

阳光地产巡礼 新盘探营

科技大宅演绎未来生活

城开御园周六全球首发

3月20日,位于南京核心主城区北安门街的新盘城开御园首批房源将正式全球首发。该项目定位为高科技的新一代低能耗、高舒适度、人性化的健康住宅,长期以来倍受市场关注。究竟该项目将向我们展现怎样一种未来科技生活?近日笔者对该项目进行了提前探营。



科技大宅盛装亮相

恒温湿·自由控

城开御园邀请德国建筑节能先行者、德国政府节能设计工程顾问公司——德国誉德工程(控股)集团按照高达75%的节能标准进行设计,根据南京地区冬冷夏热、梅雨季节的气候特点与居民生活习惯,集成了地源热泵、毛细管顶棚辐射、置换式新风、建筑节能外围护体系、生活热水、外遮阳、太阳能利用、直饮水、同层排水等九大建筑节能技术。

通过这些高科技元素的合理应用,该项目实现了节能建筑在宽视窗、大阳台、制冷采暖系统分室、分户控制,温湿自由调节等方面的创新性突破,在保持室内恒温恒湿恒氧的同时,实现温湿联控,自由启闭。

城开御园在地源热泵技术的基础上,采用了更先进的毛细辐射系统和智能温湿联控技术,通过直接将管网敷设在楼板或墙面的粉刷层内,使制冷供暖方式更直接,温度调节速度快,解决了传统辐射技术由于制冷供暖速度慢导致无法调节的问题,实现每个房间自由开启关闭、两挡自由调节。置换式新风系统与毛细辐射制冷采暖系统协同运行,实现分户自由开启关闭,配置温湿智能联控系统,并在室内设置了露点探测器,有效避免了结露等问题。该系统温度控制精确、湿度适宜、下送上回的新鲜新风、无设备噪音且建筑隔声性能良好,使开空

调睡眠容易感冒、梅雨季衣物潮湿发霉、冬季空气干燥皮肤容易干裂、室内循环的污浊空气和二手烟危害、空调和室外噪音等一些弊病都得到有效解决,满足更高的舒适度要求。

坐享自然、人文资源

城开御园位于玄武区后宰门,坐落于钟山麓、明墙下、燕雀湖南,毗邻钟山风景区、玄武湖和明故宫,项目由五幢8层ART DECO风格板式小高层组成;总建筑面积约31000平方米,车位配比高达1:1.3,全地下车库,预计将于2011年竣工交付。城开御园坐拥中山路、御道街之便捷畅达,东西直达新街口CBD、钟山风景区,地铁2号线通贯全城。

该项目倡导节能舒适居住主义,为了减少二次污染,采用意大利COCIF钢木装甲入户门、德国西门子电器、柏丽橱柜、汉斯格雅卫浴五金、美国科勒洁具、奥地利史迪莱克地板等国际一线品牌精装而成。

城开御园是诚信品牌企业——南京城开集团在建筑节能上的又一次创新,已先后获得中国第一张住宅类德国能源证、世界银行的节能贷款、国家3A级住宅初审。目前正在申请美国LEED绿色建筑金级认证。

据悉,城开御园3月20日全球首发房源位于小区1、3号楼,珍稀64套,户型为80-180平米的两房、三房、四房。

阳光地产巡礼 投资俱乐部

40万投资玄武湖纯住宅

破解御湖国际投资密码

40万能买什么?不是江北的小两房,不是20房龄的主城二手房,而是玄武湖畔70年产权的纯住宅小户型。

记者获悉,位于玄武湖东北侧的御湖国际,近期推出14楼以上不足百套新房源,面积从25-120平方米不等。并且,该项目南瞰玄武湖,东观紫金山,是地处山湖之间的景观楼盘。

按照1.6万元/平方米起售价计算,总价最低的一套仅40万元左右。投资自住均值得考虑。



南瞰玄武湖,东观紫金山

密码一

总价40万起,罕见纯住宅小户型

御湖国际位于龙蟠路153号,由两幢32-34层的高层构成。项目南侧紧邻玄武湖,被誉为“玄武湖畔的双子星座”。御湖国际东侧是南京第一山紫金山,在14楼以上,西、北向又可以远眺八字山、阅江楼、幕府山、红山等,是一座名副其实的山水景观住宅。

在这种全城罕见的优质地段,御湖国际项目设计为4梯14户,每层由25、32、43、47、54、60、74、95、120平方米等中、小户型构成。按照目前1.6万元/平方米的起售价计算,最便宜的一套房子,总价不足40万元。

更难得的是,与大多数酒店式公寓语焉不详的土地性质不同,御湖国际是拥有70年产权的纯住宅性质。不仅全部为民用水电,银行首付和贷款利率上也享受到一大笔优惠。按85折利率计算,首套房购房者只要首付3成12万起,20年贷款月供1800元左右即可买到一套湖景房,投资型购房按首付4成也仅需首付16万起,月供2000元左右。

密码二

观湖第一楼,错过就没有了

事实上,没有人会怀疑玄武湖主城区是最美、最具投资潜力的宝地。

“在御湖国际14层以上的房源内,都可以将玄武湖尽收眼底。我们仔细观察过,从玄武湖的其他东侧或西侧角度看湖,都只能看到湖的一角;而东北角御湖国际眼里的玄武湖,是立体的、丰富的、全景的。临湖而居是自古以来中国人的梦想,而目前御湖国际在售湖景房不足百套。”用御湖国际营销负责人的话说,作为金陵观湖第一楼,御湖国际错过就不会再有了。

更值得期待的是,据相关部门传出消息,2014年青奥会部分水上项目拟在玄武湖举办,这一盛会又将玄武湖带来更大的投资价值。而在玄武湖东北侧的锁金村片区,最近几年一直没有新地块储备或新楼盘上市。金陵观湖第一楼,由戴德梁行担纲顾问的酒店式公寓御湖国际,由此弥足珍贵。

快报记者 杨连双



御湖国际

金陵观湖第一楼



破解御湖国际投资价值密码

创意中央接待处(中央门先锋广场对面)盛情开放

标注玄武湖

到南京,当两栋表情最丰富的双子楼跃入视界,您就到了玄武湖!御湖国际,百米星钻双楼,位居湖畔至善风水东北角,与六朝王座俨然同一走向!



玄武湖第一观景点

御湖国际巍然立于湖畔东北角临湖第一排,独有全落地观景窗设计,独享绝世玄武湖、紫金山,旷世资源。近前整座湖面,对岸整座城市,远处是整个天下!

“欢迎在夜晚来临的时候,到御湖国际俯瞰国际灯雕展”

投资佳品 升值无限

御湖国际25-120㎡宽选户型,投资额度随心而设。市委市政府12亿资金环湖改

造世纪玄武湖,可目前真正广阔饱览玄武湖机会却逐渐消失,御湖国际,因稀缺而增值。

住宅性质 可遇难求

南京市新政明确了对商业用地的酒店式公寓和住宅用地的酒店式公寓的差异化处理。全城酒店式公寓众多,住宅性质却可遇难求,最大限度节约投资成本,御湖国际正是绝顶首选!

得天独厚 左右逢源

御湖国际,城市快速交通内环及双地铁沿线,路网交通便捷,商住皆宜,更是毗邻中央门、湖南路两大商圈,主城热点投资区域,发展前景无可限量!



25-120㎡宽选户型,让您随心所选