

力帆中心项目说明书

LNVESTMENT SCHEME

胜捷汇特殊资产之12号项目



标的背景介绍

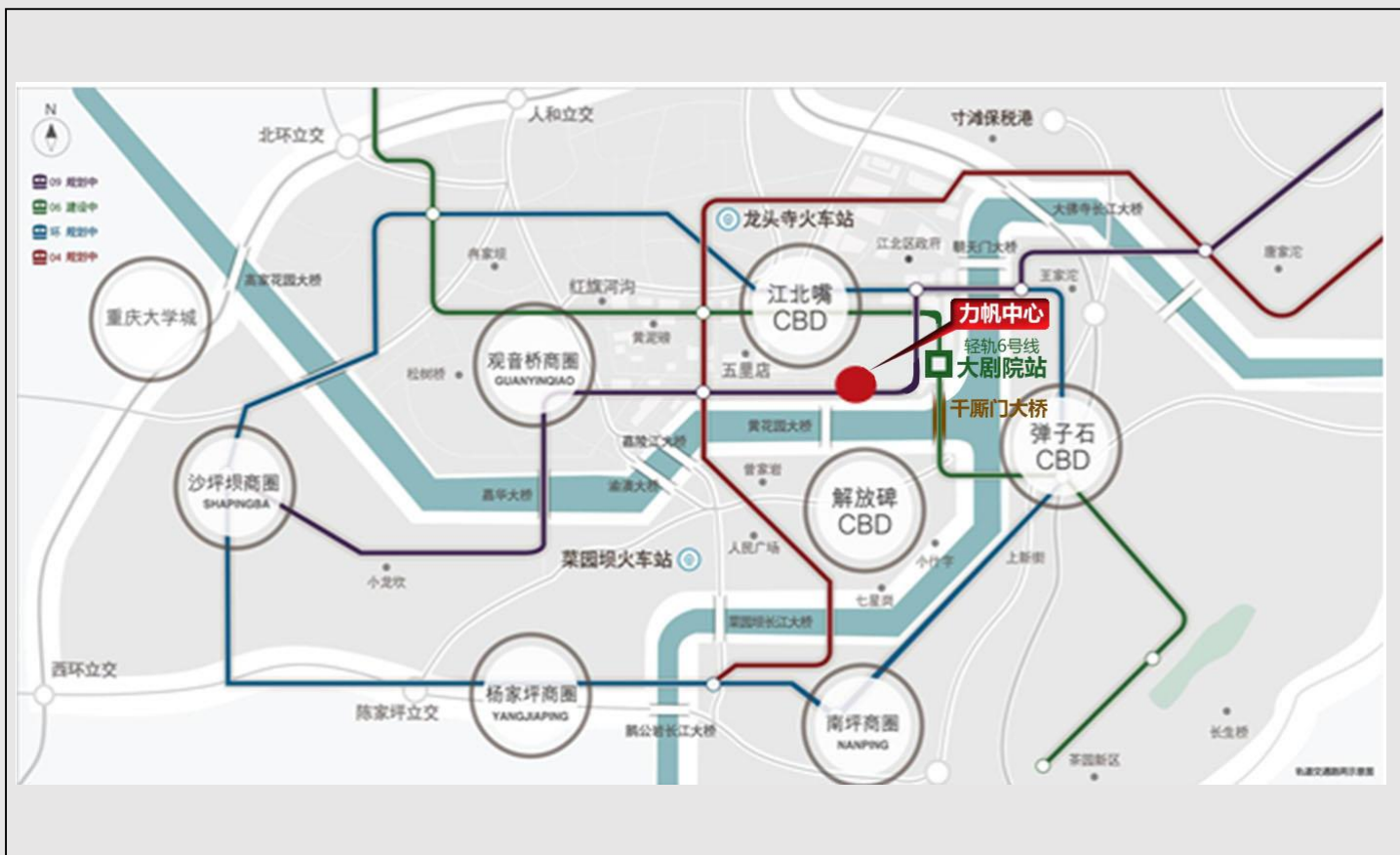
项目是重庆力帆中心，位于江北嘴的聚贤岩广场6、7号的商业物业。

基本情况一览表

产权性质	商业
面积	32067.14平方米
产权年限	40年
终止日期	2057.7.10



力帆中心



- ◆项目由城市快速干道连接各主要商圈，城市轨道交通6号线大剧院站距项目仅3分钟步行距离、9号线、环线建成后将进一步优化该项目交通条件，公路交通同样十分便捷。
- ◆项目自身有6000平米员工餐厅，周边有银行、CAFE、简餐、商场等大量办公生活配套。

