

富力城会所位于国贸商圈，北京富力广场
等高档社区，处于北京顶级地段。

升值潜力巨大，租金收益高。
目前满租，租户稳定，租金4200万每年。

目前评估价格为十六亿

富力城会所和底商

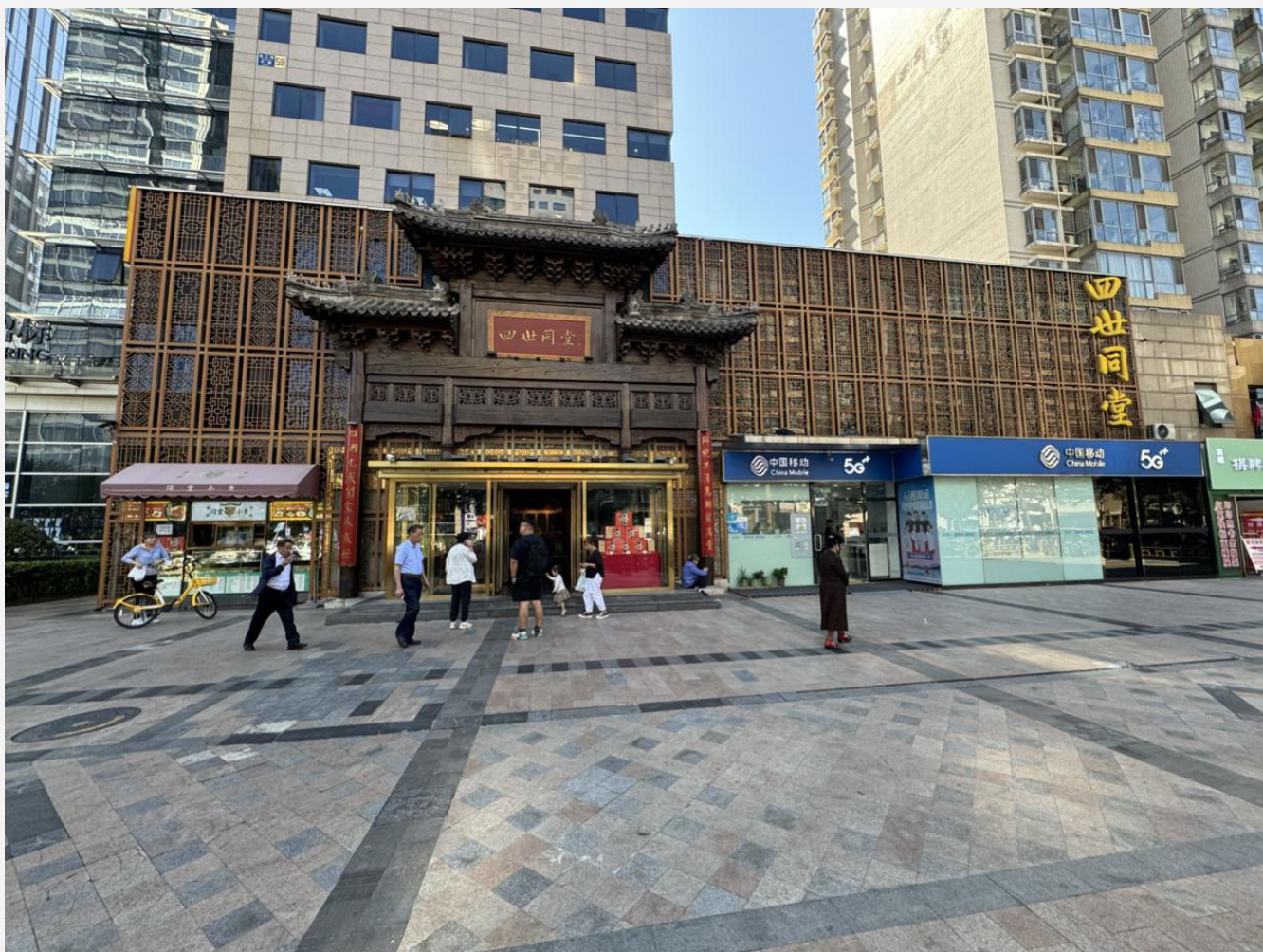
区位及项目概况

北京富力城位于北京东三环中路

地铁十号线双井站



区位及项目概况



01

区位

北京市朝阳区东三环中路

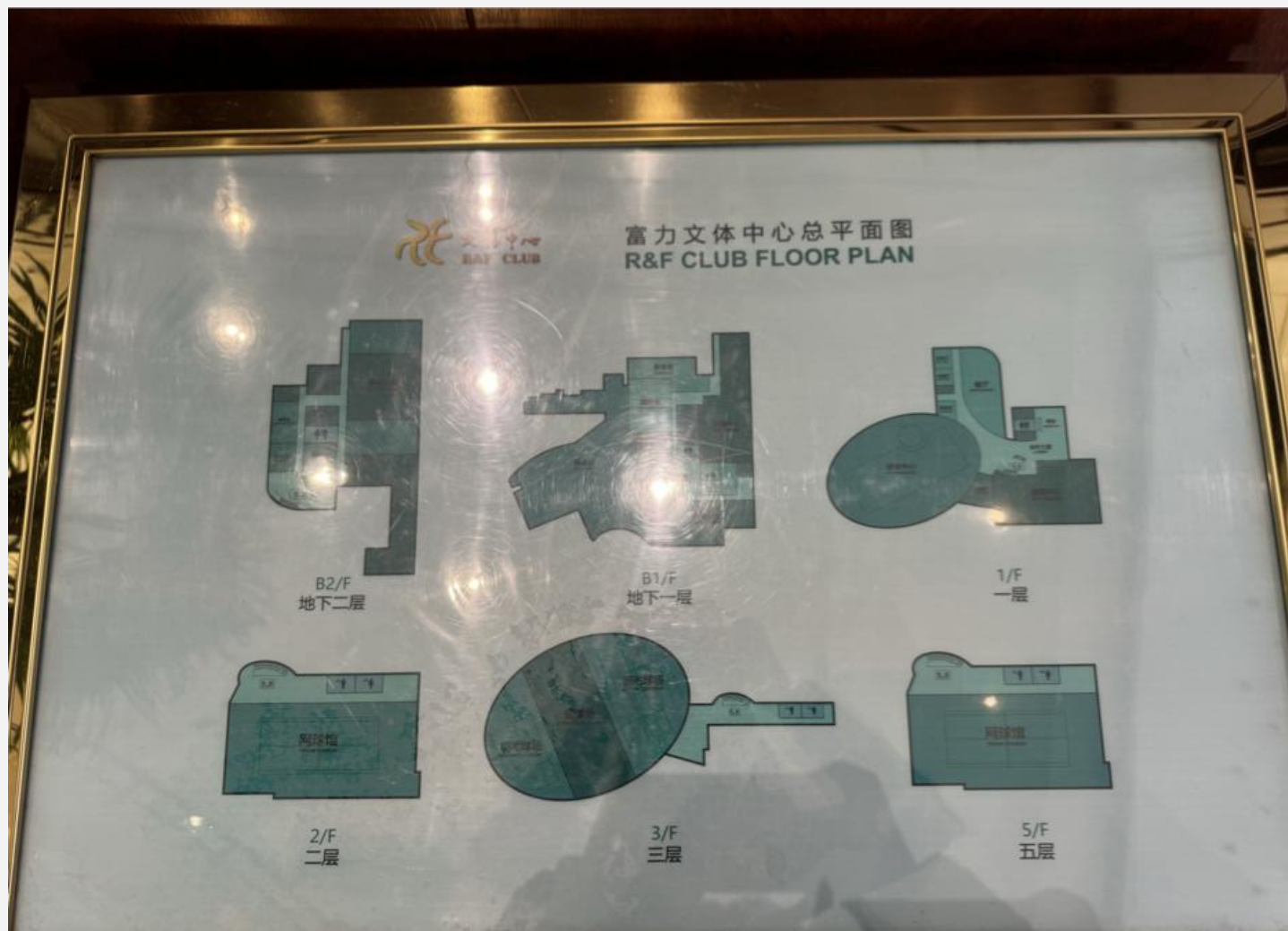
02

楼层

六层 (B1 B2 F1 F2 F3 F5)

分布情况

 R&F CLUB	F5
	晨曦网球
	F3
	体沃篮球
	草莓工场羽毛球
	F2
	网动网球
	F1
	万丽阳光 SVIP 健身中心
	万丽阳光游泳馆
	携程旅游
	MANNER COFFEE
	大堂吧
	B1
	万丽阳光健身中心
	万丽阳光游泳馆入口、更衣淋浴区
	天浔健康
	棋牌娱乐会馆
	北京万力汤泉
	B2
弧线乒乓球	
多功能会议室	
停车场	



