



上海88新业中心

上海内环内地标性城市更新项目

仲量联行资本市场部



仲量聯行

投资亮点



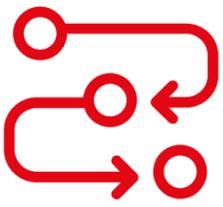
仲量聯行



紧邻内环高架与延安高架，独树一帜；
项目昭示性极佳。



前身为上海老牌高档酒店，作为典型的城市更新项目；
具有进一步改造提升的空间。



内环高架，驾车10分钟可到达徐家汇商圈；
延安路高架，驾车15分钟可至人民广场CBD或虹桥枢纽



地理位置



仲量聯行

200 米

内环高架入口

15 分钟

到达南京西路CBD

20 分钟

到达人民广场CBD

25 分钟

到达陆家嘴CBD

12 公里

上海虹桥枢纽

49 公里

浦东国际机场



项目信息总览



仲量聯行



上海88新业中心

地址 上海市长宁区中山西路888号

土地面积 29,276m²

土地用途 商业

房屋用途 主楼：办公；裙楼：旅馆

土地年限 2005年-2045年

总建筑面积 主楼-产证面积：44,529.89m²
裙楼-产证面积：24,162 m²

出售标的 主楼+裙楼出售：68,691.89m²

产证数量 主楼共计33本，裙楼1本
(*2015年，主楼房屋用途变更为办公，并按层分割产证)

