

白云时代大厦



项目南立面



项目南立面



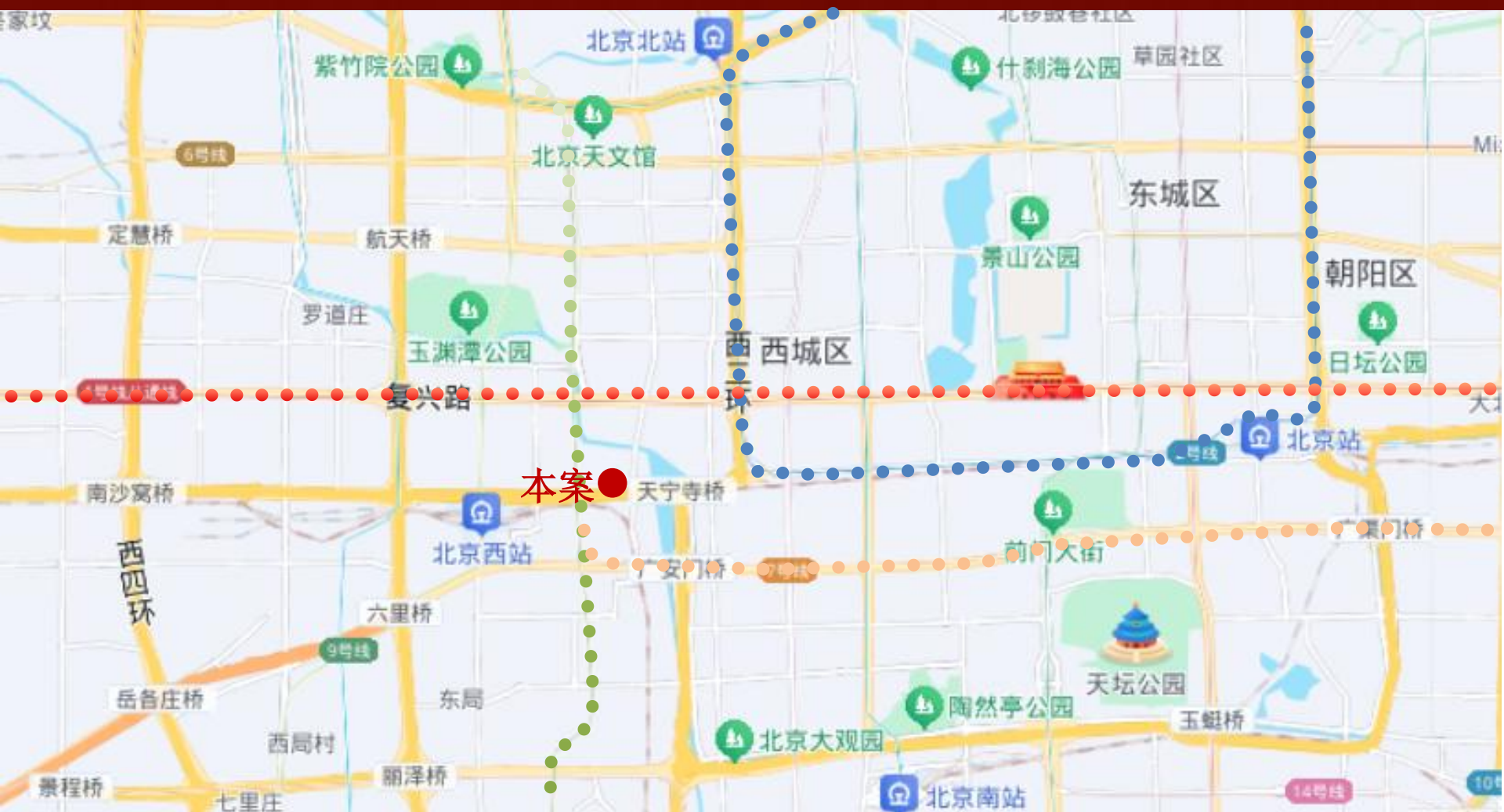
区域概况

项目区位



项目位于北京西城区莲花池东路，地处长安街南侧，毗邻白云路。落座于金融街商圈和西客站商圈的交汇处。

区域交通



公交：40路、47路、48路、202路、937路、845路；
地铁1#线，地铁16号线，地铁2号线，地铁7号线，
交通便捷。

商业配套



项目两公里范围内商业配套：

光耀东方广场、北京长安商城、天虹商场、复兴商业城、复兴门百盛购物中心；

人口分布



项目两公里范围人口结构:

常驻人口61.11万人，居住人口34.27万人，工作人口26.85万人（数据源于边界猎手）

标的物概况

标的物产权证

京 (2022) 西 不动产权第 0004151 号		附 记	
权 利 人	北京京城水务有限责任公司	依据生效法律文书办理。原房屋所有权证：《京房权证西股字第008177号公告作废。 看房之用 仅供再复印无效。	
共有情况	单独所有		
坐 落	西城区莲花池东路甲5号院1号楼17层2单元1701等[72]套		
不动产单元号	[110102007002GB00202F00010358]等[72]个		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	无 / 住宅		
面 积	共有宗地面积10411平方米/房屋建筑面积9822.06平方米		
使用期限	国有建设用地使用权：2000-11-30起2070-11-29止		
权利其他状况	详见附表		

权利人：北京京城水务有限责任公司

用途：无/住宅

户数：72套（17-25层）

房屋建筑面积：9822.06平米

起止日期：2000.11.30-2070.11.29

标的物楼层分布



A座

B座

楼层: 17-25层

户数: 72套

建筑面积: 9822.06平米

标的物现场照片——流水牌

白云时代大厦	
1	北京靓点伊佳女子SPA生活馆
2	
3	
4	401-402 北京信安通靶场装备技术有限公司
5	
6	608 北京百安兴业科贸有限公司
7	
8	
9	
10	
11	1101-1102 中央人民广播电台 北京记者站
	1107-1108 中国国际广播电台 北京记者站
12	1204 北京长城司法鉴定所
12	1207 北京品知网络技术有限公司
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	2001-2008 北京排水集团基建工程管理分公司
21	
22	
23	
24	2401-2407 北京北排尚水文化发展有限公司
	2408-2412 北京北排智慧管网科技发展有限公司
25	2501-2508 北京京城水务有限责任公司
26	
27	

