

“大商业·新人居”系列报道之二

购物、娱乐、住宿“打包”解决 南京Mall生活从江北开启

“

上周五,“大商业·新人居”系列报道见报以来,引起了业内外人士共同关注。对于新区商业辐射及拉动楼市的作用,不少业内人士都深有感触,而安家新区的购房者更对所处区域的商业配套特别关注。为此,《金楼市》将对各区域的新型商业中心及周边楼盘进行一系列报道。

作为江北很多楼盘都依附的大型商业配套中心——华东Mall,近日又将有新动作。据了解,伴随着高达116米的摩天轮成形并即将投入使用,一个体量达10万平方米的主题嘉年华娱乐板块将映入南京人眼帘。建成后也将成为吸引南京人周末度假、改变南京人生活方式的主题性娱乐项目。

”

娱乐主题将成南京亮点

“10万平方米的主题嘉年华娱乐板块贯穿众多室内外游乐项目,116米的摩天轮自是不要说,和它同样让人期待的,还有荷兰原装进口,全世界第四长的摩托过山车,室内室外穿越,是世界最新潮游乐项目代表。”在华东Mall项目现场,该项目营销负责人

告诉记者,除了主题性娱乐项目外,随后不断建设的还有大摆锤、急速飞车、飞旋转盘、空中翻转、旋风飞椅等10—15个大型游乐项目。

“说摩天轮及其所在的嘉年华主题乐园,提高了城市的功能性,将成为华东Mall和华东区最亮的一颗明珠,恐怕

也不为过。”据该项目相关负责人介绍,由于江北、南京、一小时都市圈、长三角,就像一个套一个的同心圆,围绕在这个娱乐商圈的周围。而有了这个主题性的娱乐项目后,其独特的业态将会影响并波及到长三角,乃至更远的地区,成为南京鲜明的娱乐休闲亮点。

大型商业提升区域价值

事实上,主题嘉年华娱乐板块只是整个华东Mall商业项目的一小部分。据介绍,目前在招商阶段的华东Mall,总建筑面积体量达50多万平方,在整个华东区域屈指可数。而该项目娱乐、休闲、商品、建材、家居等一系列规划,也在区域内很有代表性。“整个江北新城的规划体量是巨大的,仅滨江一带就聚集了大大小小数十个房地产项目。目前区域内新交付商品房体量已达到了300万平方米左右,几

年内还有两三百万平方米的住宅要交付,未来总体开发量约1800万平方米左右,可容纳入住人口约50万人,这相当于一个中小型城市的规模。而这些新增业主的日常生活需求,都要更多的依赖区域内配套。”据华东Mall项目运营人员介绍,不仅对江北一个区域,南京,乃至对更大范围内长三角其他城市,华东Mall都拥有较强的影响力。

从目前项目招商及运营情况看,华东Mall首批入驻

的商家,主要着眼当地新增业主的消费需求,沃尔玛等大型超市、餐饮配套的规划,百安居、苏宁电器等大型卖场,以及移动、电信、银行等公共配套设施的人驻都使该项目在整个区域的定位中发挥着重要的作用。可以说,华东Mall存在的价值决不是单单一个商铺就能涵盖的,它更是一个新城的商业中心。它不仅是购物的概念,而且是一个场所、一种生活模式的体现,甚至是一种高端的文化。

到郊区度周末将成现实

事实上,在很多南京人的观念里,Mall仍然没有完全摆脱纯粹的购物中心这样的概念。而在采访中江北华东Mall等项目负责人指出,现在的Mall已不再是将购物作为主流,餐饮、娱乐甚至旅游,以及其他方面的业务,都在未来的Mall中占据了相当大的

比重。诸如华东Mall所规划的家庭式消费娱乐中心,能够让一个家庭不同年龄的人口都找到适合自己的休闲、娱乐方式,度过一个愉快的周末。

如果能在郊区领略美景的同时,能够在花费不多的情况下购物、娱乐、住宿等全部都能“打包”解决,那必将会更有

愈多的南京人加入到郊区度假一族的队伍。秉承这种思路,目前华东Mall项目各种业态的商业,也在规划实施的过程中。而在具备了各种功能之后,郊区Mall对城市人口的吸引力也愈来愈强,更多的南京人选择到郊区度周末也将成为现实。

快报记者 许延正

■别墅探盘

伯爵山庄 别墅样板区首度公开

南京禄口国际机场1997年7月正式通航,10年来已开通国内、国际(地区)60个城市的88条航线。根据民航总局“十一五”规划,禄口机场是未来重点建设的10大区域性枢纽机场之一。位于溧水柘塘镇的伯爵山庄,随着周边商业、教育、金融、交通等设施的进一步完善,发展潜能不可小觑。

单价4300元/平方米起的别墅

5月10日,伯爵山庄样板房及样板区首次公开亮相。走在伯爵山庄的别墅样板区里,多重庭院的设置,是伯爵山庄联排别墅最大的特点。超过3000平方米超大景观中心庭院,让每户都能直接享受到大自然的美景;走进样板房,明亮的采光和顺畅的通风,几何形态的天井中庭院,间接采光的妩媚柔和与花木山石的诗情意境彼此相谐相生,相对开放的内庭院过渡了封闭的住宅空间与外部的景观空间,而超大面积的露台就像是精致的后花园。

80万的别墅也能天天打高尔夫

与伯爵山庄一墙之隔就是南京视觉艺术学院。从样板区走出来,到隔壁的视觉艺术学院,新落成的高尔夫练习场中,满眼的绿色让人神清气爽,起伏跌宕的球道和果岭,变化万千又浑然一体。明媚的校园,整洁的道路,业主将可尽情享受挥杆的权益和乐趣,感受运动带来的愉悦。



