

Solitaire

ON CECIL

宝瑞大厦

宝珠璀璨
瑞福流传

极目前瞻的远见者

“宝瑞大厦是为满足最佳人才的需求而设计的现代建筑，彰显了我们为企业打造世界一流机构级办公空间的愿景，租户可以在一个安全、科技赋能且可持续的绿色环境中合作、创新、学习和社交。大厦坐拥 CBD 核心区域，可饱览城市魅力风情。”

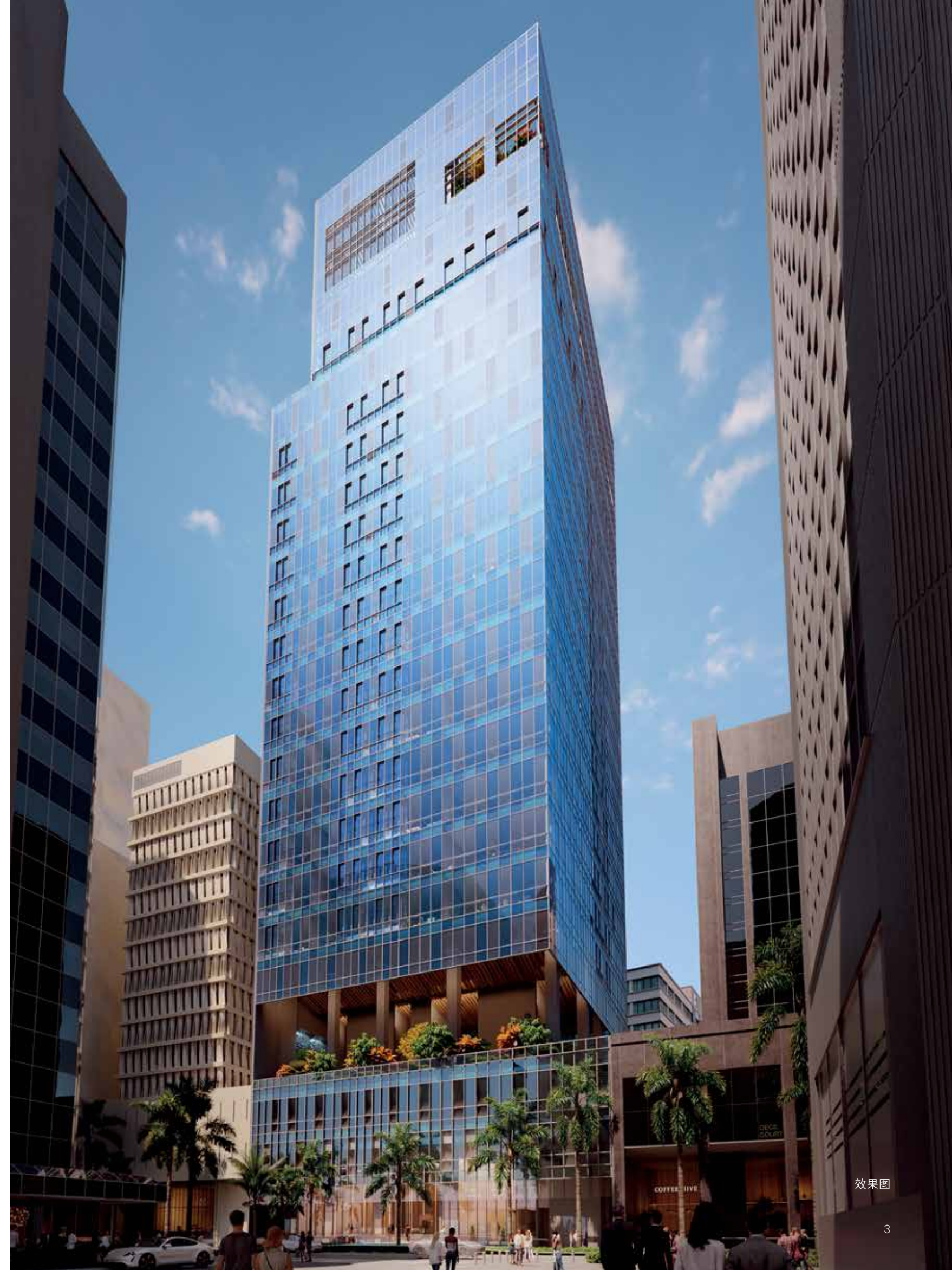
Emilia Teo

TE Capital Partners 董事总经理

“宝瑞大厦是对我们的产品组合的有力补充，它是一座具备创新，现代及超高配置的永久产权大楼。新项目以获得 BCA 绿色建筑标志白金认证为目标，旨于对环境和社会负面影响最小化的设计方式，同时实现投资表现最大化。”

Marc Montanus

领盛投资管理公司基金管理部高级董事总经理





丝丝街上的 未来地标

宝瑞大厦位于充满活力的新加坡 CBD 核心区域，是一个稀有的超甲级永久产权商业地产项目。项目坐拥丝丝街 148 号战略区位，毗邻直落亚逸和厦门街区，装修精致的店屋与现代工作文化相互交织，厚重的历史与社会生活辉映成趣。今天，这一区域已发展成为成熟的商业区，区域内写字楼林立，各式餐厅云集，零售商超和高端酒店一应俱全。

随着新加坡市区重建局推出 CBD 奖励计划，这一区域有望进一步振兴。傲踞莱佛士坊和珊顿道之间的战略位置，且周边的直落亚逸街、厦门街、客纳街和唐人街有着丰富的餐饮选择，宝瑞大厦将会重新定义城市的天际线，成为 CBD 标志性的明珠。

新加坡， 从狮城走向 亚洲和世界

亚洲拥有诸多的新兴和成熟市场，其中包括一些全球增长最快的经济体。作为亚洲顶级的金融中心，新加坡在东南亚优越的地理位置为企业提供了进入亚洲主要市场的通道，以及最大的增长机遇。

同时，新加坡也是重要的科技中心，吸引着全球最尖端的科技公司在狮城设立地区总部。稳定的监管环境，具有吸引力的税率，以及透明的市场，无一不为外国和本土投资创造了肥沃的土壤。

