

金洲大厦4-14层

房产介绍

2025年2月



1 金洲大厦-物业情况

物业区位

金洲大厦位于海淀万柳、魏公村和中关村板块交接处，距离海淀区政府仅800米，紧邻地铁16号线和12号线，紧邻三环和万泉河路，周边配套成熟、高校林立、交通便利。金洲大厦周边覆盖中关村产业园、海淀高校区等核心产业集聚地，产业集群主要以人工智能、集成电路、生物健康、智能制造和新材料等行业。



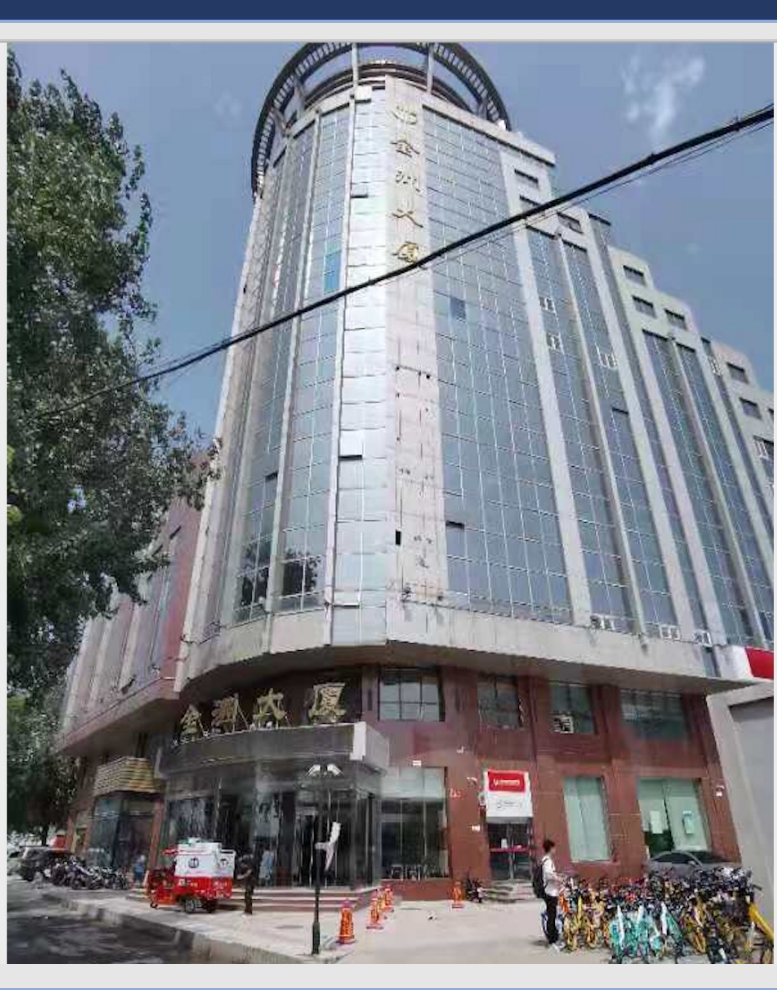
物业基本情况

- ◆ 物业坐落：北京市海淀区苏州街79号
- ◆ 房屋建筑面积：10377.75平米（其中，1-3层面积3961.6㎡、4-14层面积6416.15㎡）
- ◆ 总层数：-2-14层，其中-1层为设备层、-2层为人防
- ◆ 规划用途：综合用地
- ◆ 土地使用权终止日期：2050年7月9日止
- ◆ 金洲大厦分为南部和北部区域，两部分相对独立（出入口、电梯等独立），北部所有权人为北京农商行，南部4-14层即为标的资产。



2

金洲大厦-楼宇现状



大堂



电梯间



4-14层



电梯间



房屋面积分层汇总表

楼层	坐落	目前房本建筑面积 (m ²)
4	四层南部	986.1
5	五层南部	886.42
6	六层南部	733.48
7	七层南部	461.58
8	八层南部	461.58
9	九层南部	458.06
10	十层南部	384.15
11	十一层南部	384.15
12	十二层南部	580.61
13	十三层南部	540.01
14	十四层南部	540.01
地下1层	设备层，无独立房本，面积1829.09	
地下2层	人防，目前用于车位，无独立房本	

面积说明及评估价值

- **建筑面积**：目前标的资产房本载明的面积为6416.15 m²。
- **评估价值**：按照建筑面积6416.15 m²，法院委托评估机构出具评估报告对4-14层评估总价为196,071,128元。



