

# TOP地产 | 封面解读



美国曼哈顿的林肯公园,因为名流的偏爱而被世人铭记;北京的柏悦府,奢贵之外更点亮长安街,成为公寓的终极向往;上海一套半岛酒店公寓,能成为世界时尚之都的最佳注解。等到风景都看透,回到郑州,你最想在哪里停下来?你的答案,也是郑州之所以将被人向往的原因。  
郑州晚报记者 王亚平

作为一种既吸收了星级酒店较好的服务功能和管理模式,又吸收了住宅、写字楼的某些特点的产品,酒店式公寓以低门槛、高回报、专业服务等优势快速崛起。不过,对于此类产品,可谓区域价值决定产品价值,市中心的酒店式公寓因稀缺而备受关注。  
郑州晚报记者 王亚平

## 地处“黄金眼”,交通与商业交会核心

近期,河南大唐置业开发的瑞士酒店公寓成为投资客热议的焦点,公寓地处郑州市二七商圈、火车站商圈与大石桥商圈的交会处,可谓郑州市的“黄金眼”。

值得一提的是,其与世界500强企业华润集团开发的项目华润万象城仅一路之隔,北面紧邻郑州市最大的城市绿肺人民公园;南边1000米为郑州市汽车中心站和亚洲重要的铁路交通枢纽中心郑州火车站;东南

紧邻郑州市乃至全国最具代表性的地理坐标二七塔、二七广场,积聚了百年的商业文化底蕴。公寓正处于郑州市交通及商业交汇的中心位置,超大的人流量和客流量为客户的投资收益提供了保障。

以华润的影响力,将在整个二七商圈内,形成一个国际奢华风尚圈,瑞士酒店公寓与其一路之隔,近在咫尺,共享国际时尚带来的商业魅力,不仅将为公寓带来巨大的发展前景,也将助推公寓快速升值。

## 服务式全托管的奢装酒店,竞争力凸显

从产品本身来看,瑞士酒店公寓是一栋单体楼;建筑设计为地下一层,地上24层,其中1~3层为商业配套,4~24层为精装酒店式公寓,拎包入住,星级的装修标准让业主尊享尊贵与奢华。公寓入口处采用9米挑空的酒店大堂设计,映衬至尊至崇奢侈。

该项目定位于精装酒店式公寓,是二七商圈首家

真正意义上的服务式精装酒店公寓,由中联国际酒店集团(香港)有限公司提供全程酒店运营管理,按国际标准打造的星级豪华酒店及高端酒店公寓,预计有豪华客房180间,酒店公寓500多间,为高端商务、海外商务客人提供高端舒适、完美生活环境,为周边商业业主、投资者提供一个更具竞争力的投资产品。

## 不用担心“月供”,还有额外“租金收益”

据了解,瑞士酒店公寓,不仅仅是提供简单的标准的星级酒店管理和服务,同时由酒店运营管理方为投资类业主提供各类代租、长租、短租等运营方案,这样的房间都是按星级酒店的标准收费,投资收益远远高于目前周边普通公寓的出租收益。

精装公寓面积都在40~80㎡,产品的使用功能极为丰富,不仅可以作为酒店式公寓由项目的酒店运营管

理方统一运营管理,也可以自行出租或作为其他物业类型来用,是集自住公寓、商务办公、商业经营、酒店公寓、展示空间等多功能于一体的产品。该项目置业顾问表示,首付只需5.6万元,在这样的市中心位置,交给酒店统一托管,不仅不用担心月供,还会有额外租金收益,可以说,这里不仅提供了好的投资渠道,也是工作的舞台,情调生活的开始,更是品味人生的空间。



**【户型鉴赏】**  
建筑面积:约44平方米 一室一厅  
记者点评:4.65米大开间里的小进深;Low-E全玻璃幕墙落地窗,俯瞰城市繁华;3.3米层高,突破传统感受舒适?

## 为公寓造一座蜻蜓广场,唯有璞丽中心

彩色玻璃幕墙划过璀璨星夜,璞丽中心,在金水核心有着绝对辨识度。

无论白天抑或夜晚,目的地在郑州的任何一处,你都有可能遇见璞丽中心。因为,核心路网从这里辐射,还有唯一地铁环线5号线开通,立体交通无缝对接,络绎不绝的人群,必经璞丽中心。

如果你也在附近,不妨放慢脚步停下来,也许会有意想不到的收获。

璞丽中心,在经三路省医旁,有一座堪比五星级酒店的公寓还不够。璞丽中心为公寓再造整座商业地标——蜻蜓广

场,与5A写字楼一起,让城市中心的公寓再无复制可能。

蜻蜓广场,不仅有香港郑中设计事务(CCD)、地茂景观设计、王弄极等世界建筑团队及大师主导规划设计,让购物宛如美国科罗拉多峡谷中的漫游;还有四季自然景观与蜻蜓引导动线的交互,购物不再是柜台间的切换,而是穿行于大自然,宛若蜻蜓飞舞于林间的全体交互式互动购物。

伴随蜻蜓广场而来的,是区域消费的变革,然而,再强大的聚合增值能力,不过也只为方便璞丽中心的公寓而已。

## 所有的独一无二,无非都是细节

40~70㎡铂金奢装公寓,没有无可挑剔的精工和品质,不敢妄言“五星级酒店公寓”。

中部大观,联手世界级大师经典手笔、与历久弥新石材,成就由内而外的奢华。更有全国一线品牌和数百位工匠艺人,为公寓量身定制精装。从进入大堂开始,匠心无处不在,公寓内的选材、定制、

打磨、安装,无一不是极致品位和严苛态度的考究呈现。

一套精装公寓,独享一座蜻蜓广场。周边还有省人民医院等3家省级医院、超过15家大中型医疗机构、7家省厅级行政单位、11栋大型写字楼、近10所大中小学林立,160万消费人潮的归属和乐趣,已经超前就近实现。

## 途家斯维登酒店进驻,全时透明托管

途家斯维登酒店进驻,全时透明托管,为公寓主人代办一切租住事宜,甩手也能有真金白银不断入账。

或许用不了多久会有人发现,经三路有一套五星级酒店公寓的人,要么是天生幸运,要么是眼力高远。

中部大观地产整合世界

顶尖团队,在黄河路经三路繁华之地打造超现代综合体“中部大观·璞丽中心”汇集商业、公寓、写字楼三大业态,坐拥金水区160万优质客群,打造豪装地铁物业、26~140㎡流金旺铺,让繁华都市成为你的风景,让购物成为一种舒适享受,从此颠覆你的休闲生活。

# 璞丽中心：黄河路经二路，拥有一套酒店公寓

# 瑞士酒店公寓：服务式全托管，居住投资两相宜



**【户型鉴赏】**  
建筑面积:67.39平方米 两室一厅  
记者点评:户型采用通透式设计,保证了房间的充分采光。动区与静区完美分离,让业主可以在住宅的不同区域享受居家生活、休闲娱乐。客厅舒适的大型景观阳台,使住户可以将园林景观尽收眼底。

