



# 南京第三代大型综合商圈内居所 威尼斯水城 “暖冬产品”应需入市

## 老南京扩容,大鼓北新面貌强势胜出

在南京安家,区域如何选择?对每一位在短期内具有明确购房需求的刚需和品质改善型客户而言,选择地段是重中之重,并在地段决定价值的基础上,综合评估交通、学区、商业的均好程度。纵观全市,市中心生活环境嘈杂且近几年少有新房源上市,主城往东基本是别墅区的天下,且与都市圈相邻,一不留神就远离了南京。主城以西及西南片区的房价持续高企,对比之下,鼓楼往北、过江即至的大鼓北片区便成为维持价值、品质与价格三者均衡利好的置业首选之地。

## 大型商圈内居所,大鼓北创造第三次机遇

何为商圈住宅?即住家三公里内拥有大型综合商业中心,不仅满足日常小额消费需求,同时具备商务、娱乐、购物、康体、游乐等大型综合功能,且交通便利、出行方式多样。在南京,以“新街口商圈”为代表的第一代商圈和“夫子庙—水游城”为代表的第二代商圈内多为二手房,且购房成本极高。第三代商圈伴随大鼓北发展机遇横空出世,即“天润一弘

阳商圈”,内有苏宁环球旗下天润广场等大型Shopping Mall,与此同时,威尼斯水城13街区城市商业综合体也已申报规划,该大型商业集餐饮、娱乐、休闲、购物于一体。

一切迹象都在显示:大鼓北不负虚名!它与主城一脉相承,强势利好显而易见,地铁3号线全面开工建设——威尼斯水城作为地铁三号线江北第一站,8站路到达珠江路,20分钟即可到达新街口,第14、15街区距离地铁站仅千米左右。公交线路全面延长、扩容、增加班次——151路已率先在水城14街区和8街区之间增设了区间站。此外过江隧道的贯通也有效缓解了过江车辆的通行压力,大桥基本畅行无阻。

大鼓北发展至今已逾六年,每位购房者都曾或多或少感慨错过了六年前的入住机会。对于配套和住房同步建设的区域来说,成熟性指日可待,因而入手时机最为关键,大鼓北已成为人气热点区域,每日陆续有上百新业主落户,抢先一步即意味着早一天为家庭固定资产的保值和增值性夯实基础。

## 威尼斯水城“邻里中心”成功运作

邻里中心模式是国际公认较

为成熟的社区商业模式之一,每6000-8000户规划配套一个邻里中心,以经营中档商品为主,包含普通日常商品商店、银行、餐馆和其他店铺,从而彻底改变了传统社区服务业“小而散”的形态,为小区内外居民提供了最大便利。

如今经过六年悉心建设与经营,五星级苏宁威尼斯酒店已建成使用,作为桥北唯一一家五星级酒店,是苏宁环球集团继苏宁环球套房饭店之后投资2亿元兴建并管理的第二家高星级主题酒店。周边圣马可广场金铺林立,超市、集贸市场、众多餐饮、药店、洗浴、桑拿、社区泳池等生活设施一应俱全。

同时,威尼斯水城9街区14000平方米商业配套宣告正式动工,商业能级赶超大型综合超市。紧跟住宅的建设速度,社区商业也在不断开工建设、升级出新,依托超级大盘的强势规划和已过半的入住率,基本规避了普通楼盘小型商业应有的培育期,开张即旺铺、开张即消费!

在教育师资力量方面,威尼斯水城规划建有9所幼儿园、2所小学和2所中学,目前2街区鸿基幼儿园(12班)、8街区昂立幼儿园(9班)已建成使用,已经开学的一、二年级位于五街区小学。整体教育配套占据江北规划的1/3强。

## “暖冬产品”多层电梯花园洋房样板区公开

花园洋房中,多层电梯洋房最为罕见,究其产品优势,一来户型设计有退有进,层次错落丰富,各立面观景效果皆有不同。二来密度较低,视野开阔,独享引景入室的居住美学。此前花园洋房一度成为威尼斯水城的第三代热销产品,入市即被扫空,堪称“暖冬产品”。为配合威尼斯水城本次多层电梯花园洋房的盛大面市,样板区已做好同步公开的准备,93-140平方米全功能户型预约排号正在进行中。

## 住威尼斯小镇,做“原版”威尼斯居民

威尼斯水城采用了目前国际上最为先进的BLOCK街区设计理念。由长江引入活水,将24个街区的水系串联成一个循环,又令每个街区的水景各成风格和特色,形成特有的BLOCK规划。街区景观从风格上保持统一的欧式托斯卡纳风格,一切细节元素均取材于意大利最美丽的部分——密荫、喷泉、壁饰、庭院、铁艺、百叶窗和阳台,包含着托斯卡纳风格的精髓,力图将真正的威尼斯小镇生活呈现在人们眼前。

# 7000元/m<sup>2</sup>起 持续“给力”

## 88-90m<sup>2</sup> 中心景观区房源 12.31倾情加推

威尼斯水城“圣诞团购”再创滨江置业新热潮!为感谢全市人民在2011年对威尼斯水城的支持与厚爱,将“圣诞团购”给力折扣时间延续至2012年1月3日!同时倾力推出中心景观区精品房源,限时特价!

### 苏宁环球集团 恭祝全市人民新年快乐!

地铁在建 | 江岸水景 | 名校开学 | 商业开街 | 高层酒店 | 58402020

地铁三号线江北第1站

现场销售中心地址:南京浦珠北路外滩1号 开发商:南京浦东房地产开发有限公司 营销代理:TOPSPUR 同策咨询