对于将亚洲视为主要增长驱动力的跨国公司和企业而言，新加坡是一个拥有完善教育体系的活力之城，狮城的高技能人才资源是使其成为首选的另一个原因。



光芒无可匹敌

多面玻璃幕墙设计，使大厦如蓝钻般闪耀。

利用三种颜色的双层玻璃所打造的响应式仿生外墙，
在提高热效率的同时，更显优雅气质。

蓝钻象征承诺和力量，彰显了无尽的自然、平静和
永恒之美，以及雕琢传世精品的匠心。

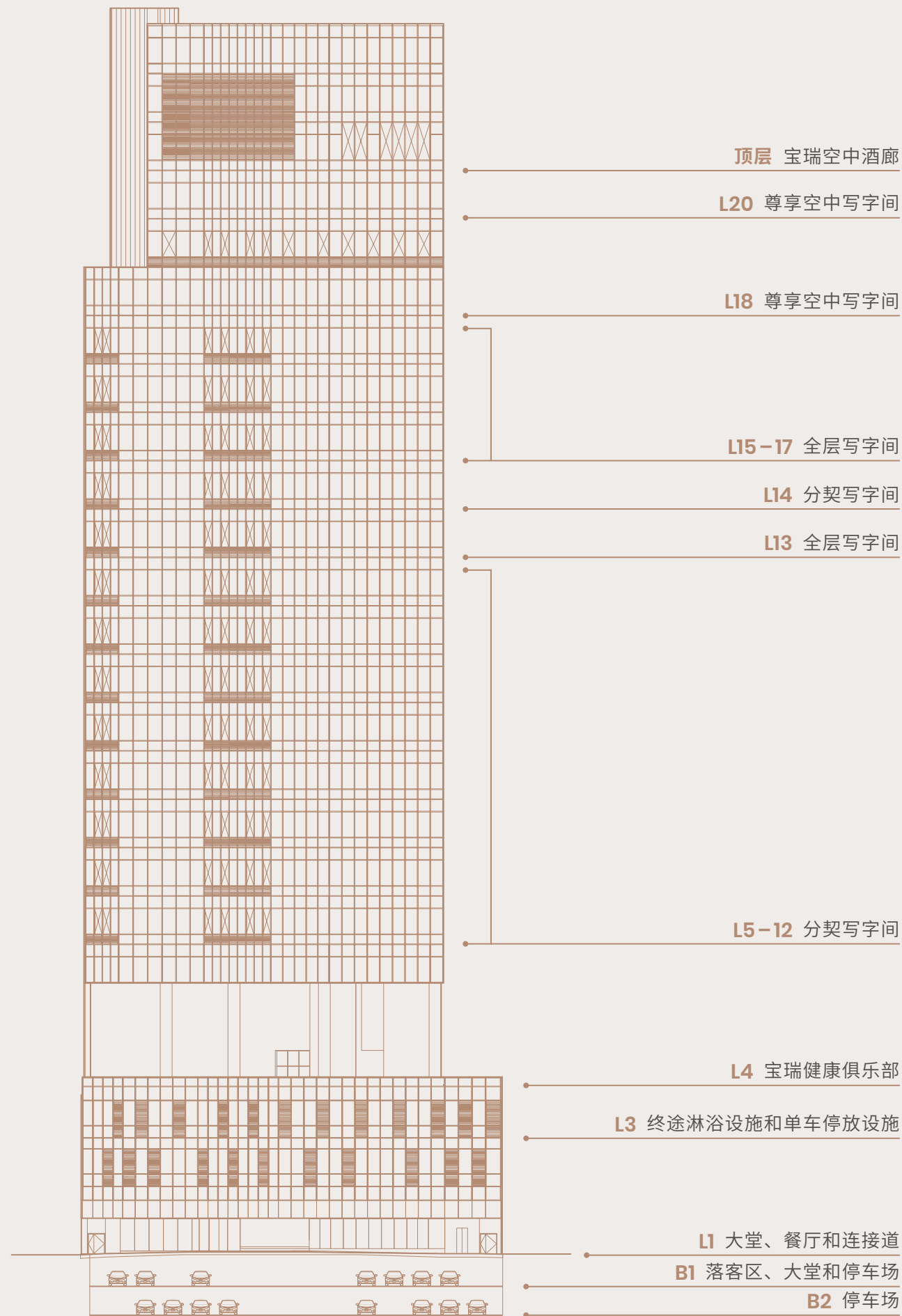


效果图

“一座独特且别具一格的
写字楼，以‘蓝钻’为灵感，
运用蓝色玻璃的色调变换
和反射原理，形成了丰富的
纹理和图案。”

郑联成
缔博建筑师事务所总监





出类拔萃

丝丝街 **148** 号

20层永久产权项目，约190,000平方英尺办公空间，集成丰富的可持续功能和健康设施。超前的设计思维，可持续的发展理念，宝瑞大厦志在超越客户的期待。



稀有永久产权

127米
总楼高
20层
包括顶层空中酒廊和1楼餐饮

超过
19万平方英尺
甲级办公空间，包括1个咖啡厅和2个餐厅

标准层面积
1.3万平方英尺

层高
4.9米

25
个汽车停车位
98
个单车停车位

2.7万平方英尺
健康和协作空间

多方位 配套

宝瑞大厦致力于满足日间及夜间的商业和休闲双重需求。细致入微的设计元素和全套的优质配套设施展现了宝瑞对总体福祉的承诺。项目拥有丰富的高端配套设施，从倡导积极生活方式的单车停放点和健身房，到休闲放松的餐厅和开放绿色空间，不一而足。

L4 宝瑞健康俱乐部

一应俱全的健康配套设施，全方位呵护用户的身心健康。从专属工作舱、休闲草坪、电影放映娱乐广场，到绿意环绕的健身房和跑酷场，宝瑞健康俱乐部为您提供平衡生活和总体福祉的不二之选。

L1 连接道

全遮盖步行道，连接丝丝街企业与斯坦利街各色休闲和餐饮店。

斯坦利街

↑
顶层

宝瑞空中酒吧 工作和就餐的替代空间，狮城风光尽收眼底。

L3 终途便利设施

倡导可持续的生活方式，提供单车停放、储物柜、淋浴和更衣室。

丝丝街

L1 迎宾大堂

富丽堂皇的大堂，配备无接触式感应器和目的地控制电梯系统，可轻松直达写字间所在楼层。专属迎宾员温情接待每一位租户和访客。

效果图

B2 停车场

L1 咖啡厅和餐厅

通过精心设计，为繁忙的商务人士提供便利。足不出楼即可享受社交和会议空间。

B1 落客区和大堂

无论晴雨，地下落客区始终为您遮风挡雨，确保舒适到位。

可持续之道

以获得 BCA 绿色建筑标志白金认证为目标，宝瑞大厦致力于提供最优质的工作环境，同时在整个项目的基础设施中广泛推广可持续的设计理念。

节能设计



BCA
绿色建筑标志
白金认证



ACMV
设备专用电表



100 块太阳能板
提供可再生能源



实时监控和管理
耗能和耗水量



高效冷却塔
及冷水机组系统



采用 *WELS
优级能效用水设备

可持续建筑环境



终途配套设施，
减少碳足迹



电动车
充电车位



低 ^VOC 漆，
提高空气质量



无接触式电梯门禁及
UV 空气净化器



高性能
三色双层玻璃幕墙



100% 垂直绿化景观，
减少城市热岛效应



采用 #MERV 过滤器及
新风系统，优化室内空气质量



UV 杀菌空气净化系统，
控制分机盘中经空气
传播的病原微生物



使用绿色标志及
低碳产品，降低环境影响



实时监控室内
空气质量

*WELS — 水效标识

^VOC — 挥发性有机物

#MERV — 最小效率报告值

智能集成

利用先进的数字技术，宝瑞大厦让您足不出户尽享安心、安全且便利的无忧体验。



效果图

地库到达厅和1楼大堂设有自助登记服务终端，可轻松直达写字间



手机 app 随时预定各类设施



随时随地实时监控写字间室内空气质量



场地充足，可满足正式会议或下班后的
社交活动需求



自动化楼宇管理系统 (BMS)，
提高效率并提升用户福利



电源插座配置充足，助力室内室外
无忧会谈



无接触式感应按钮和目的地控制的电梯，
确保顺畅通达

CBD 尊崇 新地标

作为一座坐落于中心区域的甲级写字楼，宝瑞大厦将刷新狮城的天际线，并且为周边街区的振兴设定基调。CBD 已不再是单纯的商业区，它正演变成为现代职场人生活、工作和娱乐的终极根据地。



交通	
直落亚逸地铁站	步行 2 分钟
莱佛士坊地铁站	步行 5 分钟
丹戎巴葛地铁站	步行 4 分钟
珊顿道地铁站	步行 4 分钟
市中心地铁站	步行 5 分钟
滨海湾地铁站	步行 3 分钟
海湾舫地铁站	步行 3 分钟

商业	
1. 星狮大厦	步行 2 分钟
2. 亚洲广场大厦	步行 6 分钟
3. 滨海盛景	步行 6 分钟
4. 滨海湾金融中心	步行 1 分钟
5. 莱佛士码头一号	步行 2 分钟

酒店	
6. 电报酒店	步行 1 分钟
7. 雅诗阁莱佛士坊公寓	步行 1 分钟
8. 富丽敦酒店	步行 2 分钟
9. 威斯汀酒店	步行 2 分钟
10. 皮克林宾乐雅臻选酒店	步行 2 分钟

餐饮休闲	
11. 老巴刹	步行 2 分钟
12. 唐城坊	步行 2 分钟
13. 滨海湾金沙	步行 4 分钟
14. 滨海湾花园	步行 5 分钟

地铁	
东西线	环线
南北线	市区线
东北线	汤申 - 东海岸线

直落亚逸 & 唐人街保护区

*以上所有行程时间仅为预估时间

畅达全城

宝瑞大厦位于丝丝街和斯坦利街之间的战略要位，临近5个地铁站，其中最近的是直落亚逸站和莱佛士坊站，几分钟内步行可达，此外它还连接多条主要高速公路，例如东海岸公园大道 (ECP)、滨海高速公路 (MCE) 和中央高速公路 (CTE)。

同时，宝瑞大厦所在的地段也是领先企业和金融机构的聚集地，这里靠近直落亚逸街、厦门街和唐人街，是一个拥有超过160家高人气餐饮品牌和米其林星级餐厅的美食天堂。



效果图

直落亚逸及唐人街保护区

咖啡厅

1. Carrotsticks and Cravings
2. Common Man Stan
3. French Fold
4. Joji's Diner
5. LUNA
6. Park Bench Deli
7. Plain Vanilla
8. Sarnies

餐厅

1. Cloudstreet (米其林二星)
2. Lerouy (米其林一星)
3. Nae:um (米其林一星)
4. Nouri (米其林一星)
5. Dumpling Darlings
6. Joséphine
7. Meadesmoore
8. Miznon
9. No Menu Restaurant
10. The Sushi Bar

酒吧

1. Bitters & Love
2. Drunken Farmer
3. Employees Only Singapore
4. LQV Le Quinze Vins
5. Sake Labo
6. Shukuu Japanese Izakaya & Sake Bar
7. Sugarhall
8. The Spiffy Dapper



