



凤凰和熙:文化地产标杆,地铁上的物业

## 传奇之2 凤凰和美

一次推盘多达691套,照旧“日光”

# 凤凰和美 大美不言



凤凰和美旨在“文化创美新生活”

## 传奇之1 凤凰和熙文化广场

向南,河西中央商务区 向北,江东中央活动区

# 河西双中心商务头等舱

### 【一个时机】 住宅受限 商用物业大热

楼市调控、贷款受限,让商用物业在2010年火了起来。

住宅限购之后,南京商用物业持续火热。据南京网上房地产数据统计,11月南京商铺成交面积为47168平方米,写字楼成交面积为46354平方米,与10月29810平方米、10877平方米的成交量相比,分别上涨58.22%和326.16%;从成交套数来看,11月该市商铺成交596套,与之前一周相比,环比分别上涨74.41%和247.39%。与商品住宅成交小幅下降相

比,南京写字楼成交面积上涨3倍多,不论是成交面积还是套数,只低于全年最高的4月份。12月,火爆行情继续上演。据网上房地产数据统计,截至12月05日,12月第一周的商铺成交面积约15657.19平方米,写字楼成交面积约13332.74平方米。与之前一周相比,商铺成交量上升2.55%,写字楼成交量上升46.41%,商铺成交233

套,较之前一周190套,环比上涨22.63%,达到了2010年度周成交的“最高点”。第二周,据网上房地产数据统计,南京商铺成交面积约15620.62平方米,写字楼成交面积约3058.21平方米,与之前一周相比,商铺成交量上涨169.52%,写字楼成交量下降5.65%。套数方面,商铺成交182套,较之前一周的46套,环比上涨295.65%。

### 【两个中心】 CBD+1 CAZ+1

总部经济奠定了扎实的基础,金融中心的定位提升了区域形象,这里对企业充满了吸引力。

#### 河西商务中心最北端

翻开凤凰和熙文化广场的区位图,其优越的地理位置跃然纸上。南侧即为南京河西中央商务区。该商务区2002年开始规划建设,总投资约300亿元,总建筑面积约600万平方米,分为一、二期建设,居于河西新城“一区五城”产业空间布局(金融城、科技城、商贸城、文体城、会展城)的核心,系江苏省南京市金融集聚区。

据悉,河西CBD一期总投资达118亿元人民币,总建筑面积241万平方米,截至目前已建成载体140万平方米。二期南延共13个项目,总投资逾200亿元,开工建筑面积达350万平方米,其中已建成项目1个,已开工在建项目7个,剩余5个项

目将在2010年底全面开工。截至目前,CBD已集聚各类企业1300多家,其中金融类企业80余家、总部型企业50余家。入驻企业职工约1.5万人,其中金融高管200余人,海归人才50余人,本科及以上学历占80%,这些高品质企业和高素质人才的集聚为河西CBD的发展奠定了雄厚的基础,并作为推动CBD持续快速发展的强大动力。

#### 河西商业中心最南端

亲临现场,我们清晰地看到凤凰和熙文化广场北侧即为江东中央活动区(CAZ),这里是南京新的市级商业中心,是建邺区“一区五城”战略中商贸城的核心。根据最新的计划,2014年青奥会举办前,江东CAZ将建成129万平方米商

业设施,77万平方米高端写字楼,3座以上五星级酒店,实现营业额200亿元,成为集商业贸易、商务办公、文化旅游、餐饮休闲、生活居住等功能为一体的具有极强吸引力、极高聚合度和极全综合服务功能的中央活动区(CAZ)。目前,这里正在着力构建“六体二街”。由万达集团投资105亿元建设的南京万达广场,建筑面积120万平方米,是南京迄今为止投资额最高、商业面积最大、停车位最多的城市综合体。总投资80亿元,建筑规模达70万平方米的金鹰天地广场项目今年9月30日已全面开工建设;金基精品街7月份已动工。……浓郁的商业氛围为凤凰和熙文化广场提供了优越的外在环境,成为未来增值的有力保障。

### 【三个原因】 文化商务 首席代言人

无缝对接地铁,建筑内外兼修,为智力型企业量身定做,构成凤凰和熙的升值潜力。

#### 最具文化的写字楼 文化商务代言人

凤凰和熙文化广场写字楼的总建筑面积约42000平方米,单层面积约1100平方米,伫立于凤凰和熙33万平方米大规模综合体之中,与14栋高层住宅、2栋商业共同构筑了其无可比拟的多维业态模式,其中中央优势更使其成为河西新兴商务版图的新引擎,引领江东路沿线商务能力强势攀升。

在建筑上,凤凰和熙文化广场充分体现了“内外兼修”的标准,外立面采用玻璃幕墙体系,内部则融合东西文化思想,充分引入了艺术化的设计元素。甲级写字楼的装修标准,充满文化感的小品雕塑……无疑成为入驻企业第一张耀眼名片。除此之外,项目更拥有着高尚的智

