

创业&投资 看看市中心成熟写字楼

购房攻略

市中心写字楼 企业自用首选

今年国内经济加快好转, 众多中小企业越来越多, 写字楼需求也随之明显增加, 南京也不例外。据了解, 今年南京的写字楼租金和价格都呈现明显上升趋势。那么, 在南京如何选择合适的写字楼呢? 阮余山认为主要分为两类:

一是市中心成熟写字楼, 这适合自用。阮余山说, 不能盲目考虑降低成本, 去选择一些地理位置较偏、售价相对便宜的写字楼, 这样不利于企业的发展。实际上, 南京市中心成熟写字楼价格并不高, 一般都在1万多元/平方米, 远比住宅便宜。从实际案例看, 很多中小公司都选择市中心作为办公地点, 原因很简单: 这样起点高, 方便公司未来的发展。

二是高品质次新房源, 比较适合投资。如果投资, 最好选择一些品质较高、年龄较新的写字楼, 目前这类写字楼无论租金还是价格都有较大空间。选择这类写字楼要从综合角度考虑, 一般包括写字楼所处的地段位置、配套设施、周边环境、交通、写字楼形象、室内采光通风、环境绿化、物业管理水平, 以及企业信誉、文化氛围、商业格局、区域未来发展等一系列因素。 快报记者 文涛

房源1

江苏文化大厦

面积: 247.42平方米
价格: 310万元
推荐理由: 新街口大洋百货对面, 淮海路与中山南路交界处。南北朝向, 精装修, 设施齐全, 带租约销售, 年租金18万元左右。

房源2

五星年华大厦

面积: 252平方米
价格: 375万
楼层: 20/28
推荐理由: 新街口金鹰国际花园旁, 东南朝向, 精装修, 办公配套齐全, 目前租金2.5元/平方米·天, 年租金约20多万元。目前房子无租约, 房主自己在使用。

房源3

新世界中心

面积: 212平方米
价格: 270万元
推荐理由: 珠江路与洪武北路交界处, 珠江路的地标式建筑。房型方正, 可以看到紫金山玄武湖, 年租金18万元左右。

房源4

金山大厦

面积: 535平方米
价格: 580万元(净得)
楼层: 22F
推荐理由: 坐落在山西路和湖南路交会处, 周边商场多, 现有多家知名企业入驻。此房实际使用面积大, 达150平方米的露台, 精装修, 目前空置, 租金约1.5元/平方米·天。

房源5

东宇大厦

面积: 540平方米
价格: 500万元(含税)
楼层: 16F
推荐理由: 毗邻中央商场和南京新百, 地铁1、2号线新街口站就在附近。带租约出售, 目前租金约1.5元/平方米·天。

房源6

丹凤街独栋办公房

面积: 3500平方米
价格: 4400万元
楼层: 1~6F
推荐理由: 地处丹凤街唱经楼, 靠近地铁珠江路站。1楼和2楼是临街门面, 3到6楼是办公房, 实际使用面积大, 可根据自己的需要进行设计, 适合做宾馆、餐饮等。

导看台



天居房产
写字楼置业专家
好房热线: 66600598

天居房产成立已有五年多, 在南京房地产企业集中的华侨路春风大厦14楼有近千平方米的办公场所, 主要从事商辅、写字楼及二手房销售的中介服务, 还在河西、城东、雨花台和秦淮开设了四个大型直营分公司。

据天居房产总经理阮余山介绍, 近年来, 该公司业务量越来越大, 这得益于很多老客户的支持。就专业而言, 该公司是南京最早

介入写字楼置业的房地产中介企业, 对南京写字楼市场有着深入的了解, 参与完成了大量市中心成熟写字楼买卖, 已逐渐成为南京写字楼置业的专家。在第三届南京优秀房地产中介企业评选中, 该公司荣获“最佳服务企业奖”和“最具发展潜力奖”两项大奖。