层高 2.6米

车位 地上/下：总计144个

电梯 主楼--客梯6部，货梯3部

现状 空置

项目照片



仲量聯行



东北内部视角



东南内部视角

项目照片



仲量聯行



西南内部视角



裙房一楼大堂

项目照片



仲量聯行



裙房二楼

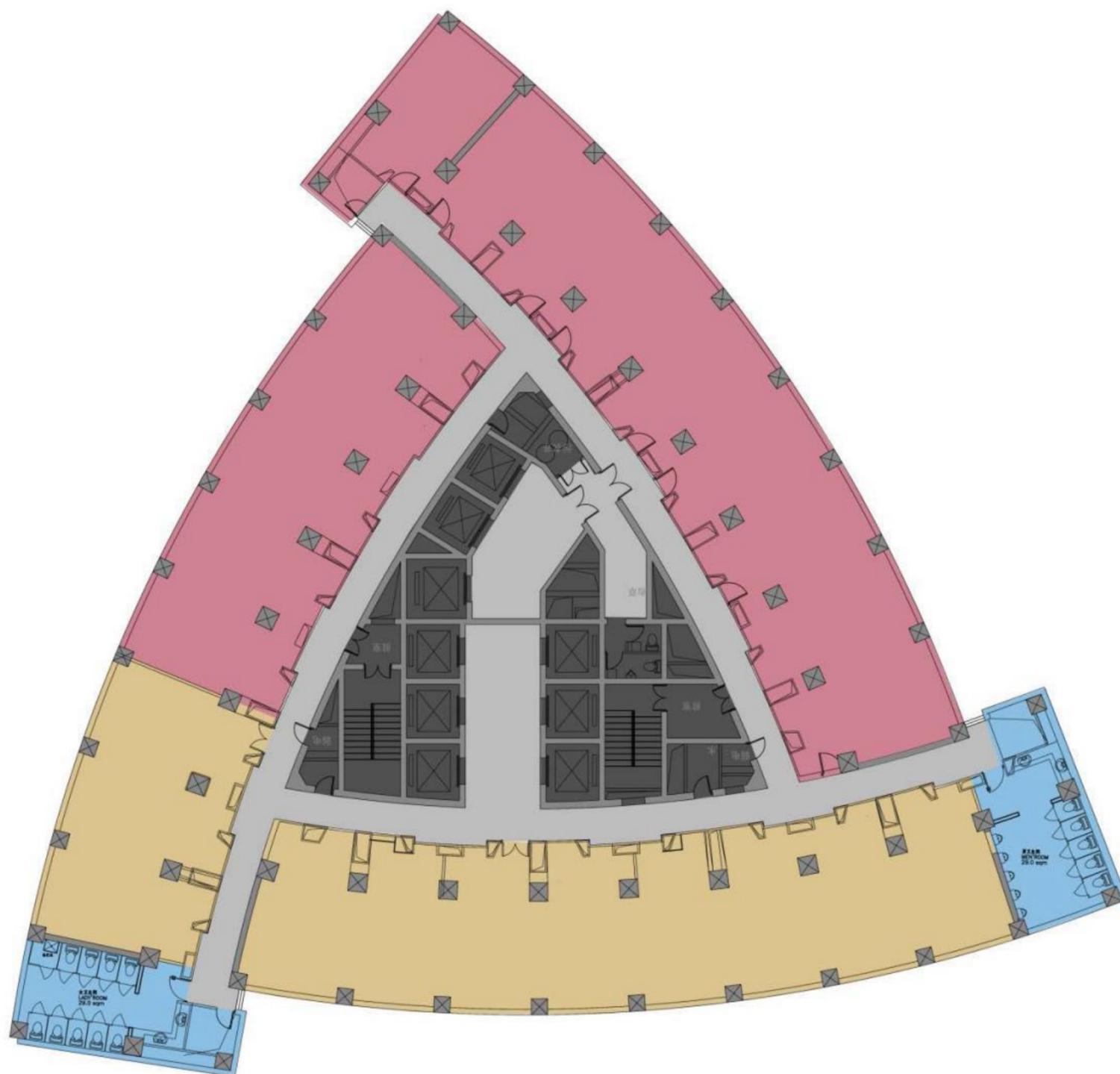


主楼办公单元室内

主楼平面图



仲量聯行



周边商办土地成交



仲量聯行

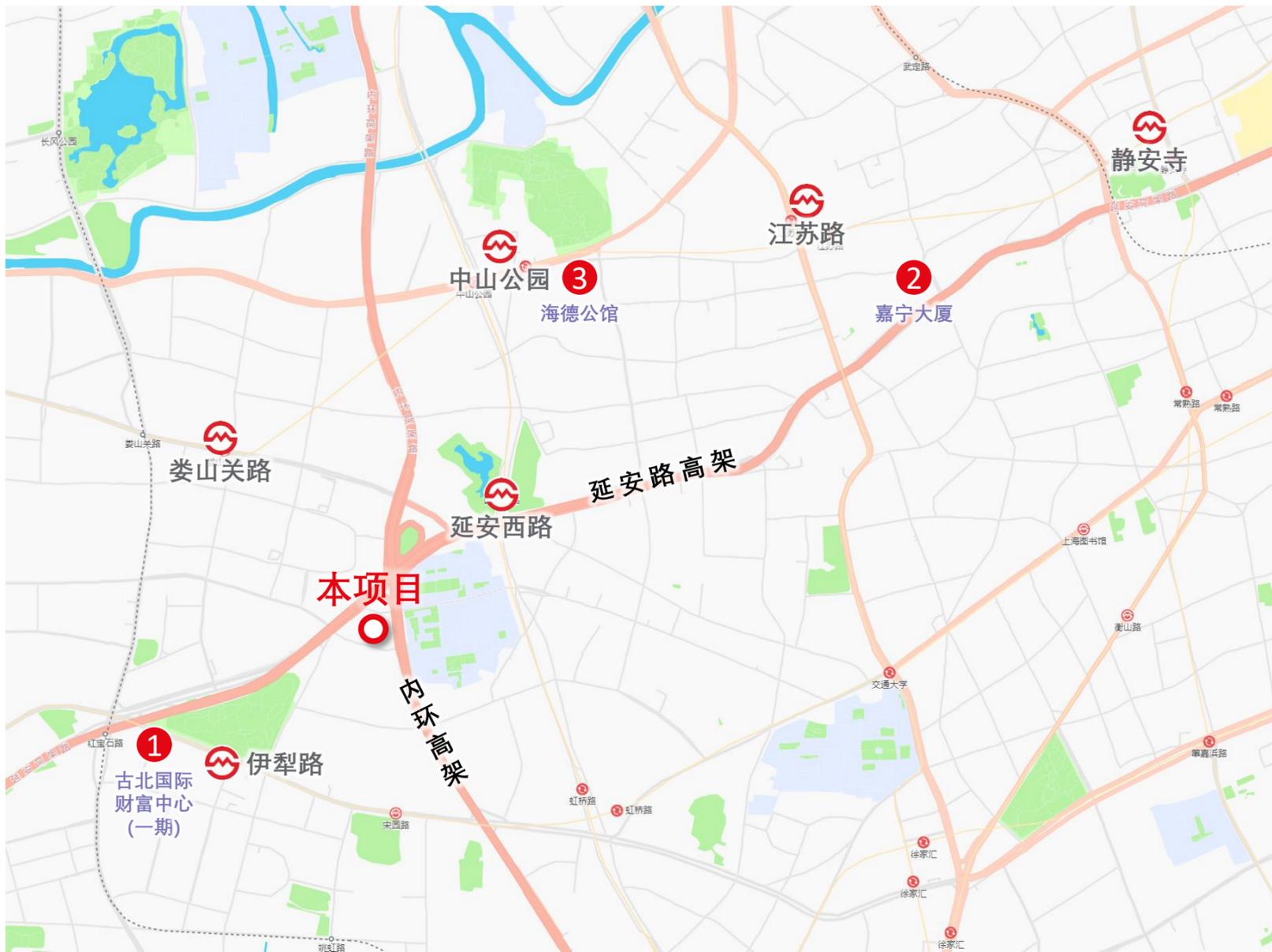


土地名称	长宁区天山路街道115街坊9/2丘B7-2地块
土地四至	北至紫云西路，东至娄山关路 南至仙霞路，西至古北路
土地性质	商务办公用地
土地面积	15,308m ²
容积率	3.5
地上计容面积	53,578m ²
卖家	政府招拍挂形式出让
买家	香港南丰集团
成交总价	24.2亿
成交楼面价	45,178元/m ²
成交时间	2019年Q2

