

CULTURAL
CENTER

文化地标 · 城市封面



文化都汇
CULTURAL CENTER





创意北京 文化地产标杆

CULTURAL
CENTER

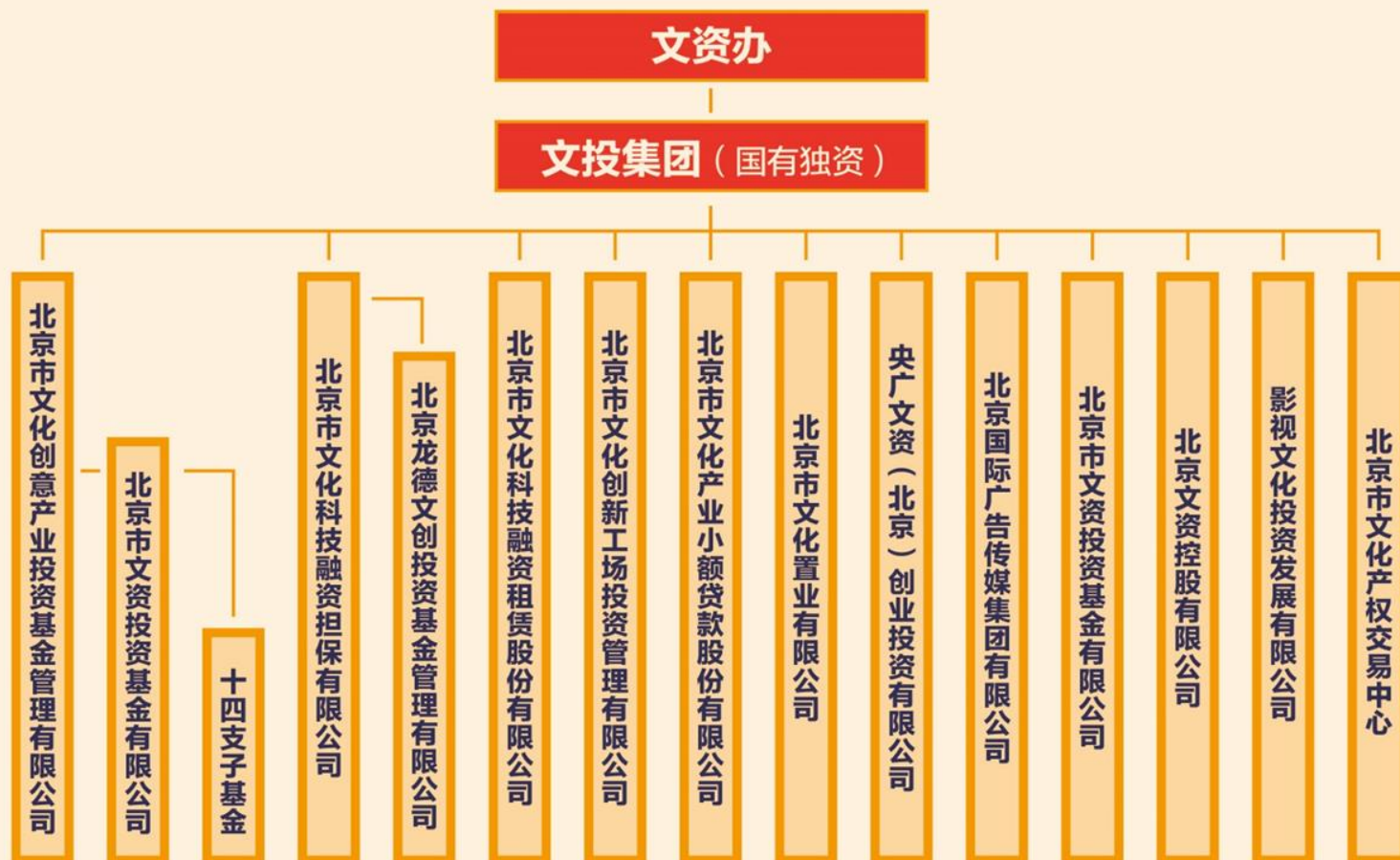
品牌 —
BRAND
ORIENTATION —



· 北京市文化投资发展集团有限责任公司

北京市文化投资发展集团有限责任公司（以下简称“文投集团”）**成立于 2012 年 12 月 11 日，是由北京市政府授权市文资办成立的国有独资公司，注册资金 50 亿元，为市属一级企业。**