阮余山表示, 写字楼商业地产将是未来公司发展的重点。

中广置業 SINO REAL ESTATE

一路相伴 十年同行 感恩回馈 中广有礼

专业精神 值得信任

鼓楼区	琅琊新村 213万 80㎡ 47 双南 厅大 全明 赤小 29 学区房 83727447	御道园 130万 73.68㎡ 7/7 2000 年 南北通透 全明 84486673	万达华府 178万 86㎡ 7/11 精装 两房 即买即住 87770842	锦盛大厦 258万 89㎡ 20/30 玄武湖 全景观房 精装 85552872	旭日爱上城 75万 105㎡ 5/18 新空 毛坯 还看方便 84435613	东渡国际 90万 81㎡ 22/25 精装修, 不临街, 有钥匙 85094257
龙江金润发旁 72万 45㎡ 1/6 全明 朝南 送大院子 86291453	金贸花园 215万 105㎡ 6/7 双南 一北 全明 精装 地铁 83727447	紫金城西片 153万 88㎡ 3/6 双南 精装 不临街 84273386	中海(东苑) 180万 95㎡ 5/11 南北 通透 新空 两房 87770840	秦淮区	天润城三房 75万 90㎡ 10/11 新空 毛坯 还看方便 84435713	方山熙园 91万 115㎡ 1/6 独家代理 新空 毛坯, 地铁沿线 84958690
中央路 76万 50㎡ 5/7 南北 通透 全期套房 8552872	虎啸花园 249万 105㎡ 4/11 双南 精装 全明户型 83714637	建康花苑 174万 143㎡ 7/7 全明 三南 独家 52210360	千峰彩翠 185万 135㎡ 8/22 超低价 地铁口 升值空间大 86665644	开源小区 51万 39㎡ 2/6 小区 中心 经典 单室 52608322	天润城 75万 97㎡ 2/6 新空 毛坯 有钥匙 5875691	东渡国际 96万 100㎡ 19/26 朝西 好户型, 升值空间大 85094304
牡丹里 79万 53㎡ 7/7 南北, 简装 86611565	聚福园跃层 275万 108.50㎡ 6/8 7 学区房 精装修 送空中露台 86211737	万达紫金明珠 185万 124㎡ 6/9 豪装 含产权车位 84270067	金地南京 194万 88.7㎡ 6/11 新空 毛坯, 采光佳 85762017	转龙车 72万 48.72㎡ 1/6 简装 有 18 平米院子 有钥匙 84405775	威尼水城 78万 83㎡ 2/11 新空 毛坯 有钥匙 5875691	文鼎雅苑 97万 117㎡ 3/6 地铁口, 新空 三房, 楼层好, 两房齐全 52162913
银城花园 85万 50㎡ 6/6 拉小 学区房 全明 精装 86293233	奥体清竹园 278万 140㎡ 1/11 景观 楼王 采光佳 86290362	清新家园 192万 168㎡ 6/7 2 送露台 阁楼 含产权车位 84270067	阅城国际花园 195万 128㎡ 10/11 精装 三房 送超大大阳台 86606273	康居里 74万 63㎡ 7/7 精装 送设施 两房 52609346	威尼水城 80万 95.23㎡ 4/11 新空 毛坯 有钥匙 5875691	方山熙园 98万 115㎡ 6/6 独家代理, 送超大大露台 84958690
名仕嘉园 89.8万 54㎡ 16/22 精装修 地铁口 小两室 86665644	海德卫城 290万 145.02㎡ 19/29 精装 江景房 高档小区 86535576	香格里拉花园 240万 114㎡ 1/6 精装 送露台 阁楼 含产权车位 84270067	光明城市 198万 93㎡ 5/18 精装 两房 即买即住 87770840	风光里 75.5万 57㎡ 6/7 精装 送设施 小两房 52609675	江岸水城 82万 110㎡ 2/6 新空 毛坯 85763059	时代雅居 99万 98㎡ 6/6 地铁 精装 三房, 满 5 年 52286702