图片来源: The Ranting Panda



图片来源: The Ranting Panda



图片来源: dumplingdarlings.com.sg



图片来源: sugarhall.sg



图片来源: sugarhall.sg

—— 连接道

商业休闲互融

根据振兴计划，市区重建局努力打造一个行人友好的街区，而作为计划的一部分，大厦连接道采用了全遮盖的步行道设计，挑高超9米，有效地连接丝丝街和斯坦利街，让租户轻松直达各类餐饮和娱乐设施。

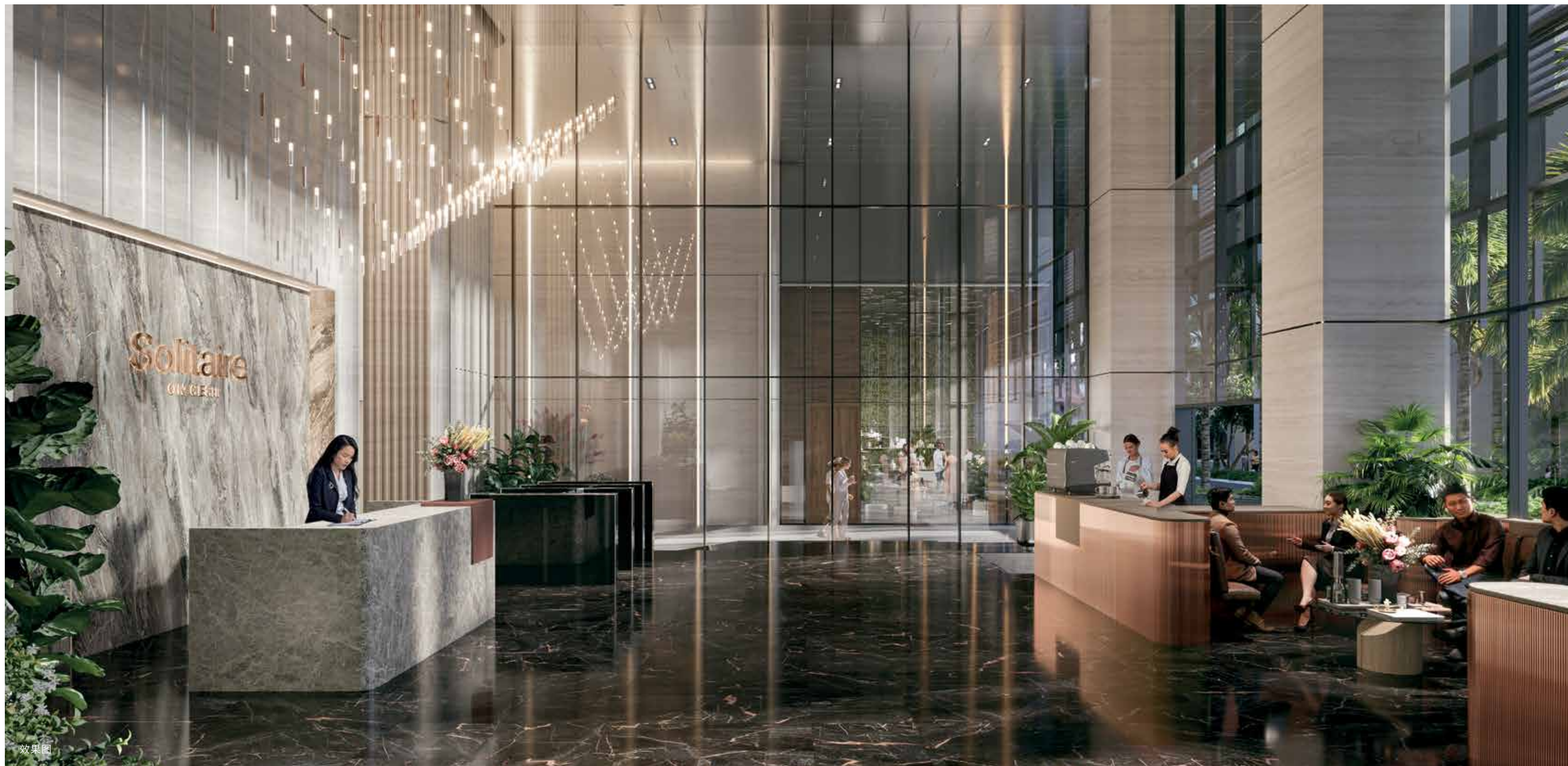


效果图

—— 大堂

瑞气迎宾

挑高超9米的迎宾大堂集空间和气派于一身，大堂设有专门迎宾人员，高效且细致地处理客户需求，体现豪华酒店款客之道。先进科技加持，访客可通过自助登记终端和无接触式电梯，轻松实现公共和私人空间自由切换。室内空气质量监控和紫外线空气系统使租户可以净享清新的呼吸环境，提高整体健康指标。



效果图

—— 企业写字间

未来的办公场所

宝瑞大厦每一层面积高达13,000平方英尺，处处尽显以人为本、以科技为先的设计理念。4.9米层高和大落地窗为办公空间引入了充足的自然光和通风，同时，紫外线空气净化系统提供了优质空气，保障了每一位员工的福祉。



精心设计的协作空间



宽敞的会议区域，可开展与外部伙伴和客户的正式会议



灵活空间，可随时随地与团队召开各类非正式会议



自然光充足的办公空间，可改善情绪并提高生产力



优质的配套和健康设施帮助员工调整身心

—— 尊享写字间

量身定制的多功能空间

宝瑞大厦是极少数能够在 CBD 提供优质永久产权分契办公空间的项目之一。在政府限制中区分契的情况下，未来甲级分契式办公空间的供应将会有限且越来越难获得。在最大化灵活性和动态空间规划的设计理念指导下，13,000 平方英尺的标准层面积可有效进行分割，更加利于协同创意发想和办公室互动。每一个单元均配备单独的卫生间和茶水间。



