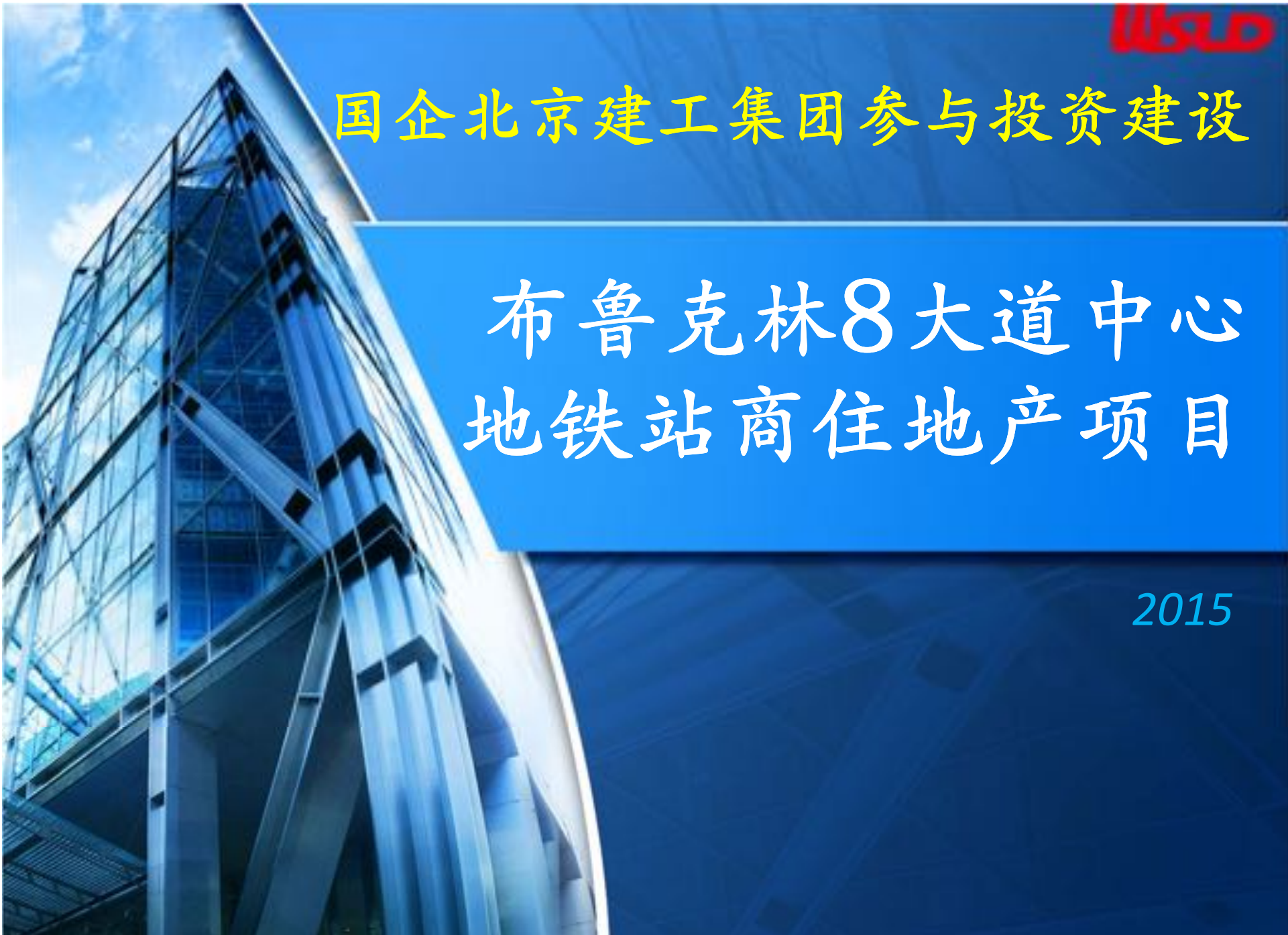


The background of the slide is a photograph of a modern skyscraper with a glass facade, viewed from a low angle looking up. The building is partially obscured by a blue semi-transparent banner that contains the title text. The sky is visible in the upper left corner.

国企北京建工集团参与投资建设

布鲁克林8大道中心 地铁站商住地产项目

2015

布鲁克林8大道中心项目



项目一期：购物中心 + 停车场

项目二期：豪华公寓 + 豪华酒店 + 办公大楼

紧邻世界经济中心纽约曼哈顿

布鲁克林介绍

布鲁克林（又称布鲁伦）为美国纽约市的五个行政区之一，位于曼哈顿东南部，东连皇后区。在纽约市五大区中，为人口最多的一区（250万居民）。**布鲁克林8大道中国城，曼哈顿唐人街和法拉盛是纽约最大的华人三大聚集区。**

布鲁克林区内有着广大的大众运输系统。共有八条纽约地铁路线穿越布鲁克林，有170座地铁车站，93%的当地居民透过地铁往来于布鲁克林和曼哈顿之间。长岛铁路也在布鲁克林区设有枢纽站，连接长岛和布鲁克林。**布鲁克林紧挨着肯尼迪机场（35分钟车程），到拉瓜迪亚机场（35分钟车程）。**