文投集团是首都文化创意产业的投融资平台，主要任务是**履行政府文化投资职责**，行使国有文化资本投融资主体职能，并通过专业化和市场化的金融运作，整合引导社会资本对优质文化创意产业项目或企业进行投资，**改善文化企业融资难的软环境**，统筹专为文化创意产业提供专业投融资服务的文化金融机构，同时做好授权范围内**国有文化资产的经营与管理**。



· 文化置业有限公司



北京市文化置业有限公司成立于 2013 年，注册资本人民币 2 亿元。公司隶属于北京市文化投资发展集团有限责任公司，是北京市文化投资发展集团有限责任公司落实首都文化产业发展规划、推动文化产业基础设施建设与文化创意产业园区、文化创意产业功能区建设与运营的重要平台，是文化创意产业园区和文化功能区专业建设与运营商。

公司概况-战略发展规划

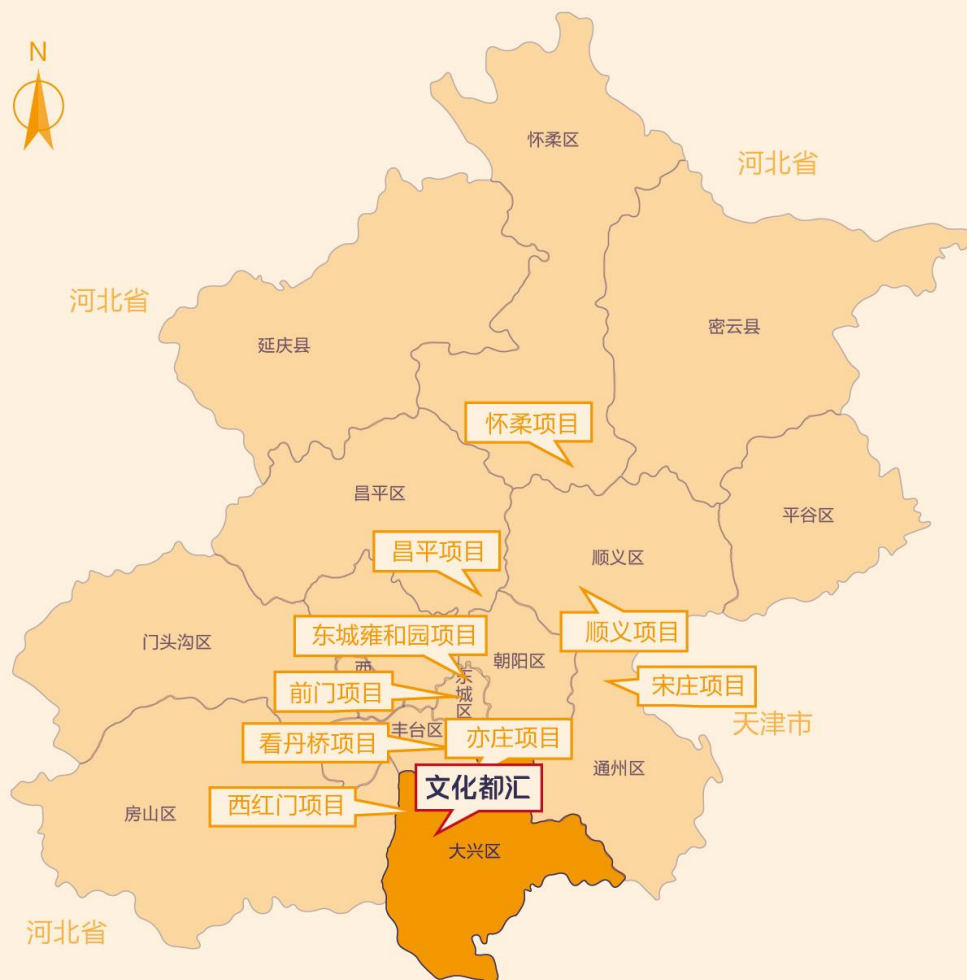


CULTURAL
CENTER

公司项目

— CULTURAL
PROJECTS —





公司将文化与科技相结合，建设引领文化产业创新发展的产业园区，形成标志性建筑群。

在全国复制“北京文化创意园区开发建设与管理运营新模式”。



GC · 文化地标 · 城市封面



文化都汇，5栋方正建筑生态化办公集群，写字楼单体规模约1万平方米，容积率2.5。楼体前沿设计，风格中庭连廊，标准层约3.9米层高，约110-2800㎡鲜氧办公空间，约110-130㎡小面积多功能自由组合空间，可按需定制，构建区域闭环式文化产业生态链，实力打造世界文化硅谷直通车。