效果图

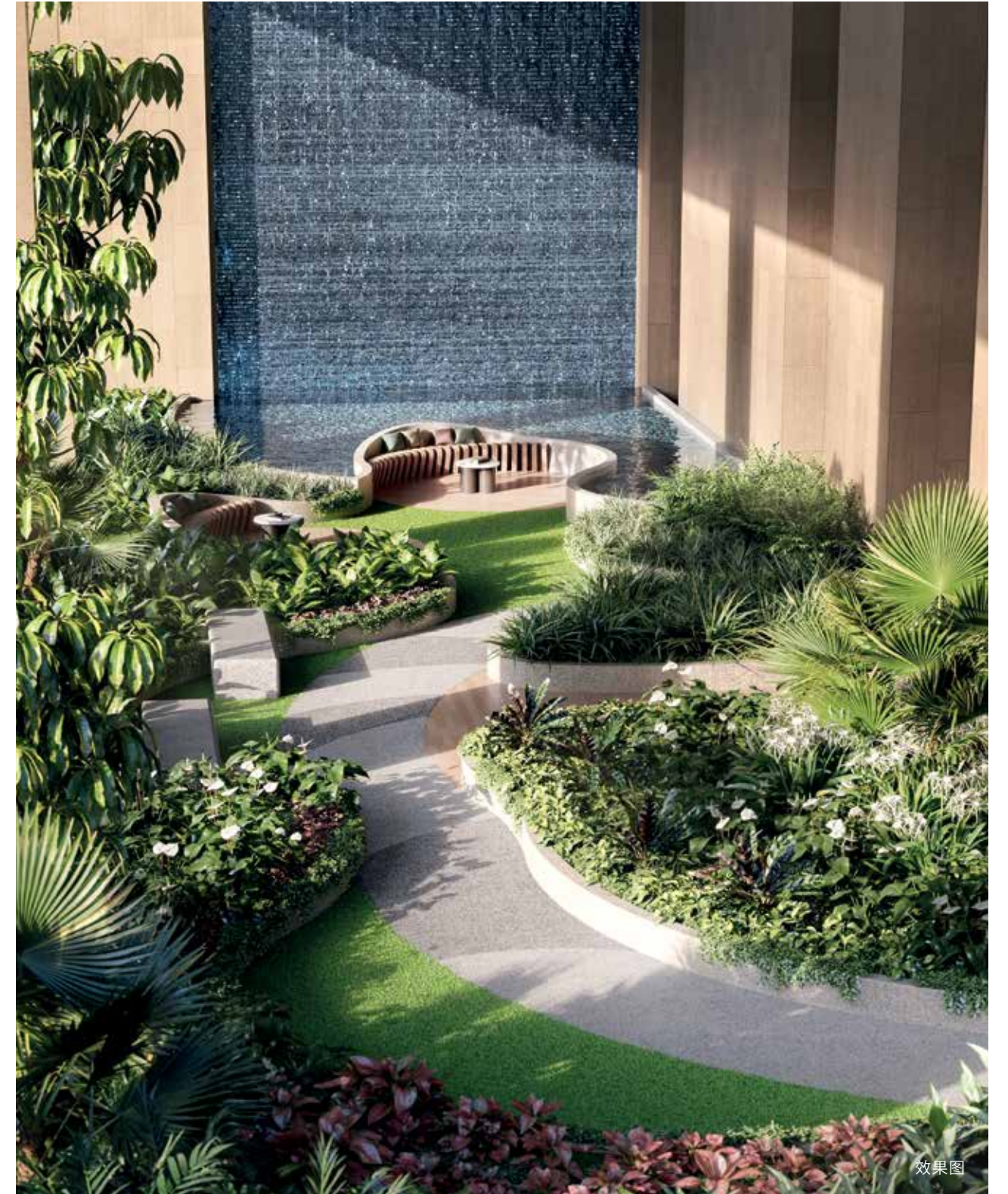
尽览狮城历史名街 —— 直落亚逸和唐人街



—— 宝瑞健康俱乐部

平衡身心，洗涤灵魂

27,000平方英尺健康和协作空间，四周被生态绿色花园环绕。休憩平台和社交平台座椅舒适，娱乐广场的室外银幕提供了休闲活动机会。工作舱和多功能室外绿意盎然，电源插座随处可见。此外，7米高的水幕墙、树叶形会议舱、花园小屋和沉静台是进行非正式讨论或者静思冥想之所，露天瑜伽草坪则提供重振活力的开放空间。

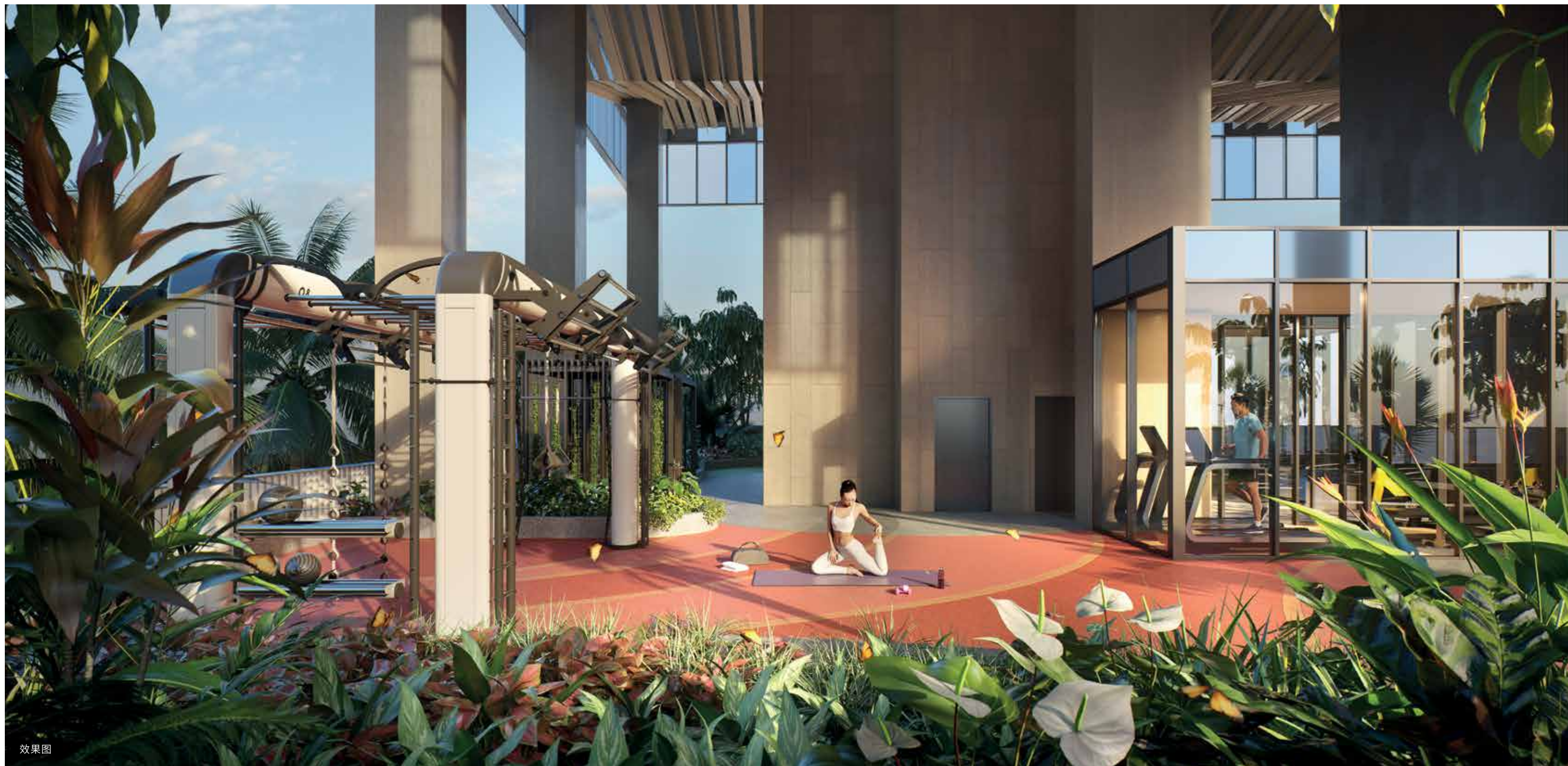


效果图

—— 宝瑞健康俱乐部

焕发神采

热身场为锻炼前伸展和准备运动提供了宽敞的空间。室内健身房和室外跑酷场配备了先进的健身和训练设备以满足个人偏好和健身水平。



效果图

—— 宝瑞空中酒廊

登高极目

在宝瑞空中酒廊体验全新工作互动模式，同时尽享狮城标志性的城市风光。亭内配备有电源插座和茶水间，可充当替代的办公空间，或举办私人社交活动，例如投资者会议、公司活动以及下班后的小酌聚会。



