

西点茂 WESTCITY MALL

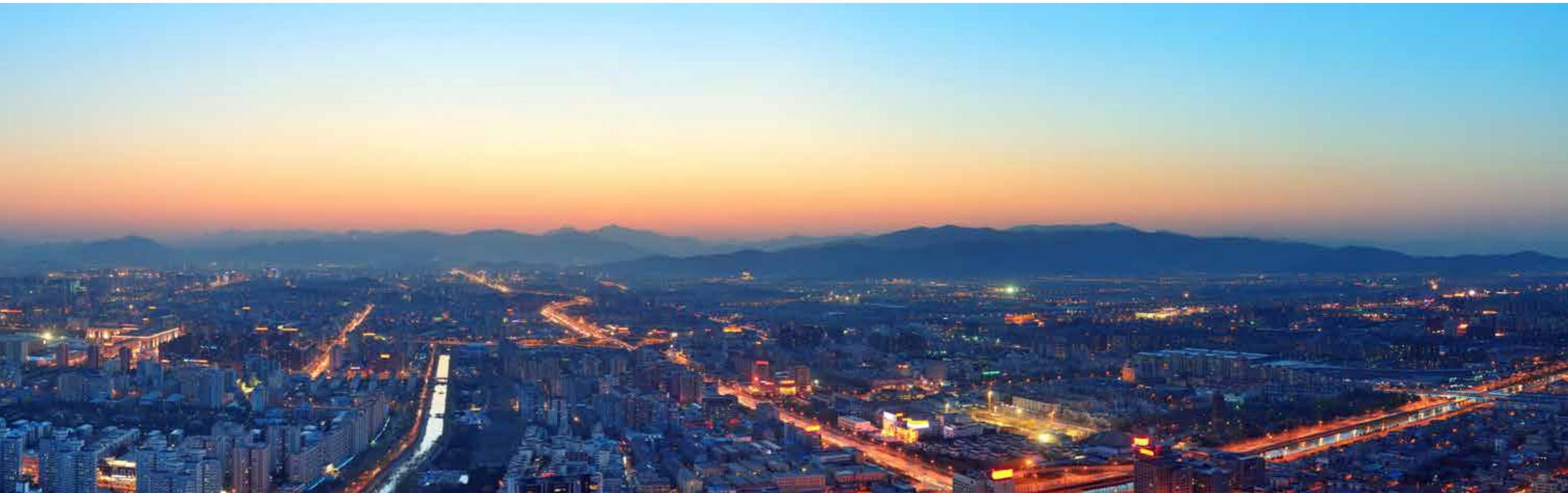


西点茂 WESTCITY MALL

生 · 活 · 新 · 据 · 点

**CONTENTS >>**  
**目录**

- 02 BACKGROUND**  
项目背景
- 05 LOCATION AND INSTITUTIONS**  
项目位置及周边机构介绍
- 07 RESIDENTIAL DISTRIBUTION**  
项目周边居住客群分布
- 08 COMMERCIAL ENVIRONMENT**  
项目商业环境分析
- 11 PROJECT PROFILE**  
项目详情
- 12 PROJECT POSITIONING**  
项目定位
- 13 DESIGN & PLANNING**  
设计&规划
- 14 DESIGN DESCRIPTION**  
设计阐述
- 15 TRADE MIX PLAN**  
业态组合
- >> 16 FLOOR PLAN**  
楼层布局
- 17 TRADE MIX PLAN**  
业态分布占比图
- 17 SHOP TYPE PLAN**  
店铺类型占比图
- 18 LAYOUT PLANNING**  
楼层平面规划图
- 26 BONTOP GROUP**  
邦泰集团



