



## 北京东城24处房产整体打包股权转让

# 项目简介

## 北京东城计24处房产打包出让：

编号	房屋地址	用途	产权性质	房屋性质	建面积	参考单价(万元/平)	参考总价(万元)	产权证号	房本
1	东中街32号楼	写字楼	商品房	办公用房	1701.28	5	8506.4	东字第0977号	2000
2	东直门内北小街12号楼	空房	其他产	商业办公楼	332.22	3.5	1162.77	东他字第V13号	2003
3	东直门南大街甲2号	一层底商		商业底商	363.7	6.5	2364.05	东字第1031号	2014
4	东直门外聚慈小区	家政服务	集体产	住宅一层	211.8	3.5	741.3	东集字第A02号	2003
5	和平里兴化西里2楼南侧	好邻居超市	全民	门脸	86.8	7.5	651	东全字第006号	1989
6	安定门内大街2	正装修	全民	门脸	217.8	12.5	2722.5	东全字第025号	1989
7	藏经馆胡同19号楼迤东	小饭馆	全民	平房	27.6	6.5	179.4	东全字第012号	1988
8	沙滩后街37号迤北	库房	全民	平房	34.2	8.5	290.7	东全字第006号	1988
9	南门仓胡同28号迤北	面馆	全民	平房门脸	29.4	8.5	249.9	东全字第002号	2012
10	东城区贡院二条	四合院	全民	四合院	242.3	9.5	2301.85	东全字第006号	1989
11	东城区转角楼南里4号楼迤北	中医馆	全民	独楼	393.7	6.5	2559.05	东全字第006号	1988
12	东城区芳嘉园胡同	公司	全民	小独院	126.1	8.5	1071.85	东全字第005号	1988
13	东城区鼓楼东大街	饭馆和125打通	全民	门脸	30.8	12.5	385	东全字第012号	1989
14	东城区华丰胡同	棋牌室	全民	平房	46.8	10.5	491.4	东全字第011号	1989
15	东城区石桥胡同42号对面	五金店	全民	平房	11.2	7.5	84	东全字第007号	1989
16	东城区新中街一条3号楼对面	五金店	全民	平房	31.3	6.5	203.45	东全字第012号	1989
17	东城区国盛胡同17号门前	五金店	全民	平房	40.4	8.5	343.4	东全字第016号	1988
18	东城区罗车胡同49号迤北	五金店	全民	平房	30.9	7.5	231.75	东全字第005号	1988
19	和平里东街17号楼迤北	五金店	集体产	门脸	65.4	8.5	555.9	东集字第A01号	1988
20	魏家胡同7号迤北	库房	全民	平房	24.7	9.5	234.65	东全字第001号	1988
21	灯草胡同7号迤西	五金店	全民	平房	21.1	8.5	179.35	东全字第001号	1988
22	老钱局胡同12号迤南	五金店	全民	平房	25.4	6.5	165.1	东全字第006号	1988
23	东城区朝内南小街6号	酒店		门脸	1552.76	12	18633.12	办理中	
24	西营房	底商		住宅底商	485.72	10	4857.2	办理中	
总计					6133.38	8.02	49165.09		

## 项目简介

- **产权人**：24处房产在同一控股公司名下
- **项目产权性质**：部分为商品房，部分为划拨地公房
- **取得证件**：22处房产已取得房产证；2处房产正在办理房产证
- **转让方式**：股权转让；公司剥离其他资产，转让公司股权
- **报 价**：2.2 亿



# 项目价值

- **二环核心地段价值**：中央政务区范围
- **潜在的拆迁，腾退价值**（据悉政府将投入5000亿做内城更新）
- **持有经营价值**：当前不做产权过户的话，可以低成本持有经营
- **翻建，增值价值**：特别是平房、四合院和小独栋项目；做一定的翻建之后价值倍增
- **散售变现价值**：补交土地金后，可以散售变现（有合理避税途径）。