效果图

平面图

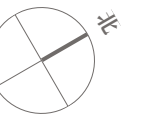
L3 终途便利设施

图例

1. 储物柜
2. 淋浴室和更衣室
3. 盥洗室
4. 电梯（底楼搭乘）
5. PMD 储物柜
6. 单车停放点
7. 单车打气筒和维修站



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改



L4 宝瑞健康俱乐部

图例 - 平衡身心

- 1. 工作舱
- 2. 哺乳室
- 3. 多功能厅
- 4. 盥洗室

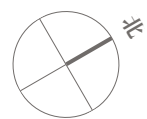
- 5. 休憩平台
- 6. 社交平台
- 7. 娱乐广场
- 8. 室外银幕

焕发神采

- 9. 热身场
- 10. 室外跑酷场
- 11. 室内健身房

洗涤灵魂

- 12. 沉静台
- 13. 树叶形会议舱
- 14. 镜水池
- 15. 水幕墙
- 16. 花园小屋
- 17. 瑜伽草坪

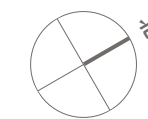


以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

顶层 宝瑞空中酒廊

图例

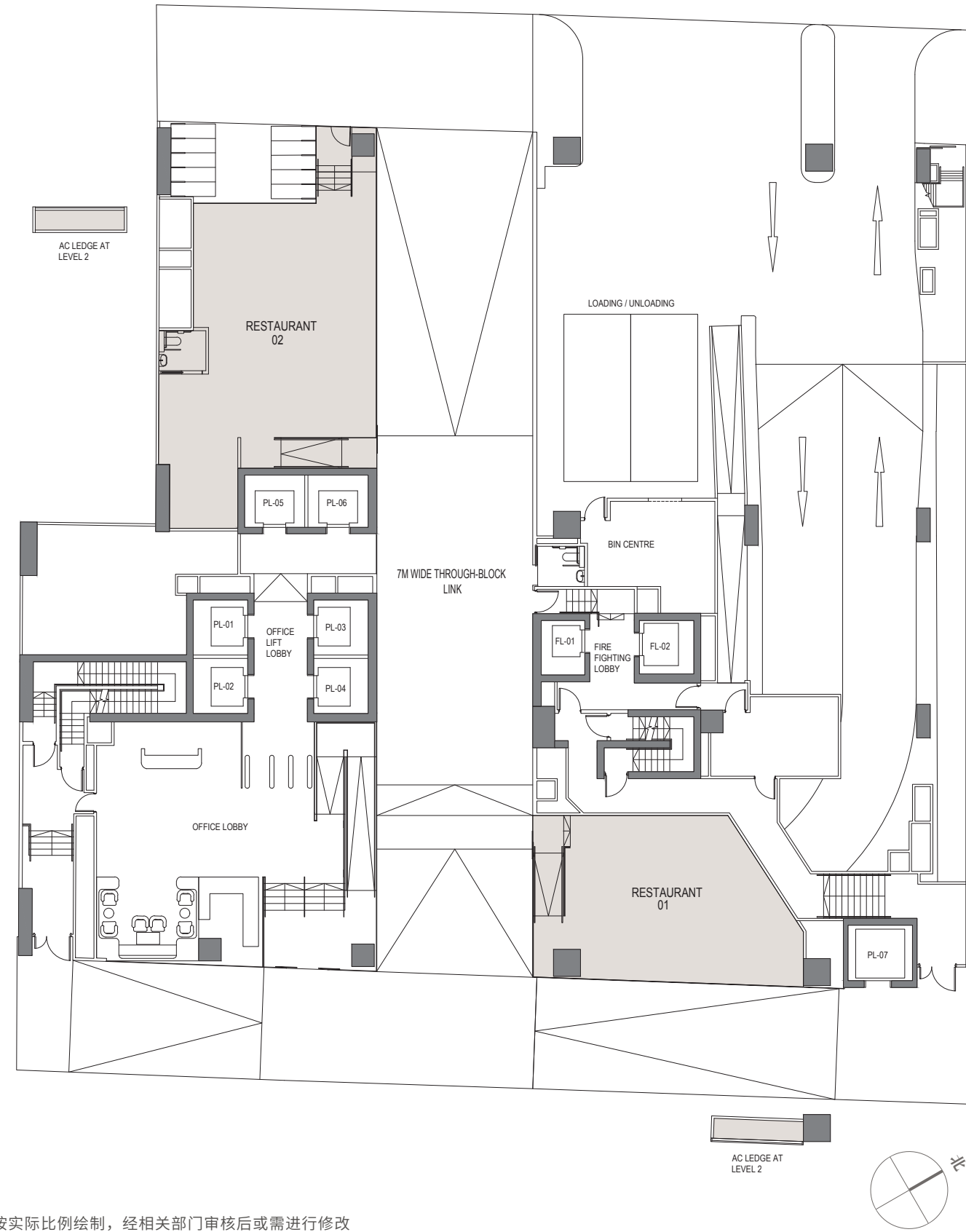
- 1. 观景台
- 2. 空中餐厅
- 3. 社交酒廊
- 4. 盥洗室



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L1 餐厅

	餐厅 01	餐厅 02
单元面积 (平方米)	87	131
单元面积 (平方英尺)	936	1,410



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

客户可以随时在底楼餐厅享用一顿休闲惬意的美餐。在这个现代通透的空间里，整片的落地窗让自然光肆意洒入，舒适放松的氛围，让客户元气满满开启新的一天。

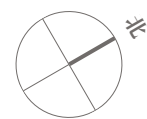
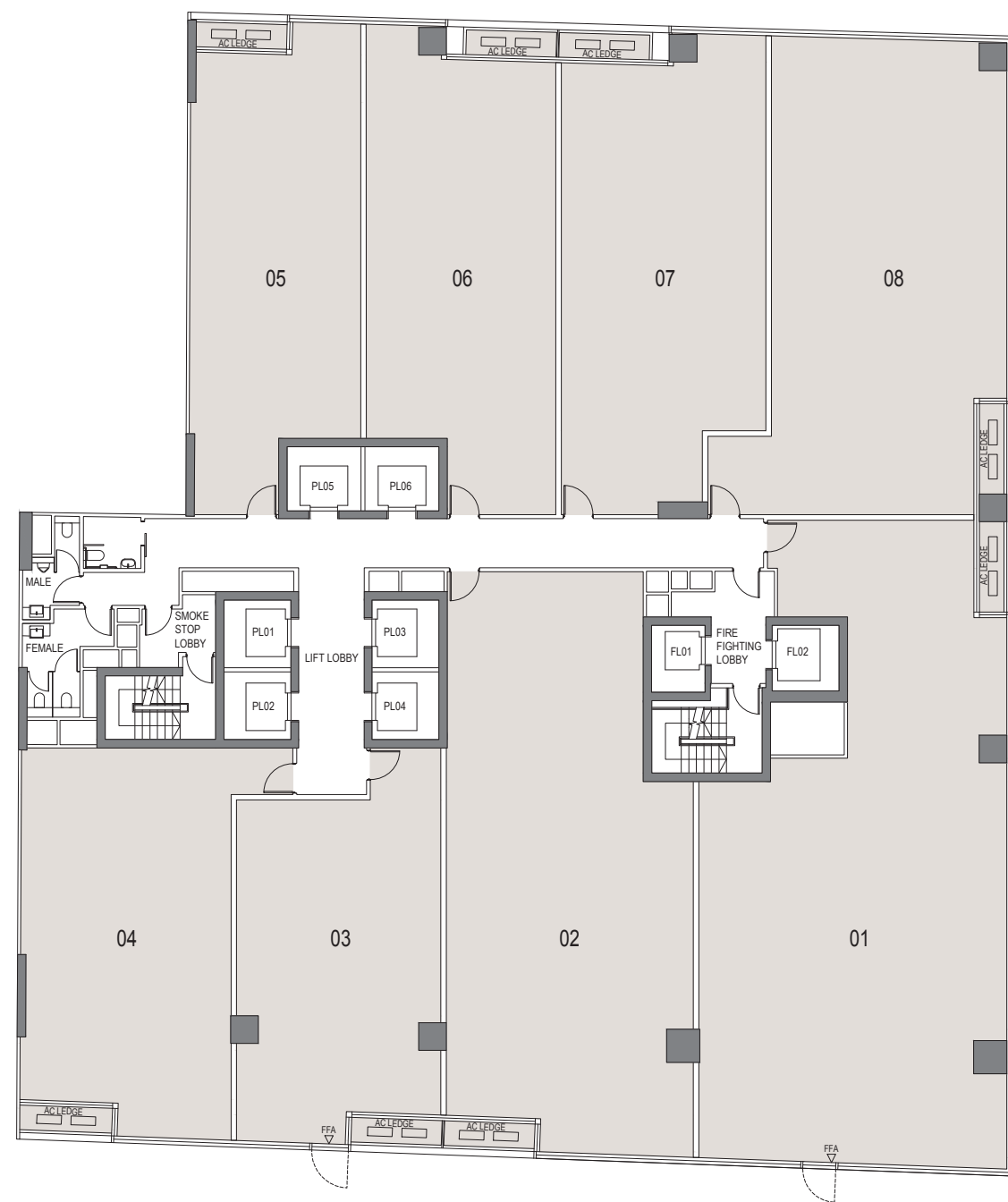


