

▶“中国商务红力量”系列之一

# 在郑州如何买写字楼

据相关资料显示,截至日前,已有多家年产值上亿元的企业总部落户郑州,随着中原崛起和郑州建设步伐的加快,未来的郑州会吸引越来越多的国内外大型企业集团到郑州设立中部地区总部,这势必会为郑州写字楼市场发展提供动力。

而在写字楼大举崛起的同,也有另一个问题摆在众人面前:在郑州如何购买写字楼,是参照地段、品质、交通抑或更多方面?

## 郑东新区,50年办公不落伍

“上世纪90年代办公选择走司路,90年代末办公选择经三路,之后几年转多平未来大道,如今或者再往后几十年在哪个办公更能保证效益增加并且达到几十年不落伍?”近日,有市民如此问道。其实如今因为经济的发展,需要写字间的群体在日益增加,抱有这样想法的市民也不在少数。

“办公讲究氛围,更讲究快捷的办公需要,一个写字楼能发展的地指数又怎样。”一位年产值上亿元的企业总部负责人表示。据了解,该企业将总部设在郑东新区,在他看来,新区CBD内外环几十栋写字楼不仅为企业办公增添浓郁的商业氛围,这些写字楼从外立面到硬件配套都高于老城区的同类产品,从一定意义上讲,这提升了郑州办公的品质也代表着郑州写字楼发展的有水准。

首先,不少业内人士在多次对郑州写字楼发展现状探讨时,也都表示将希望寄托在了郑东新区,“市区内的写字楼也有不少在住的和设施也完善的,但是它们都不够集中,并且不少是新老相加,发展参差不齐,而近几年整个市场的购买理念和客户层次都在改变,新区CBD内外环几十栋写字楼在外形风格和档次上较为迎合市场需求,新区的相关市政设施和交通配套也有助于新型办公。”有专家坦言。

眼下,新区CBD写字楼正如该专家所言,吸引了多个企业总部和私有企业老板落户,不少写字楼都已入住,车来人往,一派现代办公的风潮,而外环写字楼已有多栋落成待售,部分已经入住办公,还有正在建设当中的写字楼现场接待中心更是人头攒动。

“郑东新区高规格的规划和建设,使新区办公50年不落伍,中州大道、金水大道等多条主干道在这里交汇,会展中心又是各行业良展不断,这将吸引各行业的高端人士在这里汇聚,对于公司发展而言可谓机遇巨大。”10月9日,在外环中华大厦项目售楼部咨询的一位企

业总部负责人如此说道。

## 现代办公,写字楼亦需“刚柔”共济

正如专家和企业主所言,郑东新区成为公众心目中几个办公都不会落后的区域,郑州经济的高速增长带动商务物业的需求,随着企业对高端写字楼需求的不增加,郑州写字楼市场的发展会逐渐成熟,那么一个好的写字楼有哪些要素做支撑呢?

第一,不管先投资还是自住,写字楼所处地段的土地稀缺性尤为重要。就郑州而言,大多市民认为东区是城市未来发展方向,是人流、物流、信息流、资金流的汇集之处,而所选写字楼是否位于该区域的核心位置就是决定一个写字楼的档次和是否具有投资价值的首选要素。

其次,就是写字楼的档次问题,往往提升企业形象选择写字楼办公的首要目的,在大多与公司有业务往来的客户看来,对方公司在怎样档次规格的地方办公就代表着公司的实力,同时档次不高、租金多的写字楼,可能租金均价偏低,但是因为小业主居多,将影响到该物业的管制水平和回报率。

第三,购买房最注重品质问题,“写字楼的品质包括多方面,如交通的便利与否,停车场的设置是否合理、外立面、大堂的品位和布置,电梯质量与配置等诸多细节。”有写字楼销售人员介绍说,“很多客户只考虑了规划图或者沙盘,对公司实力以及以往开发产品不做了解,也会导致以购为念。”

第四,好的物业公司利周边景观及工作环境也很重要。和住宅一样,物业公司的好坏决定着产品后期能否良好运营,用水、用电、清洁、空调供应等多方面问题,在选择写字楼的时候也应该咨询清楚,同时写字楼所需求的办公氛围及景观都应该实地考察。

总而言之,好的写字楼需要软件和硬件的齐备配合,入住一个高品质、高档次的写字楼,将加速公司的高效运转。

## 中华大厦,让中国办公脚踏实地

有人说,新区CBD为中原发展开启了国际化窗口,在众多写字楼同时问世的现状下,不少企业总部和私营企业主将目光投向了中华大厦,“八大优势,国字号办公场所,将助中国办公引领世界。”9日上午在该项目接待中心,有人士如此感慨。

在中华大厦面前,商业精英为互视的交

迎门题已经不再成为问题,它独有的四线交通:金水路(郑州唯一全立交高架立交快捷大道)与中州大道(北到北京,南到广州,双向百米宽10车道)快速地面交通;轻轨交通:阳湾1号轻轨国际展览中心站仅300米;立体交通:毗邻亚洲最大的立交桥(黄河路立交桥);空中交通:独有的直升飞机停机坪。

“从位置上讲,它又处在CBD的自后位置,位于郑东新区外环,新区与老城区的中心位置,绝版全地,无可复制,同时具备写字楼的顶级配套:亚洲最大的国际会展中心、中部最享盛名的河南艺术中心、中部最高的七星级会展宾馆……河南乃至中国中部最高档最全面的区域设置,均为我们项目的国际化商务配套。”该项目负责人介绍说。

据了解,作为现代新型办公,中华大厦又坐享15万平方米的生态园林,绿意盎然,任心驰骋,行设董事长、总裁双总办公室,商务区规划分更趋国际化,专为中国500强企业量身定制,中国中华保险率先占座10层,以大合实力充分肯定了中华大厦的高端品质。

在档次和气势上,中华大厦拥有1260平方米的大堂,10.2米的超高层高,将投入上千万装修费用,力争构筑金碧辉煌、气势非凡的13万平方米立体大堂;在追求高端的征程中,中华大厦也注重环保,项目采用国际先进设计理念,银灰色楼体配以国际流行的不锈钢杆件及低辐射的LOWE玻璃幕墙,配合楼宇、安保、通信、办公、消防等5大商务系统,使建筑品质更环保、更超前。

能实现快捷办公的写字楼是软硬件的齐备配合,中华大厦专设2个可容纳500人的大型多功能厅,3.6米超气派进筑层高,专设中理会议室6个、7部世界名牌电梯、可停放218辆汽车的立体车位……六大数字全面打造中华大厦内循环平台。

王亚萍/文



# 建筑中国红色商务

