

概況

JCD

# 目录

## 03



- 05 企业简介
- 07 客户
- 09 房地产开发
- 11 承包装修
- 13 可持续性
- 15 办公室
- 17 医疗
- 19 工业
- 21 零售业
- 23 数据中心

- A 科克城  
艾伯特码头  
One Albert Quay
- B 科克城马翁  
城门公园  
City Gate Park
- C 科克城马翁  
城门  
City Gate
- D 科克城马翁  
城门购物广场  
City Gate Plaza

# 企业简介

## 05



JCD是一家由私人持有的商业地产开发公司。20多年来，我司一直致力于为客户和投资者提供最优的质量、服务与价值。

公司由老约翰·克利里创建，已经营近五十年。作为家族企业，我司专注于建造甲级写字楼、医疗、零售及工业或物流建筑。

我司拥有优秀的大型项目开发经验与能力，提供从场地获取、设计与规划审批至建筑与物业管理的一系列服务。

我司财力雄厚，债权比低，是少数几家未将借贷转移至资产管理局的大型房地产公司之一。

20多年前，我司已在科克完成了第一次商业开发项目。至今，JCD 已在爱尔兰投资、开发与管理超过130万平方英尺的商业地产。

2016年，JCD完成“艾伯特码头”甲级写字楼项目，该项目共投资5800万欧元，并获得爱尔兰年度最佳商业设计项目奖

2012年  
投资并完成7000万欧元的城门公园办公、零售开发项目

2013年  
出售城门公园A、B区至爱尔兰人寿保险，售价4000万欧元

2014年  
九月，投资5800万欧元（171000平方英尺）的“艾伯特码头”写字楼开发项目动工

2015年  
“艾伯特码头”被格林房地产投资信托公司收购

2016年  
启动位于科克城圣帕特里克街的Capitol电影院原址重建项目，投资5000万欧元

2017年  
启动“城门购物广场”开发项目

A 内部街道  
科克城马翁“城门公园”项目

B “Capitol 零售、办公开发项目”