· 项目鸟瞰图

G · 文化商务综合体，有文化底蕴的务商氛围



配套设施完备的大型主题购物中心

餐饮、银行、超市、零售、休闲、娱乐、时尚，充分满足现代购物需求。

全新的艺术时尚生活理念

以全新的艺术时尚生活理念融入商业、生活、娱乐，感受新气息。

灵动面积办公空间

文化企业享受全生命周期办公空间，灵动区间全面可选。

艺术与时尚创新的品牌

将艺术与时尚融入区域环境，打造国际化区域氛围。

智能化写字楼

全智能楼宇办公平台，打造国际化奢尚办公环境。

下沉式风情商业街

风情商业携手诸多国际品牌商家，业态丰富，格调消费。



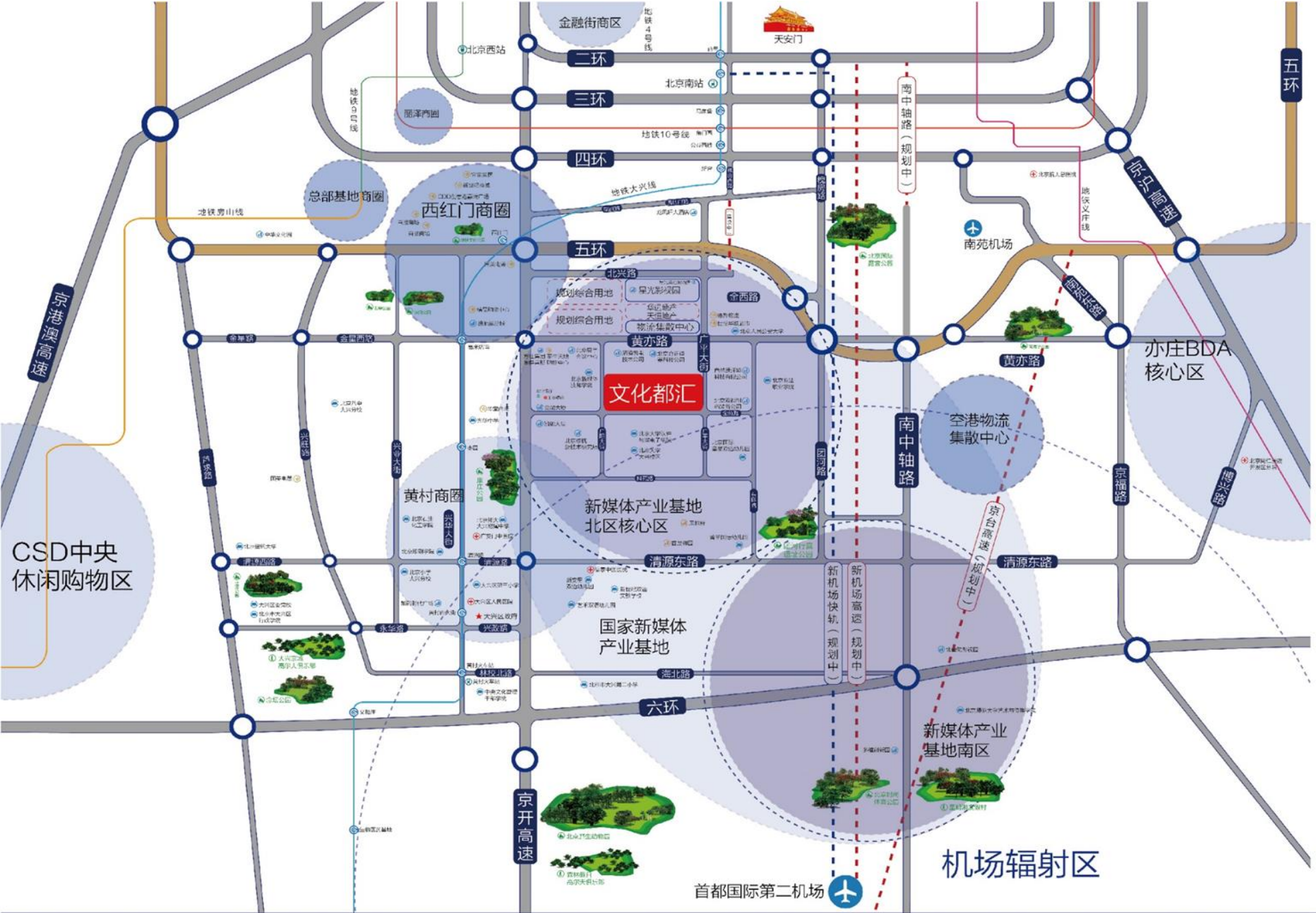