紧邻世界经济中心纽约曼哈顿



新地标：优越的地理位置

地点！地点！地点！

6200 8大道，布鲁克林，纽约
繁华的中国城8大道上最后一块空地，
项目楼下为地铁N线8大道站出口。

10分钟可至纽约湾

车行35分钟至
时代广场

5分钟至I-278
高速公路入口



I-278高速公路出口，巴士便利，地铁N线交通便利，几乎覆盖整个布鲁克林的华人聚集区，**搭乘地铁到曼哈顿唐人街只需要10分钟，到时代广场也不超过20分钟。**此项目紧邻8大道N线中国城唯一的地铁站出口，符合华人社区交通出行要求，地点可谓得天独厚。

地铁出口



8大道中国城现状介绍

特点:

纽约第二大华人聚集区，人口迅速增加，人流量巨大。

商铺林立，一店难求，商场稀缺，供不应求，缺乏大型现代商场、酒店、餐厅。

交通便利，地铁巴士线路连接纽约五大区。

社区扩张速度惊人，涌入大量外来人口。

居住环境拥挤，房屋老旧，市容有待更新，配套设施落后，停车位严重不足。

人口构成及消费特殊：多由福建人组成，买屋时爱好全额一次性支付。



媒体：布鲁克林房市狂飙 华人带动力强

布碌崙房市狂飙 华人功劳大

by 记者洪群超 / 专题报导

06.12.14 - 06:00 am

布碌崙区近年来房市大热，不论是整体房价、房屋销售额、增长幅度等都仅次于曼哈坦，稳居全市五区第二，而华人因素在其中影响巨大。近十几年来华人新移民涌入8大道，以此为中心向东南拓张，带来布碌崙南区房市的持续、稳步上涨；而来自中国的开发商绿地集团、鑫苑置业等近期对布碌崙地产的大举投资和开发，更是带动布碌崙房市整体的大旺。房产专家指出，布碌崙房产已不仅只是本地华人的购房热门选择，而是随着布碌崙华人区的声名鹊起，布碌崙区和中国各地的交流加强，愈加吸引中国投资者的关注。

根据纽约房地产委员会(Real Estate Board of New York, 简称REBNY)发布的全市住宅销售季度报告，布碌崙全区房价、房产销售、增长幅度等，在2013年稳居全市第二，比紧随其后的皇后区高出不少。布碌崙房市的大热，逐渐吸引来自中国的大型地产开发商。2012年，来自中国的鑫苑置业以5400万元购下布碌崙威廉斯堡Kent街421号的大片地皮，建成平均面积2000平方呎的共216套公寓，并以「纽约东河湾」为名在北京开盘出售，吸引诸多北京、上海、广州等一线城市的买家，开盘当日即售出48套。而中国绿地集团2013年更是大手笔斥资50亿元，进军布碌崙下城巴克莱中心附近15栋公寓楼的开发项目。

以近十几年来新兴的8大道华人区为代表的布碌崙南区，房市更是地产经纪口中的「不受全美房市大环境影响」的「法外之地」，一路看涨，直至今日的有价无市，甚至出现去年8大道附近戴克高地共有公寓价格一年暴涨136%的神话。布碌崙南区房市的强劲势头，主要由于近20年来涌入的大批福建、广东新移民，但房产专家指出，随着布碌崙8大道华人区的声名鹊起，越来越多中国买家和投资客开始相中这块新兴宝地，8大道乃至整个南区已是如日中天的房市还将更上一层楼。

接触许多中国买家和投资客的安居地产负责人潘琳表示，目前8大道等布碌崙华人区买家来自中国的投资客不多，主要由于布碌崙华人区的名声不如法拉盛响亮。随着近年来法拉盛的大开发，很多中国投资客买房都点名要法拉盛。但潘琳指出，随着近期布碌崙区政府加大在中国的宣传，8大道唐人街牌楼也即将树立，中国投资客的眼光开始投向蓬勃发展中的以8大道为代表的布碌崙华人区。潘琳指出，8大道相比法拉盛，离曼哈坦更近，公共交通更方便，只是开发时间晚了一些；但随着大型开发案的启动，8大道追上法拉盛指日可待。潘琳表示，良好的前景将吸引越来越多的中国投资客。

© worldjournal.com 2014



媒体：平地起高楼 社区，专家都看好

平地起高楼 社区、专家都看好

现代化综合楼盘将在8大道上建起，不论是社区人士，还是地产专家，均认为这对社区是很大利好消息，会让发展已是如日中天的8大道更上一层楼，8大道中心开发案的建成，必将在未来持续带动8大道房市继续上扬。

端芬同乡会会长梅增新在8大道居住、做生意整整30年，其经营的永城凤凰超级市场，是8大道上的第一家华人超市。亲眼见证8大道的崛起、成为新「唐人街」的梅增新认为，现代化的大楼盘进驻8大道，对社区的长远发展非常有利，「当然是好事」。「首先，漂亮的高楼大厦谁都喜欢。」梅增新笑称。如若大型购物中心建成，会让更多非8大道社区居民、乃至外族裔民众因有明确且集中的消费地点，而来到8大道，「在大商场里逛完，肯定有不少会顺道去8大道上其他小店家看看，吃吃饭，一定会促进8大道上的店舖、餐馆生意。」

专营了30多年8大道地产的万事达地产总裁费小莲也认为，8大道人口暴增，「向上发展」是趋势，建高楼是大势所趋。大型商住楼盘开发，能给8大道带来更多人气，「人来了，生意就来了」；而高档楼盘的建起，也一定会进一步带动8大道的地价，楼市更加兴旺。