C 2016年2月，爱尔兰首相恩达·肯尼在Capitol原址出席动工仪式

D 中庭  
科克城“艾伯特码头”项目



# 客户

## 07

迄今为止，共完成  
130万平方英尺商业  
用地项目

迄今为止，完成开发  
项目总价值达3亿欧  
元

目前，67.5万平方英  
尺的土地正在建设、  
设计和规划中



A



B



C



### 房地产开发周期

我司的整体工作原则是提供从选址到详细设计、从建设完成到销售的全套服务，致力于为客户提供最大便利。

# 房地产开发

## 09

### “艾伯特码头”项目

2013年  
获得场地

2014年  
获得规划许可，开工建设

2015年  
被格林房地产投资信托公司收购

2016年  
完成全部建设项目

2017年  
竣工



D

JCD是爱尔兰唯一一家十余年来一直从事商业地产开发的大型私人开发公司，十年间所开发的商业地产超过60万平方英尺。

- A 泰科正式落户  
科克艾伯特码头
- B 科克艾伯特码头建设
- C 科克艾伯特码头建设
- D 塔式起重机撤离



JCD所有开发项目都秉承“精雕细琢、谨慎选材、严抓质量”原则。

JCD专注提供整体解决方案，包括从基础架构到核心权利，再到设计、建造、装修与管理。从长远发展的角度提出建议，为客户提供最大灵活性。

该设计方式能够提供大面积、有效的楼板空间，使办公室布局达到最佳效果，促进各员工与各部门之间的协作。

该项服务包括以下六个阶段：

1. 布局与空间规划
2. 详细设计
3. 成本估算
4. 必要法律许可申请
5. 装修
6. 迁入

## 承包装修

11

### 装修

18.5万平方英尺

玛特私立医院

9.5万平方英尺

易安信欧洲中东非洲总部

7.5万平方英尺

泰康/江森自控全球总部

7.2万平方英尺

戴尔欧洲中东非洲总部

A 科克城马翁城门公园  
戴尔

B 科克城马翁城门公园  
VCE公司

C 科克城马翁城门公园  
易安信

D 科克城 艾伯特码头  
泰科打破空间



JCD开发项目基于最高节能标准修建大型建筑，净毛比高。

JCD热衷于各种可持续项目开发，这是设计及选址的基本原则。

我司致力于为人们提供最优的建筑及服务。值得注意的是，我司是爱尔兰第一家进行黄金LEED标准办公项目开发的房地产开发公司。

我司不断探寻提高施工效率的新方法，并且已在将新建筑策略和技术付诸于实践方面，取得了巨大的进步。

我司高级专家团队最引以为傲的就是，管理及关注开发项目对环境的影响。通过节水、节能及废弃物循环利用，有效地节约了成本。

JCD开发项目基于根据最高节能标准修建大型建筑，净毛比高。

和其带来的持续的显著环境效益一样，我们意识到，对诸多与我司合作的公司来说，这也是重要的企业目标。

JCD注重效率，坚持可持续发展，从而在整个施工过程中节省了运营成本。



# 可持续性 13

在我司所开发的项目中，有几个是爱尔兰建筑面积最大的公司。

5.5万平方英尺  
城門公園

3.3万平方英尺  
城門

3.1万平方英尺  
艾伯特碼頭

- A 科克城  
艾伯特碼頭
- B 科克城馬翁城門公園  
戴爾軟件
- C 科克城馬翁  
城市公園
- D 黃金LEED認證



所有设计都本着一条简单的原则——“最好的设施能够吸引并留住最优秀的人才”

JCD是爱尔兰世界级办公区的顶级建筑商，打造能够体现并改善人们工作方式的工作场所。

所有设计都本着一条简单的原则——“最好的设施能够吸引并留住最优秀的人才。”从一开始为客户进行房地产设计时，我司就坚定地提供令客户满意的工作环境品质。工作场所应完美平衡设计、规模、价值及效率。

我司的设计方法有助于大型建筑的施工，从而为住户提供无与伦比的灵活性——包括未来的扩建建议。

JCD最大的优点是关注细节。我司打造能够真正带给人灵感、让人充满期待的办公环境。这就是为什么我司投资高端可持续项目并指导设计团队只提供最高工艺标准设计的原因。

# 办公室

## 15

位于城门公园30.8万平方英尺的A级办公区

位于城门广场28万平方英尺的A级办公区

位于城门22.5万平方英尺的A级办公区

位于艾伯特码头的17.1万平方英尺的A级办公区

A 科克城  
艾伯特码头

B 科克城马翁城门公园  
戴尔软件

C 科克城马翁城门公园  
VCE 接待处

D 科克城马翁  
城门公园



A



B



C

它是1918年于科克开设的第一家私立医院，吸引了科克城顶尖顾问，总投资超过9000万欧元。

JCD设计建造了一个总面积为18.5万平方英尺的私立医院，共七层，这是欧洲最具现代化最流行的建筑。

它是1918年于科克开设的第一家私立医院，吸引了科克城部分顶尖顾问，总投资超过9000万欧元。

该医院的主要特点为：

- 75间单人病房
- 4间超净手术室，12处恢复区及一间重症监护病房
- 25张日间手术床，2间内窥镜室及核磁共振康复室
- 完整放射设施，包括核磁共振、X射线，CT及Cath实验室
- 先进的IT系统及最新感染控制技术
- 12间独立顾问套房

该院由爱尔兰顶级私立医院集团玛特私立医院进行管理，位于马翁城医疗区的核心位置。

同时位于此医疗区的还有

- VHI Swiftcare诊所
- 城门专家牙科诊所
- HIQA
- 圣帕特里克医院
- 西姆斯试管婴儿医院 IVF



D

# 医疗

17

9000万欧元  
投资

75间  
单人病房

25张  
日间手术床

4间  
超净手术室

A 科克城玛特私立医院  
Cath 实验室

B 科克城马翁城门  
玛特私立医院

C 科克城马翁  
玛特私立医院

D 科克城玛特私立医院  
候诊室



这些园区不仅具有质量一流的基础设施和高标准的设计与装修，还拥有有效的商业运营设施，成为加工装配、仓储、零售和企业办事处的理想选择。

在爱尔兰大部分已有工业点的地区，JCD已经建立了总面积超过40万平方英尺的工业园区。

专注于周到的设计理念，修建并出租这些宽敞的建筑。其客户为跨国企业（如敦豪快递公司、康耐视公司、Nisbets公司和实耐宝公司）及爱尔兰企业（Kelliher电气供应商、Old Mill糖果店、Dan Sheehan地板覆盖物公司和Heat Merchants集团）。

