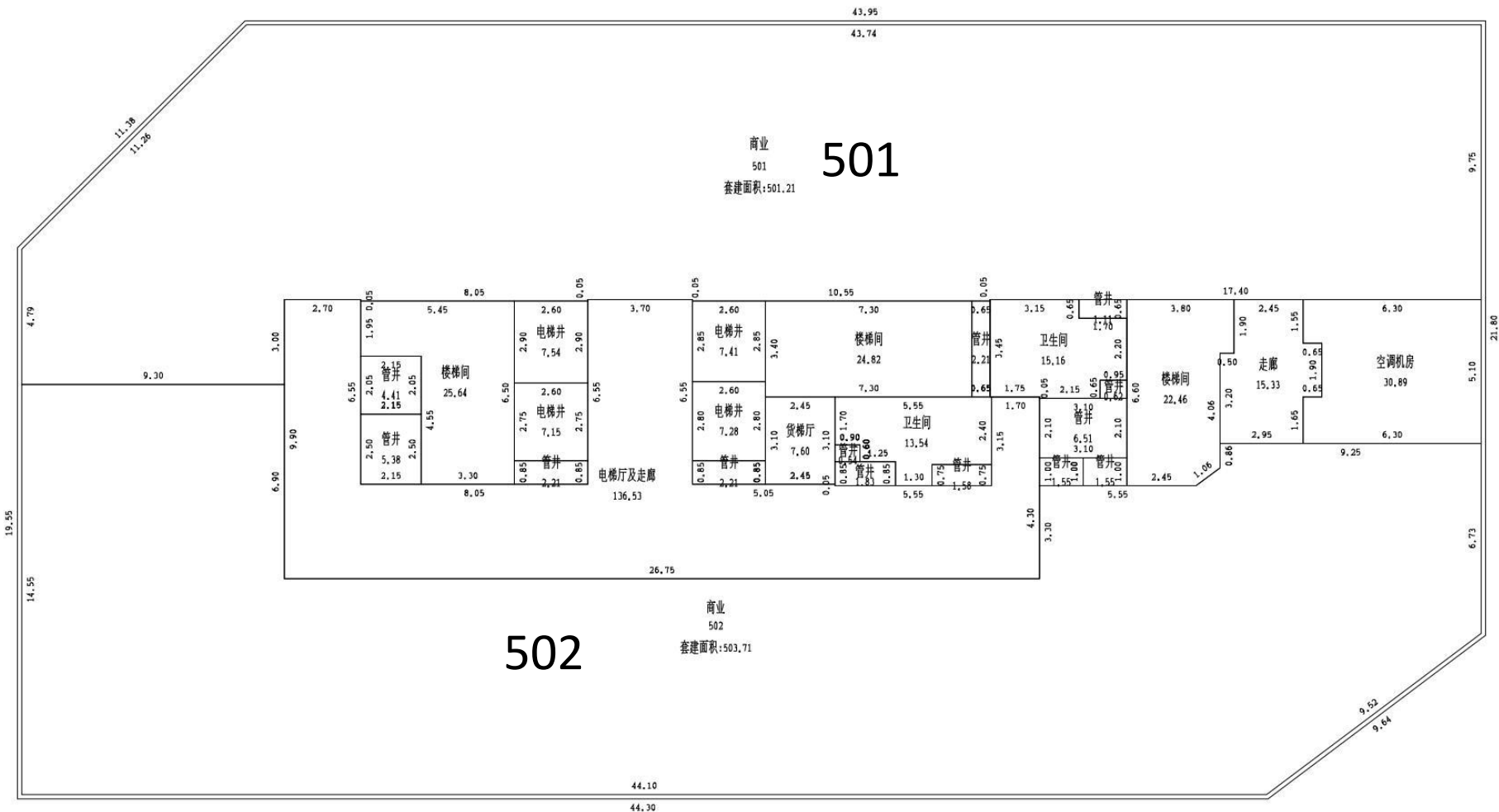
北京国政恒信测绘技术服务有限公司

四层平面示意图

出图日期 2018年09月17日

# 13#商业楼平面图

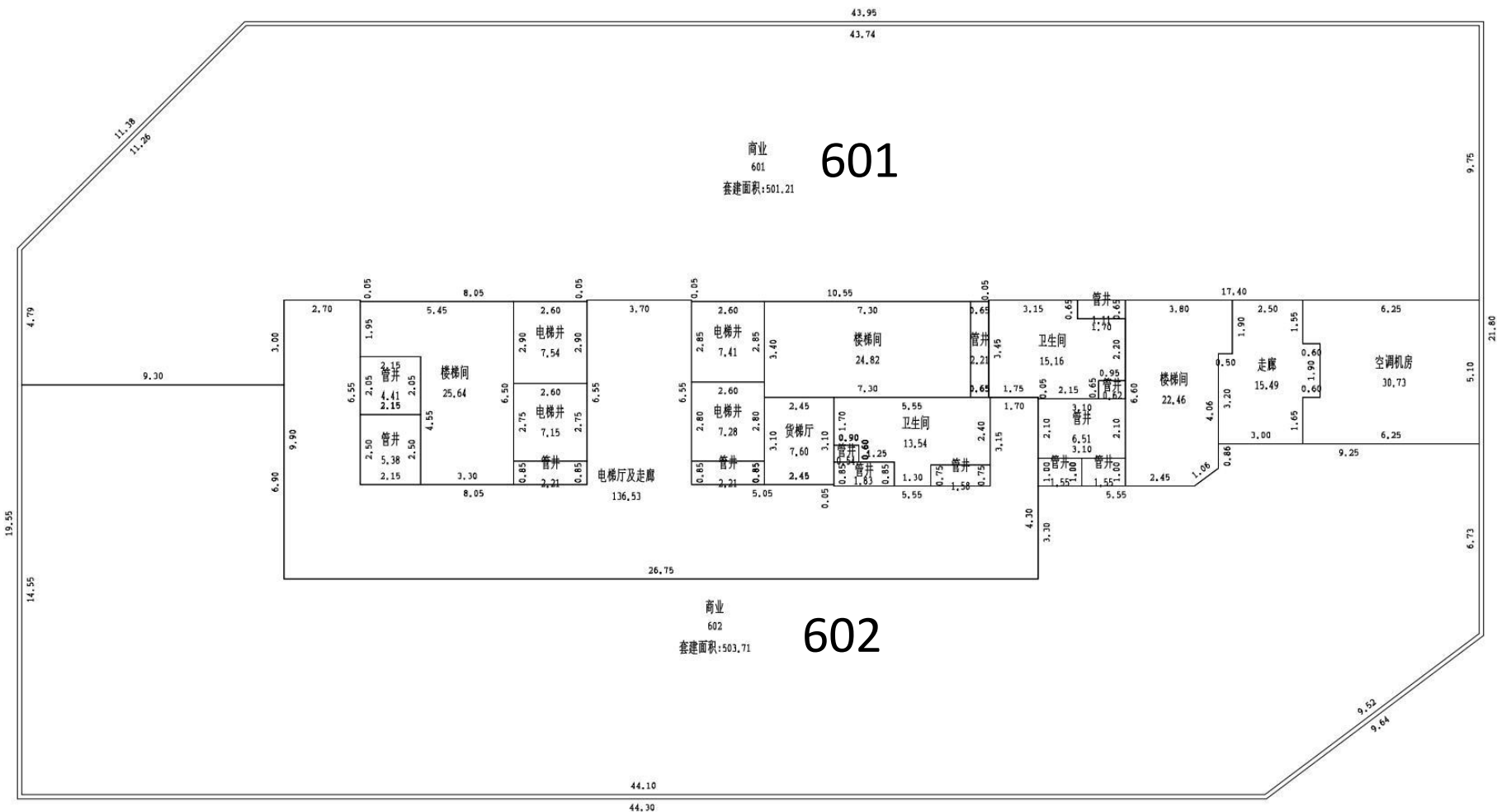
## 房屋分层平面示意图



建筑面积	套建面积	外墙一半	10#商业楼商业分摊
1380.47	1004.92	22.49	375.55

# 13#商业楼平面图

## 房屋分层平面示意图



建筑面积	套建面积	外墙一半	10#商业楼商业分摊
1380.47	1004.92	22.49	375.55

V6.8.12

1#住宅楼(商品房)等25项10#商业楼	北京国政恒信测绘技术服务有限公司
六层平面示意图	出图日期 2018年09月17日



ONE LIANGMA

壹·亮马