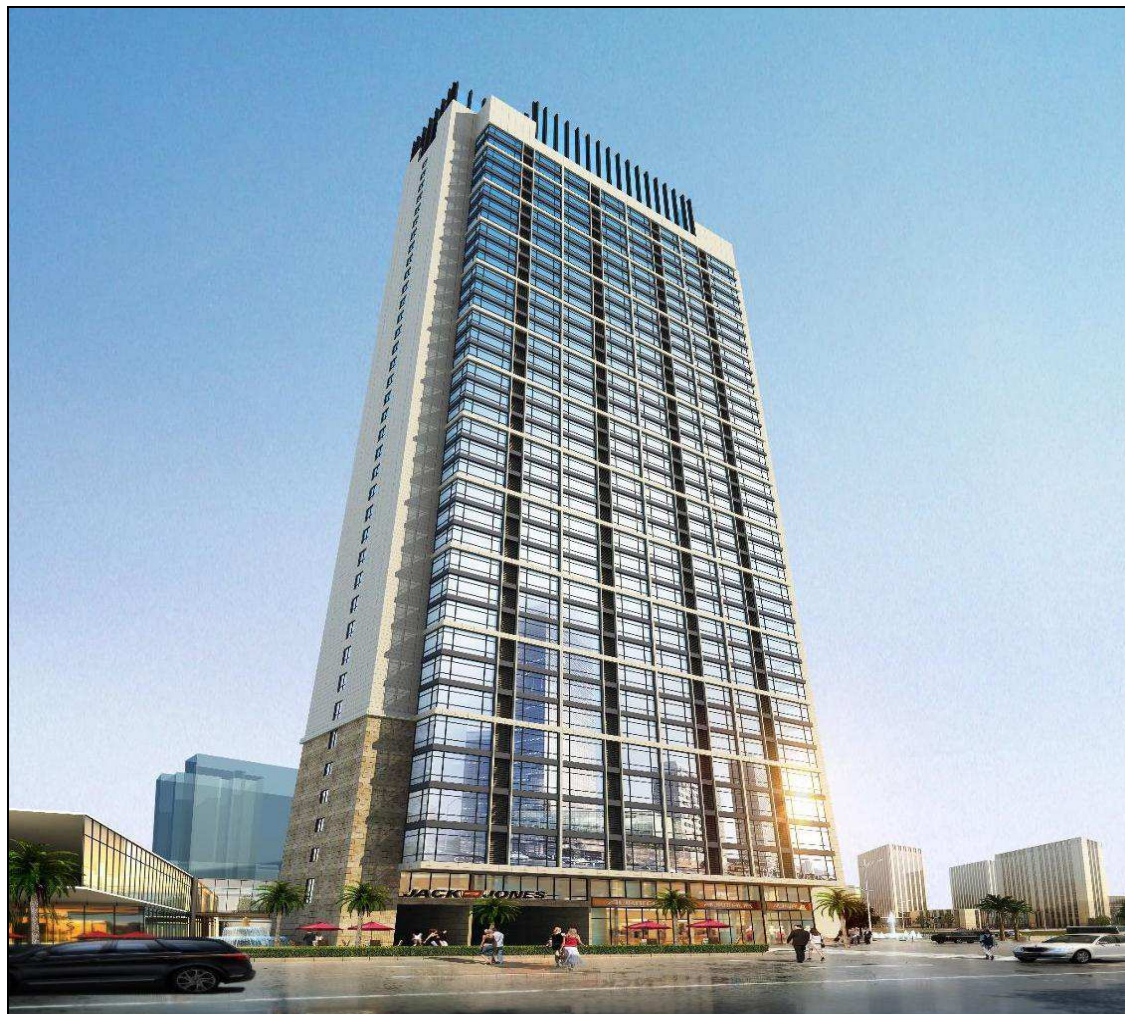


諾羅敦大道 - East Commercial Centre 東華商業中心(純商辦大樓)

建案外觀圖：



基本資料：

臨近金邊地標獨立紀念碑，座落於諾羅敦大道上，馬來西亞大使館對面，面向百色河的商業辦公大樓，該區為日商、歐美企業、各國大使館與政府部會群聚，柬國內政部、警察部、文化部就位於此區，地處莫尼旺大道與 1 號、2 號國道交匯會，位處交通要地與工商業聚集之處。日本、泰國、印尼、印度等各國使館林立，大型高級別墅社區(加滿華庭 百色花苑)、太子中央廣場就在隔壁。

辦公樓高 38 層，樓層總面積 650.17 平米，室內 452.83 平米。
每層 12 套，辦公室 34 層，共 408 套。1~2 樓大堂商店群、
3~5 樓、7~21 樓、23~38 樓為辦公樓，6 樓、22 樓為架空層。
預計有 387 個汽車位，1000 個機車位。
建造期三年，預計 2018 年 6 月完工。