富力城会所和底商

可分为十个产证

四、房屋建筑面积分户计算明晰表（表 4）

项目名称：朝阳区东三环中路59号楼

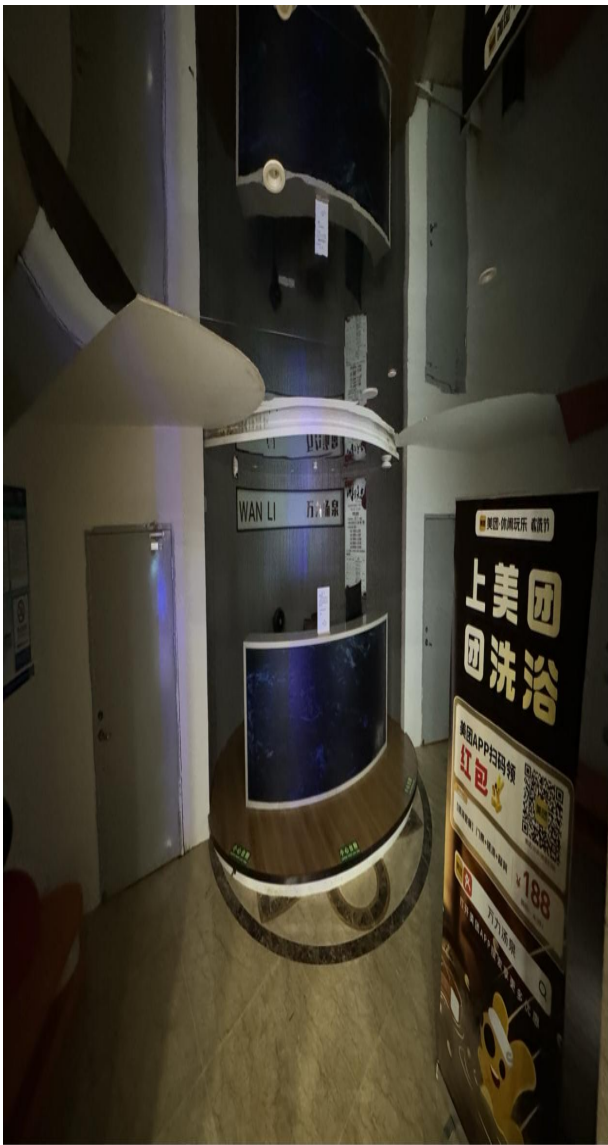
部位及房号	建筑面积	其 中		共有共用面积分摊系数	
		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的共有共用 建筑面积	备 注
-03层(-3)					
-03汽车库	2892.66	2482.04		410.62	0.165436
-03职工食堂	2333.51	1784.48		549.03	0.307669
-02层(2)					
-02会所	2561.50	2078.71		482.79	0.232255
-02汽车库	7383.78	6335.64		1048.14	0.165436
-02自行车库	269.39	265.68		3.71	0.013947
-01层(-1)					
-01会所	5790.30	4698.94		1091.36	0.232255
-01自行车库	163.16	160.92		2.24	0.013947
01层(01)					
01会所	4843.52	3930.61		912.91	0.232255
01商铺01	30.43	29.61		0.82	0.027644
01商铺02	59.16	57.57		1.59	
02层(02)					
02会所	1166.55	946.68		219.87	0.232255
02中餐厅	1529.89	1183.05		346.84	0.293175
03层(03)					
03会所	2872.31	2330.94		541.37	0.232255
03中餐厅	1279.70	989.58		290.12	0.293175
04层(04)					
04办公01	337.41	252.14		85.27	0.338185
04办公02	229.85	171.76		58.09	
04办公03	143.05	106.90		36.15	
04办公05	183.38	137.04		46.34	
04办公06	272.11	203.34		68.77	
04会所	1248.53	1013.21		235.32	0.232255
05层(05)					
05办公01	417.48	325.91		91.57	0.280971
05办公02	302.92	236.48		66.44	
本页小计	36310.59	29721.23		6589.36	
总计	67843.33	55449.43		12393.90	

实测报告明晰表

富力城会所和底商整售方案

序号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	经营业态	租期截止日期
1	地上一层	01会所	4,843.52	3,930.61	餐饮/健身房/泳池	2026.3/2028.6
2	地上二层	02会所	1,166.55	946.68	网球场	2031.12
3	地上三层	03会所	2,872.31	2,330.94	篮球场/羽毛球场	2031.12
4	地上四层	04会所	1,248.53	1,013.21	网球场	2031.12
5	地下一层	-01会所	5,790.30	4,698.94	钢琴教育/健康中心	2026.12/2032.1
6	地下二层	-02会所	2,561.50	2,078.71	乒乓球室/KTV	2024.7/2031.12
会所小计：6套			18,482.71	14,999.09	需带租约销售	-
7	地上一层	01商铺02	59.16	57.57	中国移动	2026.4
8		01商铺01	30.43	29.61	四世同堂饭店	2029.1
9	地上二层	02中餐厅	1,529.89	1,183.05		
10	地上三层	03中餐厅	1,279.70	989.58		
底商小计：4套			2,899.18	2,259.81	需带租约销售	-
合计：10套（需整体购买）			21,381.89	17,258.90	需带租约销售	-