标的资产位置



GLOBAL
PARTNER

合作伙伴

建筑设计：欧威逊（加拿大）



建筑施工：中建三局



中國建築

装饰设计：中建设计院



景观设计：华宇园林有限公司



交通顾问：南京东大智能化系统有限公司



幕墙顾问：远大幕墙股份有限公司



物管公司：重庆渝宸物业管理有限公司

PROJECT
OVERVIEW

项目总览



超甲级写字楼

22万平方米体量塑造商务传奇
150米高度建筑时代地标



商务配套服务

汇聚生活品质，体验舒适生活



银行总部基地

致力于为银行提供顶级商务空间



区域金融集群

国家级战略金融中心，纵揽资本
发展潮流



FACILITIES 硬件配套



美国LEED认证金奖

达到世界绿色建筑评价标准



重庆绿色建筑金奖项目

顶级写字楼绿色建筑标准



约1500席车位 双倍配置

车流潮汐入库管理 入库不停车收费



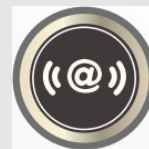
约6000平米商务餐厅

近万方商业配套打造 卓越办公配套完善



近80%超高得房率

企业同等投入获取更多使用空间



多网供应

确保网络安全 免除断网风险



双电供应

满足企业超大用电需求



33部讯达牌高速电梯

打造写字楼垂直高速路

SIGHT-VIEW 实景视野 (对岸)