我司的工业园区设有风景区，为客户提供多种灵活选择。这些建筑的设计便于进一步细分或组合。

这些园区具有质量一流的基础设施和高标准的设计与实现，还拥有有效的商业运营设施，成为加工装配、仓储、零售和企业办事处的理想选择。

按照我司的战略，所有项目位置都位于重点国道上，使客户能更快更高效地经营业务。反过来，每个开发项目都具有足够的停车场地和便利的公交线路，因而获得租客和游客一致的高度评价。

# 工业

# 19

## 25万平方英尺

Northpoint商业园

## 10万平方英尺

Gateway商业园

## 5万平方英尺

North Link商业园



A 科克城新锦葵路康耐视 Gateway 商业园

B 科克城新锦葵路 Gateway 商业园

C 科克城老锦葵路North Link商业园

D 科克城新锦葵路敦豪快递Gateway 商业园



A



B



C



D

JCD认为位置是创造直接零售环境的关键要素。超前的零售思维与服务相结合，每一处位置都经过精心计划，从而打造宜人的环境。

我司与国际零售商密切合作，彻底了解他们的需求，从而帮助他们应对快速发展变化的零售环境。

我司的设计重点是，确保每一种设计都满足专业零售商的需求。选择恰当的位置和设计团队是打造良好零售环境的关键。

我司把重心放在客户流动、网络面板规格和电网规格上，以便确保客户享受独特的零售体验。

JCD认为位置是创造直接零售业环境的关键要素。

# 零售业

## 21

### 2013年

100万欧元的先进能源健身会所开业

### 2014年

第一家星巴克咖啡厅在科克城开业

### 2015年

授予科克城圣帕特里克街的Capitol重建的建筑许可证（10万平方英尺）

### 2016年

2016年 价值5000万欧元的Capitol重建工程开始施工。

- A 科克城圣帕特里克街 Capitol
- B 科克城圣帕特里克街和Grand Parade Capitol 零售区域
- C 科克城马翁城门公园能源健身会所大堂
- D 科克城马翁城门公园星巴克



## EPARK TECH CAMPUS

EPark位于32英亩（13公顷）的商业规划区，距离科克城东5英里（8千米），与科克国际机场有15分钟路程。

由于已提交了28万平方英尺（2.6万平方米）的新数据中心公寓申请，因此有可能在现有区域额外增加70英亩（28公顷）土地。EPark将就近从110 KV Castleview变电站获得60MW电网供电，并由分别位于科克城北部和南部的两个110 KV变电站提供双回路电。

该区享有良好的光纤服务，可访问国内和国际回程网。

EPark在数据连接方面也享有非常好的服务，在爱尔兰有3家最大的光纤供货商。Eir、英国电信和Enet目前在该地区都有接入点（PoPs）和客户群。这三种接入点坐落于距该区域不到1英里的地方。现有的光纤管沿着科克城南部和北部道路分布。

EPark坐落于32英亩的商业区，已提供60MW电力 及光纤。

# 数据中心

# 23

27.5万平方英尺  
的先进的数据中  
心空间

60MW电力

占地32.5英亩

- A 科克城小岛EPark先进的数据中心
- B 科克城小岛EPark占地32英亩
- C 科克城小岛EPark 数据中心
- D 科克城小岛EPark办公区视图



JCD集团 邮编1104 爱尔兰科克城马翁城门.

电话: +353 21 461 4726 传真: +353 21 461 4725

电子邮箱: [info@jcdgroup.ie](mailto:info@jcdgroup.ie)

[www.jcdgroup.ie](http://www.jcdgroup.ie)