项目区域鸟瞰图



西点茂外立面改造后效果图

## BACKGROUND 项目背景

西点茂位于北京复兴路与永定路交汇处，  
距复兴门仅8公里。

复兴路乃共和国中枢，

永定取自北京母亲河永定河。

在时光的变迁历程中，这片区域依旧繁华且充满活力。

忆往昔，显赫的地名为其昭示昔日辉煌历史；

看今朝，精致的商业将绽放流光异彩长安花。

● 写字楼 ● 机构学校



## LOCATION AND INSTITUTIONS 项目位置及周边机构介绍

西点茂交通便捷，紧邻北京西四环与长安街沿线，距地铁1号线五棵松站仅700米。另有百余条地面交通线路，使本项目充分可达。

周边机构：总参航天院、解放军总医院、军事医科院、中科院研究生部及众多大型国企总部环绕于本项目方圆一公里内。

# RESIDENTIAL DISTRIBUTION

## 项目周边居住客群分布

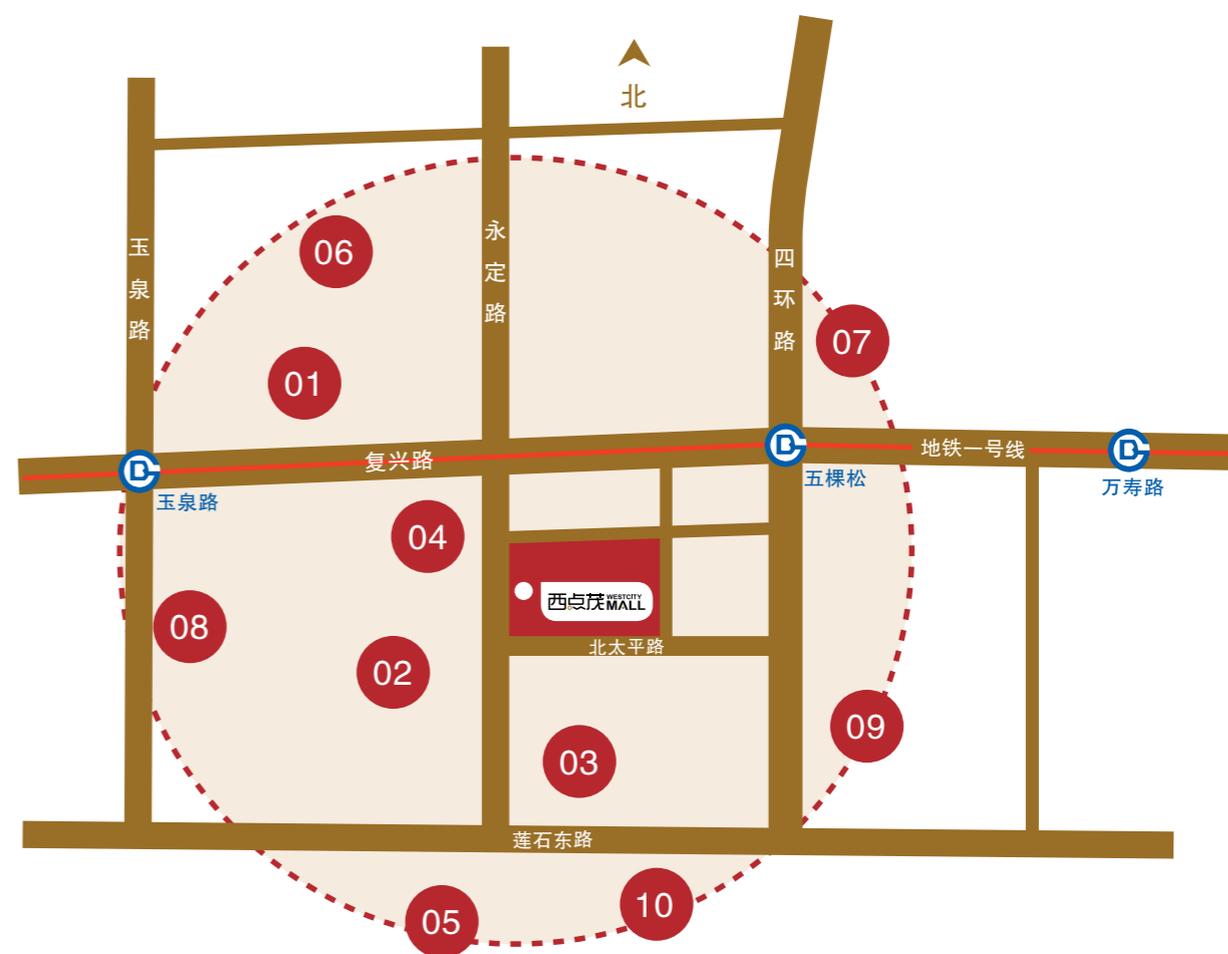
周边1.5公里共有20余个成熟居住小区。借助北京排名第一的十一学校学区优势，西四环及长安街便捷的交通优势，周边住宅项目目前单价基本上在50000元/平米以上，部分高品质项目单价突破90000元/平米。

序号	项目名称	体量 ( 平米 )	户数
01	复兴路社区	250,000	1,600
02	永定路社区	6,000,000	6,500
03	青塔小区	180,000	2,652
04	百朗园	62,934	359
05	长安新城	1,000,000	5,000
06	玉海园	510,000	6,000
07	紫金长安	480,000	4,043
08	远洋山水	1,300,000	13,500
09	京铁家园	520,000	3,593
10	大成郡	321,500	1,775
Total	总体量 / 总户数	10,624,434	45,022