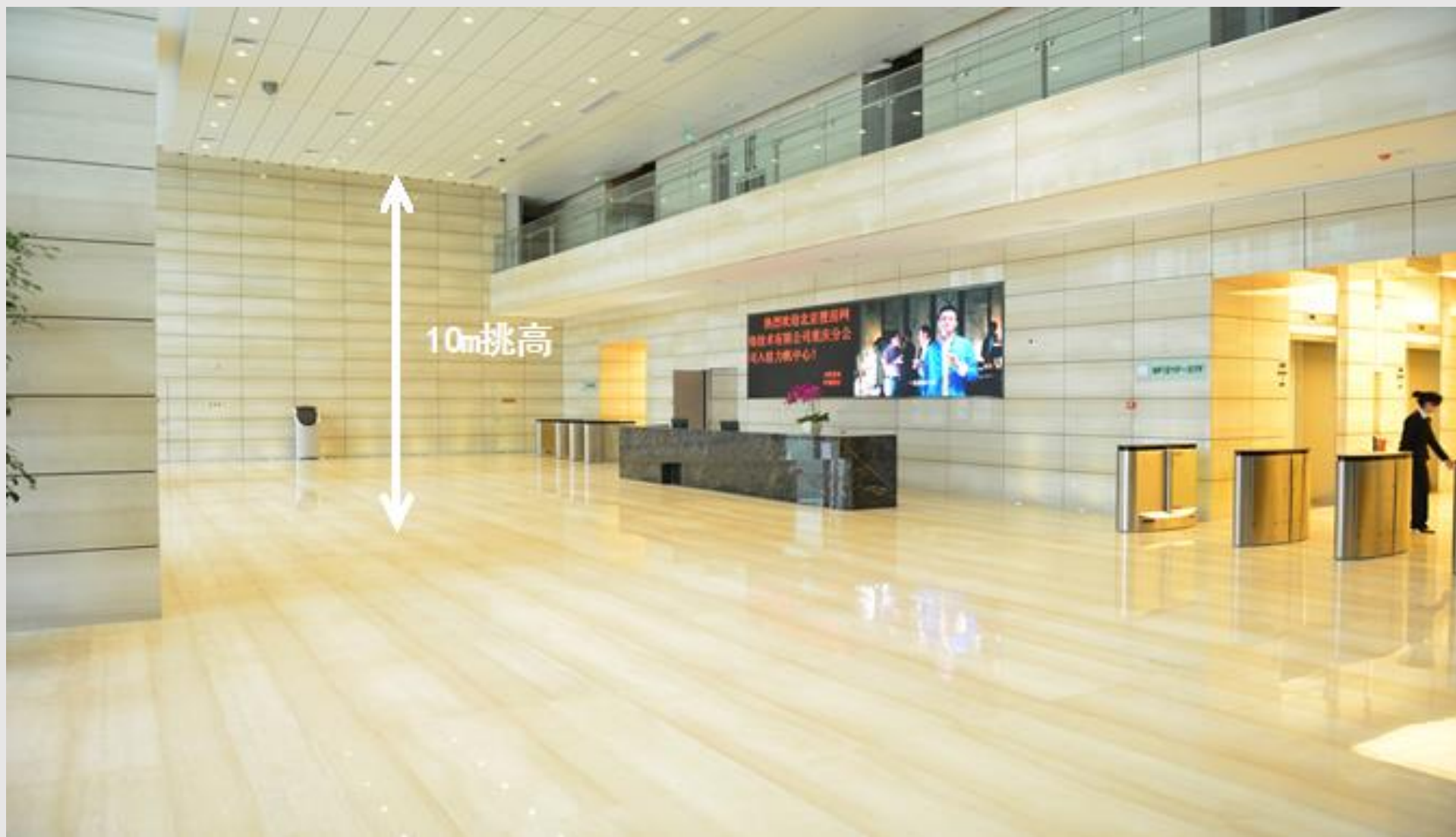


SIGHT-VIEW 实景视野



ENTRANCE LOBBY

写字楼入户大堂



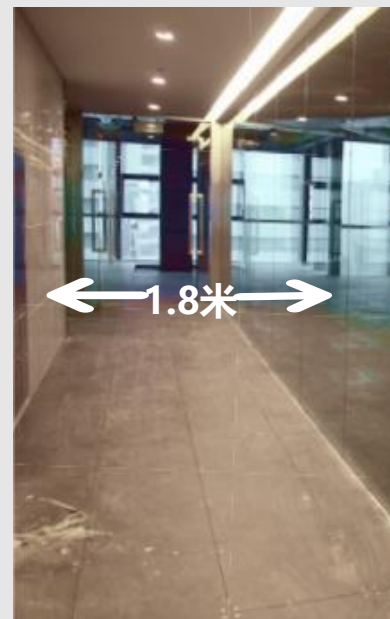
PUBLIC AREA 公共区域



大堂电梯前室