布碌崙第7社区委员会委员、同时也是新世纪地产总裁关雅泉也认为，把现在垃圾很多、杂草丛生的停车场空地开发成高档楼盘，有利改善整个8大道社区环境，社区发展前景明朗。曾有意开发此地块的「林氏集团」主席林建中亦表示，这一土地「不管谁做，只要开发，对8大道社区都有益。」

安居地产负责人潘琳表示，进军8大道地产以来，眼见8大道的房市一路看涨。八年前，8大道旁一楼店面、二楼办公室、三楼住家的商住一体楼，大约百万元左右，现在连48街、属于传统8大道中心地段外的商住一体楼，都已涨至300多万元。

潘琳表示，8大道社区福建新移民居多，喜欢扎堆群居、做生意，8大道目前已是拥挤不堪，住宅、商铺有价无市；因此，大型、高层楼盘的开发，可以满足当地华人的迫切需求。潘琳透露，根据自己获知的信息，该地一期工程将建成的购物中心内，店面价格将在几十万到100多万元之间，高于8大道现有同类店面价格；之后的共有公寓、办公楼价格也将高于8大道周边同类房产价位。

The Brooklyn Paper

October 2, 2014 | Brooklyn news | Sunset Park

Mega-development coming to Sunset Park

BY MAX JACOBSON
The Brooklyn Paper

Subscribe

Share on Facebook

Share on Twitter

Get our stories in your inbox, free.

Like The Brooklyn Paper on Facebook

Enter your email address

Submit

A shrewd, controversially huge Sunset Park development is back — and bigger than ever.

Developers are reworking the plan to build a massive mixed-use development called Eighth Avenue Center at the corner of Eighth Avenue and 48th Street. The lot's new owner is going bigger, but he said the mix of residential and shopping won't put a burden on area streets and transit.

"We're trying to minimize impact to the adjacent area," Raymond Chan said. "We want to keep the traffic within the building itself. All loading and parking will be underground."

Plans call for a three-story, Chelsea Market-style retail space to cover the entire site, which is cornered in by two big old brick baseball fields. Rising from that base will be a 100-story tower standing about 30 stories, two 15-story residential towers with a combined 500 apartments, and an office tower standing 17 stories, Chan said.

A public green space and sculpture garden will cover exposed sections of the retail building's roof, and a library, computer lab, and space for a pre-kindergarten program will serve the area's burgeoning immigrant population, he said.

The area is zoned for manufacturing, but the previous owner wanted a variance in 2007 to allow a mixed-use building with a total floor area roughly six times the lot's size, city records show.

Most buildings in the area top out at four stories, and the project would dwarf even the tallest nearby structures, which reach eight stories.

In 2007, developer Andrew Kohlen owned the site and asked Community Board 8 to support a variance that would let him build on 10-story apartment complex and a three-story office building. But the board passed the proposal as being out-of-scale for the neighborhood.

But the community board, which is only an advisory body to the city, ultimately refused, giving the project its blessing with the promise that a fifth of the apartments be rented at below-market rates. Ultimately Kohlen abandoned plans for the project in 2008, citing the economic collapse.

Kohlen sold the lot to Chan and a consortium of developers for \$11.2 million earlier this year, property records show. The land is adjacent to the Sun Reach Line's Eighth Avenue Station and the Noxus, which has been a target for redevelopment for the last decade as the area's population swells.

To build the project, Chan needs to renew the variance Kohlen obtained, but he has not yet formally submitted plans to the city or the community board, board district manager Jonathan Rodemonte said. The board's zoning and land use committee has met with the developer's attorney and will address the project when Chan submits plans, zoning committee chairwoman Amy B. Shuler said.

Reach reporter Max Jacobson at rajacobson@brooklynpaper.com or by calling (718) 280-4300. Follow him on Twitter @TheMax.

© 2014 COMMUNITY NEWS GROUP



Raymond Chan Architects

Forecasting plan: Designers call for an office tower, a hotel, and more commercial buildings to take their place along the street. The architect's plan.



Raymond Chan Architects

No big feature: The development will be anchored by a Chelsea Market-style mall with retail shops, the architect said.

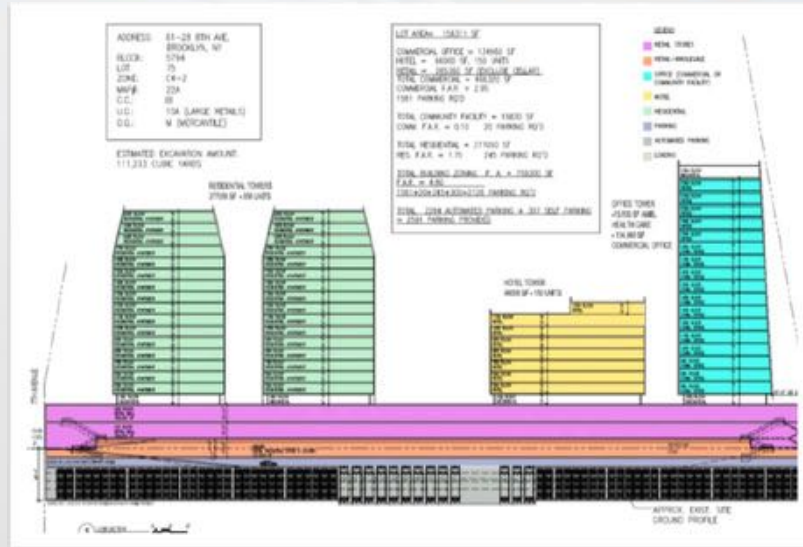
Smaller stories: Alongside the tower, designers call for a mix of three- to five-story buildings to create a more human-scale neighborhood.