〈 文化+ 交通 〉

地处国家新媒体启动区，如同当代文化之路。

向全市、全国、乃至世界输出或输入优秀的文化项目。

文化都汇位于南五环金星桥东侧，金苑路与广阳大街交汇处，国家新媒体启动区。

比邻京开高速、南五环等多条城市主干道，距离地铁4号线仅1.5公里。



· 南五环外新标杆，第二机场辐射带动区域



项目位于大兴区北端，距南五环仅1.8公里，紧邻京开高速，15分钟直抵南二环。

第二机场进城必经，国际空港辐射区内，彰显新国门效应。

〈 首都第二机场 · 国门效应 〉

再演国门商圈繁荣辉煌





〈 文化+ 配套 〉

黄村商圈 / 西红门商圈 / 新媒体商圈

毗邻全国最大机场——首都第二机场，环伺奥特莱斯、泰中天地、宜家旗舰店、王府井百货、绿地缤纷城等国际商业。

区域内多家高校聚集，北京大学（软件与微电子学院）、中国公安大学、北京政法职业学院。

成熟的区域配套，中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行、北京银行、光大银行等。

邮局、医院、酒店、游泳馆、影视录制演播厅等。



〈 文化+ 科技 〉

5A品质——一流系统设施

过滤PM2.5新风系统。
恒温、恒湿、恒氧，负氧离子澎湃的办公空间。

U型中空Low-e玻璃幕墙

独到窗墙比设计，巨幕般的观景体验。