效果图



L5-12, 14 标准布局

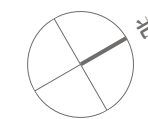
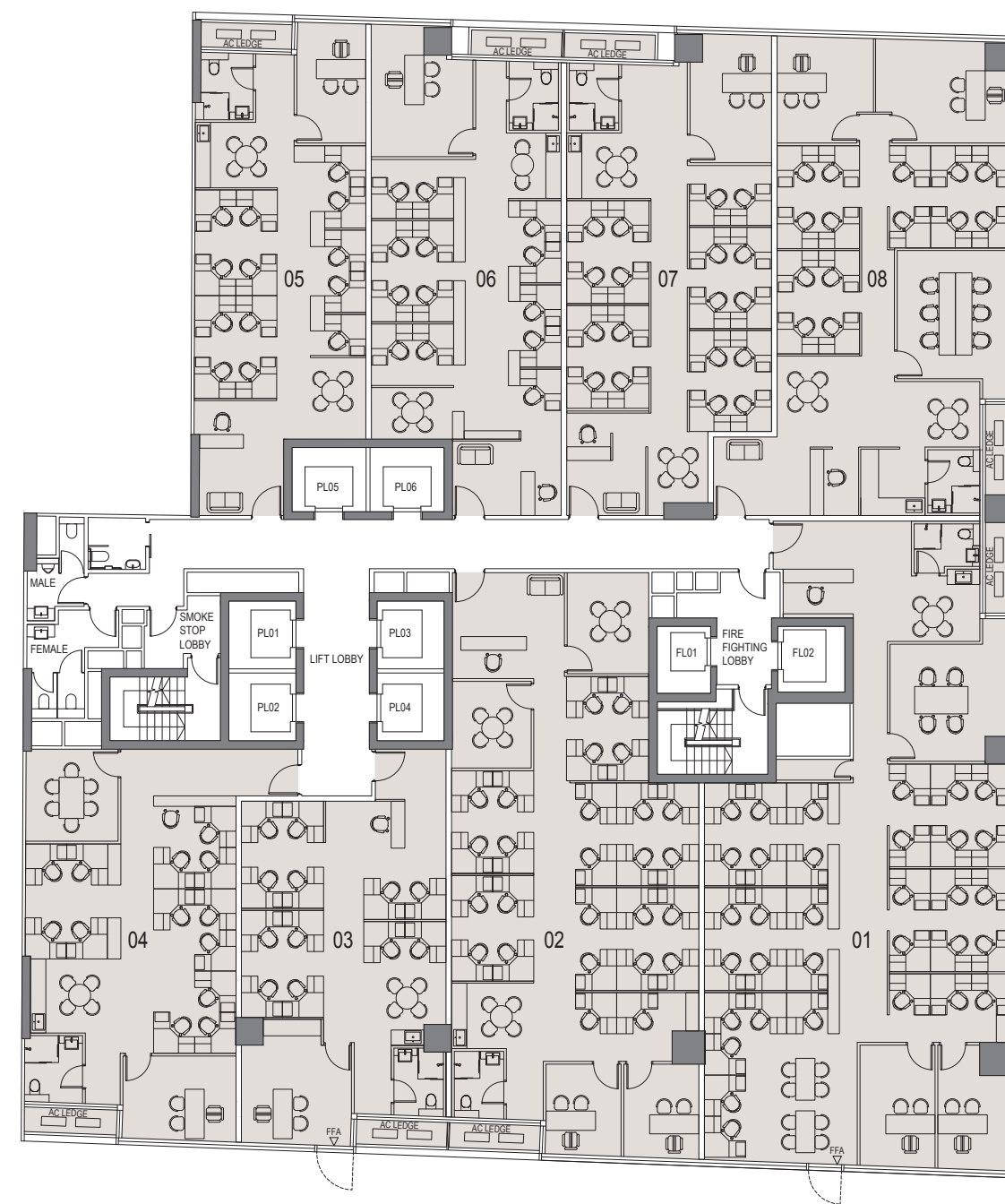
	01单元	02单元	03单元	04单元	05单元	06单元	07单元	08单元
单元面积 (平方米)	235	184	103	118	108	119	128	163
单元面积 (平方英尺)	2,530	1,981	1,109	1,270	1,163	1,281	1,378	1,755



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L5-12, 14 最高密度布局

	01单元	02单元	03单元	04单元	05单元	06单元	07单元	08单元
单元面积 (平方米)	235	184	103	118	108	119	128	163
单元面积 (平方英尺)	2,530	1,981	1,109	1,270	1,163	1,281	1,378	1,755
总人数	36	29	14	15	15	15	20	17
工作站数量	33	26	12	13	13	13	18	14
经理室数量	2	2	1	1	1	1	1	2
会议室数量	1	2	-	1	-	-	-	1
盥洗室	1	1	1	1	1	1	1	1
茶水间	1	1	1	1	1	1	1	1
前台	1	1	1	1	1	1	1	1



