

朝阳·合生财富广场

朝阳·合生财富广场位于北京市东三环及东四环中部，项目雄踞中央商务区东区核心地带，紧邻国贸、华贸商务集群，距离九龙山地铁站300米。

项目名称	朝阳·合生财富广场
地址	北京市朝阳区广渠路28号223号楼
项目公司	北京合生北方房地产开发有限公司
建筑面积	39,859.34平方米
占地面积	8,497.38平方米
规划用途	会所
可租赁面积	29,050.85平方米
出租率	99%
评估值	12亿
楼层	地上10层，地下2层
土地使用年期	至2042年11月20日



本项目目前处于稳定经营期，年均营业收入在6500万~7500万左右，年均EBITA约为70%，经营情况良好。

POSITIONING

项目概况

建筑楼层：地上10层 地下2层

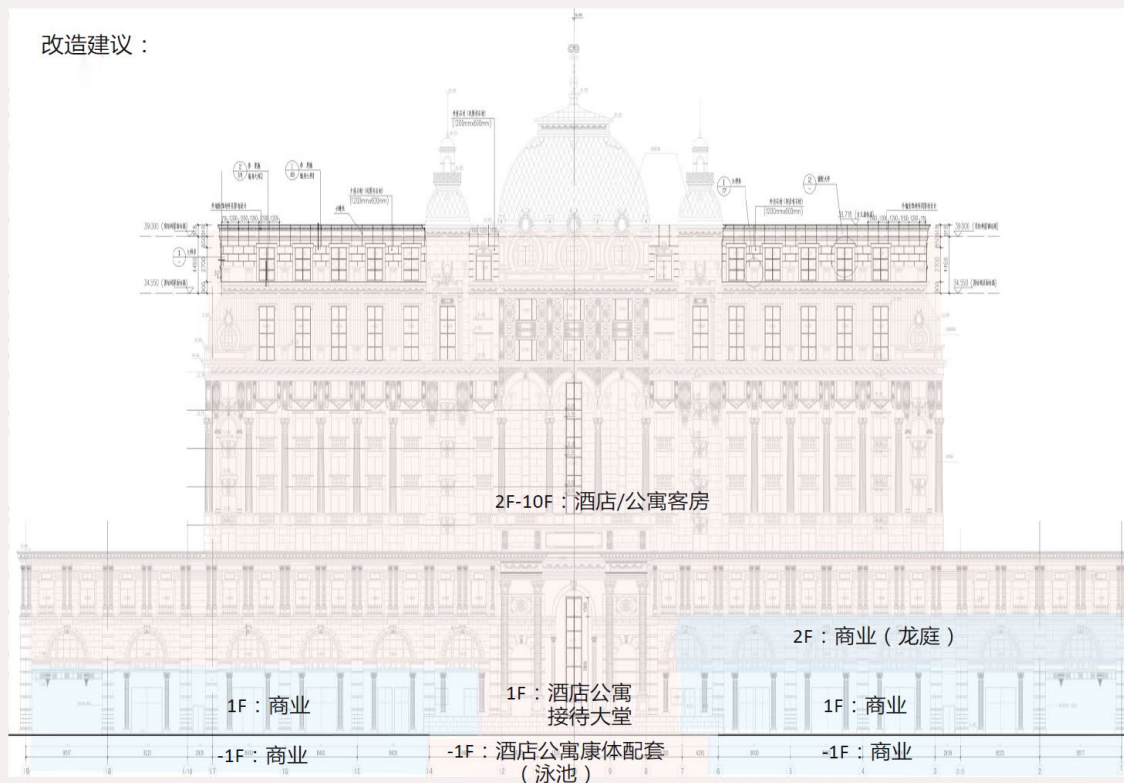
层高：标准层净高2.9米

停车位：226个

本项目原为酒店使用，2015年改造升级为写字楼，具备改造为高级酒店公寓的条件。



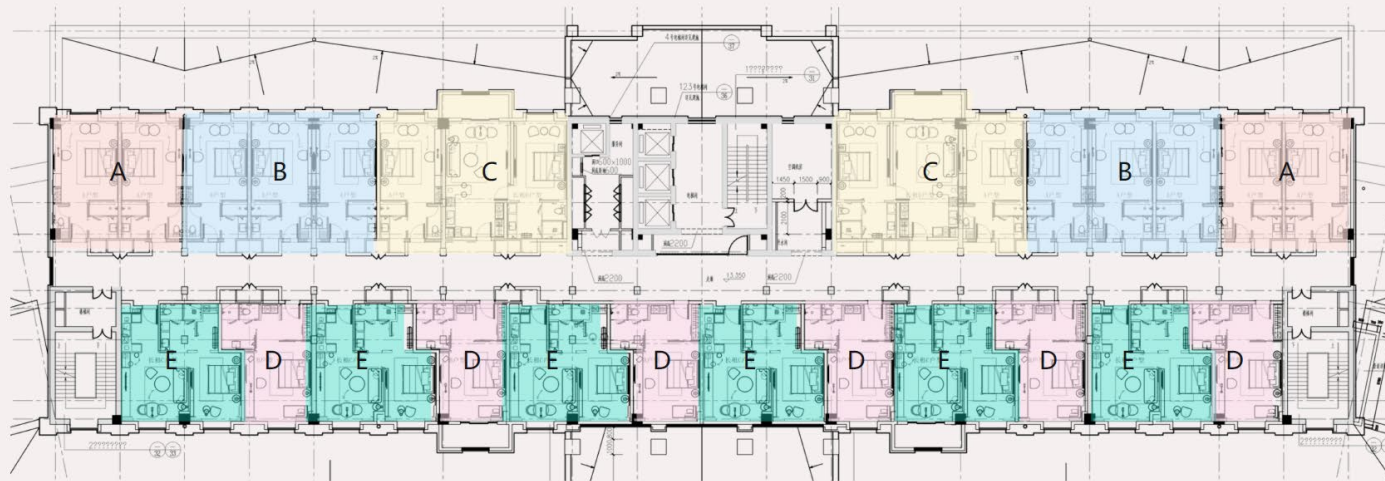
改造建议：



STANDARD FLOOR LAYOUT

标准层平面示意

- A 一居室
- B 二居室
- C 二居室
- E 一居室
- D 开间



MARKET SURVEY

项目市场分析 - 客群来源

项目周边主要潜在公司客户行业 (5KM范围内)

影视文化产业

艺术名人

□ 产业园区众多，汇聚百余家国内知名广告和新媒体企业，论坛峰会等行业活动频繁

- 北京国家广告产业园区
- 北京电影学院东郎电影创意产业园
- 大望路电影产业园
- 东浪影视产业园-“成龙电影A计划”
- 郎园Vintage

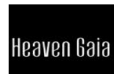


时尚奢侈品行业

时尚达人

□ 临近国贸CBD与华贸中心，国际奢侈品公司与时尚杂志五大刊聚集地

- ETRO, LVMH, MaxMara, Heaven Gaia
- Vogue, GQ, ELLE世界时装之苑



金融咨询行业

高管精英

□ 临近国贸CBD，世界五百强金融咨询公司云集

- 投行券商：中金、华泰联合、中粮、光大证券
- 国际银行：中信银行、美国道富银行
- 会计师事务所：普华永道(PwC)、德勤(DTT)
- 红圈律所：盈科、金杜、君合