Big square: The plan calls for a large, open public square at the corner of Eighth Avenue and 48th Street.

Public space: The plan calls for a large, open public square at the corner of Eighth Avenue and 48th Street.

At ground level: The plan calls for a large, open public square at the corner of Eighth Avenue and 48th Street.

项目设计规划



地点：布鲁克林第8大道6200号

土地面积：15万8千平方英尺
(22中国亩)

项目构成：

住宅大楼1: 12层, 138,525平方英尺 (二期)

住宅大楼2: 12层, 138,525平方英尺 (二期)

酒店大楼: 66,000平方英尺 (二期)

办公大楼: 126,970平方英尺 (二期)

2楼商铺: 153,550平方英尺 (一期)

1楼商铺: 119,822平方英尺 (一期)

夹层超市: 139,200平方英尺 (一期)

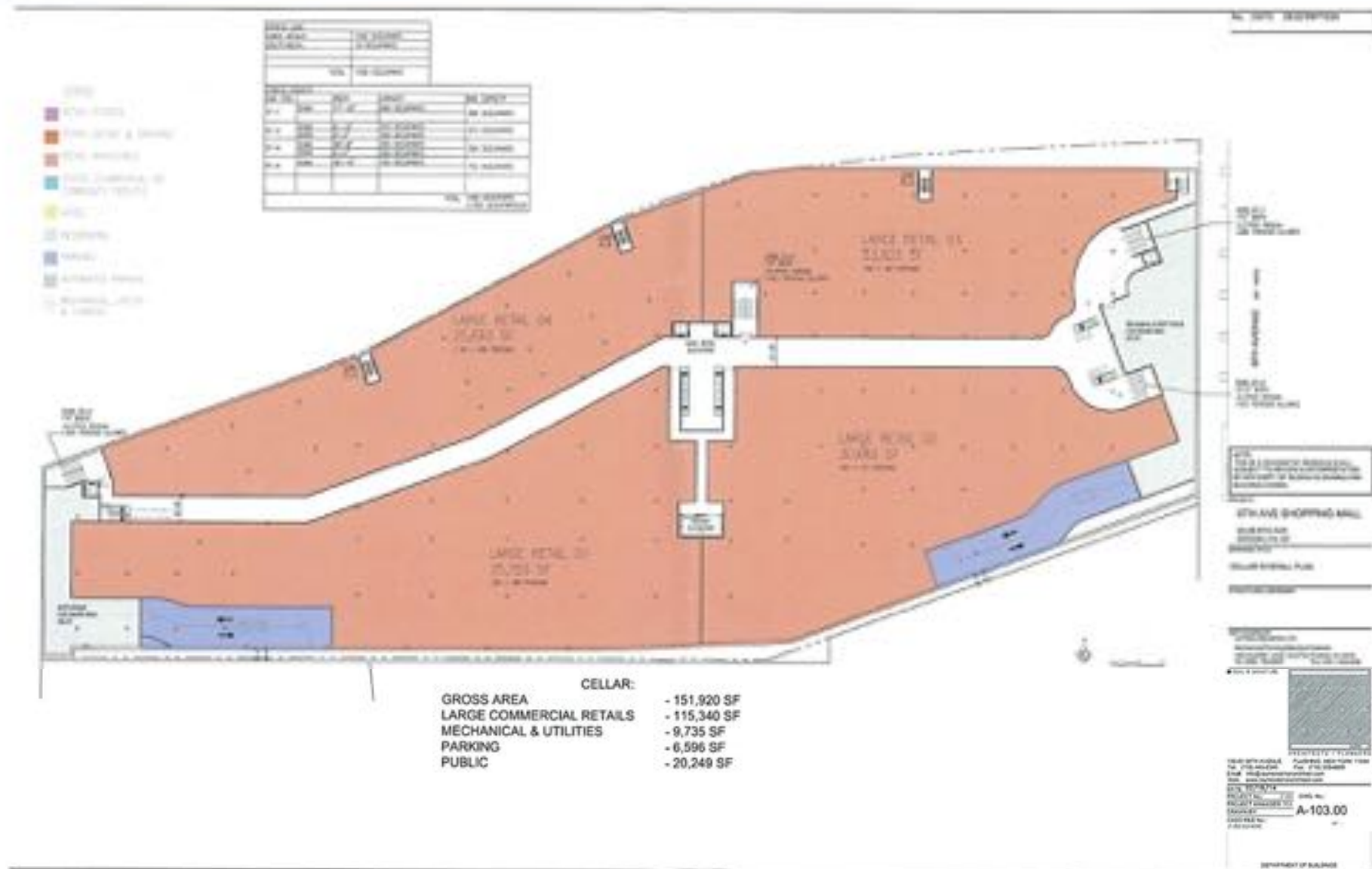
两层地下自助停车场: 158,311*2平方英尺
(一期)

