



 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

CBD商圈稀缺优 质办公项目推荐

2026年1月

投资机会介绍

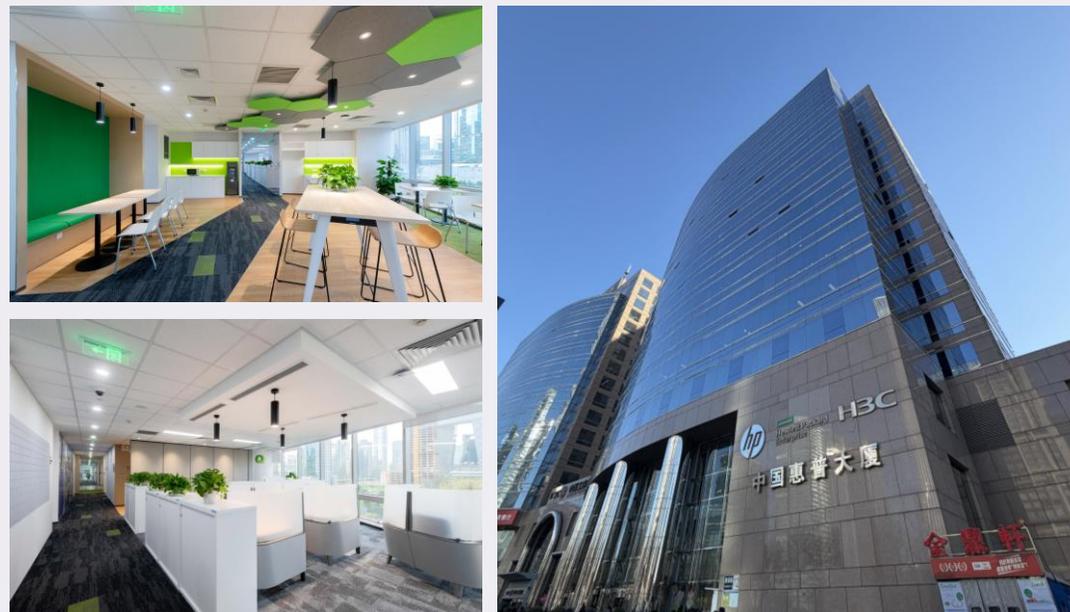
受某知名外资机构独家委托，仲量联行诚挚向您推荐此罕有投资机会，即为：“收购中国惠普大厦低区三层共计5,665.32平方米的物业权益以及共计280.87平方米的25个地下产权车位”，以下简称“本项目”。

中国惠普大厦坐落于北京CBD中心地段，地处国贸桥东南角，俯瞰CBD核心区中央公园。总建筑面积为3.8万平方米，地上建筑18层，地下3层，包含地下夹层及停车位。

此次出售的标的为中国惠普大厦低区连续三层的资产权益，自2019年以来由该外资机构持有并作为其北京总部进行使用。

出售标的概况

	项目区位	北京市朝阳区建国路112号
	土地用途	办公
	标的建筑面积 (平方米)	地上建筑面积 5,665.32 平方米 地下建筑面积 280.87 平方米 总建筑面积 5,946.19 平方米
	标准层面积 (平方米)	1,870
	停车位	25个，位于地下一层及地下二层
	电梯数量	8部奥的斯电梯
	空调系统	两管制风机盘管
	物业管理公司	招商局物业



投资要点

北京CBD中心区域罕有的优质非整栋写字楼核心资产投资机会

位于北京CBD中心区域的非整栋优质写字楼的核心资产极为稀缺，从收益型投资者的观点出发，本项目是一个具备低风险、所处地理位置优越及可提供稳定租金收益的投资机会。对于自用型投资者而言，本项目无疑是北京核心商业地段上最为显著的非整栋优质标的之一。

持久显要的地理位置

本项目坐落于建国路（东长安街延长线）及东三环路交汇的国贸桥东南侧，周边地铁、公共交通线路发达，并可轻松接入主要道路。

卓越的运营状态与交付标准

本项目装修品质卓越，全面对标国际企业标准，为客户提供可即时入住的全方位办公解决方案。

透明、清晰的持有结构保证交易的确定性

由著名外资企业全资持有，产权结构清晰、透明。

周边环境及交通

公共交通极为便捷

项目位于建国路及东三环主路交汇处，快速通达北京各核心区域；距离国贸地铁站1号线及10号线换乘站仅步行2分钟可达，同时多条公交线路在此经过，未来步行7分钟可抵达28号线景辉街站（预计2029年开通）

地处标志性建筑群怀抱之中

周边汇聚了众多地标性建筑，例如位于其西北角的国贸，位于西侧的银泰中心，东侧的华贸中心以及北侧的中央电视台总部大楼、中国尊、及泰康集团大厦、民生银行总部大楼等CBD核心区高品质商务楼宇