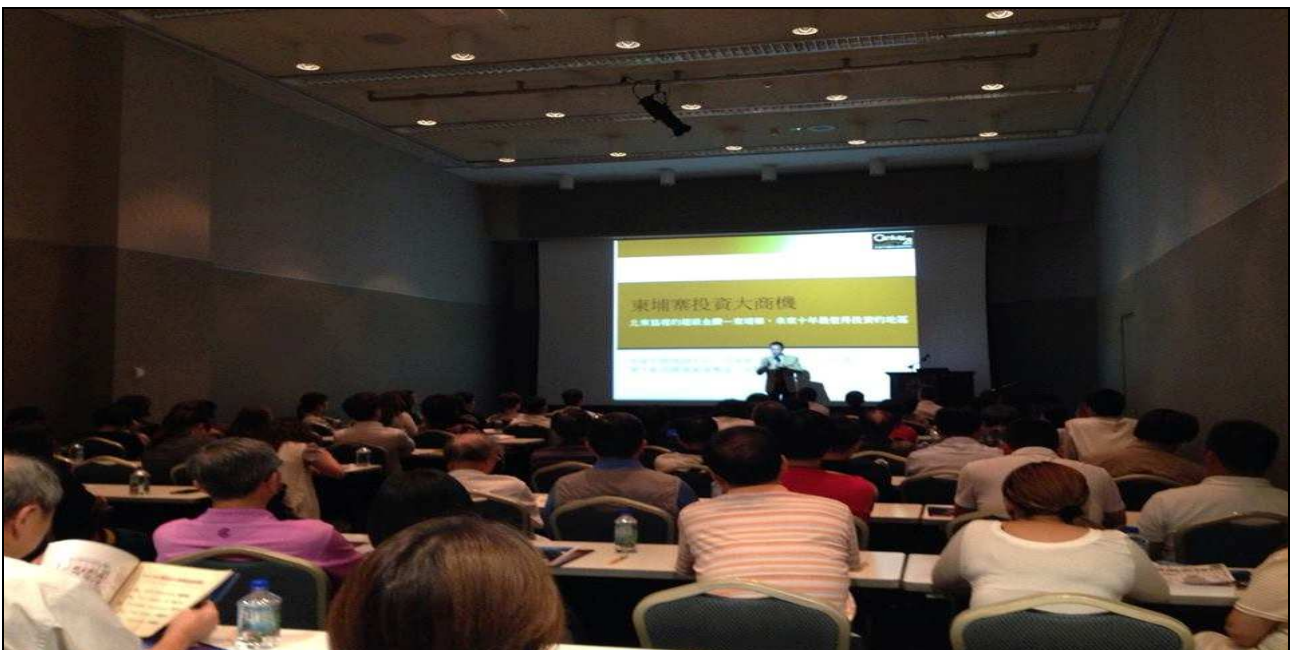
建商資料：

開發商-中國寰宇國際公司(粵泰集團 中國上證交易所 600393)
營造商-中國建築工程公司(中建集團 中國上證交易所 601668)