减震降噪设备 / 技术

营造静谧办公氛围，致献时代商务精英。

全维度照明系统

降低光污染，打造南城创新商务不夜城。

立体高效电梯系统

28部电梯，18部自动扶梯，实现建筑间的空间切换。

高效雨水收集 / 入渗系统

雨水利用及地下回补，实现园区生态环保诉求。
空间可自由组合、按需定制、独栋冠名，构建闭环式文化产业生态链，实力打造国际化文化硅谷。



主入口广场



Cultural And
Creative
Business Complex

CULTURAL —
CENTER



整体园林

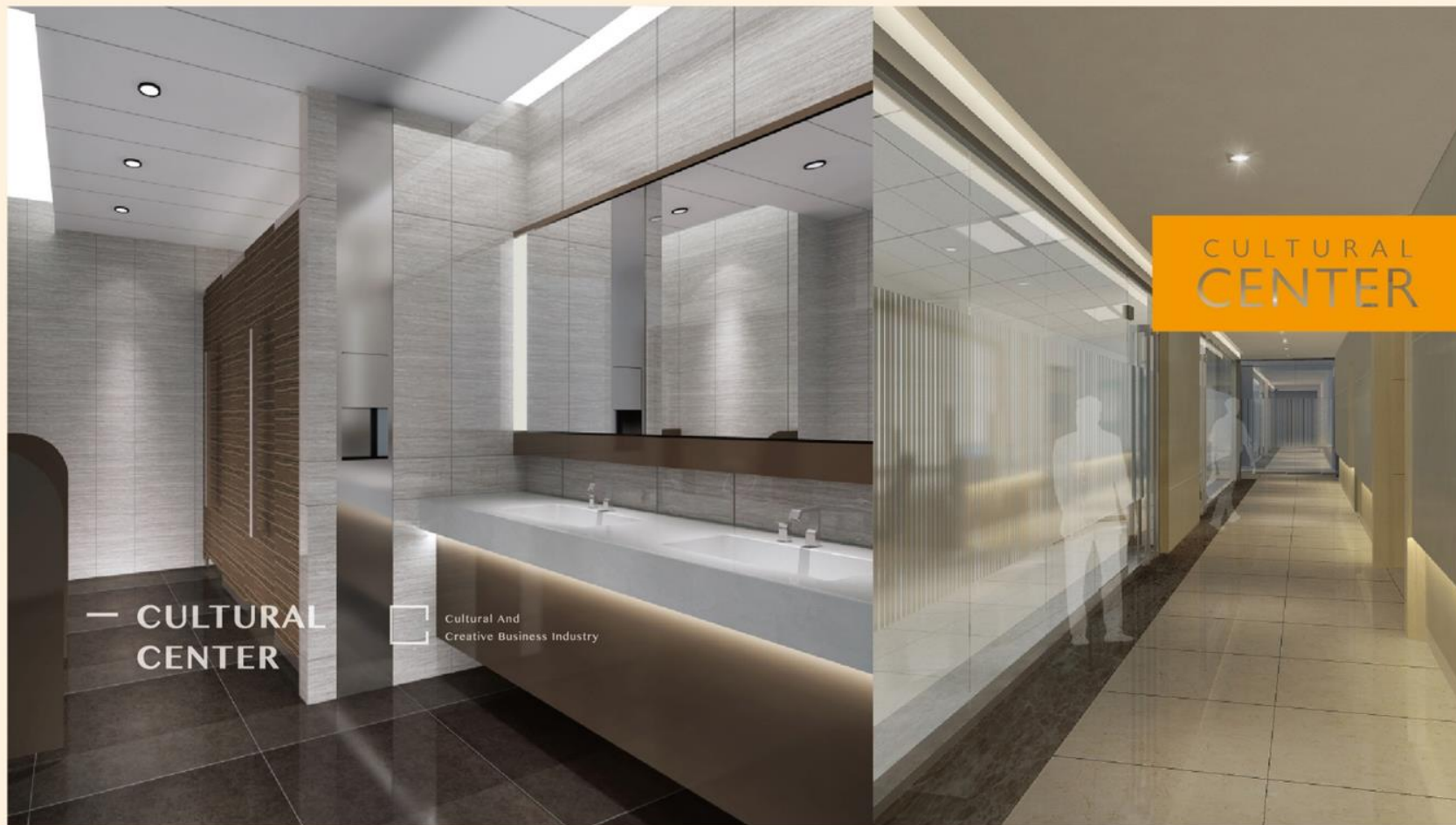
内庭