数据来源：安居客 统计时间：2016.05



西点茂一层电梯中庭



注：红圈数字对应左图序号。

# COMMERCIAL ENVIRONMENT

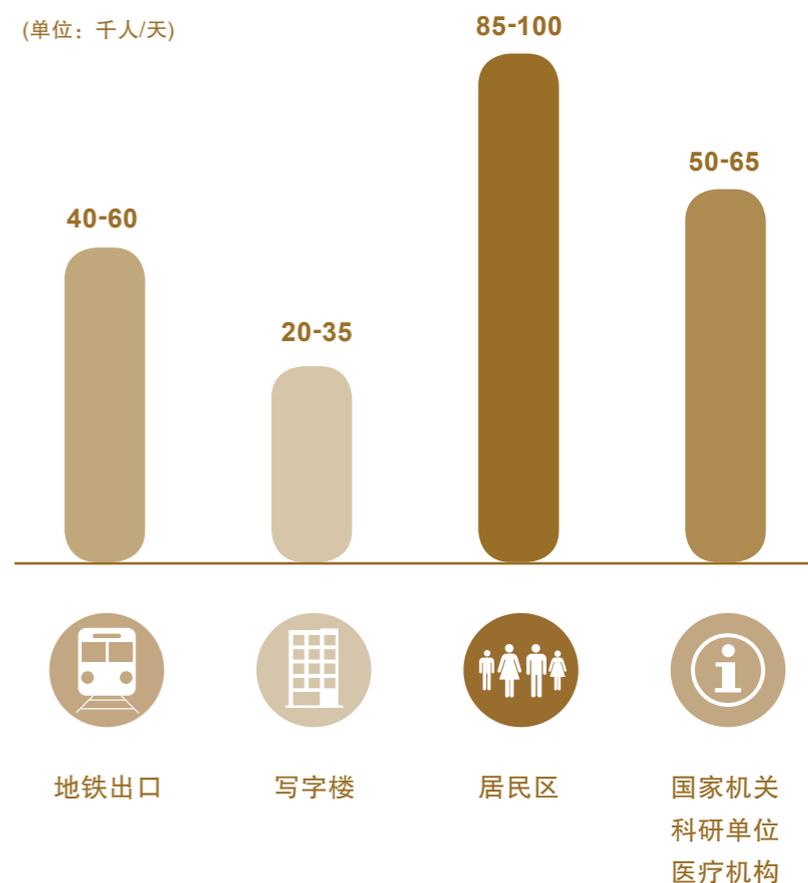
## 项目商业环境分析

西点茂坐拥京西核心商圈。周边各成熟高档居住小区、各大企事业单位环绕项目四周。四通八达的交通路网、隔街相望的北京知名学府、及比肩而立的国际体育场馆，汇聚充满活力的各式消费客群，构建绝佳的商业氛围。



西点茂外立面改造后效果图

(单位：千人/天)



40万常驻人群，带来巨大的消费需求；

15分钟立体交通，强力辐射复兴门及西四环核心消费群；

20家大型事业单位

100余家大中型企业

8所教育机构

5家医院

1个国际级别奥运体育场馆。

庞大多元的消费客群，为本项目带来优渥复合的商业环境。



西点茂一层入口中庭

## PROJECT PROFILE 项目详情

项目名称：西点茂

地址：北京市海淀区永定路88号

预计开业时间：2017年第一季度

开发商及运营团队 Landlord & Operation Team	北京邦泰兴业投资集团
总建筑面积 Total Construction Area	80,000 sqm
写字楼面积 Office Area	40,000 sqm
商业面积 Retail Area	25,000 sqm
室外广场 Outdoor Square	1,000 sqm
停车场 Parking Area	15,000 sqm

写字楼：因近邻五一小学和北京排名第一的十一学校，西点茂立足于浓郁的学区氛围及优势，写字楼租户以教育培训类公司为主。



# PROJECT POSITIONING 项目定位

## 生活新据点 | Life point is the West Point

互联网技术的应用，居民收入的提高，使商业形态由单一商品销售转换成以体验消费和服务消费为主的新形态，因此区域商业中心、社区商业中心又获得了无限活力。

西点茂定位为精致社区型商业综合项目，将以便捷休闲、活力自然的形态为宗旨，解读社区商业的新定义，并致力于打造周边社区品位追求与质感生活的全新据点。



# DESIGN & PLANNING 设计&规划

西点茂邀请AGC担纲规划设计，该公司规划设计案例包括：香港apm、成都大悦城、武汉K11等商业项目；外部改造设计由GMD担任，该公司主要设计成果：北京东方新天地，三亚湾壹号购物中心等。