# 项目实景



# 项目实景



# 相关证件

房地平面图

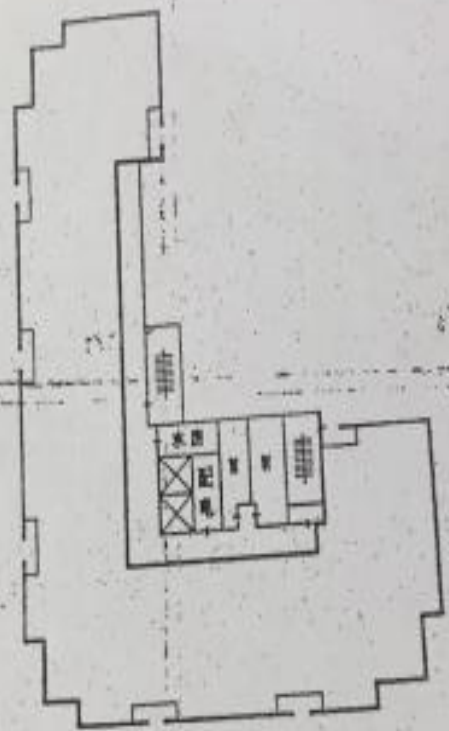
房屋权证号: 京房权证东字第10006号  
土地证号: 京土证字第10006号

北

1:500

地号: 1-2-2-4(2)-1

坐落: 东城区东中街32号



## 北京市房屋登记表

共1页第1页

坐落		东城区(县)东中街32号楼										面积单位:平方米(m <sup>2</sup> )	
所有权人												图号	1-2-2-4(2)-1
产别												地号	— — — ( ) —
平房建筑面积		房屋用途		办证用途		宗地面积		楼房建筑面积		楼、平房建筑占地总面积		楼、平房建筑总面积	
				1701.28				1701.28		1701.28		1701.28	
楼号 或 幢号	部位 及 房号	结构	房屋 总 层数	所在 层数	建成 年份	建 筑 面 积					建筑 占地 面积	使用 面积	
						合计	套数	套内建筑面 积(含阳台)	阳台建 筑面积	共有分摊 建筑面积			部分产权 建筑面积
32	东七层	钢筋	7		1996	1701.28			71.46				
本页小计						1701.28			71.46				
总计						1701.28			71.46				

注: 另有

建筑面积  $m^2$  不在以上总建筑面积以内。

填表日期: 1996年5月22日

填表人: 张某某

检查人: 李某某

填表日期: 2000年1月21日

六、七层

# 相关证件

所有权人	北京平里小楼	公司	所有权性质	全民
共有人				
房屋座落	东直门内大街南口东里4号楼101室			

房号	间数	建筑构造	层数	建筑面积(平方米)	备注
	1	混合	平	9.7	
	1	砖木	平	14.5	
	1	混合	平	9.2	
	2	砖木	平	37.9	
	1	混合	混	313.4	

房号	间数	建筑构造	层数	建筑面积(平方米)	备注
合计					3/3.7

附房产平面图  份共  张, 房屋登记表  页。  
 附记 另有  间, 建筑面积  平方米, 与邻户共有共用, 不在以上房屋数量以内。

填发机关: 北京市房屋管理局



填发日期: 1988年12月19日

和平里小楼

## 房屋所有权证

证字第 0168 号

北京市房地产管理局

# 相关证件



北京市房屋面积测绘成果报告书

共 1 页 第 1 页

坐落 东城 东直门南大街甲2号

产别 集体产

地号 1-2-3-094(2)-027

房屋用途 商业、办公、其它楼、平房

平房占地面积 363.70

平房建筑面积 363.70

序号或幢号	建筑物总层次	所在层次	房号或部位	结构	建成年份(代)	套数或间数	建筑面积			房基占地面积	使用面积	备注
							有证房屋	临建房屋	违章房屋			
1	18(-02)	01	1-8	混合	1990	27						
本页小计						27	363.70					
总计						27	363.70					