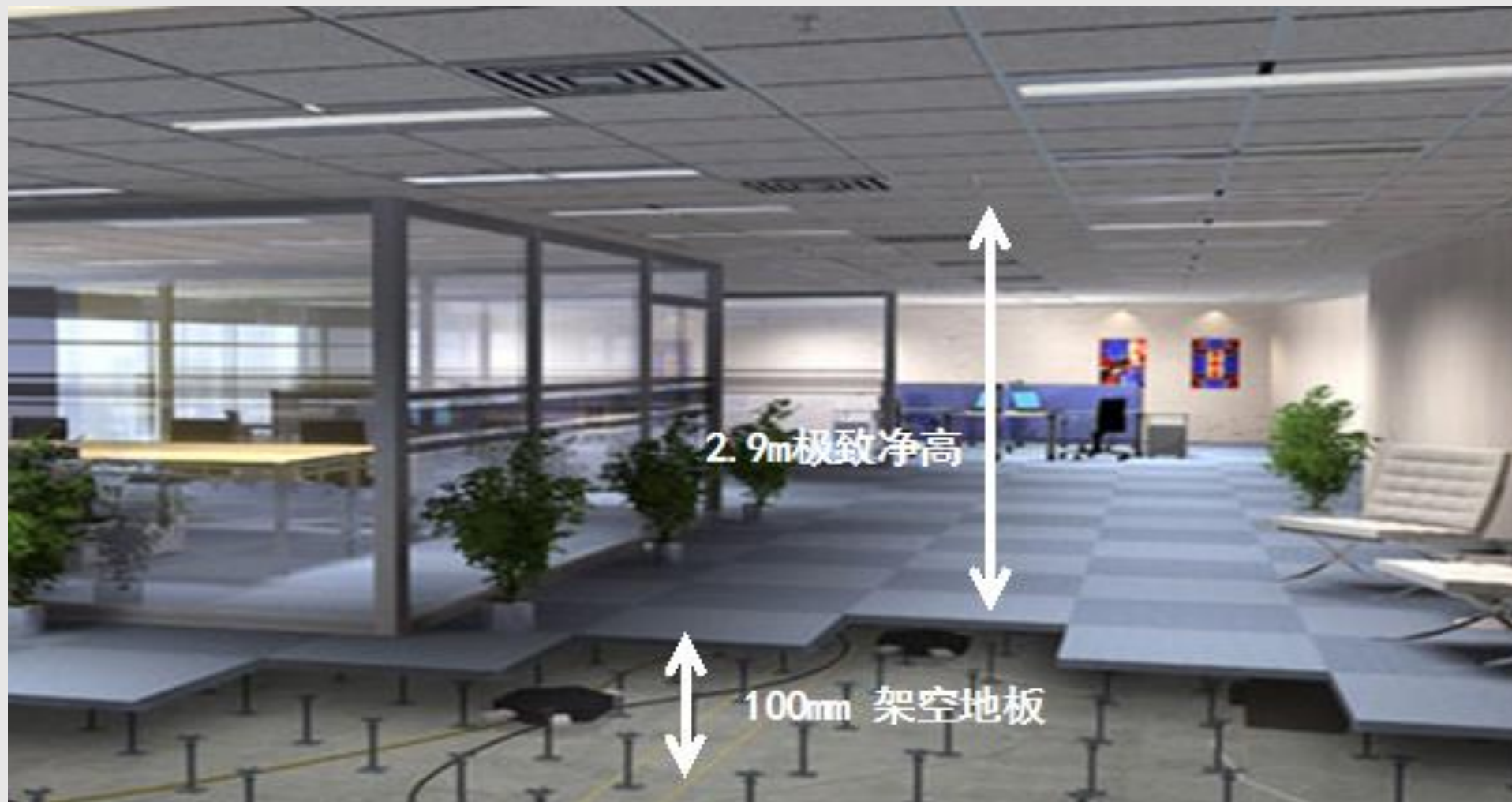
楼层电梯前室



公共过道

HAND-OVER CONDIT

交付标准

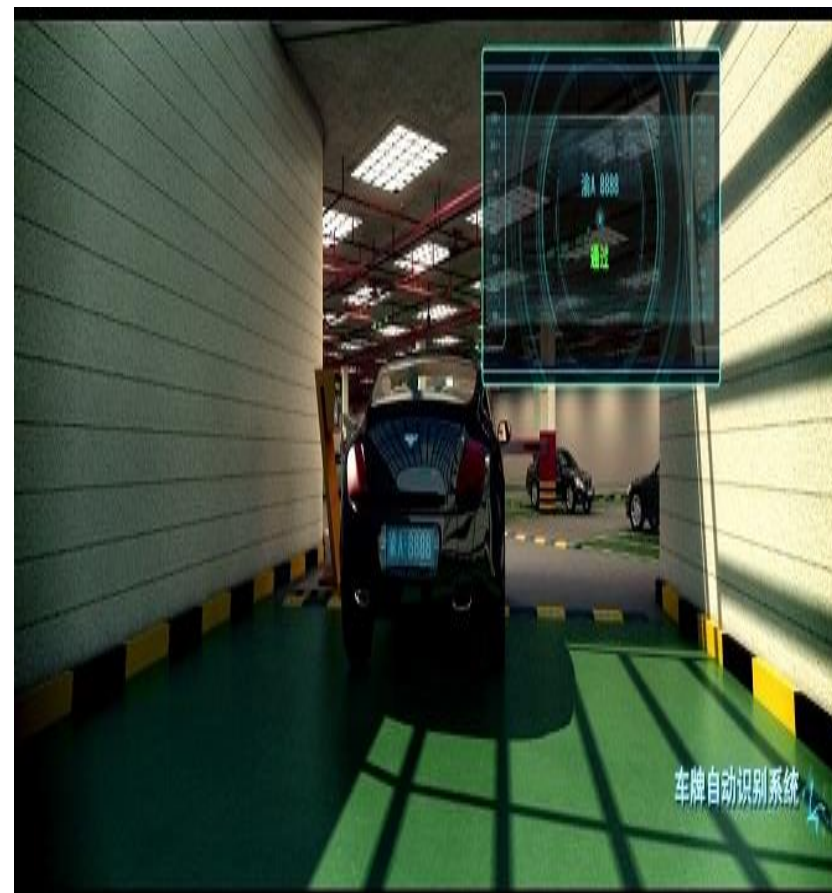
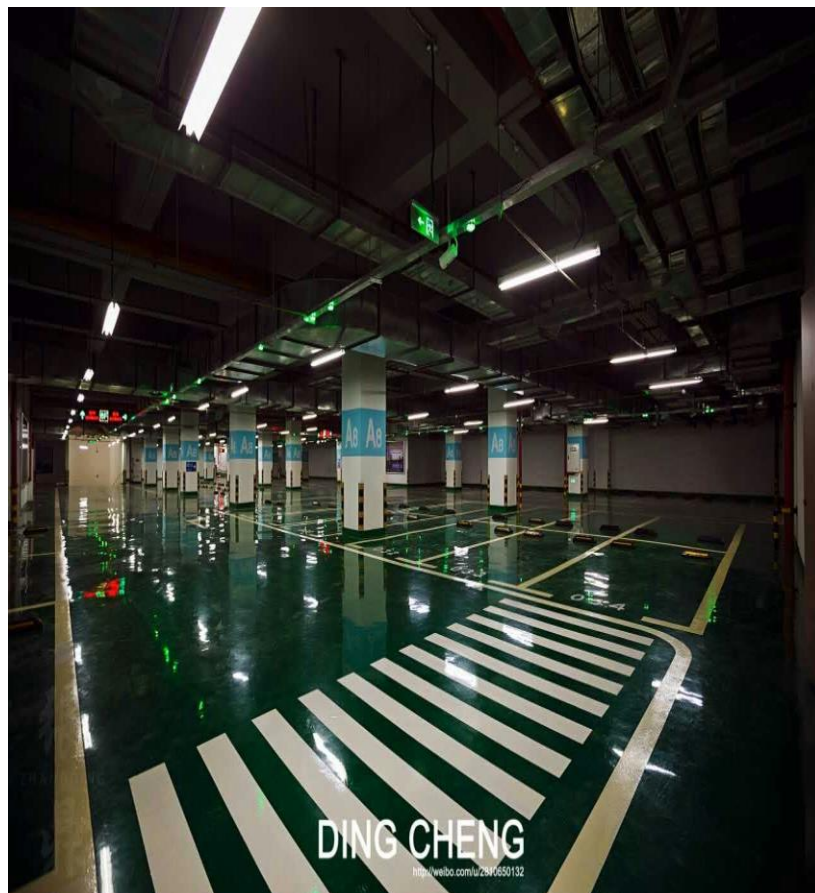


负一层商务餐厅效果图 (约6000m²)