## 自然 | 乐享

6-7米层高的开阔购物空间带来场景式消费感，以自然元素点缀商业环境的舒适便捷。在设计中融合绿意、柔和光线、及都市人对追求自在、自主、自然的全新生活观，为消费者带来社区一站式乐享生活的购物体验。

## 优化 | 互动

营造体验式的购物氛围，需构筑轻松愉快的消费环境。因此西点茂通过对内外部硬件及软件的全面优化，以便捷服务为第一要素；同时着重与顾客之间的双向互动交流，令顾客置身其中，可以感受到充满活力的购物空间。

# DESIGN DESCRIPTION

## 设计阐述



### 亲近自然 | 激发创意

室内垂直绿植幕墙、原木色地板、环形流线设计天花板吊顶，各种自然元素与商业设计和谐搭配。



### 开阔空间 | 自然光线

6-7米层高，贯穿2层的玻璃幕墙，以自然之光，令顾客享受开阔购物空间的休闲时光。



### 合理规划 | 功能区域

室内街景cafe座椅、闲坐休息区域、特色轻餐饮落位，打造便捷生活及商务休闲聚点。



### 便捷服务 | 人性化设施

配备服务台、母婴室、残用卫生间设施、全面服务社区生活中的各类人群。

(以上图片为设计施工图)