一期购物中心

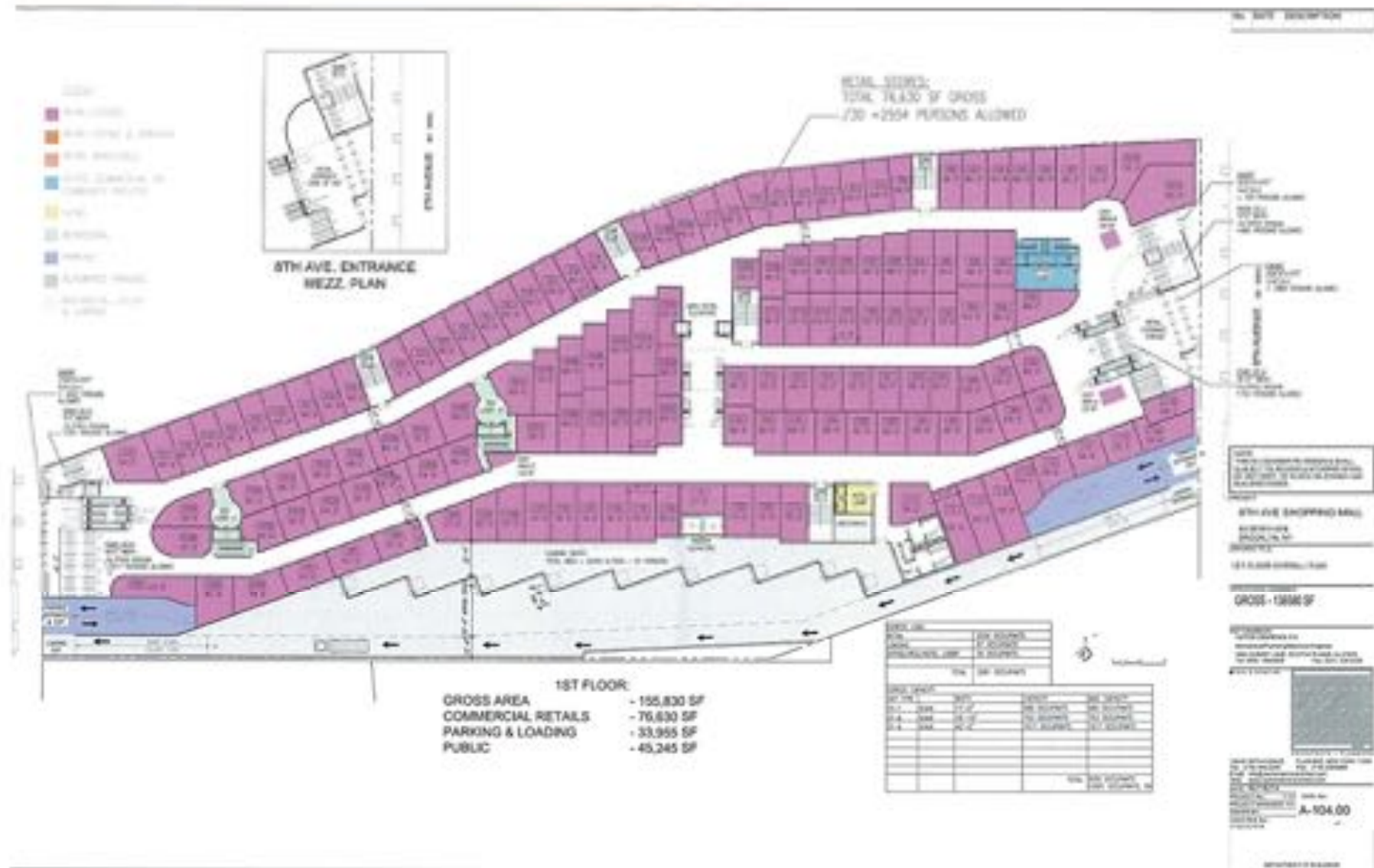


购物中心8大道入口

夹层：大型超市



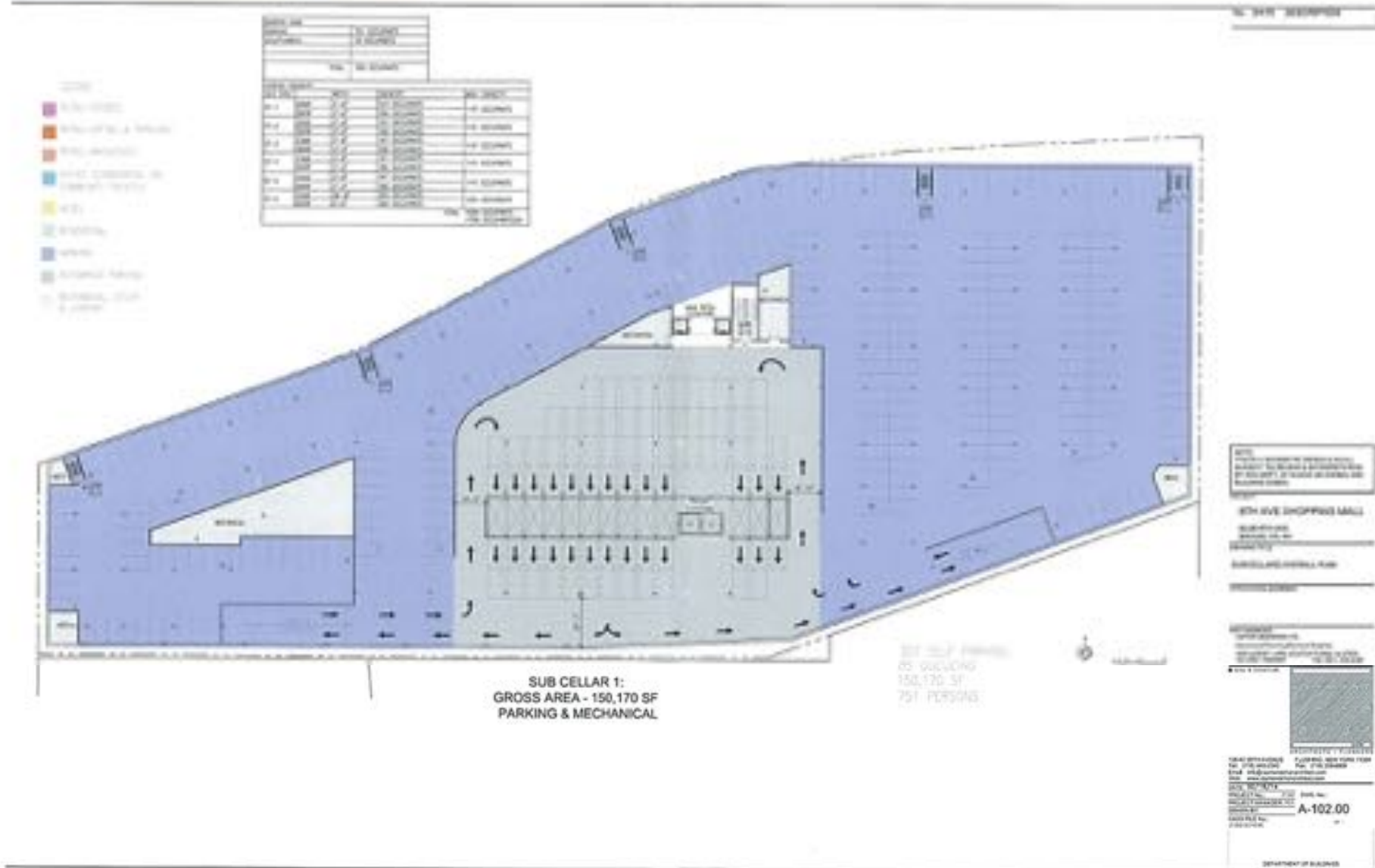
1/F: 购物中心





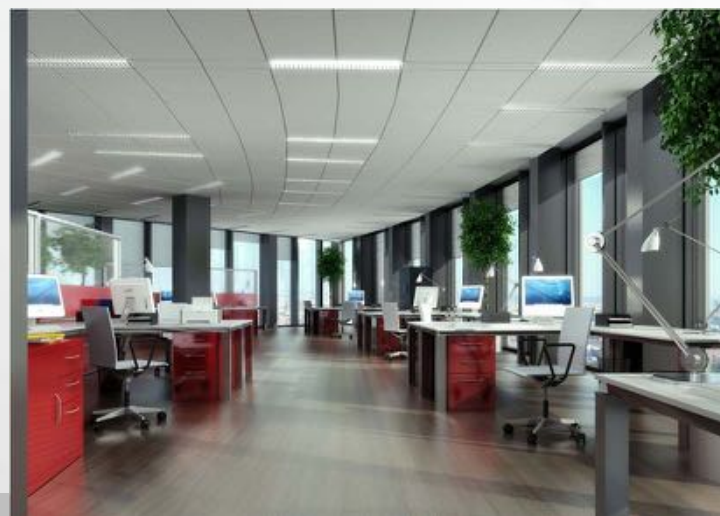
2/F: 美食中心







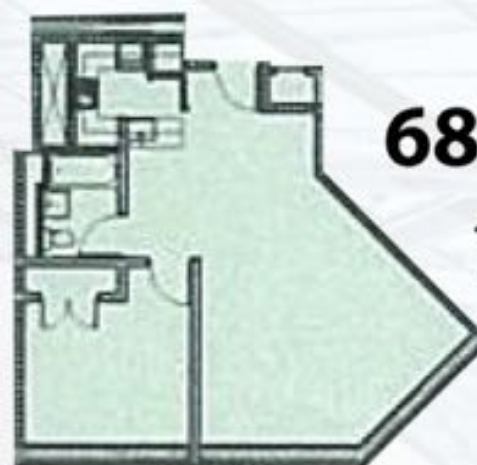
二期：豪华办公大楼



二期：豪华酒店



二期：350 单元高级景观公寓



680 sq ft

1 Room



2 Rooms

800 sq ft

项目市场前景无限

强劲的市场前景

与周边老旧拥挤的社区、办公楼相比，新项目在设计、配套设施和定位方面将填补市场的空白，建成后可以满足中、高层社会群体的需求，将成为布鲁克林地区的新地标建筑。

锦龙大厦办公楼



单元	总价	面积	\$/sf
G103(零售单位)	\$860,000	760	\$1,131
502(办公室单位)	\$442,939	511	866
604(办公室单位)	\$470,000	565	831
405(办公室单位)	\$620,000	778	796