莫愁新寓(多套) 93万 63.36㎡ 3/6 简装 三室 地铁口 有钥匙 86665644	圣淘沙花城 238万 170㎡ 3/26 精装修, 双南 全明 正规跃层 小区 中间 83714637	香格里拉花园 280万 132.2㎡ 11/15 三南 全明 精装 84486673	兴元嘉园 198万 119㎡ 11/11 精品 三房 地铁精装 8770841	玉带园 86万 60.3㎡ 2/30 架空 地铁口 户型 52213391	江岸水城 82.5万 121㎡ 7/11 新空 毛坯 各自付税 85765891	水月秦淮 106万 98㎡ 12/18 毛坯, 两房 朝南 52283194
华保新寓 94万 55.4㎡ 7/16 精装, 南北 86200184	聚福园 300万 117㎡ 3/6 豪华 装修, 满五年 86660894	建邺区	利德家园 208万 140㎡ 9/11 地铁 出口 低价 三房 87770841	罗马假日 110万 61㎡ 12/33 地铁口 带户口 豪装 52213391	天润城 88.8万 104㎡ 3/11 精装 送设施 全送 85765891	书香名门 107万 101.5㎡ 6/11 独家代理, 精装修, 南北通透 84958690
北京西路 94.5万 58㎡ 1/7 精装 装修, 送院子 86611565	千秋情缘(多套) 325万 165.93㎡ 3/25 各种 楼层 纯一手 代理 房 87771697	名仕嘉园(多套) 56万 37㎡ 11/22 精装 白领公寓 86611235	金地南京 209万 88㎡ 4/11 精装 花园 小区 86611339	丽景华庭 138万 82㎡ 8/11 经典 精装 双南 两房 52609675	天润城 90万 116㎡ 3/11 新空 毛坯 85765891	阳光之旅 110万 117㎡ 2/6 经典 三房 看房随时 51835397
大桥南路 105万 86㎡ 6/7 单位 福利房 一层 送一层 86290362	长江之家 335万 160㎡ 16/25 百万 豪装 送全套 名牌 家电 江景房 86290361	水西门大街 62万 47㎡ 18/24 简单 装修 景观房 有钥匙 86665644	融侨二期 210万 116㎡ 6/11 三室 新空 送空调 89600135	教师公寓 143万 91㎡ 3/7 精装 满五年 三房 52608322	金城丽景 92万 100㎡ 8/11 新空 毛坯 随时看房 83615013	方山熙园 110万 103㎡ 3/6 独家代理, 精装修, 南北通透 84958690
龙江永嘉年华 115万 102㎡ 17/22 精装修 朝东 全明 86291453	万科红郡 460万 180.0㎡ 7/9 豪装 跃层 景观 房 50 平米 阁楼 85552872	紫鑫国际公寓 72万 65㎡ 2/18 精装 有钥匙 价格 87771697	吉庆家园 210万 143㎡ 5/9 豪装 全明 价优 51865421	雨花台/下关区	金城丽景 93万 106㎡ 10/11 新空 毛坯 看房方便 84435713	时代雅居 112万 123㎡ 2/6 地铁口 沿线, 交通便利 84958690
永嘉年华 115万 51㎡ 12/24 全明, 挑高 精装 86200174	白下区	西街头小区 85万 63㎡ 4/6 南北 通透 不临街 86606273	万达华府 217万 103㎡ 2/9 中心 三房 景观 全送 87770842	雨花南庭 75万 39㎡ 5/6 5 米 挑高 精装 86606273	江宁区	金王府 113万 90㎡ 1/6 架空 一层, 前无遮挡 52283024
定淮门大街 118万 80㎡ 7/7 树人 学区房 98 年 武警 福利房 86293233	绒庄新村 51万 37.5㎡ 7/7 一 中 学区 南北 通透 52213361	水西门外小区 91万 62.1㎡ 6/7 东边 户 双南 实际 大 87771695	融侨中央花园(多套) 220万 129㎡ 14/18 玫瑰 街区 大 3 房 3 阳台 有钥匙 85762017	宁工二村 135万 80.1㎡ 6/7 双南 一北, 精装 86200174	银湾花园 38万 49㎡ 11/16 毛坯 单室 套 超低价 看房随时 51835327	市政天元城 116万 98.38㎡ 4/6 独家代理 朝西 精装 两房 楼层好 看房方便 52162913