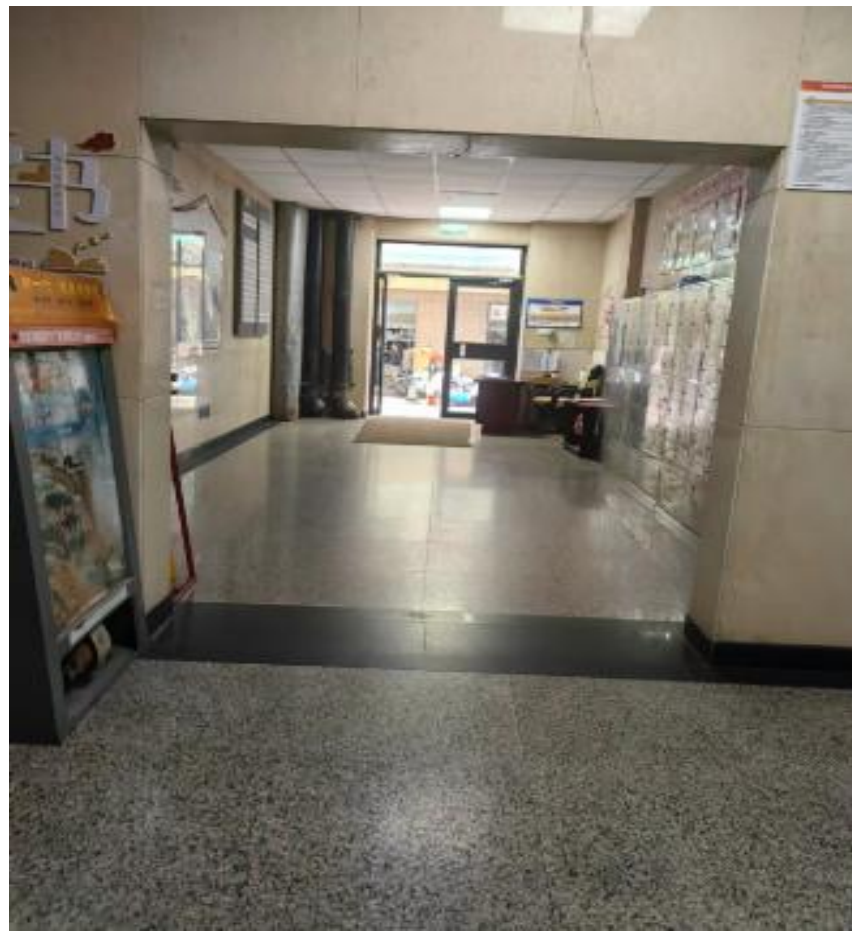
标的物现场照片——南广场



标的物现场照片——北立面



标的物现场照片——B座大堂

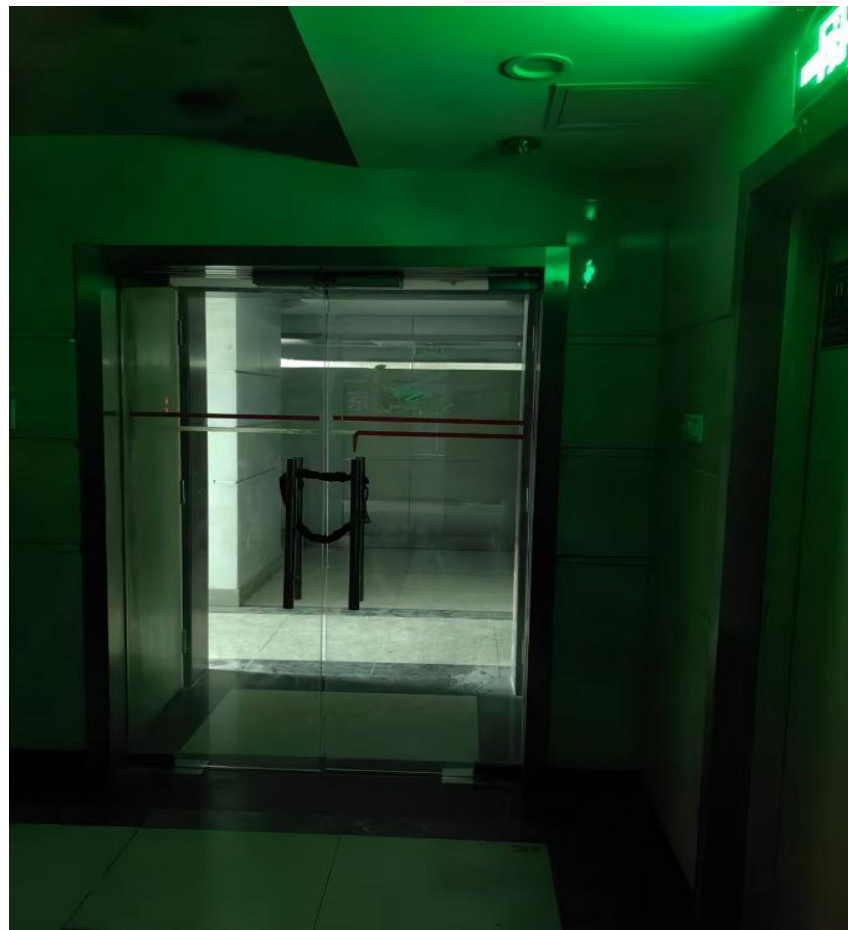


