



北京东区国际项目推介资料

2022.07

1.1

东区国际花园公寓概述

- 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



1.2

区域位置

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



1.3

交通配套

► **轨道交通：**项目毗邻地铁1号线和10号线，距地铁四惠站站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	• 东区国际8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	• 配套商业
使用权类型	• 出让
物业现状	• 闲置
面积	• 2,404.83 m ²
土地年限	• 40年，自2004.8.30至2044.8.29
楼层	• 地上1-3层；无电梯；层高：3.6米
结构	• 外立面完好，内部普通装修 • 钢混结构

1.5

目标物业交通情况和用途

目标物业 • 8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
- 8号楼位于小区西北角，有独立出入口
- 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

- 目标物业有临路独立出入口
- 适合企业办公自用
- 人流量小，不适合开展商业和餐饮业



1.6

项目现状-外立面-8号楼



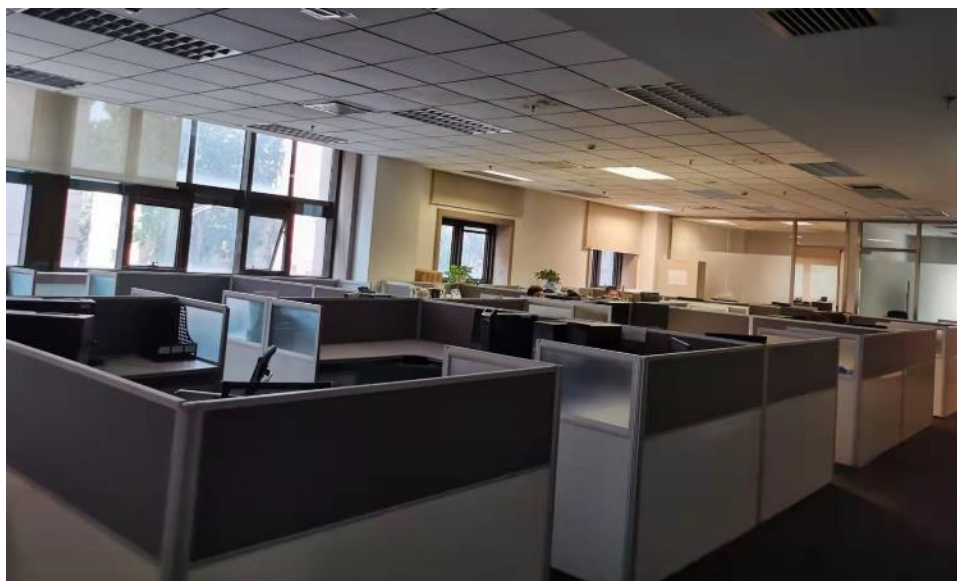
1.7

项目现状-内部-8号楼



1.8

项目现状-内部-8号楼



楼号	楼层	单层面积（㎡）	整栋面积（㎡）
8号楼	1层101	1132.54	2404.83
	2层102	160.69	
	3层103	1111.6	

出售价格	交易周期
1.2亿	3到5个月

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are arranged around the edges of the frame, creating a sense of height and scale. In the center of the image, a small airplane is visible flying against a clear blue sky. The text "Thanks for watching!" is overlaid in the center in a white, sans-serif font.

Thanks for watching!