

- 完善的商业配套,可满足驻户24小时商务需求
- 3分钟在大厦内部完成办公、餐饮、休闲,开创中原商务新速度
- 15%的回报率,远远高于一般的住宅租赁投资

谁是郑东楼市绩优股?



王鼎·国贸大厦产品推介会现场

7月21日,王鼎·国贸大厦产品推介会的火热场面,令准备购买该产品的梁洁民先生记忆犹新。

“我准备买50平方米左右的写字楼作为办公用,虽然我已经是在王鼎·国贸大厦VIP预约客户,但为了更详细地了解项目的特点,我还一大早就来到营销中心。”令梁先生意外的是,和他同样行动的人不在少数,“我8点到的时候,广场上就聚集了近200人,到上午11时推介会要结束时,还有人从四面八方不断地赶来,人太多了。”

24小时满足商务需求

“随着郑东新区CBD大量写字楼的启用,新区商务气氛的日浓,加上市政公共配套设施等连串‘大动作’,这里将成为中小企业的创业天堂。”在王鼎·国贸大厦推介会上,负责项目的宋昊洋经理介绍说。

“王鼎·国贸大厦是有三栋小高层和三层底商组成,业态较为丰富,可以满足各种行业性质的客户办公。”对于业态设置,王鼎国贸首席顾问赵新亚表示:“这种全新的业态组合模式更加符合郑州市市场。”

“同时由于公寓式写字楼的营商成本大幅降低,特别是管理费可低至10元/平方米以下;而在公用设施配套等方面,又强于兼顾住宅功能的商务公寓。”该项目的杨福海部长专门对客户普遍关心的物业服务做了细致的阐述:“王鼎国贸以公寓式写字楼为卖点,可实行灵活间隔,总户数为数十套,使

用中央空调,可24小时办公。每个单位还配有独立洗手间,整栋楼使用公共会议中心。”

“要在地产行业站住脚,粗放的管理和发展模式已经过时,地产的发展也要‘精耕细种’。”赵新亚坦言,“王鼎国贸为了增加得房率,几易其稿,充分利用每一寸空间,争取使客户的利益最大化,现建筑面积不变的基础上,争取到更大的使用面积。”

为了减少电梯之间的噪音,王鼎国贸将三个电梯之间的墙去掉,在增加了巨大成本的基础上减少噪音,保持环境的舒畅。而地下双层停车场更为以后客户的停车解决了后顾之忧。而底商三层超大面积的商铺规划有餐饮、咖啡厅、银行、娱乐等商业配套,可全面满足驻户的商务需求。

3分钟引领商务新速度

“在新经济商务时代,时间就是成本,效率就是成本,速度决定效益,商务速度与效益已经成为睿智企业制胜的关键,由此体现在办公交通的要求上不仅仅是外在交通的四通八达,楼宇内部同样要与之相适应。”赵新亚说:“锋速是一种商务姿态,更是一种商务境界,王鼎·国贸大厦以新姿态、新境界引领新时代商务潮流。”

郑东CBD区域适合500强一类世界级大企业入驻办公,而做配套服务的服务业企业,如贸易公司、传媒业、咨询行业、律师业、审计事务所等,既无力承担CBD区域内高昂的租金,又需要非常便利的到达CBD区域,因此

向CBD四周找寻王鼎·国贸大厦这样的商务空间也就很自然了。

王鼎·国贸大厦作为燕山集团携手河南省王鼎泓大置业有限公司联合打造的2007郑东首席锋速商务港,锋速商务就是效能商务、时尚商务、休闲商务,是一种正在崛起的新商务潮流;锋速商务坐享优越地段以郑东新区为依托倡导新商务三简主义,即:简捷、简易、简约,简捷为简便、快捷之理,王鼎·国贸大厦雄踞郑东新区CBD行政核心,众多行政单位、商务集群,交通四通八达;简易为简单、容易之理,信奉商务原本简单之理念,三栋联体建筑,总建筑面积63万余平方米,1—3层是1.7万余平方米的商业、餐饮区,4—5层是32万余平方米的酒店式公寓办公区;简约为简略、节俭之理,倡导丰富商务资源集中配置、全体共享,用成本控制利润;基于对未来经济趋势与睿智企业发展形式的深刻了解,王鼎·国贸大厦站在现代商务潮流的前沿,集高效能、数字化、时尚化于一体的商务资源配置、共享与领先的More商务空间理念,届时3分钟可在大厦内部进行办公、餐饮、休闲,开创了中原商务新速度。