附记：另有 号房 间建筑面积 平方米与邻户共有共用，不在以上间数以内

填表日期：2014年06月10日

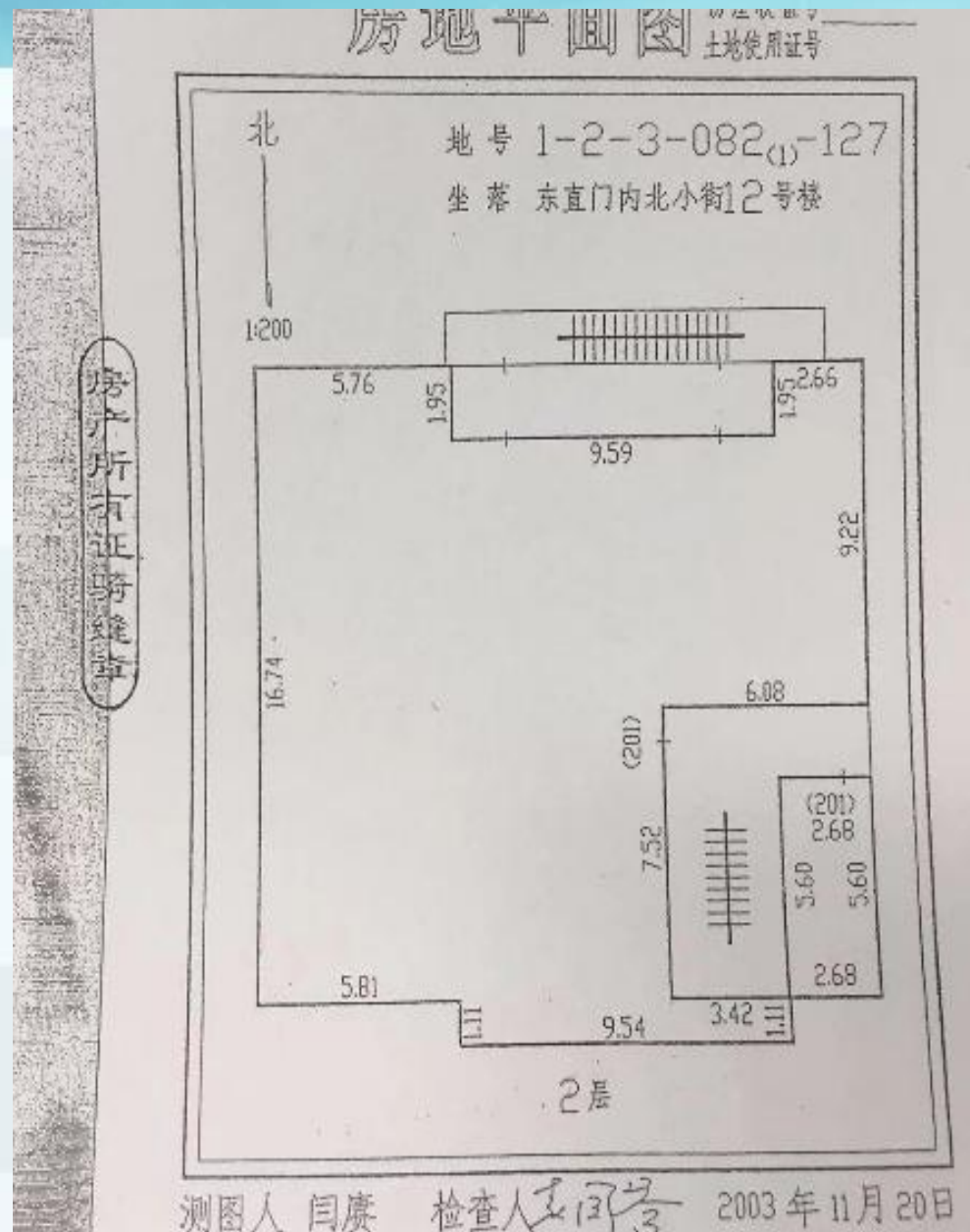
