

合肥银泰中心——

缔造城市中心“卓越之城”

前言：

城市商业从 Shopping mall 到 CBD 再到城市综合体,开发模式已从简单的商业模式进化到多功能的综合模式,虽然这条路并不平坦,但这是社会满足人们需求升级的必然发展。所以当合肥银泰中心气韵恢宏的出现于合肥城市中心,便意味着合肥从此迎接一个新时代的到来,他的出现不仅提升了整个城市的高端竞争力,而且缔造了一个满足“商、住、行、娱”需求的高端综合体新地标。

未来,合肥银泰中心必将成为一座安徽省的商业巅峰,一座城市中心的卓越之城。



卓越名片：合肥商业新地标

2010年4月8日,国内著名的商业巨头银泰集团宣布,581亿元将华侨广场100%股权收归囊中,并将之打造成一座综合体商业——合肥银泰中心。一时各方哗然。

据了解,位于长江路/淮河路核心地段的合肥银泰中心是市政府长江中路第一个改造项目,位于长江中路与含山路交会处,东起含山路、西至群力巷、南起长江路、北至原中菜市,距淮河路步行街不到20米,是合肥市物流、客流汇集的核心地区,吸引了众多商界大鳄的激烈竞标,而此番胜出的银泰集团是以零售业为主营业务的商业集团,中国服务业500强、浙江省百强企业。

开发综合物业意味着开发商要肩负起整个城市建设和重心牵引的责任。银泰集团以581亿元买下华侨广场后发表公告表示,位于长江中路商业黄金地带的华侨广场十分适合用作商业,未来将把总面积达18万平方米的地块开发成集高端商业、商务办公、休闲娱乐、酒店、居住于一体的综合体——合肥银泰中心。

如今,斥巨资以高端酒店与高端商业为龙头的合肥银泰中心项目已初具雏形。在城市中心陆续出现的甲级写字楼、酒店、商业等综合业态,一个新的蓝图已愈加清晰。其中,合肥银泰中心将集各业种、业态于一体,未来开业的购物中心不仅包括世界名品,还将引入餐饮、休闲、影院、文化、教育、超市等一系列配套设施,为顾客提供更多样化的服务和更新鲜的购物体验。

“早上七点你边欣赏着不远处包河公园的绿波袅袅,边在公寓吃着可口的早餐。到了中午,同样的风景,你变身西装革履的商务人士出现在写字楼的某个谈判桌前。夜幕降临时,不用踏足窗外的车水马龙,你又在购物中心休闲购物。令人难以置信的是,这一切在银泰中心就能全部完成,这里就是合肥商业的新地标,一个24小时跳动的城市心脏。”一位投资者这样展望银泰中心的未来。

卓越理念：把地产和零售业并轨

把地产和零售业并轨,把它做大做强,这是银泰中心的发展目标。

在合肥市最繁华的四牌楼商圈的核心位

置,南接长江中路,北邻淮河路步行街的合肥银泰中心地块内,银泰安徽区正在筹划自己的核心商业项目——合肥银泰中心。此项目预计将于2011年下半年开业。目前银泰集团正在集全力,将以银泰商业为主体,汇集国际名品、高档酒店、高级写字楼、国际影院等综合商业业态,把银泰中心项目打造成为安徽省档次最高、国际名品最全、国际化服务最优的购物中心,成为引导当地人最高生活品味的国际化商业中心和时尚生活的新地标。

四牌楼商圈的历史和人气是独一无二,有着其他商圈不可比肩的优势,但同时商圈内百货业林立,竞争激烈,花开花落几经变迁。在激烈的市场竞争中“合肥银泰”商业项目如何做到后发制人?

银泰的答案是:一个好的商业项目既要继承历史文脉又要有所创新。依托四牌楼主商圈浓厚的商业氛围和繁华客流,合肥银泰中心在位置上是重要的城市交通枢纽,同时也是合肥商业发展动脉的黄金原点。项目改造后的状况不仅直接关系到长江中路的景观形象和区域综合效果,而且对整个老城区传统中央商业区的品位提升和上档次、上水平将产生巨大的“领航”作用。因此,早在2008年3月19日孙金龙书记就做出了把合肥银泰中心“作为合肥市商业开发‘模特’项目进行打造”的指示精神,吴存荣市长也做出了“全面落实孙金龙书记意见”的批示。