G · 写字楼大堂



☐ · 写字楼电梯间



☒ · 写字楼内装修设计图



冠 · 冠名企业

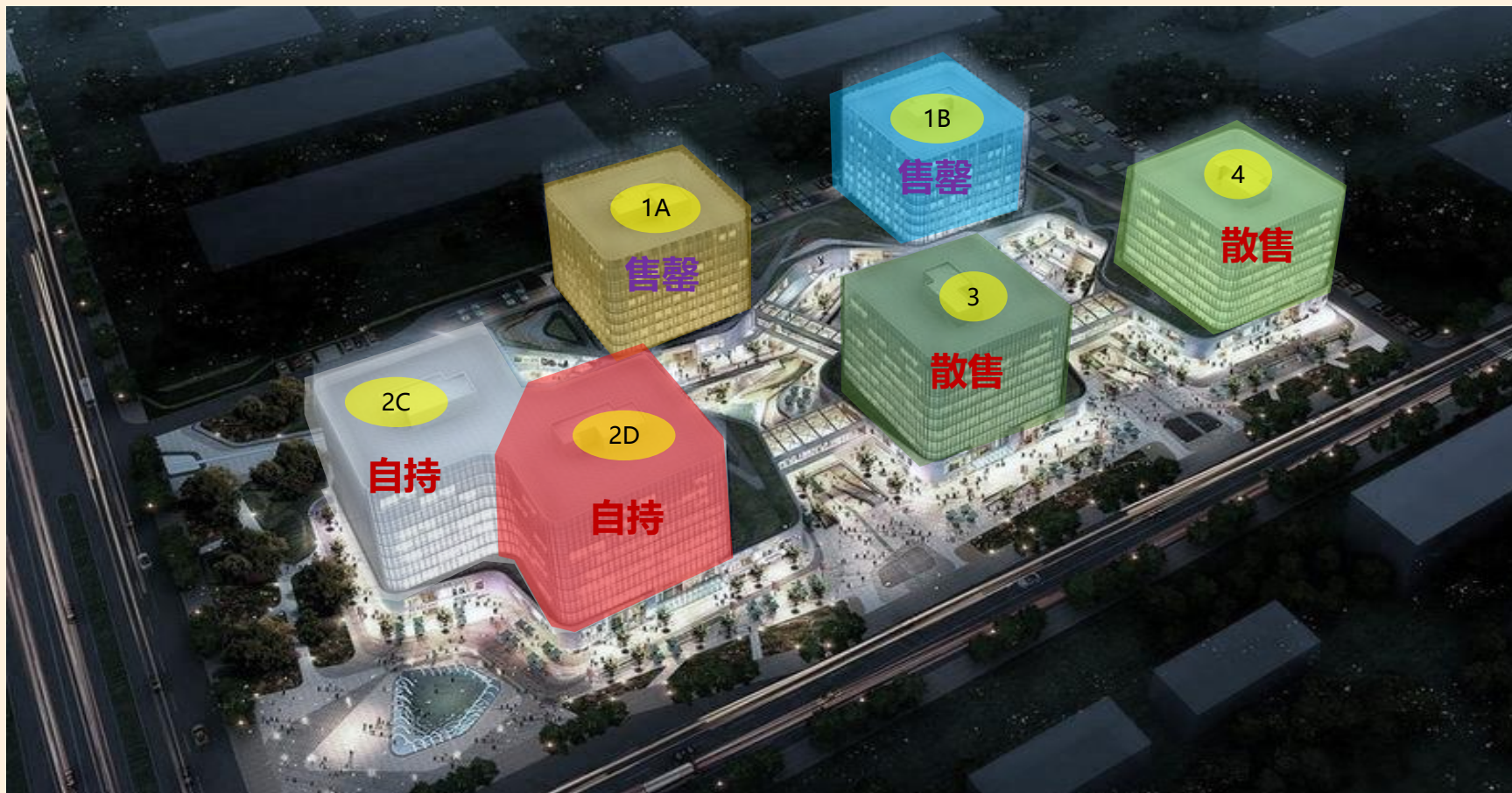
CULTURAL
CENTER

项目动态

—
CULTURAL
PROJECTS
—



楼栋情况

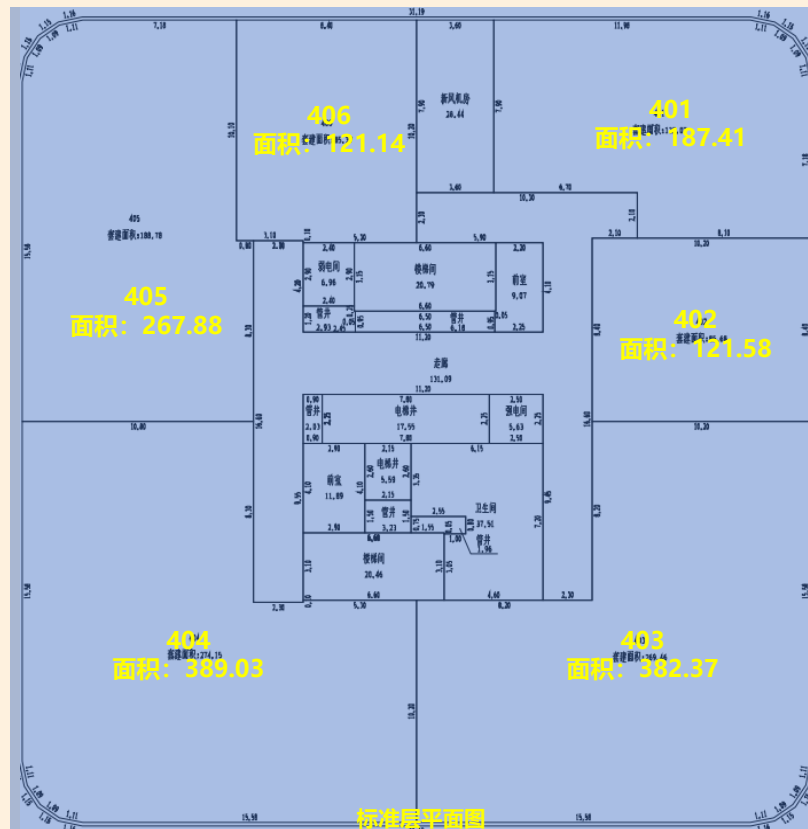


可售房源



3#座写字楼 (整层、散售)

整栋面积 (平米)	标准层面积 (平米)	可售楼层	层高 (米)	面积区间 (平米)	装修
11620.69	1469.41	3F—10F	3.9	121-389	毛坯