# TRADE MIX PLAN

## 业态组合

结合区域特色和商圈属性、以合理的空间布局，充分考虑商品结构和品牌的差异性，进行业态的组合。

西点茂全力打造社区枢纽一站式生活服务商业中心。与凯德晶品、万达广场、翠微广场，形成业态结构及品牌互补、并增加各种业态之间的横向联系。

在业态选择上加码服务型业态、形成更加稳固的持续性消费、引进时尚元素较强和人气较高的特色品牌，增进消费者的购物体验感。

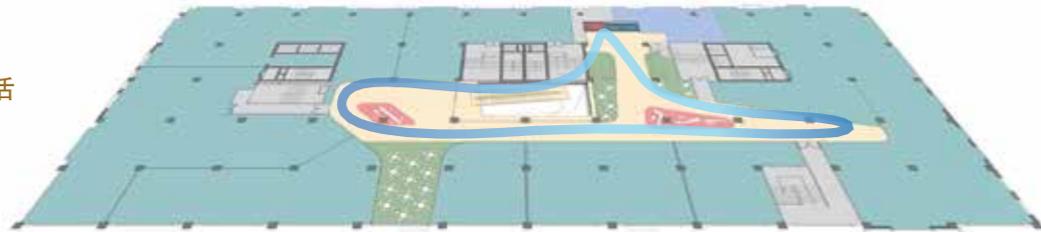


# FLOOR PLAN

## 楼层布局

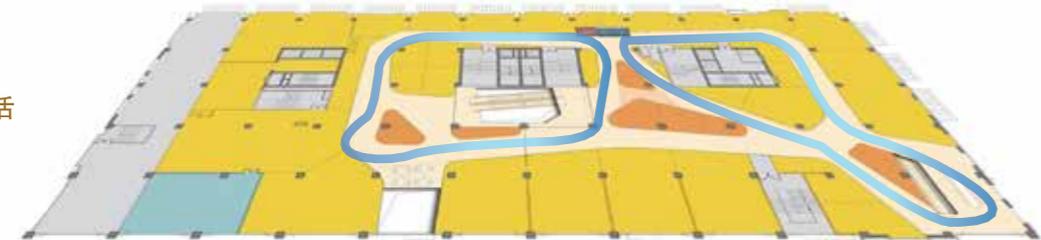
**L3**

玩味生活



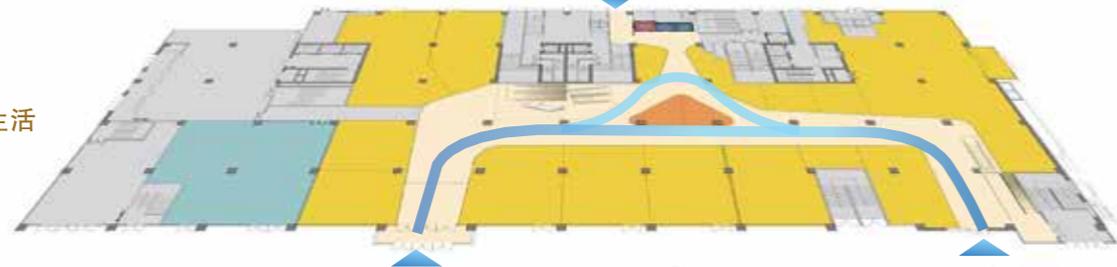
**L2**

妆扮生活



**L1**

精致生活



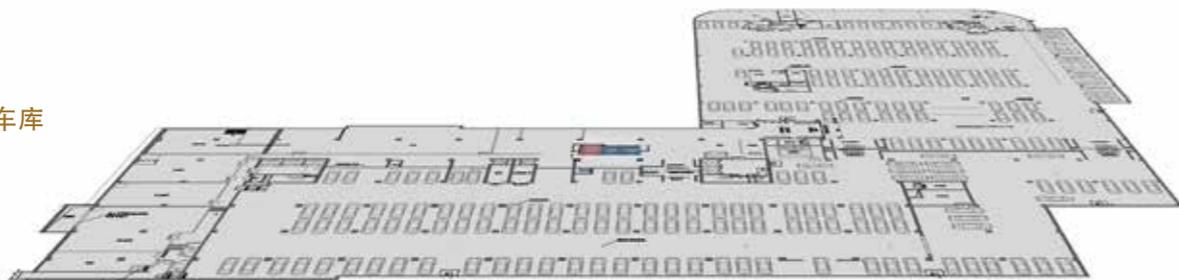
**B1**

荟萃生活



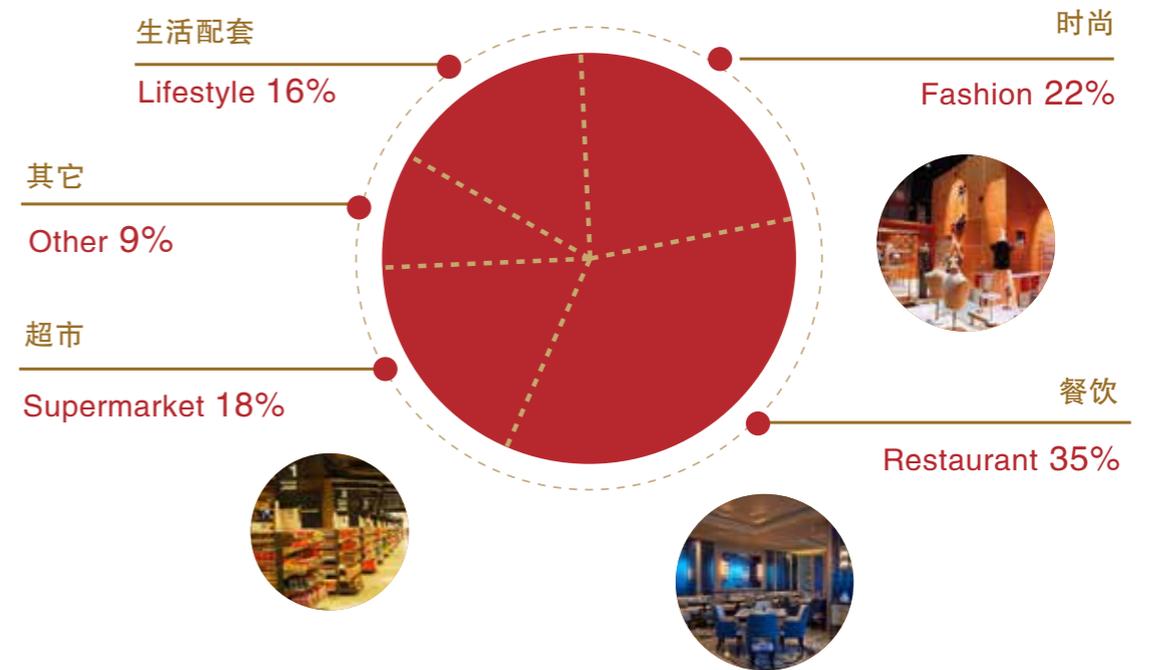
