

两条地铁交会,奥体单挑新街口

X 档案

地铁站点: 地铁一号线奥体中心站
取样楼盘: 碧瑶花园
项目位置: 奥体中心乐山路189号
项目动态: 5月4日开盘销售
楼盘房价: 精装修房2.26万元/平方米
时间房价: 通车前: 时间房价=(4万元/㎡-2.26万元/㎡)/60分钟=290
通车后: 时间房价=(4万元/㎡-2.26万元/㎡)/30分钟=580



碧瑶花园



奥体中心



制图 李荣荣

[区域分析] 交通辐射力无人可比

如果2007年那一波“奥体挑战新街口”的流言有炒作之嫌,随着今年5月底地铁2号线的试运营、纬七路过江隧道的通车,至少在对大城市板块的交通辐射方面,奥体之于新街口则有过之而无不及。

“地铁1、2号线交会点南京有两个,其一在新街口,其二便在河西奥体。而在对接过江通道、快速通道、辐射宁南、江宁、江北及周边苏皖小城市方面,奥体无疑更占优势。因为从交通区位上看,河西CBD处于南京新的城市二环空间的几何中心,在未来的5-10年里,将成为南京轨道交通网的重要节点与中心;地理位置上则具备‘南北呼应、东西承接’的优势。用跨越现实的目光看,奥体不是没有取代新街口,成为城市中心的可能。”进入南京便首先在奥体拿地的宇业集团董事长周旭洲坦陈,在他眼里,南京奥体是香港中环、上海浦东一样的地段,具备增长力和投资潜力。

今年初,青奥会利好再度令奥体价值坐上火箭。

[价值报告] 定位精装住宅

在产品上下足功夫。高层、超高层林立的河西奥体,低密度几乎是奢侈。碧瑶花园二期,给了人奢侈的可能。

据了解,碧瑶花园二期容积率仅为1.28,由2栋5层带电梯多层、7栋9-10层小高层组成。超低容积

率否认社区,不仅保证了业主生活空间的享受,也保证了人均享有更大的景观面积。

碧瑶花园二期周围有滨江公园、绿博园、奥体中心公园、河西中央公园四大公园环绕,环境优美。此外,项目紧邻地铁1号线奥体中心站,步行300米即可抵达。

项目定位精装住宅,在售楼处二楼,专门设立了建筑装饰材料品牌展示区,项目用料均为国际一线品牌。记者也在现场看到杜拉维特洁具、诺贝尔面砖、博洛尼橱柜、乔治费歇尔地暖、大金中央空调等展示。此外,项目外墙保温方面采用了德国巴斯夫、屋瓦采用了嘉泰等国际最新品牌技术。据介绍,碧瑶花园每平方米的装修成本是4000元以上。

不仅如此,碧瑶花园二期还配建了幼儿园、小学、天主教堂、社区内部商业街等一系列配套设施,目前已基本完工。业主小孩不用出社区即可完成从幼儿园到小学的教育。这种社区内部的完备的教育商业配套,并且先于住宅施工,在整个奥体难得一见。

据了解,目前碧瑶花园在售的有109㎡、148㎡、153㎡三种户型,在售均价22600元/平方米。户型南北通透,以大尺度、奢华感博得客户青睐。

[楼盘声音] 碧瑶花园总经理钟沛 “南京首创: 精装房清单式交付”

除了300米对接地铁1号线奥体中心站,碧瑶花园抵达地铁2号线也仅需要500米左右。双地铁优

势,包括环绕项目周边的奥体中心、金陵图书馆、台湾名品城、滨江公园、CBD中心甚至1.28的低容积率等,都是碧瑶花园二期含在嘴里的金钥匙,优势得天独厚。

值得一提的是项目内在品质打造上所下的功夫。

钟沛告诉记者,出于注重对环保责任的坚持,碧瑶花园二期在产品上始终坚持高标准的节能品质,建筑材料全部采用上等品质高科技节能材料,加上最新工艺的广泛应用,使碧瑶花园二期达到了65%的超高效节能。

同时,碧瑶花园二期以打造精装住宅新标杆为己任,全线采用国际著名品牌打造超五星级精装修。为了实现五星级的承诺,5月1日-3日,项目对外开放了8套不同风格的样板房,且全部为交付标准。

“买精装房一直让老百姓望而却步,因为装修选材是否达标、交付质量是否过关的问题在过去屡屡发生。针对于此,碧瑶花园首创了清单式交付标准,即请来南京市公证处,公正了样板房的装修材料,列出设备清单,将所选建材的品牌、型号、厂家一一列出,并将清单写入售房合同。未来消费者可以根据清单收房,保证买到的是和样板间一模一样的成品房。”

此外,为了保证装修质量,碧瑶花园特别与所有材料厂商签订合同,由各厂商在现代化的流水线车间制作完成个装修成品,而后再运到现场安装。这一举措避免了以往精装修楼盘装修质量参差不齐的弊病。

快报记者 杨连双

品质源于细节 恭候现场品鉴

碧瑶花园二期 全透明超五星精装样板间

碧瑶花园二期超五星级精装样板间,在南京首创“全透明”式样板间展示模式和清单式交付模式,我们将全部公布样板间用材用料的品牌、型号等详细资料,体现真正细致的超五星品质住宅,并将这些详细资料写进购房合同。

品鉴热线 (84701188/84726455) 项目地址:奥体中心乐山路189号(地铁1号线奥体中心站3号出口南约300米)
开发商:南洋地产(南京)有限公司 Http://www.baguio.cn 全国服务热线:4006000000

·销售许可证号:宁房销字201010043号