

中轴都会圈 首座星级纯写字楼现身

近段时间来,随着紫荆山路改造工程的不断推进,紫荆商圈的优势日渐凸现。与此同时,一个新的高档商圈即将诞生,那就是紫荆山路中轴都会圈,该商圈被业内誉为是郑州的“恒隆商圈”。

处于该商圈核心位置的裕鸿国际,具有超前的商务管理模式和设计理念,与世界百货业巨头——香港新世界的强强联手,成为了该商圈目前商业项目中的“巨无霸”。裕鸿国际的出现,也标志着郑州首座星级纯写字楼项目的诞生。



紫荆山路 崛起郑州的“恒隆商圈”

紫荆商圈将是一个以高档商品为主的现代商业的聚集地,将成为一个高收入人群居住的地方,处于该商圈核心区位的裕鸿国际,正成为郑州最适宜投资的写字楼项目

2008年,紫荆山路将再次向南延伸,打通到紫东路。消息一出,立刻在业内引起广泛关注。于是,有关紫荆山路的发展价值再次成为人们热议的话题。

根据政府的规划,今年管城区依托紫荆山路和东西大街、商城路构筑的黄金十字架,提出了建设紫荆商业圈的战略构想。

该商圈总投资达30多亿人民币,商业面积达40多万平方米,其中超亿元项目10个,先后吸引了泰国正大集团、安利、百盛、家乐福超市、曲美家居等大型企业入驻。目前,全区已建成投入使用的楼宇有41栋,在建写字楼11栋,入驻企业2000多家。

“紫荆山南路的打通,不光给整个管城区带来新的机遇和活力,给我们整个郑州市,给我们每个人都带来了发展和机遇。”河南财经

城市中轴 新世界“择木而栖”的意图

城市中轴是一座城市经济的核心价值所在,是一座城市商业经济的聚集地,选择裕鸿国际,也充分表明了新世界百货的价值标准,对裕鸿国际投资潜力的充分认可

裕鸿国际真正引发业内关注是在今年成功与世界百货业巨头——香港新世界百货签约之后。今年7月,一则新闻成为焦点:河南裕鸿置业与新世界百货中国有限公司正式签约,裕鸿置业将新开发的商铺以307亿元人民币卖给新世界百货,后者将在此建设一座4层楼高的中高档综合性百货商场。

在高档百货商场匮乏的河南市场,新世界百货的进入,一石激起千层浪,各方关注随之而来。在财富趋利的时代,头顶“香港十大财团”头衔的香港新世界百货,为何对位于紫荆山路与商城路交叉口的裕鸿国际情有独钟呢?到底裕鸿国际有着怎样的魅力呢?

业内人士介绍,香港新世界百货,隶属于郑裕彤的家产。在富豪圈内,郑裕彤的名号可

学院一名专家认为,从城市发展的角度而言,城市发展最根本的原因是为了降低成本。城市中轴线产生的最根本的原因也是如此。他表示,一个城市,无论早晚都会产生城市中轴线。目前紫荆山路这个城市中轴线的形成,包括打通的过程,也是企业、居民不断降低成本的过程,这个降低的过程,给很多商家、厂家包括开发商带来了商机。

作为郑州的中轴线,紫荆山路将在城市发展过程中产生不可替代的作用,打通后,其所产生的价值还会更大,“在我们这个城市里面,找不到另外一条道路可以替代这条道路。”

“我早就预计,紫荆山大道两边一定会成为郑州市高楼最密集的区域。”一名业内人士表示,开发商一定要在这个地方建20层、30层的高楼,这是毋庸置疑的。现在看来,紫荆山

与李嘉诚比肩。据新世界百货华中区相关负责人介绍,进入郑州之前,他们已经做了大量的市场调查,居民收入水平、消费习惯、客流量等都是要考虑的因素。

业内有消息称,事实上,在决定进入郑州之时,新世界百货曾经探班郑东新区,经过慎重考虑,最终把自己的第一颗棋子落在了位于紫荆山路与商城路交叉口的裕鸿国际。据透露,新世界百货看中的是紫荆山路成熟的人气以及裕鸿国际所在地的投资潜力。

事实的确如此,城市中轴是一座城市经济的核心价值所在,往往是一座城市商业经济的聚集地,代表了一座城市经济发展的水平。对于郑州而言,城市中轴线指的就是紫荆山路,而裕鸿国际恰好位于紫荆山路中段,紫荆商圈