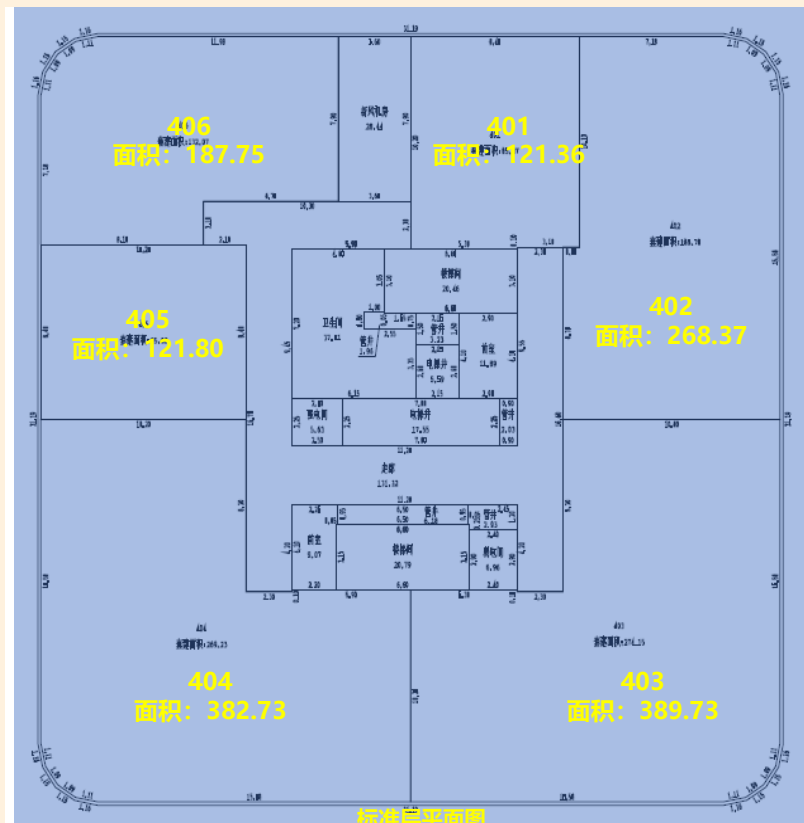


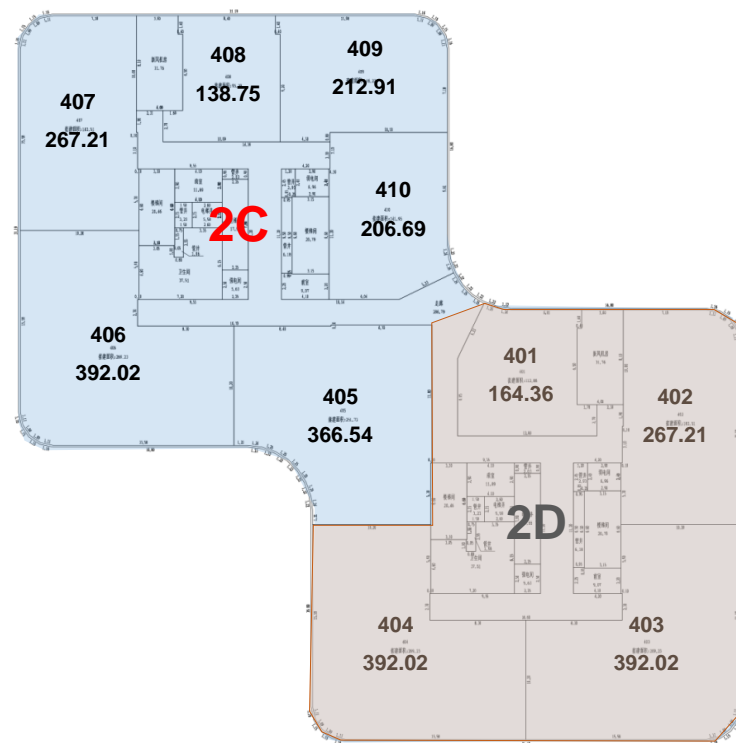
可售房源



4#座写字楼 (整层、散售)

整栋面积 (平米)	标准层面积 (平米)	可售楼层	层高 (米)	面积区间 (平米)	装修
11760.44	1471.74	3F—10F	3.9	121-389	毛坯





2#座写字楼 (自持)

整栋面积 (平米)	标准层面积 (平米)	楼层	层高 (米)	面积区间 (平米)	装修
22397	2800	3F—10F	3.9	138-392.	毛坯

CULTURAL
CENTER

Thanks

中国管理科学研究院信息产业研究所——城市发展研究中心

联系人：刘先生

联系电话：13683087975