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L13, 15-17 标准布局

01单元

单元面积 (平方米)	1,220
单元面积 (平方英尺)	13,132

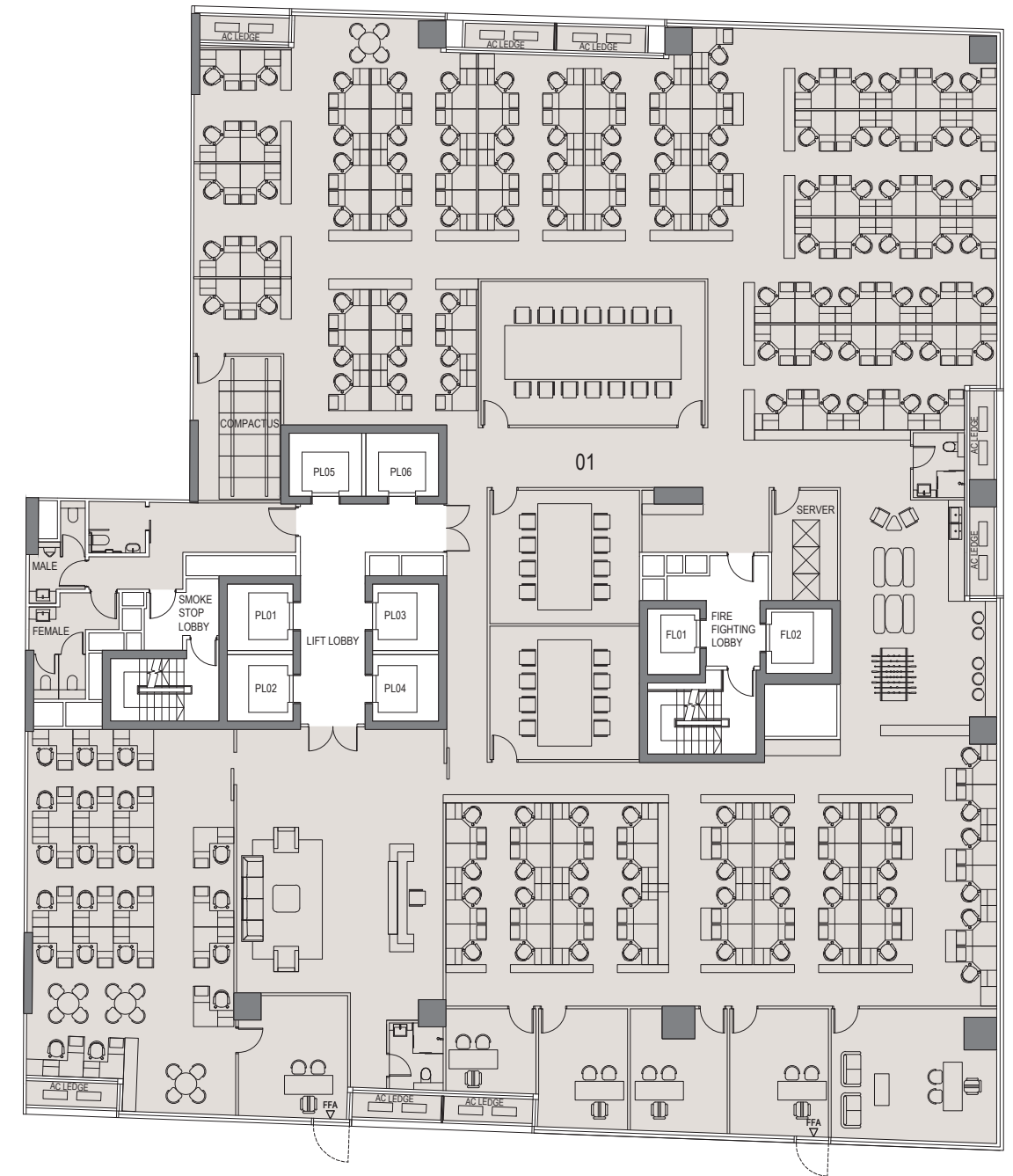


以上平面图非按实际比例绘制, 经相关部门批准后或需进行修改

L13, 15-17 最高密度布局

01单元

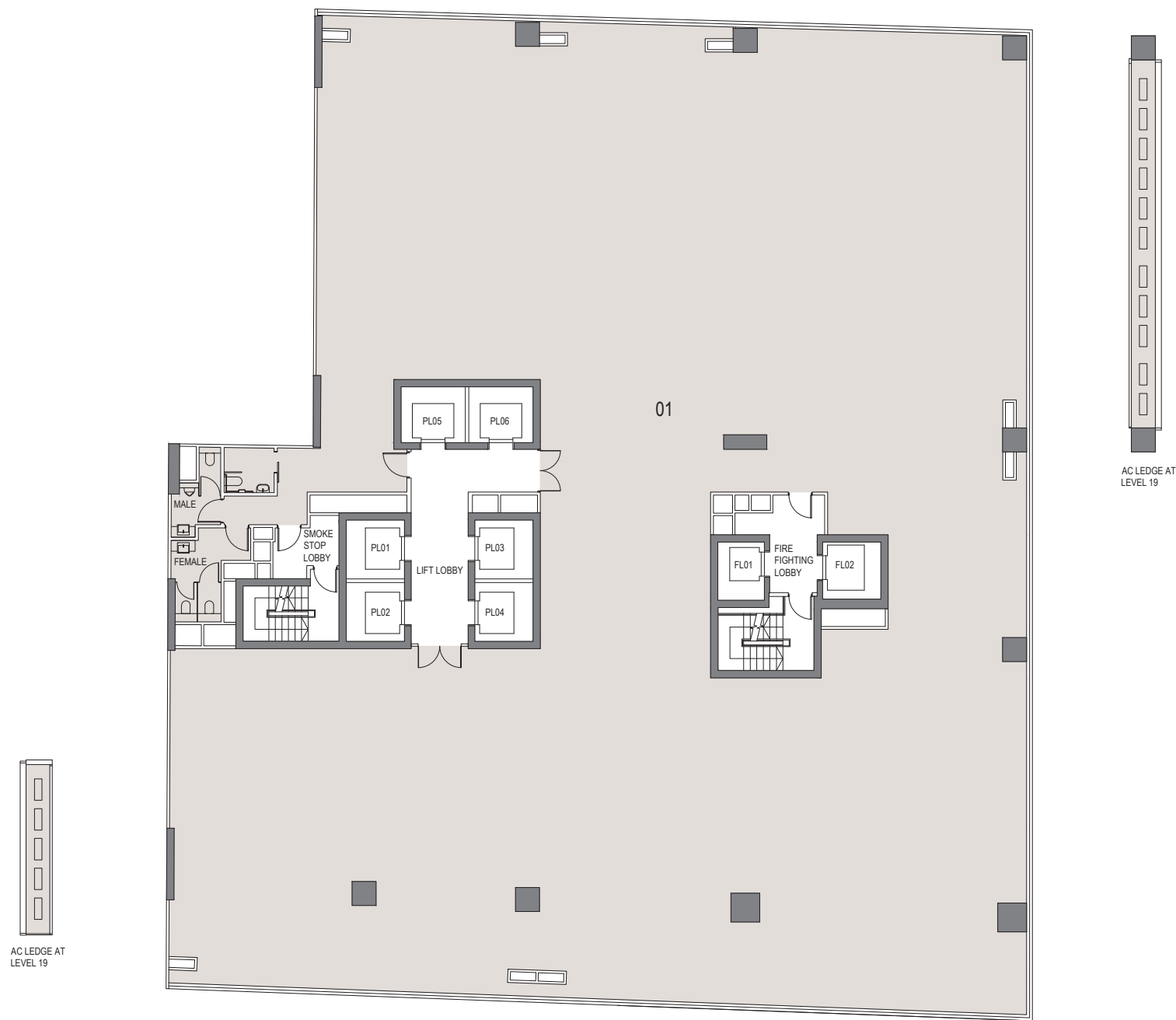
单元面积 (平方米)	1,220
单元面积 (平方英尺)	13,132
总人数	155
工作站数量	148
经理室数量	6
会议室数量	3
盥洗室	2
档案室	1
服务器机房	1
茶水间	1
前台	1



以上平面图非按实际比例绘制, 经相关部门批准后或需进行修改

L18 标准布局

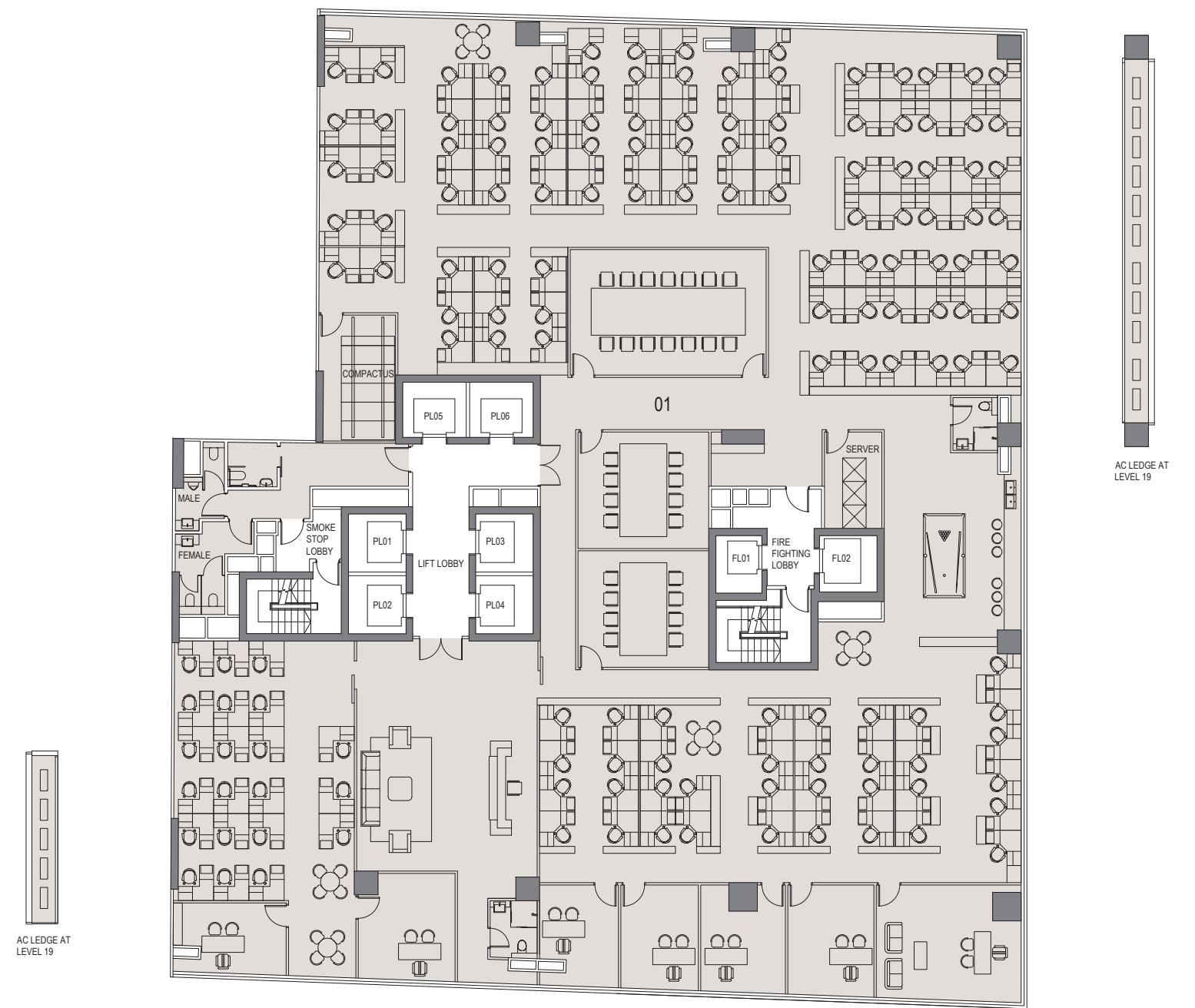
01单元	
单元面积 (平方米)	1,253
单元面积 (平方英尺)	13,487



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L18 最高密度布局

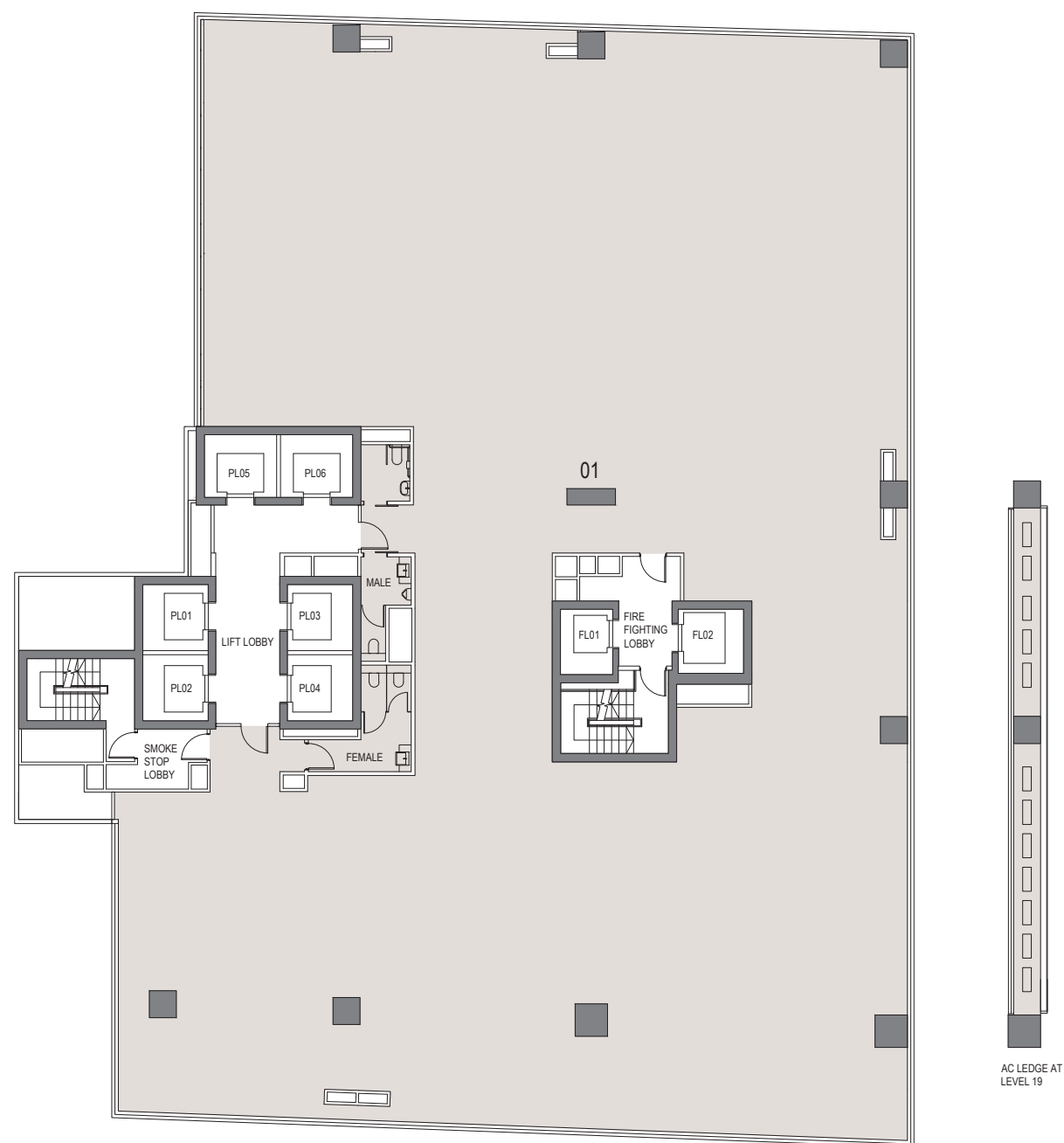
01单元	
单元面积 (平方米)	1,253
单元面积 (平方英尺)	13,487
总人数	158
工作站数量	150
经理室数量	7
会议室数量	3
盥洗室	2
档案室	1
服务器机房	1
茶水间	1
前台	1