龙江小区 120万 74㎡ 5/6 2000 年 两房 双南 婚装 86293603	陶李王巷 53万 37㎡ 4/6 精装 修 单室 套房 地铁 84405775	茶亭东街 95万 76㎡ 6/6 清爽 三房, 双南 一北 86660849	滨江奥体一期 225万 147㎡ 3/11 毛坯 送中央空调 51865420	四季阳光 199万 139㎡ 2/11 精装 满五年 三房 52608322	银湾花园 45万 48㎡ 12/16 精装 单身 公寓, 没住过, 有钥匙 51835323	左岸名苑 116万 92㎡ 13/16 15 万 精装 两房, 河景 好房 52286702
宝地园 120万 70㎡ 4/7 双南, 得房率高 86200184	亚东名座 67万 34㎡ 11/24 一 中 学区 宜投资 84405775	银城花园 100万 64㎡ 2/6 独家代理, 拉 小 学区, 全明 通透 85762017	嘉业阳光 230万 138㎡ 2/6 花园 洋房 多层 带电梯 51877920	翠岛花城 256万 183.5㎡ 6/18 新空 毛坯 86611565	南方花园 53万 44㎡ 5/15 拎包入住, 地铁口, 户型好 85094304	阳光之旅 120万 161㎡ 6-7 精装 正规 跃层 满五年 看房随时 51835150
宁工二村 125万 84㎡ 3/6 双南 精装, 双南, 总价低 86200184	首中路小区 68万 53㎡ 2/6 09 年 婚装 全明 84274996	德盈大厦 109万 50+50㎡ 8/22 精装 两房 挑高 地铁 87770840	紫鑫中华广场 256万 183.5㎡ 6/18 新空 毛坯 86611565	翠岛花城 215万 88㎡ 5/57 新空 毛坯 景观房 85552871	东郊小镇 60万 48㎡ 5/11 5 米 挑高 地铁口 精装 85094257	21世纪现代城 123万 98㎡ 3/6 全明, 婚装, 地铁 口 85094304
山西路水佐岗 142万 87㎡ 6/7 双南 全明 经典 3 室 83729365	光华东街 72万 51㎡ 6/7 98 年 房 南 北 通透 精装 84486670	新悦国际(多套) 128万 71.71㎡ 8/24 可做 3 房 地铁口 70 年 产 87771695	西堤国际(多套) 260万 130㎡ 10/18 新空 房 南北 通透 87771590	万科红郡 215万 88㎡ 5/57 新空 毛坯 景观房 85552871	尚景公寓 67万 70㎡ 5/11 5 米 挑高 地铁口 精装 85094257	市政天元城 124万 110.4㎡ 2/6 高 档 小区, 环境 优美 84958690
清河二村 138万 83㎡ 5/7 精装 全明 三室 江文 学区房 86293603	28所南院 85万 54㎡ 1/5 双南 院子 50㎡ 集中 供暖 84270067	中海塞纳丽舍 282万 133㎡ 2/7 09 年 婚装, 拎包入住 86567889	中海塞纳丽舍 282万 133㎡ 2/7 09 年 婚装, 拎包入住 86567889	名城世纪园 298万 154㎡ 2/6 南北 通透 精装 四房 两房 86660849	五小区 60万 58㎡ 4/2 二期, 装修 小两房, 满五年 无税费 52162913	书香名门 128万 125㎡ 6/11 独家代理, 精装修, 送设施 84958690
龙江双学区房 142万 87㎡ 6/7 经典 三室 中间 楼层 86211737	亚东名座 87万 47㎡ 11/24 一 中 学区 张府园 地铁口 52213373	新悦国际公寓 130万 71㎡ 23/24 豪华 挑高, 装修 送全套 85094257	紫竹园(楼王) 418万 205㎡ 5-6/6 新空 房 南北 通透 86460732	江北	市政天元城 65万 88㎡ 8/11 地铁口 新空 高 房, 朝南, 可落户 52162933	亚都天元居 132万 113㎡ 5/11 全新 精装修, 设施 齐全, 三房 52108553
宁工二村 143万 86.7㎡ 6/7 双南 一北, 精装 86200174	琥珀小区 88万 59.5㎡ 1/7 18 平 米 院子 有钥匙 三房 84405775	天顺苑 140万 77㎡ 4/7 地铁 房, 双南 全明 86611339	玄武/栖霞区	旭日华庭金棕榈 55.5万 65㎡ 6/26 新空 毛坯 随时看房 84435613	南方花园 65万 54㎡ 4/6 09 年 精装 做成 二房 52108553	百家湖国际花园 132万 128㎡ 25/28 东 北 朝向 全明 52108552