周边大宗交易成交



仲量聯行



项目名称	1. 古北国际财富中心一期	2. 嘉宁大厦	3. 海德公馆
项目类型	甲级写字楼	甲级写字楼	公寓类产品
项目地址	长宁区虹桥路1438号	长宁区延安西路500号	长宁区长宁路833号
交易面积	21,397m ²	31,788m ²	36,088 m ²
卖家	中华企业	裕昌集团	高和资本
买家	盛京银行	凯雷	GreyStar
交易时间	2013年Q4	2015年Q4	2019年
交易方式	境内股权交易	资产交易	境内股权交易
交易总价	13.5亿元	15亿元	17.3亿元
交易单价	63,093元/m ²	47,200元/m ²	48,000元/m ²

周边运营项目



仲量联行



项目名称	1. SOHO天山	2. 尚嘉中心	3. 古北 SOHO	4. 古北国际财富中心(二期)	5. 古北国际财富中心(一期)	6. 东银中心A座
竣工日期	2017 Q1	2012年5月	2019年1月	2012年7月	2008	2018
总建筑面积	72,000m ²	46,324m ²	114,514m ²	70,541m ²	19,253 m ²	约85,000m ²
标准层面积	主楼T1 : 1,480.18m ² (高区) / 1,750.19m ² (低区) 主楼T2 : 2,433.04m ²	2,200-2,300m ²	约1,600-2,000m ²	约2,800 m ²	1,558m ²	1,450 m ²
总楼层数	30层	28层	43层	35层	18层	30层
吊顶层高	4.05m板到板	5-9楼, 2.8m 10-28楼, 3.0m	板到板4.05m	2.80m	2.80m	2.80m
空调	风机盘管	中央空调系统	VAV 系统	VAV系统	VAV系统	VAV系统
电梯	T1 : 6台高区客梯, 4台低区客梯, 2台消防梯兼货梯, 2台地下转换客梯	客梯 10 货梯 2	客梯: 低区- 3, 中区- 5 高区- 6 货梯: 2	客梯: 16 货梯: 2	客梯: 5 部 货梯: 1 部(OTIS)	客梯: 7 货梯: 1
停车位	1022个	699 个	945 个	205个	205个	370 个
租赁报价	7.0 元/m ² /天	7.8-8.3 元/m ² /天	7.0-8.0 元/m ² /天	8.5-9.0 元/m ² /天	7.8-8.3 元/m ² /天	8.5-9.0 元/m ² /天 实际成交价: 7.5-8.0 元/m ² /天



仲量聯行

谢谢

免责声明

本文件供有意通过仲量联行购买物业的准购买方阅读，以便于准购买方确认如下协议：

准购买方同意本文件以及提供方相关人员、职工、独立订约人、顾问（总称“提供方”）所提供的本物业相关信息或者准购买方就本物业所做的调查或尽职调查所得均为机密信息。

本文件旨在协助准购买方分析评估本物业。本文件并不提供任何有关准购买方是否应当购买本物业的建议（准购买方明确同意及确认提供方没有给出这一建议）。提供方就本文件包含的信息以及准购买方或其顾问在调查评估本物业期间所获得的任何书面或口头信息的精确性、完整性、时效性或可靠性不做任何明指或暗含的陈述或保证。在检阅本文件或其它途径所得信息，以及评估本物业和其收购计划时，购买方应进行独立调查和分析，倚赖自身的调查问询、商业判断和恰当的专业意见。

提供方不对本文件以及准购买方从其它来源获得的信息的错误、遗漏，或者信息精确性、完整性，时效性或可靠性的缺乏负任何责任。提供方对准购买方或其他人员使用、泄露或基于本文件以及准购买方从其它来源获得的本物业相关信息的行动所造成的任何损失或损坏（无论可预见与否）不负任何责任，无论损失或损坏是否与提供方的疏忽、过失或大意或其它原因有关。

通过接受本文件及其所含的本物业相关信息，准购买方即承认将通过自行调查和分析来核实准购买方从本文件所可能获得的信息、描述与陈述或从其它来源获得的任何书面或口头信息，并倚赖自身的商业判断、调查问询或寻求专业意见来决定是否对本物业或其收购计划做进一步调研。

倘若准购买方倚赖于本文件或随后从其它来源获得的任何书面或口头信息，准购买方将完全自行承担风险。提供方明确拒绝承担与本文件提供信息有关的任何义务，包括本文件包含信息或其它来源所得任何书面或口头信息的错误与遗漏所导致的后果。