巴适鲜商务餐厅位于项目大厦负一层，营业面积约5000m²。餐厅提供安全有品位餐品、商务洽谈休闲饮品、设立独立包间、并配置有200m²便民超市

车位实景图



写字楼智能化系统：安保系统、背景音乐系统、数据通信系统、楼宇自控系统、移动通信中继系统、系统集成系统、智能停车库系统等；

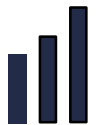


信息化，物联网时代，我们需要的是无限联系，沟通从此改变！



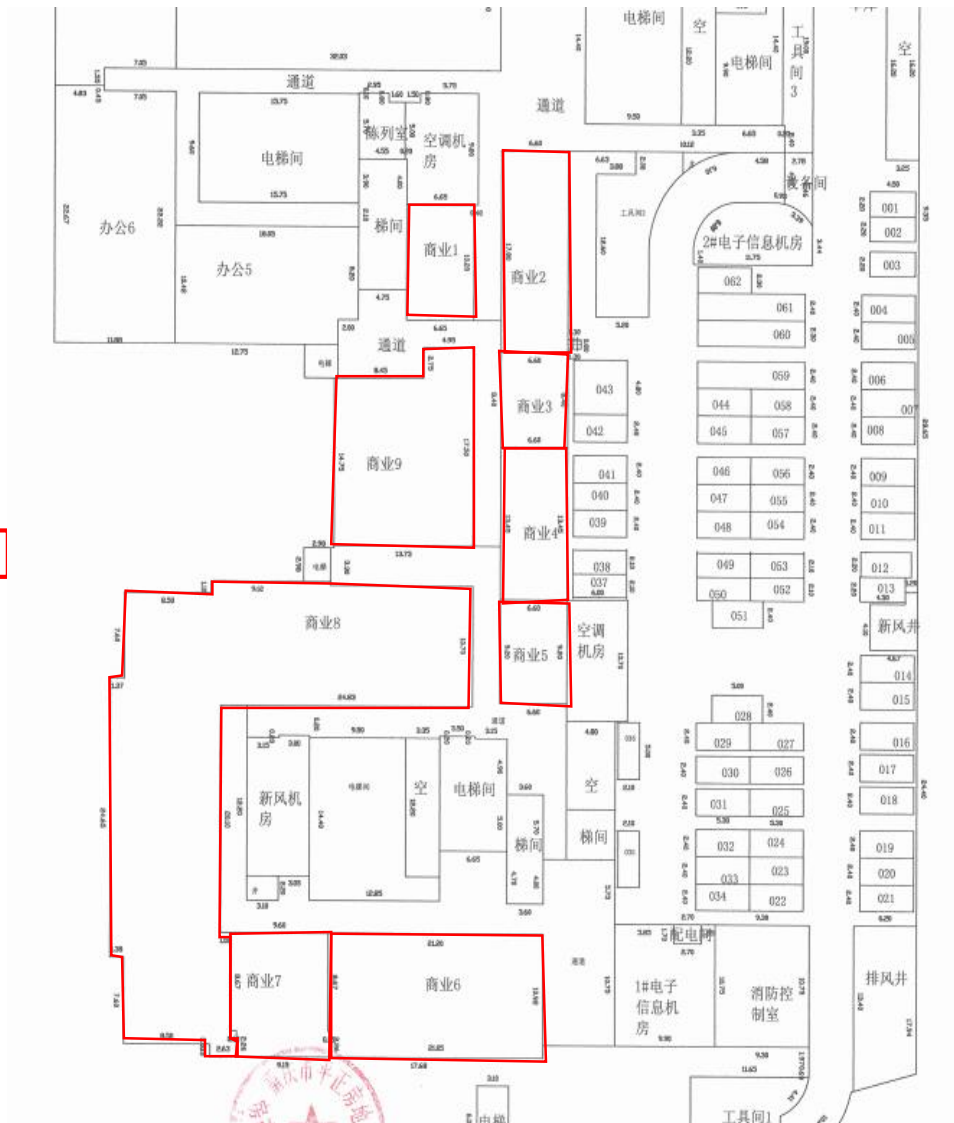
带您进入云端物联时代，你我沟通无极限，重庆首个智慧大厦——力帆中心LFC!





标的资产 —— 力帆中心

1号楼 (第8层商业)



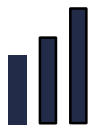
嘉陵江

单元：商业1—商业9

建筑面积：2815.53m²

售价：4364.1万元

单价：1.55万元/平方



标的资产 —— 力帆中心

(1号楼第7层商业)

