

# 西红门3B项目介绍



# 目录

**第一部分 项目位置**

**第二部分 项目效果图**

**第三部分 项目基本情况**

# 第一部分 项目位置

## ◆ 项目区位

■ 西红门商业区总建筑规模80万平方米，是北京市规划的大型商业中心之一

■ 位于北京市南部，南五环内，大兴新城北部西红门组团，地处大兴门户

■ 距离中心城区约10公里





## ◆ 项目位置立体图示



项目位置/售楼中心地址：北京大兴区西红门镇欣宁街与宏康路交叉口向西500米



## 多维交通网状接驳，创造通达的商务枢纽

- 一个世界第一机场：首都第二机场
- 一个亚洲第一铁路枢纽：北京南站，距项目仅4站地距离
- 二条地铁：地铁4、规划机场快线于草桥站连接
- 二条高速：京开、规划机场高速
- 十余条跨区域交通线：四环、五环路，京开、樊羊路，万寿路南延线等

西红门3B项目扼守大兴门户，紧邻总部基地商圈、丽泽商圈，随着首都第二机场动工，机场经济带扩张，西红门区域价值将快速增长



◆ 西红门商圈核心 ◆ 全球最大机场落成 ◆ 紧邻宜家荟聚 ◆ 五维交通环绕



项目位于大兴西红门，紧邻4号线西红门地铁站，项目建专属过街天桥直通地铁站；项目对面为地铁文化公园，与宜家亚洲旗舰店仅一路（欣雅街）之隔；于五环设立专属出口（欣美街出口），在五环主路上具备完整的展示面条件

## **第二部分 项目效果图**





3B项目



3B项目



## **第三部分 项目基本情况**



## ◆商业氛围

宜家亚太旗舰店总规模70万平米，投资额高达5亿欧元。包括宜家家居、荟聚Shopping Mall。拥有超过400家商户，如欧尚超市、苏宁电器，金逸国际影等。2年内实现日客流量10万







3B

酒店



# 美国凯悦酒店

高端的商务接待服务

酒店配备泳池、健身房、餐饮等服务内容

## 项目专属会所

满足商务会议会展服务需求

专属的会客办公空间，满足高端客户的私密需求

3B

酒店







## ◆国际团队 倾力打造

建筑设计： 凯达环球、悉地

机电顾问： 贝科

园林设计： 易兰

物业顾问： 第一太平戴维斯



## ◆国际级建筑品质

- ◇ 规划设计以中国文化的“流水穿石”作为设计灵感
- ◇ 外立面采用天然石材和窗体集合，楼体南侧为玻璃幕墙
- ◇ 标准层层高4米，楼板承重250kg
- ◇ 中央空调系统采用美国开利，除了新风系统外，还采用静电分离PM2.5过滤技术
- ◇ 区域廊桥设计，建成后与宜家无缝对接







## 9.9米高大堂

- ◇ 楼内部分墙面以及地面也选了天然石材
- ◇ 大堂高度9.9米，柱距8.4米



## 电梯采用国际知名品牌

- ◇ 每栋楼配备6部客梯，2部货梯，充分满足日常需求



## 卫生间均洁具均采用国际知名品牌

- ◇ 卫生间洁具品牌的选择上，也遵循保证高端品质的原则，均采用知名国际品牌供应



## 一体化设计

通过地上人行系统，将地铁站、各商业建筑、地铁文化公园、人行过街设施、休闲广场等立体连接，缓解道路资源不足，打造多种业态并存的现代商业区典范  
建立人车分离、购物、休闲一体的完整步行系统，营造良好的商业氛围

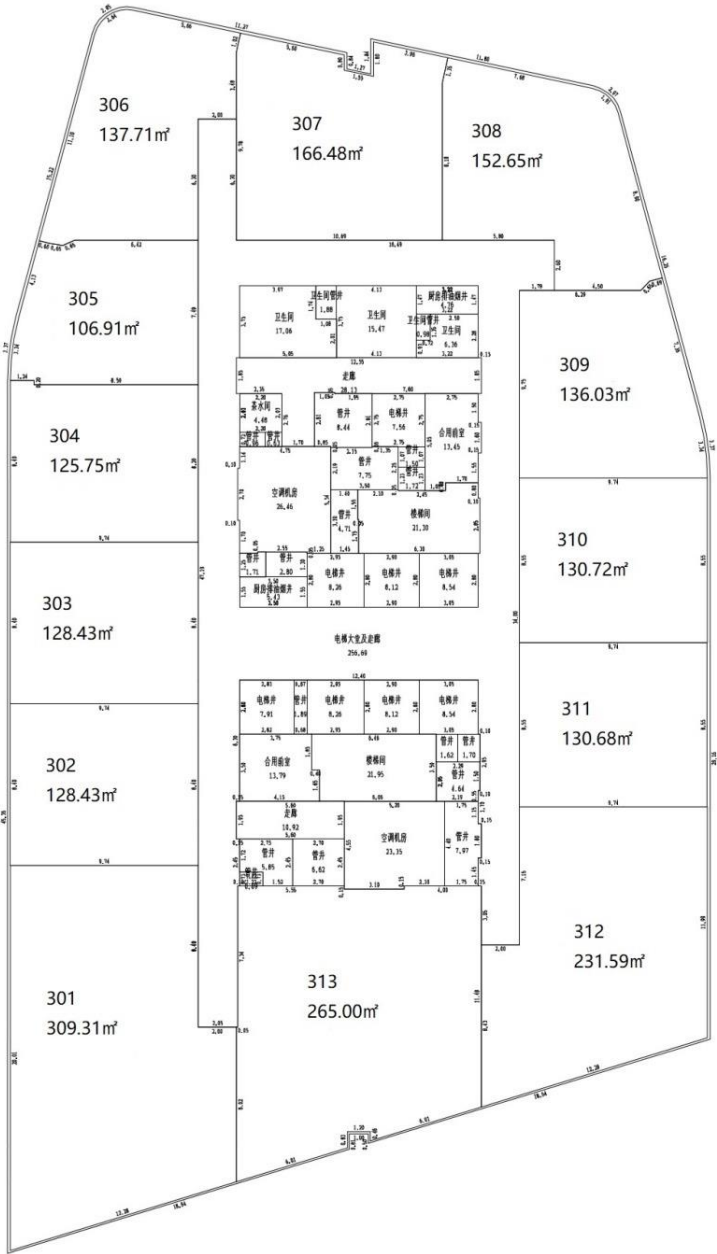




房屋分层平面示意图

# 标准层平面图

建筑面积	38471.61 m <sup>2</sup>
单层面积	2100 m <sup>2</sup>
物业类型	写字楼, 商铺
容积率	3.0
绿化率	30%
物业公司	兴达兴物业
产 权	50年





THANK YOU

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