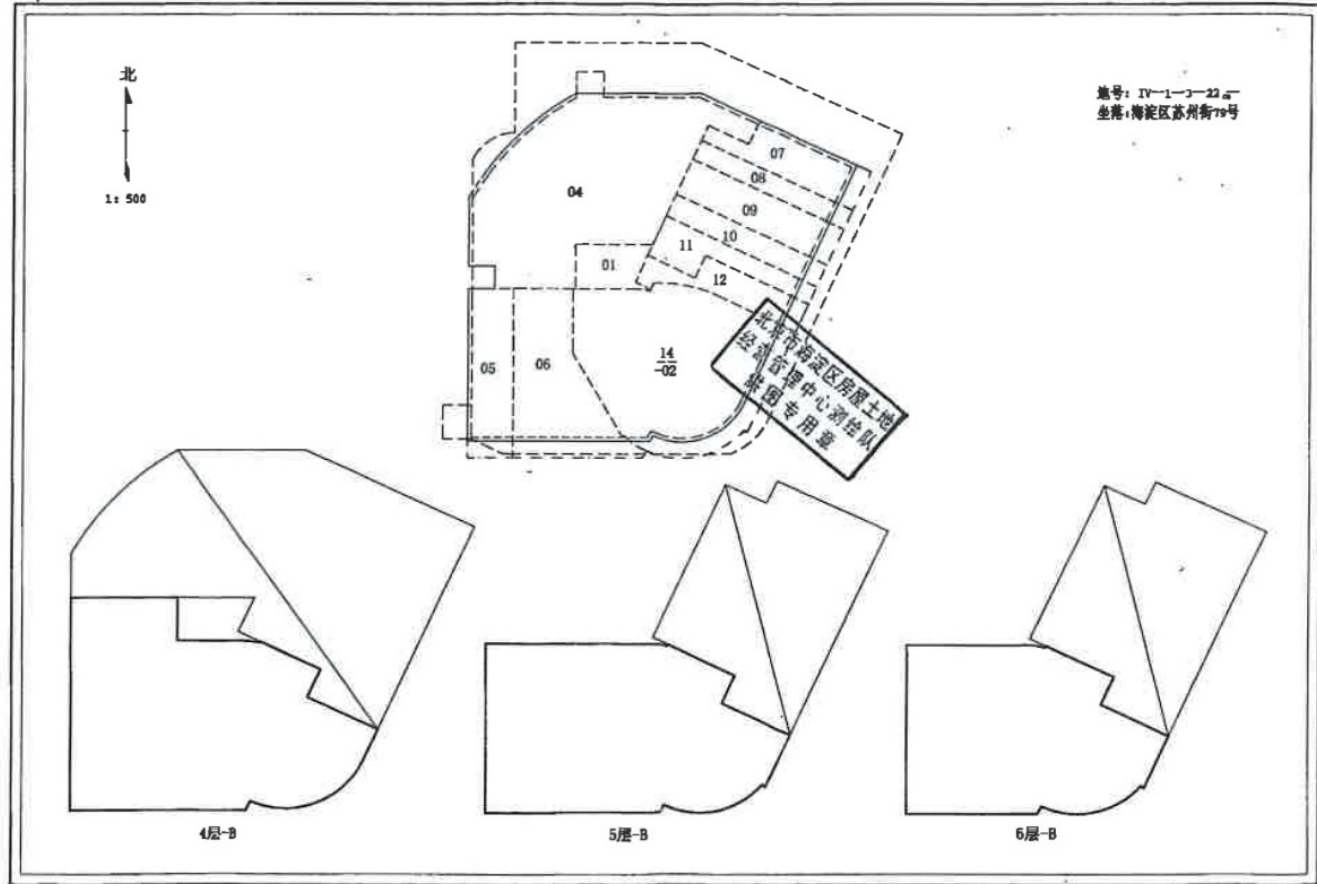
4

金洲大厦4-14层-房产平面图

房产平面图

房屋权证号
土地证号

地号: IV-1-3-22
坐落: 海淀区苏州街79号



测图人: 贾金河

检查人: 陈国军

2002年8月22日



4

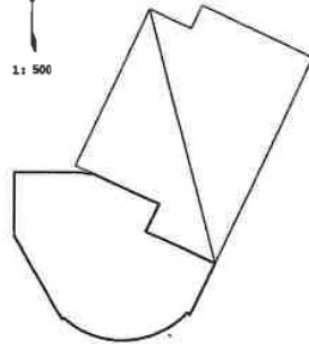
金洲大厦4-14层-房产平面图

房产平面图

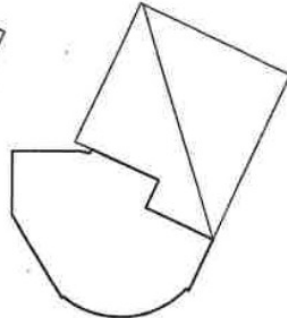
房屋权证号
土地证号

地号: IV-1-1-22
坐落: 海淀区苏州街79号

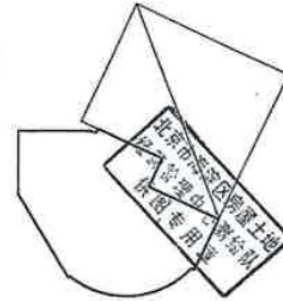
北
↑
1: 500



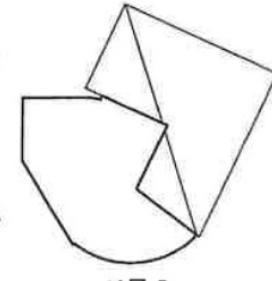
7层-B



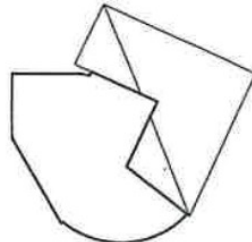
8层-B



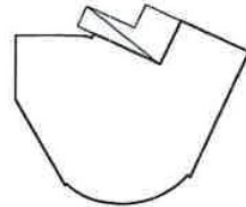
9层-B



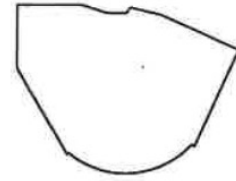
10层-B



11层-B



12层-B



13、14层-B

制图人: 贾金同

检查人: 海国军

2002年8月22日