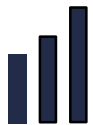


单元：商业1—商业8

建筑面积：2558.8m²

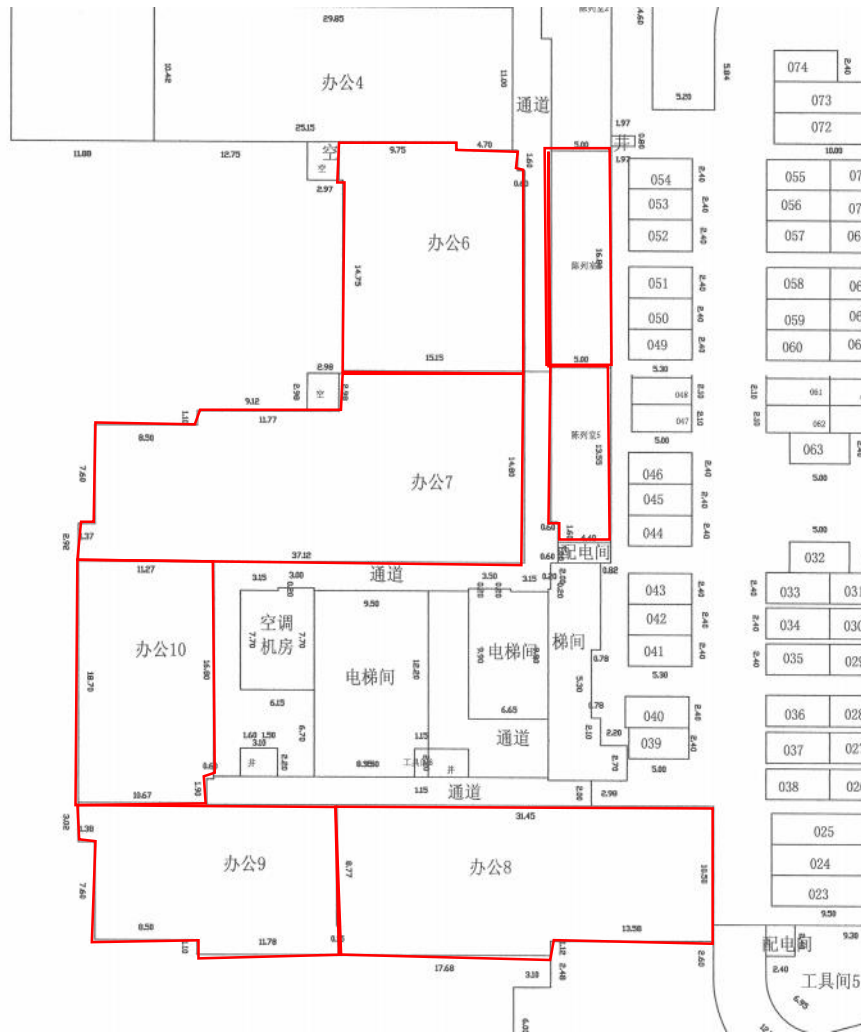
售价：3922.6万元

单价：1.53万元/平方



标的资产 —— 力帆中心

(1号楼第5层)

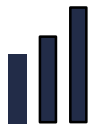


单元：办公6—办公10、陈列室4
和陈列室5

建筑面积：2507.4m²

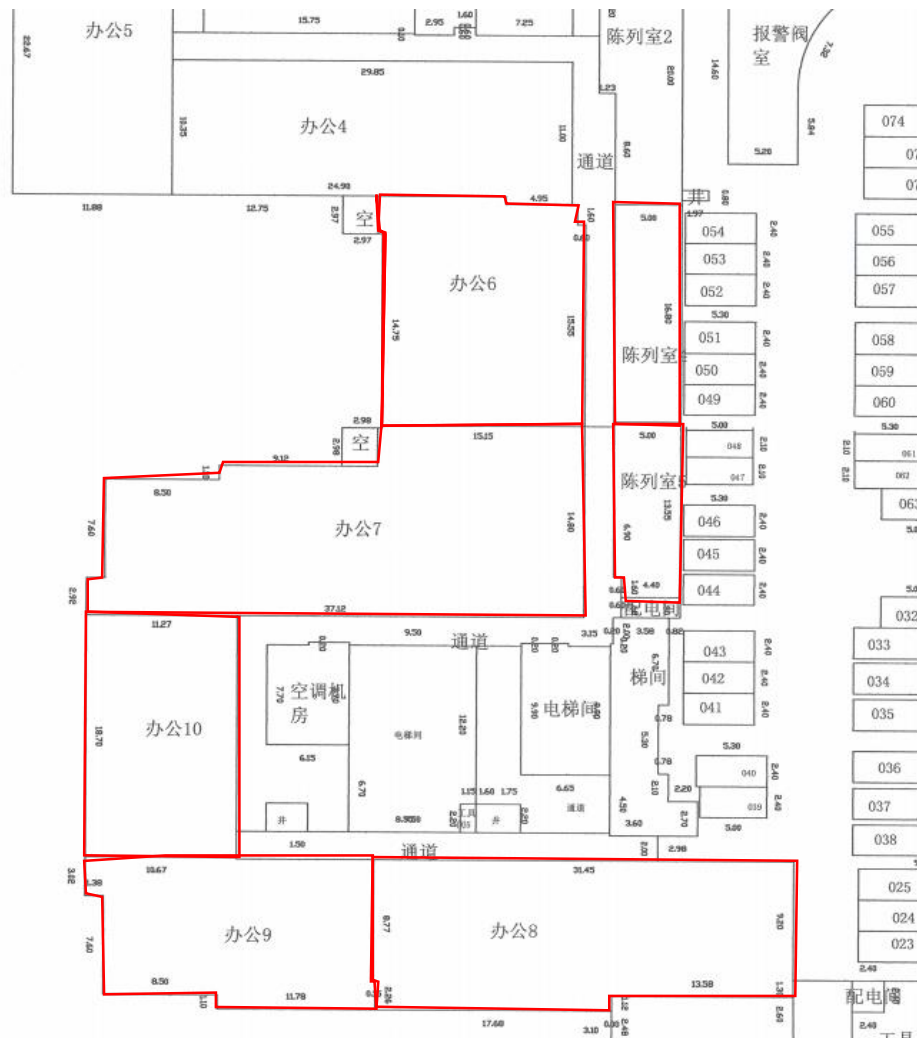
售价：3317.3万元

单价：1.32万元/平方



标的资产 —— 力帆中心

(1号楼第4层)