项目样板间

只卖看得见的好房子

伯爵山庄开发商——南京幸基房地产开发有限公司,以前瞻性的眼光,率先在空港新城重点规划发展的“一城三团”中的“三团”之一溧水柘塘镇,不惜重金选用大品牌高品质建材,开辟了以联排小别墅为主,公寓及挑高商铺为辅、宜商宜住宜投资的空港地产。

幸基房地产在成功开发南京知名小区儒林雅居之后,在溧水柘塘镇、禄口空港核心区潜心开发的伯爵山庄别墅小区,更争取盖好才卖,让购房者能实际看到、摸到、感受到,给业主一个放心踏实的幸福生活。

据了解,开发公司举办的“参观样板房、品台湾水果、体验高尔夫、抽取购房礼金券”活动将持续到5月18日,只要提前拨打预约电话,即可以现场参观开发公司精心打造的顶级样板区,品尝开发公司为您精心准备的台湾水果,体验高尔夫的挥杆乐趣,更有机会有万元购房礼金券。

读山·读世·读岁月

山居十六院：低密度隐世大宅

低调的山居十六院其实够“奢侈”的:容积率小于1;背依青山;内部绿化率高达60%;远红外监控……山居、隐世、私密、高品质、低密度——细读山居十六院,几乎满足了人们傍山而居的所有梦想。

5月初,仙林磨盘山北麓的山居十六院现身南京楼市。与价格不菲的别墅不同,山居十六院全部由2-4层的低层住宅组成;但与普通的多层社区又不同,山居十六院的容积率仅为0.86,由16栋低层建筑组成的社区,足以与别墅相媲美。用南京广电集团地产开发公司相关负责人的话说,山居十六院正是介于别墅与普通住宅之间的隐世大宅。

仙林又一低密度社区横空出世

摊开南京楼市地图,东、西、南、北、中几大板块已形成了各自的居住风格。城中板块聚积着历史的繁华;河西板块品牌住宅林立,是中高收入人群的居所;江北、江宁两极发展,别墅与中等住宅共存;而偏僻城市东北部的仙林板块,则长期以大学城的人文气息、山林环绕的自然资源等吸引着高尚人士的青睞。故此,仙林板块成为南京又一别墅聚集地,住宅品质也节节攀高。

在仙林大学城宁镇公路与仙隐北路交会处,风景秀丽的磨盘山北麓,坐落着隐于山下的山居十六院。山居十六院的开发商是南京广播电视集团房地产开发经营有限责任公司,为南京广

播电视集团的全资子公司,曾成功建设了南京广电集团的“演播中心”和“广电大厦”两幢大楼。山居十六院,是该地产公司首次对外发售的楼盘。

“距离市中心的直线距离仅十五公里,半小时内可以开车到达城市任一繁华中心。”在相关负责人的阐释中,山居十六院是那种隐居山林,又与城市紧密契合的“近山也近世”的居住所在。这里“没有城市的雾色灰蒙,没有街道的人嚷车喧,也没有冰冷的钢铁大厦;只有蓝天白云,清风明月,或者空山新雨,细雨清流”。除了优质的自然景观资源,磨盘山南麓依次排列着南京大学、南京财经大学等多所知名大学。经年的文化熏陶,也增加了整个区域的文化底蕴。山居十六院的十六栋低层住宅,半隐在绿影书香之间,既低调,又华丽。

与别墅媲美的欧式院落

细读山居十六院,整个项目占地面积约2万平方米,但总建筑面积仅1.7万平方米,社区由16栋2-4层建筑组成,仅108户,是一座纯粹的低密度社区。社区背依天然青翠的磨盘山,内部也栽植了各种树种,香樟树、棕榈树等高级树种密布,内部的绿化率达到50%以上。

在建筑风格上,设计单位东南大学建筑设计研究院反复易稿,最终采用了简洁明快的欧洲小镇特色,将房屋、山林、绿化等有机结合起来,形成园林式环境。建成后,整个小区建筑都将以米白色瓷砖铺盖,色彩淡雅,整洁美观。屋顶铺以蓝色琉璃瓦,与蓝色的天空互为呼应。蓝、绿自然色为小

区主基调,时尚而典雅,简洁明快而满溢欧风。此外,小区布局也从天、地、山、房四维体系多角度充分考虑,自然与人文和谐搭配,最终达到高品位、一体化的效果。

准现房销售9月即可交付

全部由2-4层建筑组成的山居十六院,其实所有顶层房屋全部为2跃3,3跃4,4跃5的设计,90%的得房率,一梯两户的设计,居住非常舒适。据相关负责人介绍,小区内共有108套住宅,户型面积从125-250平方米不等,所有户型设计均为三室两厅两卫。而因为项目在2005年3月时就已开工建设,开发商预计最早今年9月下旬就可交付。

“2+3的楼栋,若购房者整栋购买,是一套不可多得的‘独栋别墅’,相关负责人谈道,“而3+4,4+5的低层建筑也非常适合成功白领人士选择。”据了解,建成后的小区内有远红外监控,同时聘请了有高档小区管理经验的鑫润源物业担当物业管理。同时小区内还有地下停车场,附近还有50路、70路、71路、79路、97路、139路、140路等多条公交直达市区,公共交通也十分便利。开发商广电地产透露,山居十六院首批上市的住宅共有46套。快报记者 杨连双

热线

85580128

85580138



山居十六院满足人们傍山而居的所有梦想