

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and scale. A small airplane is visible in the sky between the buildings.

东区国际项目7号楼资产简介

2021.12

- 东区国际公寓，慈云寺1号院，项目位于CBD核心区，总建筑面积40万平方米，总占地9万平方米
- 小区内建设用15,000平方米的中心景观园林，以日式风格为主，由日本大师中村久二倾心打造
- 中央商务区内极为难得的居住、投资双赢型的高档物业，CBD区域内“绝版”的高尚国际大户型行政公馆



区位

- 位于慈云寺桥西南侧，CBD的门户位置北临朝阳路，东临四环路
- 距长安街200米，距华贸中心100米，国贸中心1000米

周边配套

- 紧邻四惠桥交通枢纽和地铁四惠站，周边3个地铁站
- 教育资源丰厚，幼儿园36所，10所小学，19所中学
- 分布有第一中西医结合医院、四惠中医院等6家医院
- 周边商超220个,酒店200个，星级酒店21个
- 写字楼88个，小区97个



►轨道交通：项目毗邻地铁1号线和10号线，距地铁四惠站1公里，大望路站1.5公里，金台路站1.7公里

►公交：项目附近1,000米内有公交站9个，公交车近26趟，出行方便

►对外交通：项目距首都机场25公里，由四环可直接上机场高速



目标物业基本信息

目标物业	• 东区国际7号楼
位置	• 朝阳区慈云寺1号院
土地用途	• 住宅、配套、地下车库
规划用途	• 商业
使用权类型	• 出让
物业现状	• 闲置
建筑面积	• 5,522.82 m ² ;
土地年限	• 40年，自2004.8.30至2044.8.29
楼层	• 地上4层、地下2层；层高：3.6米
电梯	• 1部客梯
结构	• 石材外立面完好，内部豪华装修（原用途为会所） • 钢混结构
其他	• 通燃气

目标物业交通动线和用途

目标物业 • 7号楼

位置 • 东区国际花园西侧

位置和交通 • 处在东区国际小区内
• 紧邻小区西门
• 西边道路为东南向北的单行线道路

车位 • 无地上车位，地库车位充足

小结 • 目标物业在小区内，进出小区需要门禁
• 适合企业办公自用
• 人流量小，不适合开展商业和餐饮业

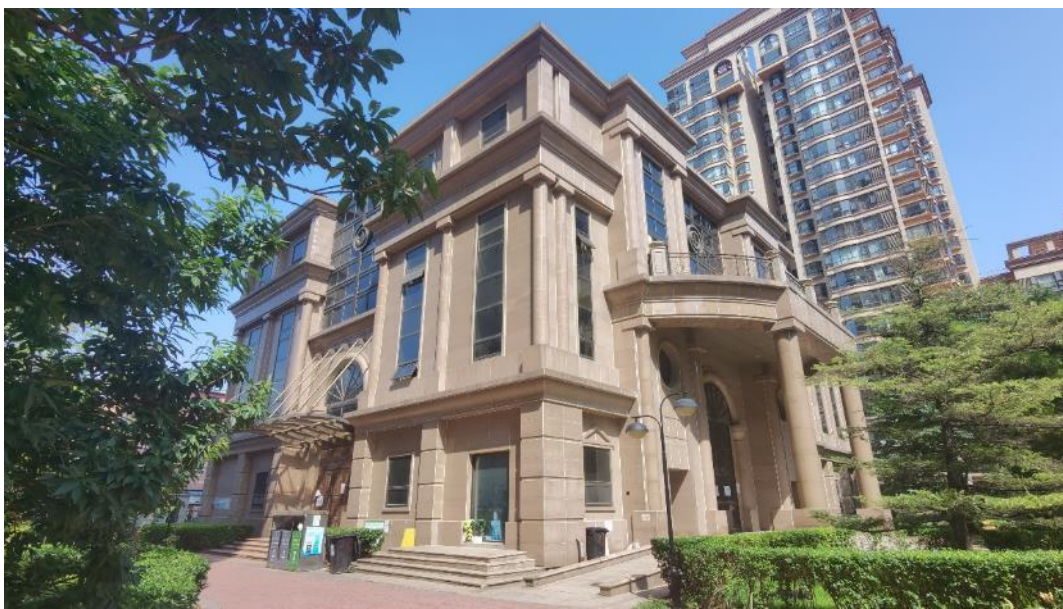
现状 • 空置

原用途为私人会所

原用途 • 其中1-4层包含居住、会客室、会议室、餐厅等，4层有部分加建阳光房；
• 其中地下1层为酒吧、运动室等；
• 其中地下2层为设备用房；



项目现状-外立面-7号楼



8.2

项目现状-内部-7号楼

1-3层



4层



地下2层



地下1层



各楼楼层情况

楼号	楼层	单层面积（㎡）	整栋面积（㎡）
7号楼	-2层-201	969.00	5,522.82
	-1层-101	986.24	
	1层101	991.34	
	2层102	944.30	
	3层103	997.67	
	4层104	634.27	

注：

- 1、上述面积为产权面积，其中-2层用途为设备用房；
- 2、通过踏勘了解到：-2层设备主要为消防喷淋水泵、水质软化设备；
- 3、通过与物业沟通了解到，-2层设备属于服务小区整体的设备；

A low-angle, upward-looking shot of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and scale. A small airplane is visible in the distance between the buildings.

Thanks for watching!