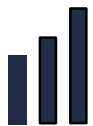


单元：办公6—办公10、陈列室4
和陈列室5

建筑面积：2507.87m²

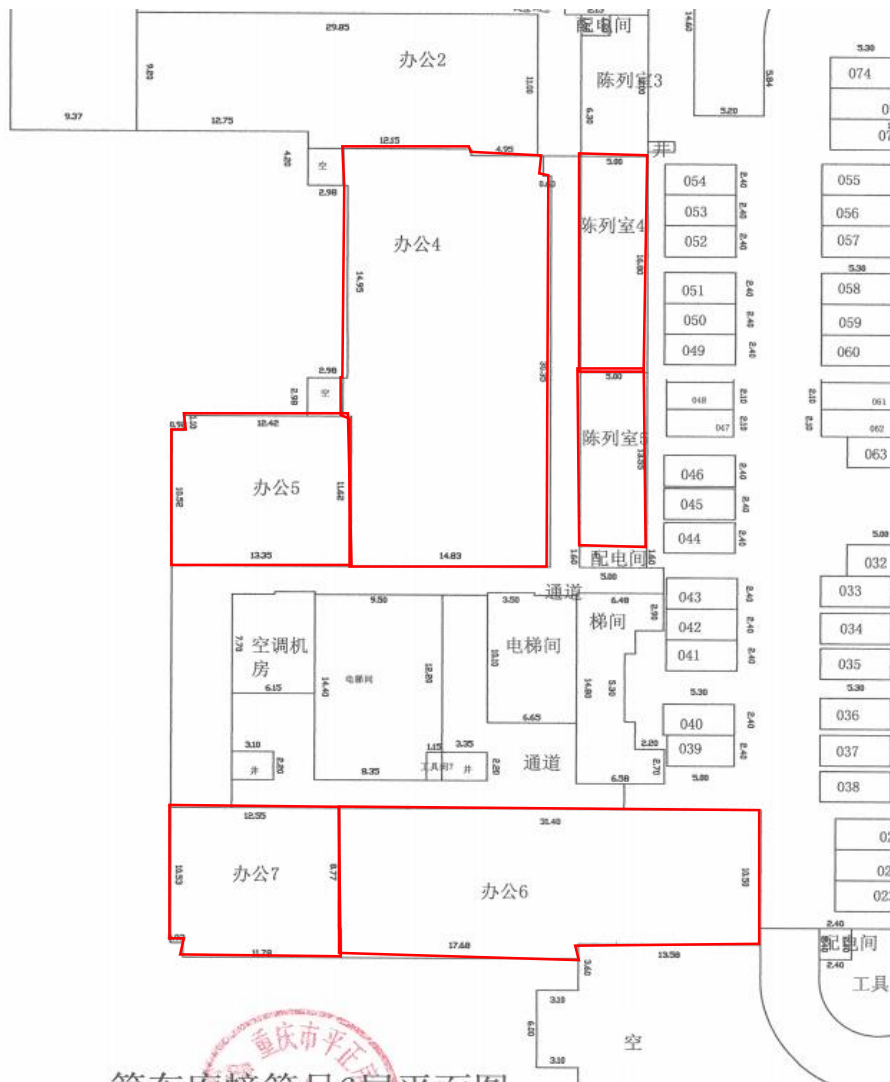
售价：3134.8万元

单价：1.25万元/平方



标的资产 —— 力帆中心

(1号楼第3层)

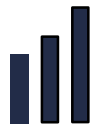


单元：办公4—办公7、陈列室4
和陈列室5

建筑面积：2047.78m²

售价：2457.3万元

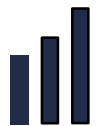
单价：1.2万元/平方



标的资产 —— 力帆中心

1号楼裙楼

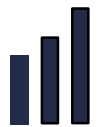
楼层	建筑面积
8层	2815.53
7层	2558.8
6层	0
5层	2507.4
4层	2507.87
3层	2047.78
	12437.38



标的资产 —— 力帆中心

3号楼独栋

位置	单元	建筑面积 (m ²)
10层	6-9	829.45
9层	2-4	1142.49
8层	1-6、陈列室(办公)	2513.10
7层	1-6、陈列室(办公)	2391.40
6层	1-5、陈列室1-陈列室3	2368.37
5层	1-5、陈列室1-陈列室2	2353.60
4层	1-5、陈列室1-陈列室2	2350.59
3层	1-3、陈列室1-陈列室3	1895.89
2层	1-4、陈列室(办公)	2041.29
1层	1-5	1743.58
	合计	19629.76