150秒畅享周边行政资源

“地段,地段,还是地段!我们虽然不在CBD正中央,但由于我们地理位置的唯一性,这里必将有着良好的投资前景。”管项目建设的郁总自信地对笔者说起他负责兴建的王鼎·国贸大厦。

对于一个楼盘来说,地段往往起着决定性的作用。王鼎·国贸大厦的热销当然也离不开它所占据的地段优势。

王鼎·国贸大厦位于郑东新区正光路和民生东街交会处,

扼守郑东CBD南岸,紧邻郑东新区管委会办公大楼;南面省国土资源厅、省直第三人民医院,北毗邻省公安厅制证中心,东邻中石化办公大楼;西接省地震局办公大楼,辐射众多行政单位,位置优越,交通便利,25分钟以内可到任何周边行政机关。

在CBD,高档写字楼和酒店式公寓林立,而作为扼守郑东CBD南岸的王鼎·国贸大厦却是这个CBD行政核心里唯一的酒店式写字楼。

同时,赵新亚表示王鼎·国贸大厦位于郑东新区行政核心,坐享优越地段,拥有便捷的交通网络和完善的商务配套,能够有效地提高效率,节约成本,在价值投资领域如同永远的绩优股,抑或稳赚的原始股,其投资价值和使用价值并驾齐驱。

15%大收益后的小投资

“我在前往郑东新区‘踩盘’时,没想到在金水东路附近的正光路民生东街交会处一带意外地发现一栋贯穿整个正光路的商业楼盘——王鼎·国贸大厦。”参加产品推介会的朱先生是位投资客,他激动地说:“这里的写字楼每套面积只有40—70平方米,实用率超过100%,同时各个房间还可以随意打开,自由安置。但其均价却只有4500元/平方米,租金在45—65元/平方米左右,摊下来比住宅还便宜,而且楼盘底商三层,还有几万平方米的开放式商场。经过慎重的考虑,我将投资方向作出了调整:投资从之前的住宅转向小面积写字楼。”

“以不到20万元,购入一套建筑面积40平方米,使用面积40多平方米的写字楼。”朱

先生给笔者算了一笔账,他说:“按我的投资计划,明年初写字楼交楼后,就放租出去。因为周边都是行政办公单位,写字楼不多,我这间小写字楼每月至少可租到3000多元,年回报率可在15%左右,回报率远远高于一般的住宅租赁投资。”

“郑州的写字楼客户群体已经分化,然而大部分写字楼通常面向国内外大型企业,同时由于这些写字楼各方面的配套齐全售价亦较高,目前郑东新区CBD区域的甲级写字楼售价约为12000元/平方米。由于很多写字楼售价相对较高,而甲级写字楼普遍的间隔面积都较大,集中在400—1000平方米一个单位。以一个400平方米,售价为12000元/平方米的写字楼计算,首期的金额就需要240万。”销售经理王斌分析说:“郑州市目前拥有数万家中小型企业,是郑州写字楼的主要用户。郑东新区CBD区域适合500强一类的大企业入驻,而做配套服务的服务业企业,如贸易公司、传媒业、咨询行业、律师行、审计事务所等,既无力承担CBD区域内高昂的租金,又需要非常便利到达CBD区域,因为这批企业向CBD周边找寻合适的商务空间,也就大势所趋了。”

“而这批庞大的用户回归写字楼市场,有相当一部分企业将选择与商务公寓定位几乎相同的公寓式写字楼,因此公寓式写字楼将会成为近期的投资亮点。”对于未来写字楼的方向,赵新亚坦言,“未来这些写字楼将必然成为升值王。”

樊无敌 唐莉