**B2**

地下车库



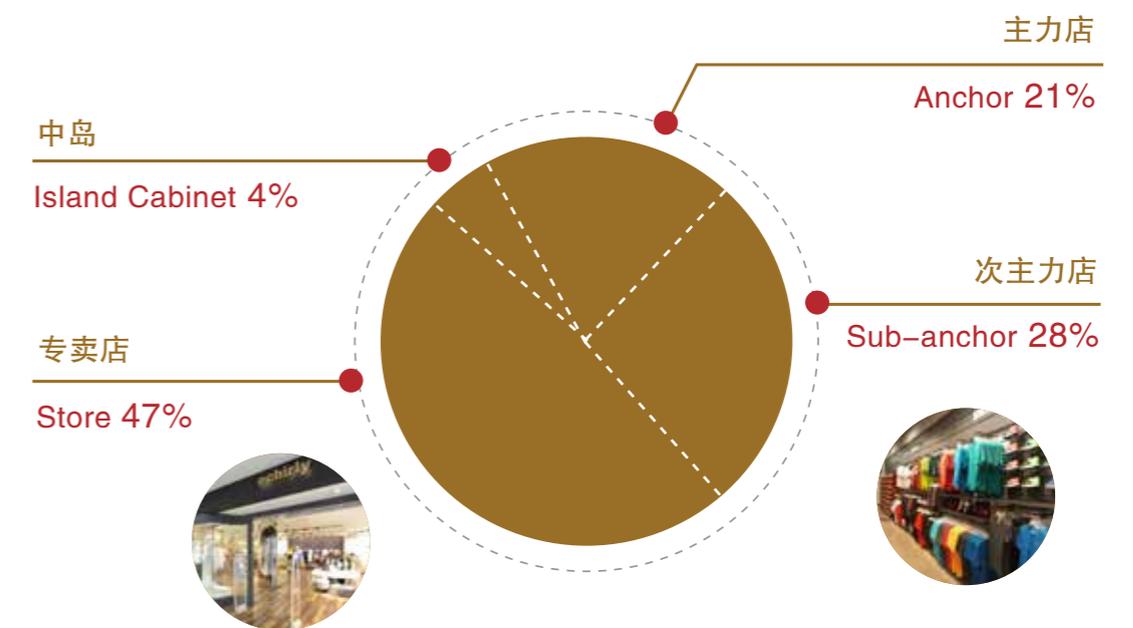
# TRADE MIX PLAN

业态面积占比图



# SHOP TYPE PLAN

店铺类型占比图



# B1 荟萃生活

业态定位：主力超市、药房药妆、旅游体验、快时尚品牌等各类生活服务业态。

时间消费是现代都市所不可或缺的商业形态，  
这里是热衷于城市节奏、一站式的自由地带；  
是给繁忙都市生活闹中取“近”的专项特权。



- SHOPS 店铺
- ISLAND CABINET 中岛
- SUPERMARKET 超市
- CAR PARKING 停车场
- TOILET 卫生间

B1规划图



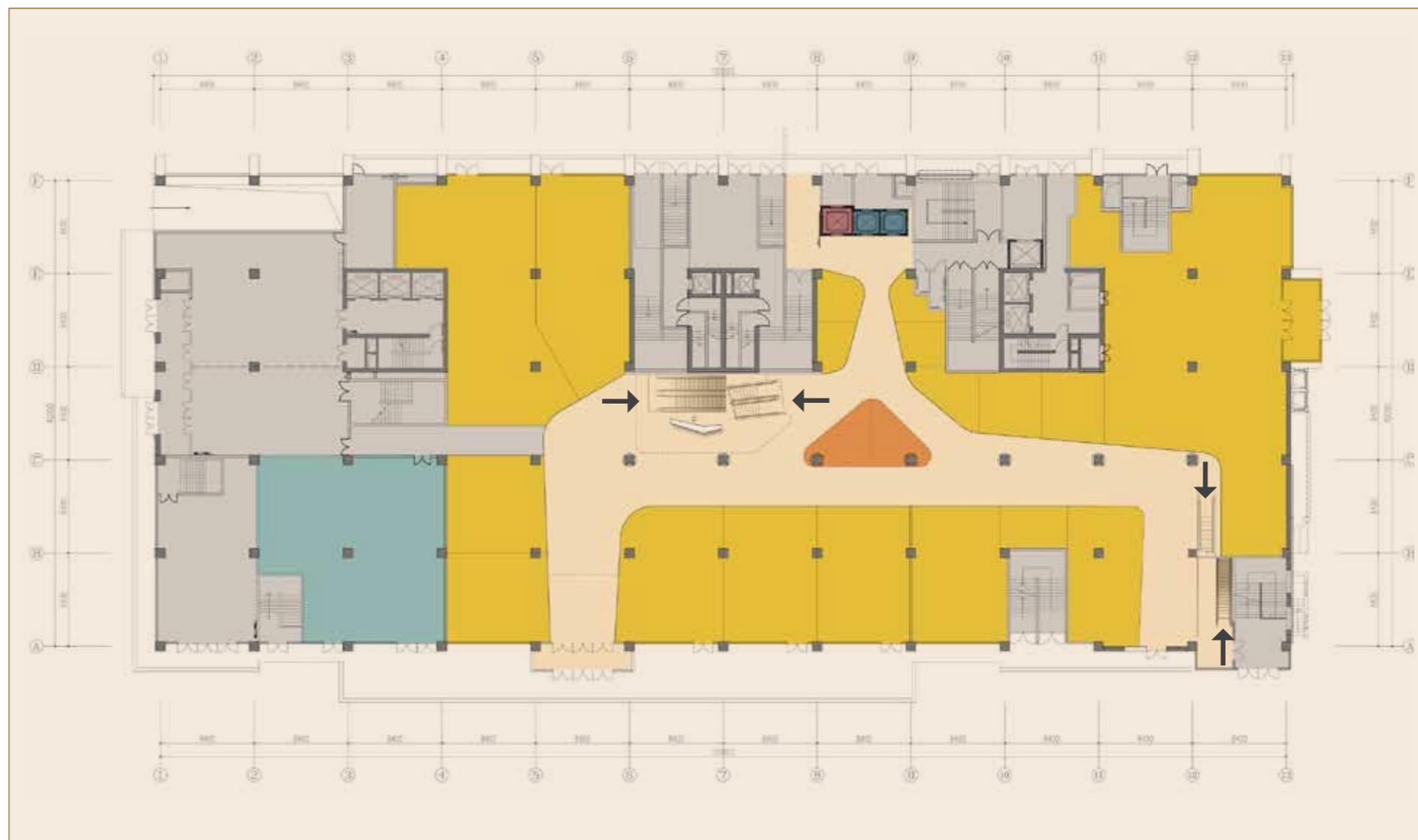
# L1 精致生活

业态定位：珠宝钟表、名品眼镜、时尚服饰、甜品咖啡。

钻石经过打磨才能获得璀璨美丽，  
而光辉背后，从来都有其秘密的缘由。  
全阶段精致的享乐主义消费，复兴路上不曾退色的繁华阵地，  
在此驻足的力量，来自于不会出错的经验选择。

- SHOPS 店铺