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L20 标准布局

01 单元	
单元面积 (平方米)	1,044
单元面积 (平方英尺)	11,238



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

L20 低密度协同布局

01 单元	
单元面积 (平方米)	1,044
单元面积 (平方英尺)	11,238
总人数	66
工作站数量	58
经理室数量	7
会议室数量	4
服务器机房	1
茶水间/吧台	1
前台	1



以上平面图非按实际比例绘制，经相关部门批准后或需进行修改

项目参数

总楼层数	20层	餐厅分契单元 (2个)	1楼
每层8个分契单元	5到12楼, 14楼	幕墙	单元式幕墙系统
全层分契单位	13楼, 15-18楼, 20楼	地板承重	餐厅: 活荷载 = 5.0kN/m ² 写字间: 活荷载 = 3.5kN/m ² 档案室: 活荷载 = 7.5kN/m ²
每层人数荷载	240人		
1楼公共区域净高	连接道净高 - 9.0米 写字楼电梯厅净高 - 9.0米		
1楼餐厅净高	5米	4楼空中露台净高	10.6m
写字间层高	层高 - 4.9米 5到17楼室内净高 - 4.35米 18到20楼室内净高 - 4.65米 局部有隔断和横梁		
高架地板铺装	5到18楼, 20楼	高架地板高度	150公分, 包括高架地板系统
电梯数 & 载容量	6部高速客梯 (20人) 2部消防电梯 (分别为20人和17人) 1部单车电梯 (26人)		
空调系统	中央冷却水空调系统, 每个写字间单元均配备FCU 写字间一般环境温度为24±1°C, 相对湿度65% 每个写字间单元的空调架均提供冷凝机组		
电力负荷 & 供电	标准办公层 - 120W/m ² 每个写字间单元配有供电箱 / 配电箱 购买者可申请自费安装电表		
停车系统	自动停车系统		
停车位	24个停车位和1个无障碍车位, 2个电动车车位		
单车位	1楼 - 20个单车位 (公用) 3楼 - 78个单车位, 配备终途和淋浴设施 (购买者专用)		
每个写字间层卫生间数	公共男 / 女卫生间, 1个公共无障碍卫生间 每个写字间单元内为行政卫生间预留了上下水口 (需自费安装)		
茶水间	为每个写字间单元预留了简易厨房所需的上下水口 (需自费安装)		
保安	写字间电梯厅安装闸机 所有公共区域提供监控、巡更和门禁管理系统 目的地控制的客梯系统		
通信网络	每层公共走廊立管中提供通信分线插接箱 每个写字间单元均配备电缆桥架分配系统 / 带有空气吹制光纤微管道的GI导管, 方便接入光纤		
广播 / 传呼系统	公共广播系统, 发布各类需求		
消防系统	在适当的地方配备自动喷淋系统、消防栓系统、消防卷盘和便携灭火器		
楼宇管理系统 (BMS)	集成式BMS系统, 监控所有主要机电设备		
其他	汽车电梯和配备无接触式感应按钮 (除消防电梯外) 为每个单元 / 租户实时监控并绿色汇报室内空气质量 通过可持续仪表盘实时监控并绿色汇报全楼能耗、用水量以及公共区域的空气质量 公共设施门禁系统和app场地预定系统 4楼空中露台配备充电端口 自动扫地机器人清扫公共区域		

开发商背景信息

TE CAPITAL

TE Capital Partners是一家定位独特的房地产投资和基金管理公司, 专注于亚太区房地产市场, 具有极强的房地产开发管理能力。TE Capital Partners由新加坡本土房地产开发公司同荣集团第三代家族成员所创立。

截至2022年6月, TE Capital Partners及其子公司在新加坡、澳大利亚、日本和美国的资产管理规模达到30亿新币, 且近年来其旗下主要子公司在新加坡开发的商业写字楼、住宅和综合体开发项目超过30亿新币。其管理的一些商业地产项目包括澳大利亚墨尔本的皇后街350号项目和圣基尔达路312号项目。

同荣集团在新加坡从事房地产开发业务逾70年, 拥有并开发超过200英亩土地, 包括综合体、写字楼、商超、分契有地社区和公寓。作为一家领先的房地产开发商, 同荣集团在新加坡打造了一系列高质量项目, 商业项目包括位于丝丝街的同荣大厦、中央广场和ARC 380, 住宅项目则有良木豪宅和Belgravia系列有地开发项目——Belgravia Ace, Belgravia Green, 以及Belgravia Villas。

1. Centrium Square, Singapore
2. ARC 380, Singapore
3. 350 Queen Street, Melbourne



LaSalle®

领盛投资管理公司是全球领先的房地产投资管理公司之一, 拥有超过40年的历史。作为仲量联行的独立子公司, 领盛在全球15个国家 / 地区设有23个办事处。领盛在全球管理约820亿美元的私募基金、债务和房地产投资, 且提供种类全面的投资工具, 包括开放式和封闭式基金、独立账户以及间接投资。领盛的多元化客户群包括全球各地的公营及私营养老金、保险公司、政府、企业、捐赠基金及高净值人士。

领盛在新加坡和全球主要门户城市开发并管理着众多优质房地产项目, 包括新加坡的Twenty Anson和樟宜机场皇冠假日酒店, 交易广场一号 (伦敦), LIFE-Jeanne d'arc (巴黎), Maison Manuvie (蒙特利尔), Timber Office (慕尼黑), 以及123 North Wacker Drive (芝加哥)。

4. 20 Anson Road, Singapore
5. Development of One Exchange Square, London
6. Development of the world's first Hybrid Timber Office Building, Munich



销售咨询

如需预约当面或线上咨询，或有其他销售问询，敬请联系：

电话 | +65 6610 4527

在编写本手册以及编制模型和销售画册时，开发商及/或其代理已努力确保其准确性，但无法确保信息完全准确无误或无遗漏。视觉呈现（包括模型、销售画册和插图、照片，以及其它图形和参考内容）仅为描绘项目的效果图，不得被视为事实表述。

所有信息、参数、渲染、视觉呈现和平面图在发布时均为正确。根据开发商及/或相关部门的要求，这些信息可能会发生变更。同时，这些内容不得构成任何要约或合约的一部分，或构成开发商的任何担保，亦不得被视为事实陈述或表述。所有事实以相关部门核准的修订版为准。所有面积均为近似测量，需以最终测量为准。销售和购买协议应构成开发商和购买者之间的完整协议，且应替代签署销售和购买协议前所做的所有陈述、表述或承诺，同时不得以任何方式修改为开发商及/或营销代理所做的陈述、表述或承诺。

开发商 | Solitaire Cecil Pte Ltd (ROC No. 202125209W)
项目位置 | 丝丝街148号 00066M, 99846C & 99848W TS02地块
土地使用权 | 永久产权
预计竣工日期 | 2028年4月30日
预计交付日期 | 2031年4月30日
建筑许可证号 | A0909-00004-2021-BP01 审批日期：2022年8月1日
财产留置权 | 按揭以新加坡大华银行为受益人



solitaireoncecil.com