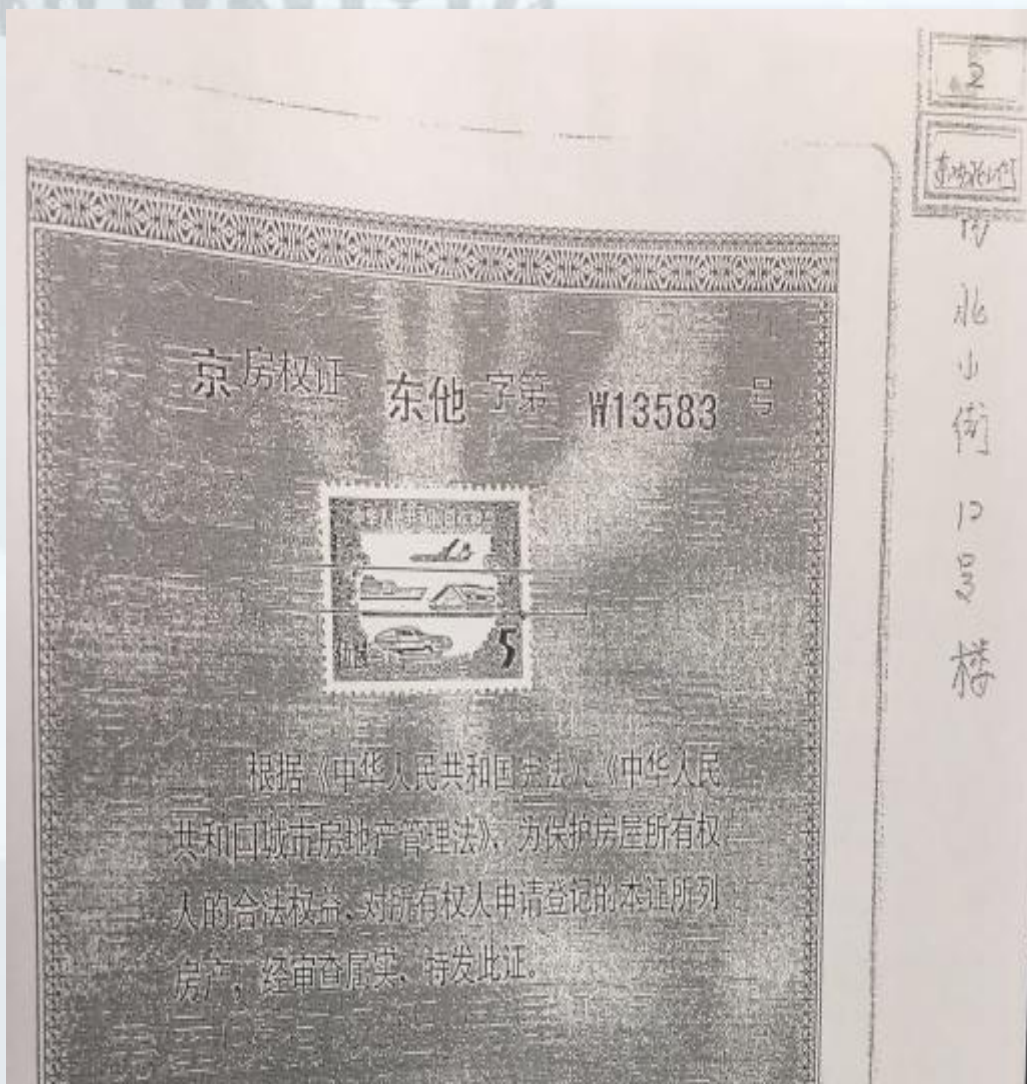
填表人：张琳琳

检查人：张琳琳

填表日期：2014

测绘单位：北京市东城区房屋

# 相关证件





谢谢！

合作共赢！