- ISLAND CABINET 中岛
- RESTAURANT 餐厅

## L1规划图



## L2 妆扮生活

业态定位：彩妆护肤、都市丽人、美容美甲。

多种商业形态、品牌力量相互叠加的呼应，  
犹如蝴蝶效应，令细微之处的改变相得益彰。

用多个不同角度、全方位的美丽，  
让品牌接受商业世界五彩斑斓的检阅。



### L2规划图

- SHOPS 店铺
- ISLAND CABINET 中岛
- RESTAURANT 餐厅



# L3 玩味生活

业态定位：餐饮旗舰、特色佳肴、健身舞蹈、悦读空间。

家庭聚会、商务宴请、朋友聚餐、书香悦读，健身运动，舞蹈形体... ..

为不同需求的客群提供多种玩味休憩的选择。

一页书香，一隅时光，在此让心灵与美味同赏。

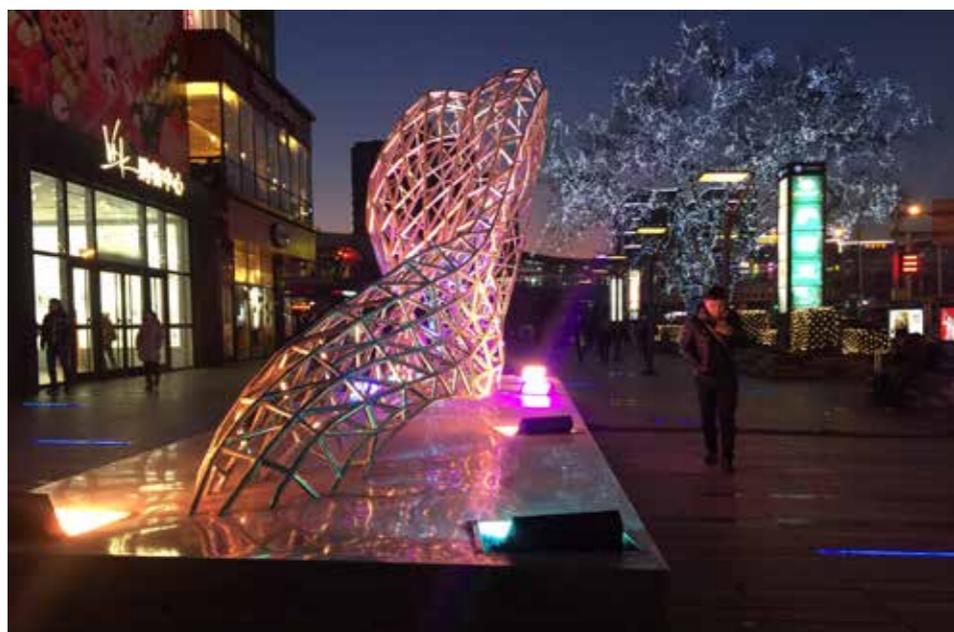
- FITNESS CENTER 健身舞蹈
- BOOK STORE 悦读空间
- SITTING AREA 闲坐区
- RESTAURANT 餐厅
- OUTDOOR DINING SEAT 户外餐座
- TOILET 卫生间