医疗大楼



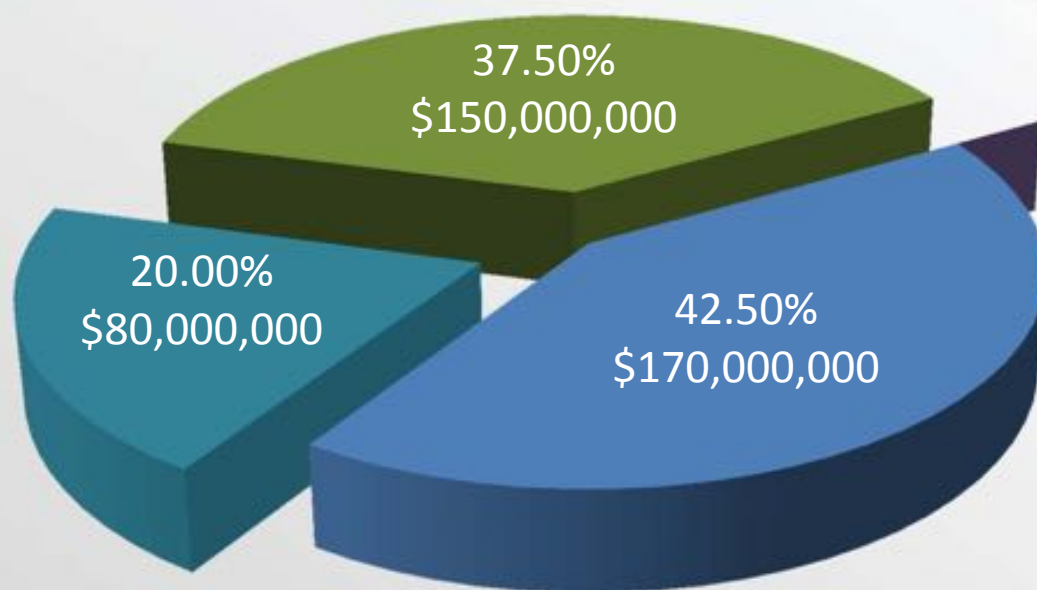
单元	面积 (sf)	单价 (\$/sf)	年租 (\$/sf)
2楼诊所	511	\$900	
1楼商铺	2,000		\$180

飞龙超级市场



单元	面积 (sf)	月租金	年租 (\$/sf)
美食广场	320	\$6,200	\$233

项目资金来源



■ 企业 ■ 银行 ■ EB-5

总投资额为4亿美元
开发商出资1.7亿美元
建筑贷款8千万美元
EB-5融资1.5亿美元
一期EB-5融资：8千万美元
二期EB-5融资：7千万美元

充足就业：可靠的绿卡保障

就业

布鲁克林8大道中心地产项目创造

职位达**4497**个，这意

味着**300**名投资人每人创造的工

作岗位超过**13.8**个，是移民

局要求的近**1.4**倍。这无疑保

证了投资人在创造就业岗位条件
上的批准资格。

一期就业：2035个



Michael Evans
著名经济学家

Dr. Evans 是Evans, Carroll & Associates的主席，该事务所成立于1981年，主要向客户提供经济预测以及咨询。Dr. Evans撰写过超过200个成功的EB-5分析报告。此外，他还一直担任美国财政部、国家航空和航天局、环保局、美国农业部的经济顾问。

8大道项目政府顾问



区域中心项目获得了前美国纽约州长大卫·帕特森（David Paterson）的批准及支持。大卫·帕特森是美国纽约州的第55任州长，在他任期之内，EB-5投资移民项目从默默无闻走向万众瞩目的阶段。大卫·帕特森大力支持区域中心项目，由于遭受金融危机，美国的经济形势，就业形势陷入低谷，通过EB-5投资移民项目，可为拉动美国就业，吸引海外投资提供帮助。



央视网：2014年11月纽约前州长来华，力推美国8大道项目。



纽约前州长David Paterson先生接受新华网记者的采访



纽约州长大卫·帕特森访谈节选

问：请问州长先生，您能给我们介绍一下，纽约八大道地区当地的地产发展状况吗？

前州长David Paterson先生：以目前来讲，这个八大道项目是它所在的区域里包括整个纽约市目前最火的项目，整个项目投资的总价值达到六到七亿美金，该项目有两个住宅区、一个饭店、一个17层楼高的办公大楼、两层楼高的一个大卖场、两层楼高的15万8千尺的停车位，一楼和二楼夹层会有一些商店，现在我们第一期在做的两亿三千八百万美金，八千万是从银行贷款出来，七千万是开发商自己提供，另外八千万大概有160个名额，希望能在中国国内找到投资者。八大道项目区域里的人口，60%是来自于国内移民过去的中国人，这60%的华人拥有一半的当地的商务财产，有几位该项目的开发商也是华人，这个地方不光只是一个大部分是华人的商业区域，从华人人口来讲，这个地方将来也会超越整个北美洲，会变成一个最大的华人区域。

