

北京国赫宫项目简介

一、项目概况

本项目地块坐落于史家胡同68号，西临东四南大街，北临史家胡同。

该地块总用地面积10194平方米，

建设用地面积为7194.71平方米，

房屋实测面积为43950.89平米。

国赫宫由 **办公、商业** 组成。

- 高端办公：地上三层至八层，房屋实测面积为19620.68平方米。
- 商业：地上一层、二层和地下一层，房屋实测面积为11688.19平方米，包括还建面积933.04平方米（另有未计入的中庭面积）。
- 车库：地下二、三层，房屋实测面积为11281.31平方米，共235个车位。
- 设备用房等房屋实测面积为427.67平方米。

二、已取得的文件

本项目地块证件：

- 《国有土地使用权证》（京东国用（2011出）第00095号）、
- 《建设用地规划许可证》（2010规地字0049号）、
- 《建设工程规划许可证》（2011规建字0039号）、
- 《建筑工程施工许可证》（2010施建字0178号）、
- 《北京市商品房预售许可证》（京房售证字（2011）128号）。



三、地段价值

本项目荣踞皇城腹地，百年历史文脉之上，尽显磅礴之势。

紫禁城其侧，王府井旁，在国家意志与全球时尚的共融之下，为不可复制的国家核心区域。

周边中南海、人民大会堂、北京市人民政府、外交部等二十余国家机关部委，据守国家政务要地；

北京饭店、王府饭店、君悦酒店等数十家超五星级酒店，首善世界级尊荣生活；

长安俱乐部、香港马会、金宝汇等高端商务休闲，缔造京城第一顶级社交圈



一条胡同，半个中国史

本项目所在的史家胡同

在这里建都“汗八里”，即元大都

而这里便有了名字——史家胡同

从清朝到新中国成立

这里曾有80多个四合院

云集了很多高官和名流

史家胡同59号院原是史可法祠堂旧址

历来是名人、雅士眷顾之所，

华国锋、徐向前、傅作义、荣毅仁

乔冠华夫妇、民国才女凌叔华等

等均居住于此，百年光阴记忆，于此绵延流长；

其容纳万千祥誉的风水吉地，独具的历史人文价值更显弥足珍贵，显赫卓绝值得一世收藏。

现周边四合院拆迁补偿已达到15-20万/平方米。

四、国赫宫设计理念

从路易十六的凡尔赛宫，到巴黎塞纳河北岸的卢浮宫，凝聚了建筑文明的最高成就与不朽智慧，在时间的淬炼下经典传世。而今，承袭法式宫廷风格的国赫宫，让建筑超越国界，再次成为永恒。



五. 国赫宫业态布局

1. 高端商务写字楼

颠覆传统商务办公模式，

缔造商务、交流、休闲、宴请集成化的私属空间。

- 普通写字楼隔间工位式的办公，功能单一、环境嘈杂、相互干扰、无私密性，仅仅适用于日常办公。随着中国市场经济飞速发展，商务活动与交往日益频繁，普通写字楼的功能和品质已不能满足政商领袖的商务接待、洽谈，交流的需求，而只能奔波于写字楼、星级酒店、茶楼之间。
- 现在，国赫宫将颠覆这种传统的、分散的、公众化的商务活动模式，创建集成化、私属化、贵族化的商务活动新模式。

2. 国赫宫商业定位：

万象共生、匠心精品

国赫宫项目商业部分主要分布于地下一层、地上一层、地上二层，总建筑面积11688.19平米。据统计，近三年开业购物中心体量显示，全国小体量购物中心占比普遍增长、而大体量占比项目则处于下滑趋势。面对商业地产存量时代的激烈竞争局面，对于小体量商业来说，既要在十几二十万体量的巨无霸项目挤压和竞争下生存立足，又要保证创收盈利，其所面临的的考验与压力不可小觑。小而精的商业地产项目越受瞩目，国赫宫项目商业从地理位置、引流效应，商业体量符合长期发展趋势，满足市场需求。商业部分可按照不同业态形式进行随意分割，前期定位为高端购物中心、高端餐饮、商超。