## L3规划图



# BONTOP GROUP 邦泰集团

北京邦泰兴业投资集团有限公司成立于2001年，公司主要业务是商用物业开发与管理，目前在北京持有并管理中鼎大厦、长银大厦、优盛大厦共计超过20万平米的商业面积，其中包括写字楼及购物中心等多种商业形态。此外，公司还通过控股相关公司从事旅游度假地产开发、林业及养生庄园、融资租赁等。



## U-CENTER & WDK SHOPPING MALL 优盛大厦 & 五道口购物中心

优盛大厦5A级写字楼坐落于北京中关村与学院路之间的五道口地区，共引进大型科技企业、金融类企业、知名培训机构等各类型企业100余家。五道口购物中心由WDK Mall和西街一号组成，以BHG百货及精品超市为主力店、并引进品牌服装饰品、国际影院、生活用品、国内外美食品牌。其多元业态分布及中高端的品牌结构，以年轻、时尚、潮流、品味为基调，引导着五道口地区前沿的生活理念。

### 合作品牌





## CHONGLI SKI RESORT

### 崇礼滑雪度假小镇

邦泰集团于2022冬奥会承办地——河北张家口市崇礼区规划了占地6000亩集多种户外运动与休闲购物于一体的滑雪度假小镇。将创造性的建筑意境、独特的自然景观和丰富的街区文化有机结合，打造既有民族地方特色又有异国风情的500米商业街。全方位立体式的度假休闲极致体验，使游客在度假中消费，在消费中度假。



## CHANGPING FUXUE PROJECT

### 昌平府学项目

集团正在规划建设北京昌平区政府地铁旁的商业综合项目。该项目占地15000平米，距地铁500米。拟建设高档写字楼、时尚购物中心及国际连锁酒店，改造后将成为北京北部地区集办公与商业项目于一体的地标建筑。





## FINANCIAL LEASING 融资租赁

北京中盛国际融资租赁有限公司由邦泰兴业投资集团、香港英华金盛国际投资集团等十家境内外优秀企业共同出资组建。该公司是一家经国家商务部批准设立的中外合资融资租赁公司，成立于2013年1月16日，首期注册资本三亿人民币。公司总部位于北京市，在多地设有业务代表处。公司致力于为客户的发展提供流动资金支持、装修及设备贷款，也在社会资源和业务拓展方面为客户不断提供帮助。公司凭借专业的业务团队、优质的企业文化和精准的决策能力，积极开展融资租赁、资产管理、金融咨询等各项业务，致力于为企业和个人提供专业化、系统化的金融服务。



## ABOUT US 商管团队

15年深耕商业地产领域，经验丰富的商管专业团队，100%满租率的商业号召力、我们将面向市场需求、以互动的方式永续经营，在品牌运营、整合推广上创造一个又一个的佳绩。

专注、专心、与专业，缔造商业新价值。



选择，是对未来的预见。

西点茂，

将作为复兴路活力代表，  
引领新一代社区商业中心典范，  
共同创造都市生活的全新风貌。

Sincerely invite | Grand prosperity

---

谨以诚邀 共襄繁荣

西点茂 WESTCITY  
MALL



手机扫描二维码关注西点茂官方微信

北京邦泰兴业投资集团有限公司

招商电话 (TEL): 0086-10-62666868

联系地址: 北京海淀区成府路28号优盛大厦A座19层

ADD: 19th Floor, Block A, No.28 Chengfu Road, Haidian, Beijing

(声明: 本手册所展示的图片及文字仅供参考, 并不构成合作要约, 对本手册展示内容的调整, 将不另行通知。)