现状照片 B1



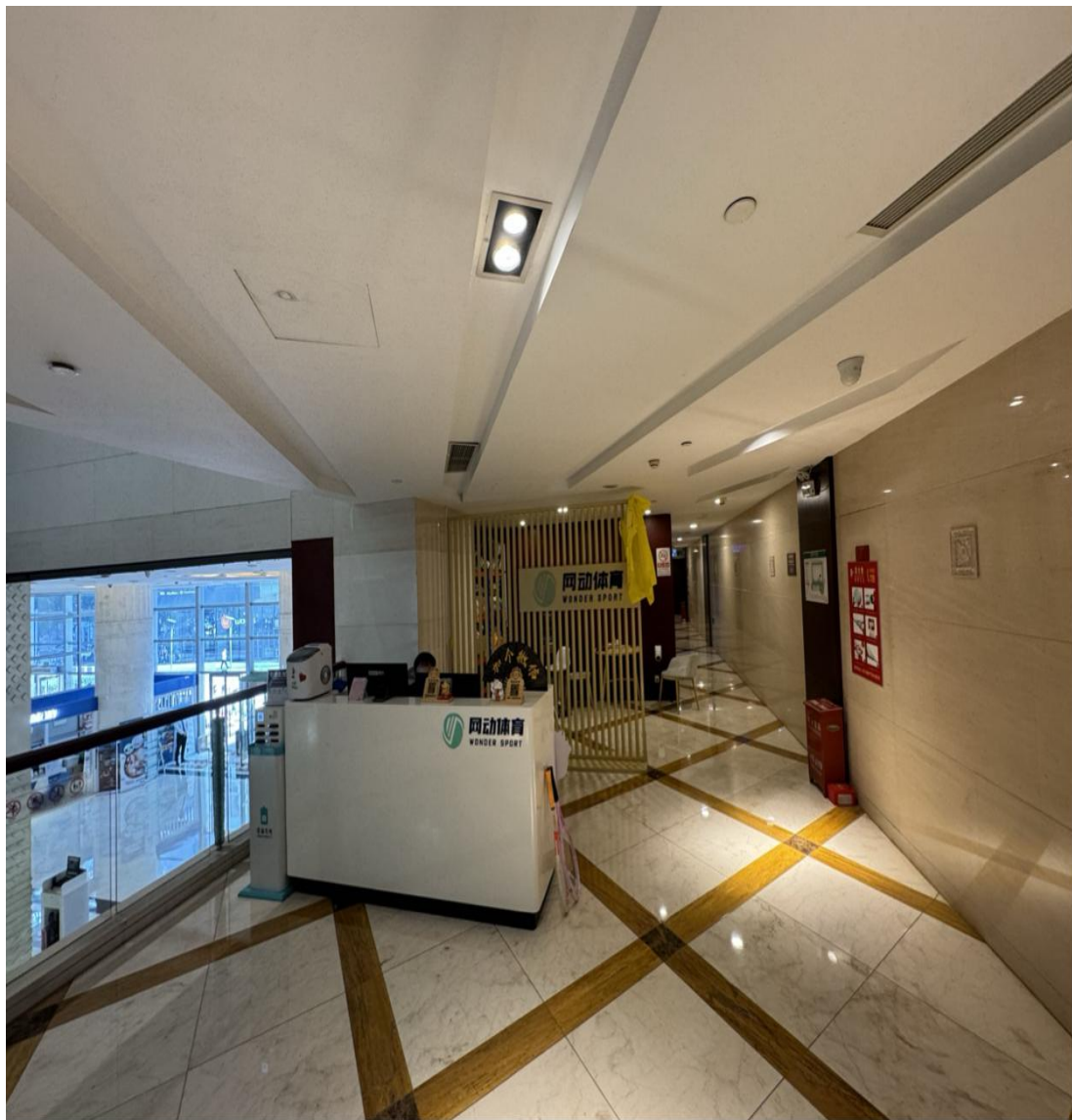
现状照片 B2



现状照片 F1



现状照片 F2



现状照片 F3



现状照片 F5