正是基于这种考虑,合肥银泰中心项目从策划到开工历时三年多,方案经过数轮优化、创新,项目最终定位为三栋塔楼组成,总建筑面积188万平方米,集高端商业、办公、旅游、休闲、娱乐、酒店、居住于一体的“都市综合体”,项目建成后,将是省城合肥市长

江中路新的标志性建筑。其中,合肥银泰中心商场部分占地面积约100,000平方米,共分10个楼层,地下一层至地上九层,下设地下三层停车场,开业之后,将成为核心商圈面积最大的购物中心。而且其本身8万多平方米商业面积所具备的“四面临街”、“航母型商业”等特点,2016年地铁二号线将全面贯通,地铁出口与银泰中心相连,更使其成为合肥市场档次最高、规模最大、最具商业价值及前景的“商业中心”。

卓越价值：高端物业决定高端价值

随着经济的高速发展,行政区域化日趋模糊,投资者对城市高端综合体的出现也期盼良久。合肥银泰中心以前瞻性的规划处理地块的使用,以发展性的眼光运营城市。四牌楼商业区是城市的活力之源,充满激情与商业气息,5A智能化甲级写字楼使城市充满青春与魅力,高档次星级酒店与公寓专属配套,让商务活动从白天到黑夜充满生气与活力,银泰商业又极大地聚集了城市的能量与人气。银泰集团就这样占据着天时、地利、人和,这是一座城市影响力阶层所想、未见的城市综合体,绝对对市中心赋予产品的绝对成长性将为投资者带来持续的升值空间。

合肥现在正处于大力发展阶段,更多的目光投入合肥,而屹立于合肥之心的银泰中心无疑是最受关注的城市地标。据了解,根据政府全新规划,长江中路路北将重点打造商业区,路南则以商务办公为主,形成合肥市最集中的商业与办公地带,打造出合肥真正意义上的“商业中心”、“商务走廊”。正是在这一规划指导下,地处于黄金商圈核心地位的银泰中心,从建设之初就备受关注。银泰中心将成为由立体交通网络、缤纷生活、质感



商务、高端休闲、全方位购物、文化、科技、金融组成的“24小时不夜城”,人们蜂拥而至的圣地。

银泰集团在中国运营十余年,已总结了一套成功的“商业+地产”的开发模式,合肥银泰中心的出现正是这一模式发展成熟的产物。银泰的业主未来将会在此居住、办公、宴请宾客、休闲娱乐,就像在一个属于自己的城市里生活工作。更重要的是,这一切都将在城市中心倾情上演,在全中国这样的物业也不多见。

站在城市的塔尖,你拥有的不是眼前的风景,而是一个城市的明天。银泰中心18万平方米的宽广空间与城市精英阶层拥抱世界的胸怀正相匹配,28层挑高楼宇与城市精英阶层超脱的气度一脉相承,加上不可复制的地段资源,将成为城市精英阶层绝佳的社交平台。虽然这一切还在建设中,但关键在于您是否看到这里未来的发展前景,是否有独到的眼光走在别人前面!

与城市共同铸就卓越未来

一幅洋溢尊贵与品位的城市画卷已经展开,长江路/淮河路的投资价值愈发稀缺。

长江路、淮河路上,一处生活与梦想共生的繁华集结地。银泰中心,这片熠熠生辉的商业地标,为城市商业精英而备,每一个拥有者都将体验到城市中心每一个角落的成长成熟。

作为合肥的“商业中心”“商务走廊”,长江中路聚集了政府大楼、各类商业卖场、高端商务写字楼,引领合肥第三产业的发展动向,成就各类名企的“星光大道”。而淮河路,安徽最出名的商业街,更是凝聚了合肥几大百货,与商超、家电等商业集群一起形成一个大规模的综合城市生活中心,满足市民休闲娱乐、商务活动多样需求。

银泰中心的意义不止于长江路/淮河路本身,而在于它的开发定位与价值认同。正如银泰商业的运营理念“传递新的生活美学”,银泰集团走过的数十年中,足迹遍布全国许多重要城市,缔造一个个精品商业的标杆,不断刷新每个城市的业绩线,提升每个城市的生活品味和理念。

从银泰方面获悉,银泰中心内按国内一流甲级标准建造的写字楼已经封顶。据银泰相关负责人透露,银泰购物中心商业及酒店项目预计明年与市民见面。目前甲级写字楼已经进入准现房销售阶段,而商业项目的招商工作已经启动(合肥银泰中心招商电话:0551-2620168 2620198)。

合肥正在一步步向大城市靠拢,而城市之心的商业航母——合肥银泰中心,不是孤品也是臻品。