享有最佳城市便利设施

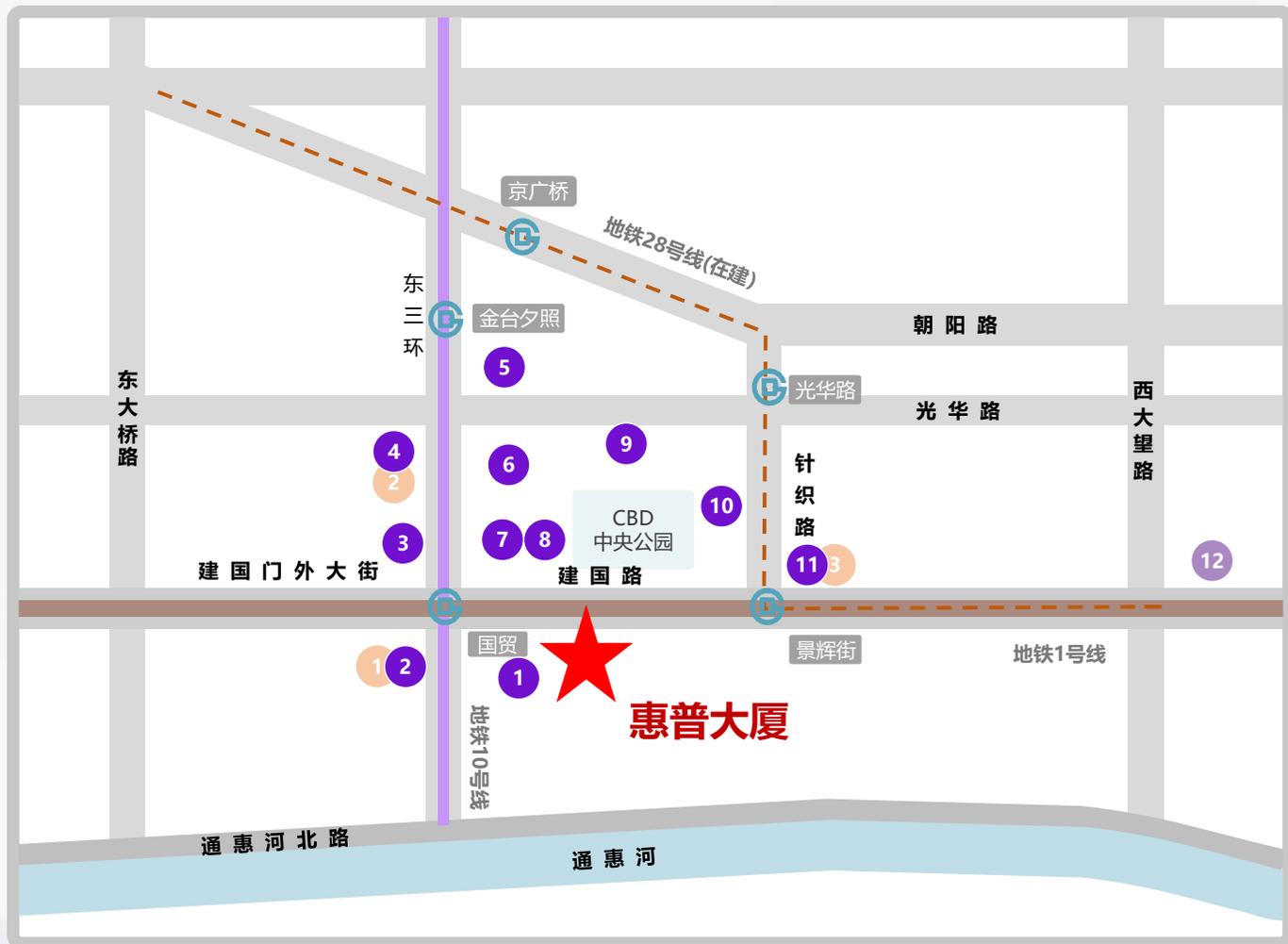
项目周边汇聚国贸商城、SKP、华贸中心等地标性商业综合体，商务配套完善，商务环境卓越；同时周边覆盖北京国贸大酒店、Jen新国贸饭店、柏悦酒店、万达文华酒店等星级酒店，全面满足企业高端商务接待需求

俯瞰CBD全景视野

项目北向直面北京CBD核心区，无遮挡俯瞰核心区中央公园、中国尊等地标天际线，营造开阔舒展的视觉体验与高端商务形象



项目区位



写字楼

- | | |
|-------------|---------------------|
| 1 招商局大厦 | 7 中国民生银行总部大厦 |
| 2 银泰中心 | 8 远洋集团大厦 (汇丰银行总部大楼) |
| 3 国贸一期/二期 | 9 中信大厦 (中国尊) |
| 4 国贸三期 | 10 泰康集团大厦 |
| 5 中央电视台总部大楼 | 11 北京CBD万达广场 |
| 6 阳光金融中心 | 12 华贸中心 |

五星级酒店

- 1 柏悦酒店
- 2 Jen新国贸饭店/北京国贸大酒店
- 3 万达文华酒店

谢谢

徐茜茜

华北区投资部负责人
+86 137 0123 8820
xixi.xu@jll.com

吴倩雯

华北区投资部经理
+86 188 1066 0393
allie.wu@jll.com

夏颯颯

投资部执行董事
+86 186 1098 6698
darren.Xia@jll.com

本文件中包含的信息为仲量联行所有，仅用于评估本建议书。所有此类文件和信息均归仲量联行所有，并应予以保密。仅在评估所需的范围内，才允许复制本文件的任何部分。未经JLL事先书面授权，不得向任何第三方展示。

本文包含的所有信息均来自可靠来源；然而，对其准确性不作任何陈述或保证。