能化功能配备、人性化的功能设计、科技创新的硬件标准,真正为智慧企业构筑全新的专属商务之所。

#### 最具效率的写字楼 无缝对接地铁

凤凰和熙文化广场与地铁2号线兴隆大街站无缝对接,交通的便捷不仅赋予了项目更大的升值潜力,也在无形之中降低了企业的时间成本,提高了企业的效率,实现商务效益最大化。

除此之外,项目周边还有82、37、306、41、7、48、109、134路等数十条交通脉络通达各方。应天大街高架直接连接城西干道、城东干道、机场高速、大明路,且由过江隧道直达江北,立体的交通网络,可在最短时间通达市区每个角落。

#### 最具升值力的写字楼 低于住宅价销售

凤凰和熙文化广场二期刚刚推出的16号楼分为商铺和办公两部分。一到四层为商铺,建筑面积约20000平方米,一层四套,面积600-3000平方米不等,层高5.5米;二层以上整层销售,每层面积约5800平方米,层高5米,商铺均价约2.8万元/平方米。写字楼部分约42000平方米,共23层,面积从100-1100平方米不等,均价约1.5万-1.6万元/平方米。

凤凰和熙文化广场以先进的理念规划空间形态,为智力型企业量身定制,办公区域可根据实际需求灵活分割,有效提高使用面积。不论是创业发展型企业还是成熟精类型企业,凤凰和熙文化广场的至臻空间都将全方位满足企业成长的需求。



每一个凤凰项目背后均有文化渊源



凤凰和熙文化广场



凤凰山庄:依山而居,森林环绕

### 文化地产又一力作

凤凰置业依托凤凰出版传媒集团强大的文化产业作支撑,将集团出版资源、文化传播资源、艺术人文资源等整合应用,在项目开发中引入文化实体配套,以建筑纯正文化地产为目标,引领文化地产。

凤凰和美坐拥丰厚的人文资源,明城墙、秦淮河、夫子庙、中华门等多张城市名片近在咫尺,文化底蕴深厚。凤凰置业作为江苏省文化产业首家上市公司、文化地产开发企

业,以建设纯正文化地产为己任,于此文脉深处缔造一座人文大城。

光是从已经开放的售楼处,就可看出处处蕴含着开发商文化地产的开发理念。记者在现场看到,凤凰和美售楼处的装饰布置独具人文特色,令人印象深刻。名家书法、精美艺术品、经典图书吧,让整个售楼处沉浸在人文艺术的墨香之中,凸显了凤凰和美的人文之城的魅力。

### 精心培育人文泛会所

凤凰和美在社区规划中亦将文化定位放在首位。为了让人们找回毗邻而居的欢乐,凤凰和美首层全部架空,旨在建立一个温馨、愉悦的互动平台,鼓励人们沟通,形成成熟社区的交流氛围。

作为文化大家凤凰置业的呕心力作,凤凰和美亦注重人文氛围的打造,为首层架空空间精心设置了

多个文化主题,构造集邻里交流、人文休闲、艺术展示等多项功能于一体的多功能人文泛会所。

空间中分别以历史、人文、典故、名家书法、雕塑等为主题营造人文场景,并通过特色座椅、浮雕、铺装等设计手法来体现人文关怀,构筑成社区一道亮丽的风景线。

### 人文注脚处处可见

“凤凰和美”占地6万平方米,总建筑面积约26万平方米,规划有9幢高层住宅、一座社区文化中心、幼儿园及社区商业中心。住宅设计为两梯三户,以三房二厅和二房二厅的经典户型为主。户户朝南,空间方正,布局紧凑,面积利用率高,景观视野开阔。

凤凰和美所倡导的人文之城,亦体现在社区服务配套之中。12班建制的幼儿园,为社区适龄孩子提供了最方便、最安全的教育环境。占地6000平方米的社区文化中心,在满足休闲、健身、娱乐等功能的基础上,更注重文化氛围的打造,引入社区阅览室、人文艺术天地等。

### 1站夫子庙3站新街口

位居主城区的凤凰和美,地理位置优越,距中华门地铁站约800米,1站至夫子庙,3站至新街口,周边有16条公交线路,并紧邻彩虹立交,公交、地铁、高架三维立体的交通可快速通达全城,尽享城市繁华。

据悉,困扰南京城区居民多年的宁芜铁路,有望明年搬离主城区。新的宁芜线将下穿南京南站,预计在明年8月南京南站竣工前,宁芜铁路改线工程也将完工,而旧

的宁芜线沿线则可能改造成城市轻轨。此次宁芜铁路搬迁迁定,对城南片区楼市的利好显而易见,“凤凰和美”无疑将成为最大受益者。宁芜铁路的搬迁,将使城南的市政建设与市区同步,大大改善城南的生活质量,这对城南的楼市将起到积极的推动作用。宁芜铁路即将搬迁的利好消息,进一步让购房者看到了凤凰和美所处地段的升值潜力。



苏州凤凰国际书城