大道的拓宽改造和东西大街的拓宽改造,完全是商业化的经营。可以说管城区十年来,发生了翻天覆地的变化,现在的紫荆山大道和东西大街交会这一带,已经成为郑州市最具现代化大都会特征的城市中心区。

从郑州的商业发展过程来看,以二七商业圈为代表的第三代商业圈,有点像上海的南京路,是市民都要逛的地方;以花园路商圈为代表的第二代商圈,称为郑州的“徐家汇”;那么,今后的紫荆商圈将成为郑州的“恒隆商圈”。

正如真正的“恒隆商圈”一样,作为郑州的第三代商圈,紫荆商圈将是一个以高档商品为主的现代商业的聚集地,将成为一个高收入人群居住的地方。处于该商圈核心区位的裕鸿国际项目,依托良好的区位与新兴商圈的优势,成为郑州最适宜投资的写字楼项目。

的中心,发展潜力不言而喻。

正如同喜来登、凯德置地选择建业置地广场一样,新世界百货对布店的选址标准同样十分苛刻。其一名执行董事曾在公开场合表示,只在“人口密集的繁华地段开设自有店”。而以“选择黄金地段为标准”的“择偶”策略,在新世界百货进入内地扩张以来,一直没有发生丝毫的改变。

而这次进入郑州,选择裕鸿国际,也充分表明了新世界百货的价值标准。目前,裕鸿国际的位置处在紫荆商圈中央,有辐射南北之优势,而目前郑州市正在规划的地铁一号、二号线也将这个地段的交通优势发挥到了极致,另外,该地域成熟的配套基础设施,包括银行、餐饮等方方面面,已经使其成为郑州不可多得的投资地域。

缔造尖端

首座星级纯写字楼现身郑州

作为郑州首座星级纯写字楼,裕鸿国际为郑州高档写字楼市场又增添了一个精品之作,其高尚的品质与巨大的投资潜力,必定会成为投资者的明智选择

随着郑州城市经济的发展,商业贸易的繁荣,中小企业不断成立,而郑州目前的写字楼并不能完全满足旺盛的市场需求,特别是高档写字楼缺失。裕鸿国际成了填补市场空白的作品,它是郑州目前唯一一座星级纯写字楼项目。

据公开资料显示,裕鸿国际项目位于紫荆山路与商城路口,总投资约10亿元人民币,建筑面积约20万平方米,由4栋26层写字楼及一个4层的独立商场组成。公用地下停车场2层近4万平方米。南北两排,中间走廊的写字楼样式,每栋配6部高速电梯。其中,商场约为3.4万平方米,已经出售给定位为世界高档名品百货店的香港新世界百货。

该项目负责人表示,项目计划将于2009年年底前完全交付使用,新世界百货同期开业迎客。

除了与新世界百货为邻,裕鸿国际项目本身的品质也是可圈可点。空间可自由分割组合,3.4米层高,节能环保的中空玻璃幕墙立面,让整个建筑充满国际化与时代感;大堂采用抛光大理石地面,高档材质的墙面,深色大理石服务台,还特别增加了近1500米的商务中心,可为业主提供标准会议室、多功能发布厅等;项目还注重生态办公环境的营造,双层空中生态庭园,立体式多层次绿色植物和景观布局;整个项目人性化得到很好的凸显,办公空间除在建筑尺度和空间结构上符合人体工程学原理外,还着重考虑了人体舒适度、愉悦度和文化等诸多因素。

“以邻为善、与邻为伴,物以类聚、人以群分”一名购买了裕鸿国际写字楼的业主表示,“按照传统的中国思维来看,香港新世界百货等于给裕鸿国际打下了一个尊贵的烙印,将吸引来更多的投资者、置业者。以新世界百货目前选择的裕鸿国际来看,其地理位置、未来的发展潜力自不用说,而对于新世界百货而言,这次选择将成为未来其在中原地区继续深耕细作的标本。”

目前,裕鸿国际的入市价仅为4880元/平方米,竟比同地段的住宅价格还低,如此实惠的价格带来的将是高性价比,难怪在其尚未开盘的情况下,便已受到了市场的追捧。作为郑州首座星级纯写字楼,裕鸿国际为郑州高档写字楼市场又增添了一个精品之作,其高尚的品质与巨大的投资潜力,必定会成为投资者的明智选择。