标的资产 —— 力帆中心

3号楼实景



价值评估

Value Judgment

01 物业对比

经查询贝壳网，周边商铺出售均价在2万元。

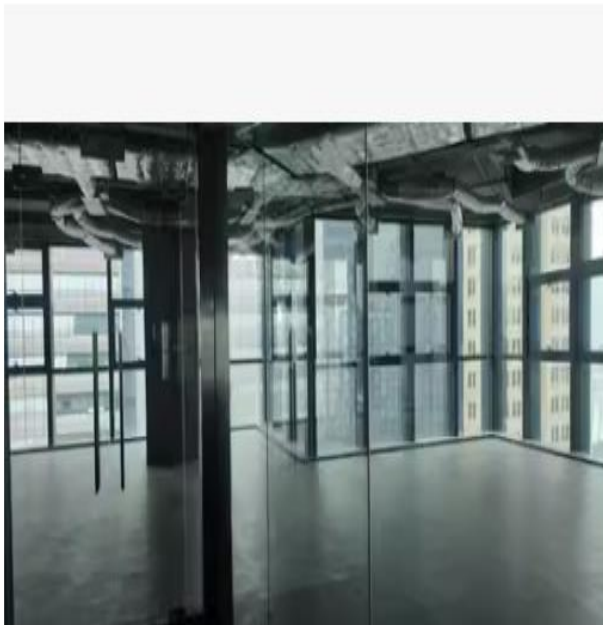
查询拍卖网，同楼物业于2022年7月拍卖18000平方，一拍成交价单价1.7万/平，据此计算标的资产估值大概为**54514万元**。

02 出租价格

该片区资产现租金为80元-150元/平方/月：

年租金：80元 x 32067.14 x 12个月 = 3078万元

一拍（破）重庆市江北区聚贤岩广场6、7、8号房屋



结束时间 2022/07/12 10:00:00

拍下价 **313,161,125.17** 元

成交后，需另付软件服务费(成交价的0.5%) [查看详情 >>](#)

🔥 本场已结束！

阿里资产

1 人报名

19 人设置提醒

5258 次围观

保证金：¥16,000,000 [查看如何支付](#) 可使用 [赊钱报名](#)

起拍价：¥313,161,125.17

程序：重整

延时周期：5分钟

加价幅度：¥1,000,000

竞价周期：1天

再拍提醒

不动产登记证明



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，申请人申请登记的本证明所列不动产或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



登记机构
2017年07月10日



中华人民共和国国土资源部监制
编号NQ 50001826807



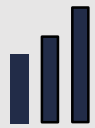
房屋列表

住宅套数: 0, 住宅总面积: 0, 非住宅套数: 96, 非住宅总面积: 32067.14

权利人	楼层	不动产单元号	坐落	产权证号	建筑面积(㎡)	房屋用途
[Redacted]	1	500105007002GB800218F00010001	江北区聚贤岩广场6号9-2	103房地证2015字第27713号	313.28	办公用房
[Redacted]		500105007002GB800218F00010002	江北区聚贤岩广场	103房地证2015字第27713号	340.78	办公用房

(2017) 江北区 不动产证明第 000652763 号

证明权利或事项	土地房屋抵押权变更(地房)
权利人(申请人)	[REDACTED]
义务人	[REDACTED]
坐落	重庆市江北区聚贤岩广场6号、7号、8号负1号
不动产单元号	500105 007002 GB00218 F0001
其他	
附记	债权金额41280万元,业务编号为:201707071020096。本笔抵押部分系顺位抵押,分别顺位在渝(2017)江北区不动产证明第000516314、000511380号不动产登记证明之后。



标的资产——力帆中心待售物业价格

单位：万元

楼号	楼层	建筑面积	零售价	市值	评估单价	评估总价
1号楼	8层	2815.53	1.55	4364.1	2.4	6757.27
	7层	2558.8	1.53	3922.6	2.4	6141.12
	5层	2507.4	1.32	3317.3	2.4	6017.76
	4层	2507.87	1.25	3134.8	2.4	6018.89
	3层	2047.78	1.20	2457.3	2.4	4914.67
	合计	12437.38	1.38	17196.2	2.4	29849.71
3号楼	8层	2513.1	1.7	4272.3	2.4	6031.44
	7层	2391.4	1.6	3826.2	2.4	5739.36
	6层	2368.37	1.5	3552.6	2.4	5684.09
	5层	2353.6	1.4	3295.0	2.4	5648.64
	4层	2350.59	1.3	3055.8	2.4	5641.42
	3层	1895.89	1.3	2464.7	2.4	4550.14
	2层	2041.29	1.3	2653.7	2.4	4899.10
	合计	19629.76	1.58	30922.8	2.4	47111.42
总计		32067.1	1.50	48119		76961.14

2022年9月1号楼18000平方整体拍卖成交价为1.69万元/平方