标的物现场照片——电梯

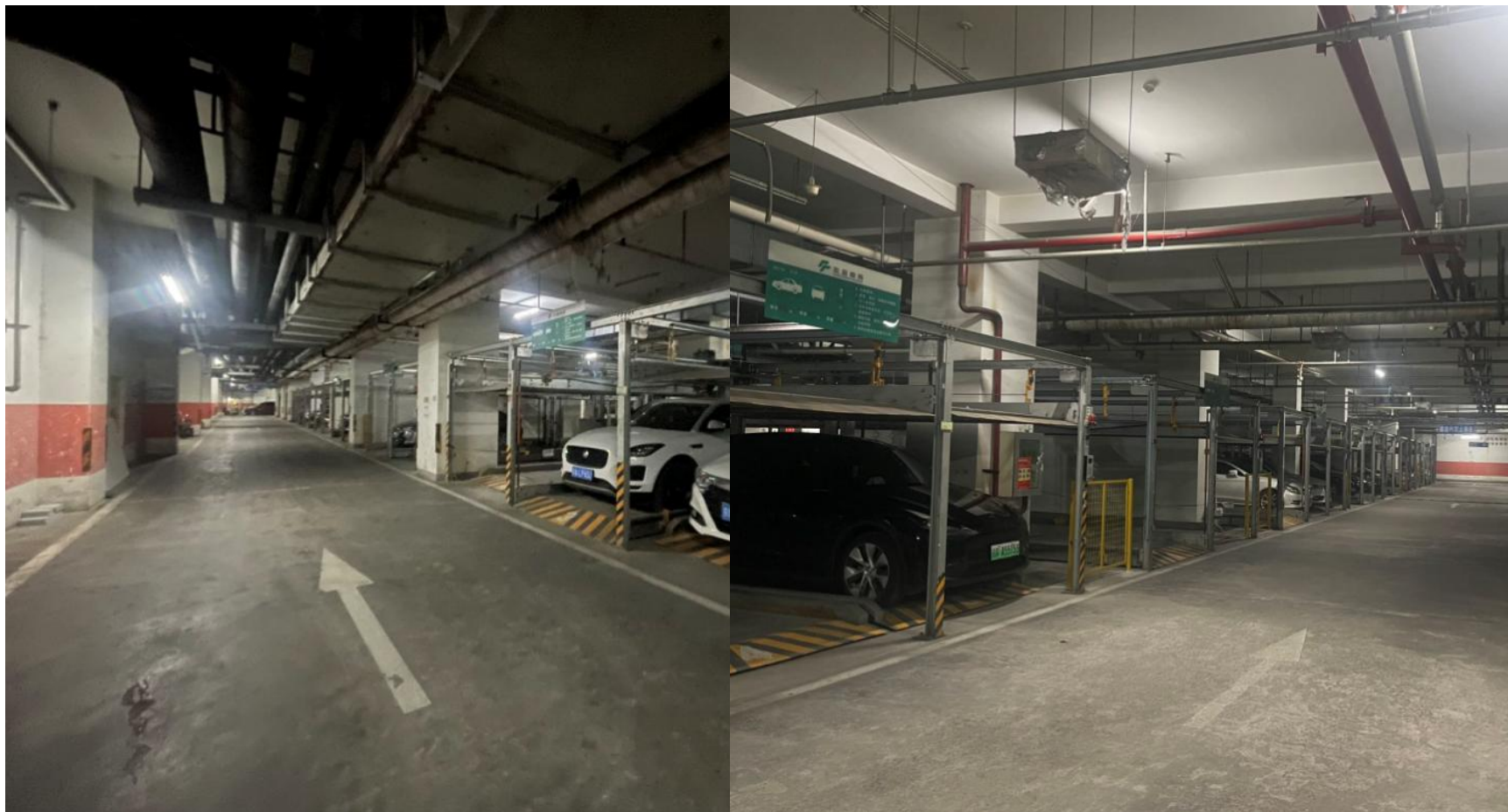


三部电梯
品牌：东芝
负二层至二十五层

标的物现场照片——电梯间

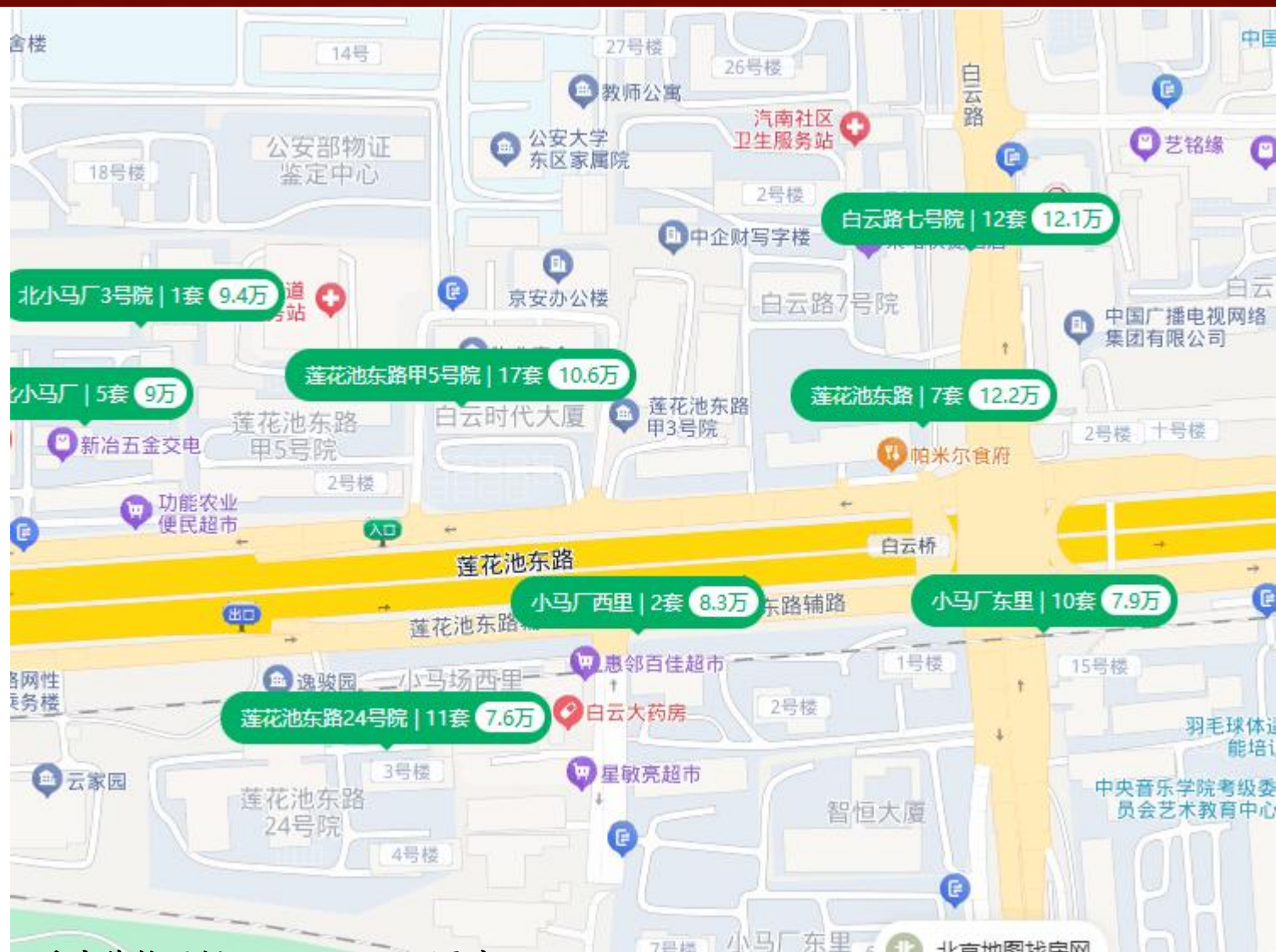


标的物现场照片——地下车库



市场调查

市场调查——二手房销售



二手房价格区间7.6-12.2万元/平米

区域平均价格8.5万元/平米

挂牌数量: 65套 (以上数据源于链家网)