ECC 銷售專案：

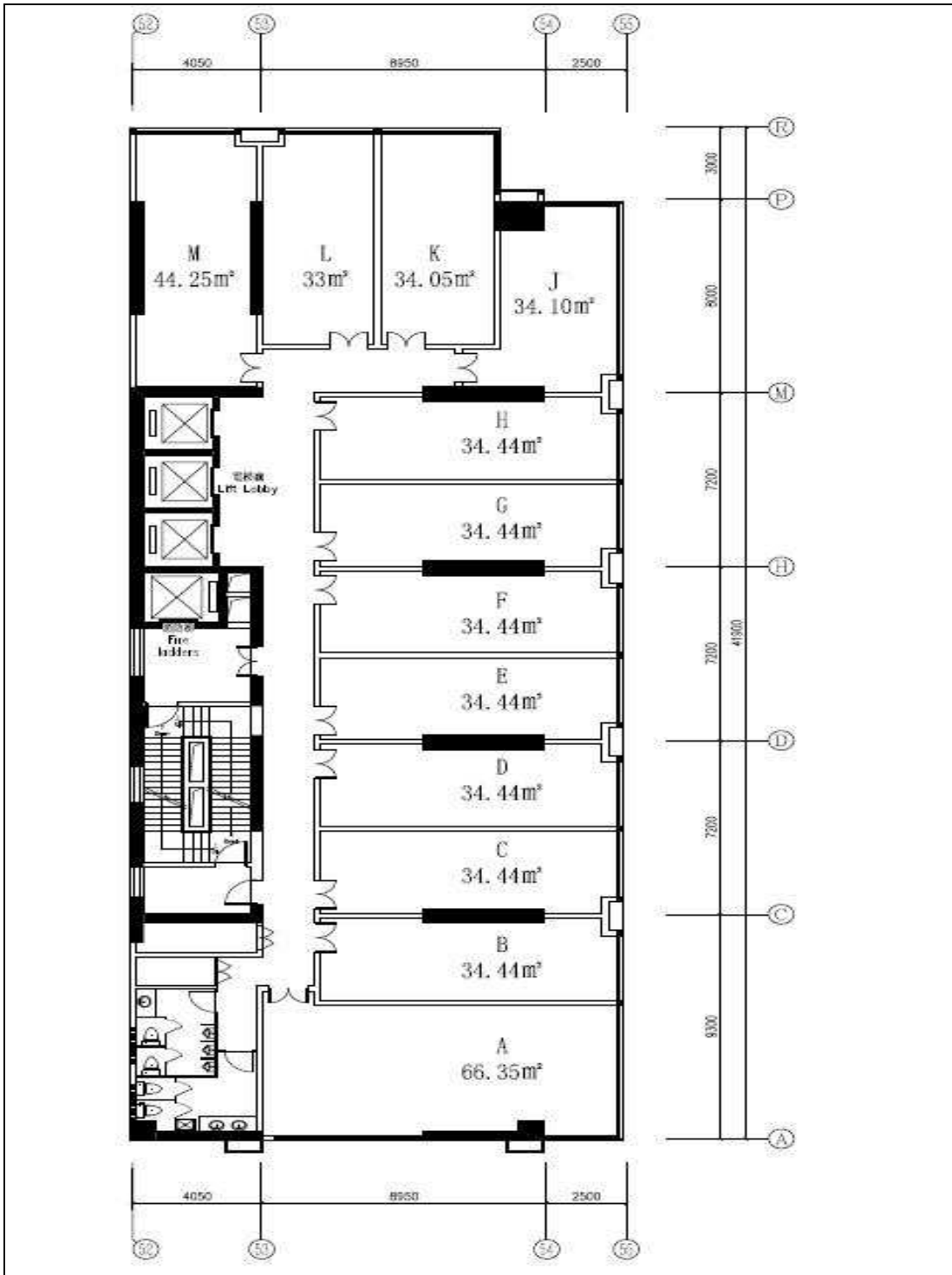
三條重要公路交會點，位居工商交通要津。
金邊希有純商業辦公大樓，每年增值 15%~20%。
低總價 250 萬台幣起，小資族也可入場投資。
提供包租五年 37.5%、平均每年租金報酬 7.5%。
每年租金~年初立即匯入屋主指定收租帳戶。
房屋繳款一次付清，建商另有優惠折扣。
整層購買~建商再提供優惠折扣方案！！

※建商總經理來台上市發表會：



建商楊總經理與多位主管特地從北京、香港跟金邊來台說明報告。超過 100 位的熱情嘉賓蒞臨指教，當場參加考察有十多位，多戶直接訂購，反應熱烈。

樓層平面：



- ※ 稀有純商辦正臨諾羅敦大道上，面向百色河景。
- ※ 辦公樓為毛胚交屋方便承租裝潢，無折舊問題。
- ※ 250 萬起低總價，小資族購買預算有彈性，空間好運用。
- ※ 國際規格、玻璃幕綠色環保、智能光纖、全天候警監。
- ※ 企業長期經營，租期長租金充裕，投資穩健獲利高。
- ※ 建商包租五年總計 37.5%投報率、平均每年 7.5%。
- ※ 企業或親友揪團整層購買，另有特別優惠方案！

辦公樓租金調查：

A級商辦大樓 ~ 租金高不可攀

編號	建案	樓高	室內樓高	租金/ml(含管理費)	停車費/部
1	Phnome Penh Tower	22F	3m	\$25.5-\$27.5	\$60
2	Canadia Tower/加華銀行	32F	3.2m	\$25-\$30	\$60-\$80
3	Vattanac Capital/安達大樓	39F	3.5m	\$33-\$43	\$80

資料來源: Banks Cheng 柬埔寨金邊市地產租金市調報告書

※金邊 A 級辦公室租金直逼台北 101 大樓，甚至超過。

建案環境：



※ 建案在一號國道、二號國道、諾羅敦大道與莫尼旺大道交匯處附近，為金邊最重要的交通樞紐要地，附近為工商重鎮，各國使館、政府部會與金融機構林立。

建案現場：



※ 進行 45 米深基樁施工工程，直接打到地下岩盤 2 米內。



※ 2016/04 地下基礎工程已完成。



※ 2016/07 進行二樓工程。

East View 影片介紹網址 <http://www.khestate.com.tw/media.asp>