白云园 149万 80㎡ 4/7 双南 精装, 安静 全明 85552872	李府街 90万 64㎡ 5/7 南北 全明 价格 优 84618622	新百花园 148万 90.5㎡ 4/7 双南 精装 送 14 平米 地下室 85762017	东井村 104万 93㎡ 6/7 精装 双 南 全明 地铁 口 83727447	天润城 68万 81㎡ 1/6 新空 毛坯 85766030	银湾紫苑 67万 70㎡ 5/11 5 米 挑高 两房 有钥匙 51835327	百家湖国际花园 136万 142㎡ 6/6 4 房 带 露台 52106978
龙江月光广场 175万 115㎡ 9/30 全明 采光 佳 教师 公寓 86291453	砂珠巷 96万 63㎡ 35/36 一 中 学区 地铁口 有钥匙 52213373	融侨中央花园 153万 88㎡ 5/18 新空 房 小 区 楼王 87771695	御林山庄 109万 155㎡ 6/6 双南 全明 带 40 ㎡ 露台 85552871	幸福美地 70万 84㎡ 5/6 有 钥匙 含 两证 5875691	天阳大道通和广场 88万 68㎡ 1/6 精装 小两房, 满五年 无 税费, 送院子 和 储藏室 52162913	百家湖国际花园 136万 130㎡ 6/6 地铁 学 区 三房, 送露台 52283194
月光广场 175万 115㎡ 9/32 南北 朝向 最低价 86200174	砂珠巷 99万 71.3㎡ 28/36 全 明 有 钥匙 52213361	汇锦国际 168万 64㎡ 2/18 3 万 豪装 南北 通透 挑高 52213391	都市山庄 142万 93㎡ 2/6 三南 新 精装 套型 好 84273386	幸福美地 70万 83㎡ 5/11 新空 毛坯 看房方便 83615013	东城福园 74万 69㎡ 2/6 新空 两房 可 办 江 小 学 中 学 学 区 52162933	银湾花园 140万 188㎡ 11-11/2 性价比 很高, 高档 小区 有 钥匙 51835397
东宝花园(多套) 205万 111.26㎡ 1/6 送院子 随时 看房 江文 学区 86535576	融寓 104万 53㎡ 12/14 朝东 09 年 地铁口 有钥匙 84405775	汇景国际 170万 99㎡ 19/20 新空 毛坯 还价 有钥匙 89600135	南农大宿舍 142万 93㎡ 2/6 三南 新 精装 套型 好 84273386	天润城 73万 89㎡ 5/6 新空 毛坯 有钥匙 5875691	东城福园 77万 69㎡ 3/6 毛坯, 两房 朝南 52283024	胜大新寓 145万 168㎡ 3/6 大 平 层, 婚 婚 装 修, 送 设施 52106978
百步坡 208万 93㎡ 3/6 拉小 二 十 九 中 价 格 优 84618622	观城(多套) 110万 50㎡ 23/31 豪 华 装 修 84618622	融侨中央花园(多套) 170万 96㎡ 12/16 二 期 楼王 无 税 85762017	红山碧玉苑 146万 108㎡ 5/7 双南 双 卫, 精 装 86611507	天润城(多套) 73万 90㎡ 4/6 地铁口 新空 双阳台 84435613	市政天元城 82万 65㎡ 1/12 花 园 房 精装修 小 两房 双南 朝 东 52162933	百家湖国际花园 165万 157㎡ 5/11 4 室 全 明 房 朝 南 厅 厨 东 52108553
马鞍山路 210万 111㎡ 5/5 三南 全明 精装 29 中 学 区 房 83729365	西华东村 118万 72㎡ 6/6 08 婚 装 双 南 84486670	奥体双和园 176万 126.20㎡ 10/11 新 空 毛坯, 送 露台 86611235	方圆绿茵 198万 142㎡ 12/12 正规 跃层 豪装 设施 齐全 85552871	天润城 75万 97㎡ 2/6 新空 毛坯 85763059	武夷绿洲 90万 79㎡ 2/15 06 年 婚 装 纯 地铁 口 超 低 价 85094304	