问：纽约八大道项目周边环境如何？

前州长David Paterson先生：过去20多年来，纽约市区很多有钱人夏天都去别的地方买房，当然，很多人都搬出了城市，离城市有段距离，一般纽约市的人喜欢在曼哈顿或是和曼哈顿连在一起的地方，当然曼哈顿目前为止已经人满为患了，在接下来发展就是布鲁克林区了。目前来讲，八大道这边每一平方尺的价值是纽约曼哈顿价格的七五折，等于少了25%，但在未来五年之内，我们会看到八大道慢慢上来，我们没有办法做到100%保证这个价值的趋势，但是，以过去的经验来看，我们也能看到很多成功的案例。举个例子，25年前我的太太让我买那块的房子的时候我没买，但是我当时的老板买了，21年后，我当时的老板把那块土地卖掉之后，卖了两百一十多万，这也是我现在离婚的原因，因为我当时没有好好听我太太的话。

问：纽约8大道综合地产项目将会成为纽约未来20年地标性建筑，纽约政府对这个项目有什么支持？

前州长David Paterson先生：其实政府不需要做太多，政府只需要把附近的教育系统做好，把附近的犯罪率减低，当然，纽约市过去的犯罪率在所有城市排名前五，但比七十年代我们想像的要低很多。市政府把教育做好，比如小班制，而不是一下七八十个学生上课。另外，本身这个地方在过去二三十年来都是个不错的区域，再把教育做好，治安加强，这就是市政府对这个区域最大的支持了。

纽约大都会投资移民区域中心 成功案例

纽约长岛双酒店项目**2014年已通过526审批**



资金安全，灵活的退出方式

灵活的退出方式

目前项目周边老住宅楼价格都达到1000美元/平方英尺，新公寓价格更是高达1200美元/平方英尺，纽约地产价格已经从去年开始领涨全美。投资人移民成功后将有机会以900美元/平方英尺的价格购买不小于550平方英尺的精装修豪华住宅房产；该价格低于当前市价约20-30%，未来升值潜力无限。投资人可以在取得绿卡的同时，享受项目带来的高额回报。项目方将优先偿还50万现金。



设计实力：

建筑师团队：Raymond Chan Architect P.C.

陈洵民（Raymond Chan）建筑师事务所创立于1986年。该所在纽约、新泽西州、马里兰州和宾夕法尼亚州拥有执照。1993年，它在中国天津设立了联络处。

陈建筑师事务所拥有丰富的经验，是他们能够随心所欲地运用设计中的所有元素。他们一贯简洁现代的设计风格，在过去的十年中，已经赢得了许多设计大奖，从“中国佛教中心”的静音设计，到在曼哈顿爵士风格的“BEANA烧烤”。他们总是为客户提供高格调而实用的设计。该所代表作还包括“亚细亚银行贷款中心”、“亚太经贸广场”、“皇后区办公室大楼”和“纽约眼科中心”等等。**1991年，陈建筑师由市长提名为纽约市规划委员会的委员。**

已完成建筑设计



开发建设团队

开发商： GloryLand Development

GloryLand Development是在纽约曼哈顿成立的一家房地产开发企业。资金实力雄厚，有多年成功经验积累，信誉卓著，在纽约地区施工前规划、项目管理、设计、供货商和总承包服务方面都做出过不凡的业绩。先后开发了多处公寓、办公楼以及其他综合性商业地产项目。



开发商在纽约曼哈顿的项目



曼哈顿华尔街旁高级公寓楼
改建

45 John Street New York NY

86 Condo Unit

6000 sq ft Commercial Space

Total sale of \$105,000,000.00

**Will be finish at the end of year
2016**

国企北京建工参与建设管理！

Monte Carlo, Hotel & Resort

北京建工国际建设工程有限责任公司
BCEG INTERNATIONAL CO.,LTD.

成功案例：拉斯维加斯五星级酒店



北京建工在加州的大型住宅项目

Shores Luxury Apartments

北京建工国际建设工程有限责任公司
BCEG INTERNATIONAL CO., LTD.



March, 2011-The Shores
547 units Multi-Family Luxury
Apartments
Marina Del Rey, California
Contract Value: \$140,000,000.
Owner: Kirk Douglas Family Trust
Completed: November 2013

Largest HUD project on the West
Coast.



Shores Luxury Apartments, located in Marina Del Rey
"A Joint Venture" by American Multi Family & BCEG USA Inc.



Shores Luxury Apartments, located in Marina Del Rey
"A Joint Venture" by American Multi Family & BCEG USA Inc.

项目优势回顾



充足就业：可靠的绿卡保障

- 该项目可提供4140个就业岗位，远远超过300名EB-5投资者的3000个职位需求，每个投资人实际可创造13.8个就业。



5倍抵押：安全的还款保障

- 项目方将用包括两栋12层，350单位住宅、一栋酒店大楼、一栋办公大楼、三层商场和两层停车场在内的，价值超过7亿美元（减去其他负债后的净值）的建筑和价值9000万美元的土地作为1.5亿美金EB-5夹层贷款抵押物。

项目优势回顾



优越的地理位置

- 项目位于纽约布鲁克林区，是杰出人士和诺贝尔奖主的摇篮，新兴的第二大华人区，黄金地段，地铁直通曼哈顿。8大道有良好的华人居住和商业基础，是华人投资和移民的首选区域之一。



巨大的增值空间

- 纽约地产价值已经从2013年开始领涨全美。本项目投资人将有机会可以以当前市价约8折的价格拥有纽约的不动产。投资五年后纽约房产，这相当于2009年在北京或上海购入房产，真正实现移民投资双收益。

纽约8大道中心祝您
投资移民美国成功!

WSLD
谢谢!