市场调查——二手房交易数据

成交日期	面积	成交价	成交单价	居室	朝向	挂牌价	楼层
2025-04-04	86.8㎡	900万	103687	2	东南	998万	底层(共24层)
2025-03-08	143.15㎡	1280万	89510	3	东北	1380万	低楼层(共28层)
2025-01-22	94.5㎡	1010万	106878	2	南	1060万	高楼层(共24层)
2025-01-13	94.5㎡	1010万	106878	2	南	-	-
2025-01-08	61.3㎡	649万	105873	2	南 北	669万	中楼层(共4层)
2024-12-17	47.22㎡	530万	112240	1	北	550万	中楼层(共28层)
2024-11-23	53.8㎡	570万	105948	2	南	-	-
2024-10-22	53.7㎡	660万	122905	2	南 北	680万	中楼层(共5层)
2024-10-21	144.57㎡	1152万	80000	3	西南	1200万	中楼层(共28层)
2024-10-12	39.8㎡	545万	136935	1	南	580万	中楼层(共5层)
2024-10-04	116.6㎡	1079万	92539	3	东	1079万	低楼层(共24层)
2024-09-05	86.8㎡	956万	110138	2	西	-	-
2024-06-22	53.7㎡	618万	115084	2	南 北	648万	中楼层(共5层)
2024-06-03	116.4㎡	1055万	90636	3	西	1168万	高楼层(共24层)
2024-05-20	61.5㎡	555万	90244	2	南	560万	底层(共4层)
2024-05-18	83.0㎡	800万	96386	3	南 北	850万	中楼层(共4层)
2024-04-09	86.8㎡	975万	112327	2	西	-	-
2024-03-30	116.4㎡	1055万	90636	3	西南	1268万	高楼层(共24层)
2024-01-20	39.8㎡	545万	136935	1	南	545万	底层(共5层)
2023-09-05	45.04㎡	550万	122114	1	西	550万	中楼层(共28层)

(以上数据源于房管系统)

市场调查——二手房出租



整租·莲花池东路 1室1厅 南 必看好房

4700 元/月

西城-木樨地-莲花池东路 / 42.10㎡ / 南 / 1室1厅1卫

自营 集中供暖 押一付一 随时看房

贝壳优选 今天维护



整租·莲花池东路甲5号院 2室1厅 南

6000 元/月

西城-木樨地-莲花池东路甲5号院 / 50.30㎡ / 南 / 2室1厅1卫

自营 精装 集中供暖 押一付一 随时看房

贝壳优选 今天维护



整租·莲花池东路甲5号院 3室1厅 东

15700 元/月

西城-木樨地-莲花池东路甲5号院 / 129.71㎡ / 东 / 3室1厅2卫

官方核验 精装 双卫生间 随时看房

链家 1天前维护



整租·白云观 1室1厅 南

5000 元/月

西城-木樨地-白云观 / 38.90㎡ / 南 / 1室1厅1卫

官方核验 精装 集中供暖

链家

公寓（一室）租金4000-5000元/月

二居室租金6000元/月

三居室16000元/月

预计年租金108万元/年（以上数据源于链家网）

据世联评估对该项目评价

- 1、建筑面积80+平米，评估值为10万/平米。
- 2、建筑面积140+平米，评估值为8.5万/平米。
- 3、本案总建筑面积9822.06平米，共72户，平均建面136.4平米，公允评估值为8.5万元/平米。
- 4、公允评估值8.35亿元。

感谢聆听