



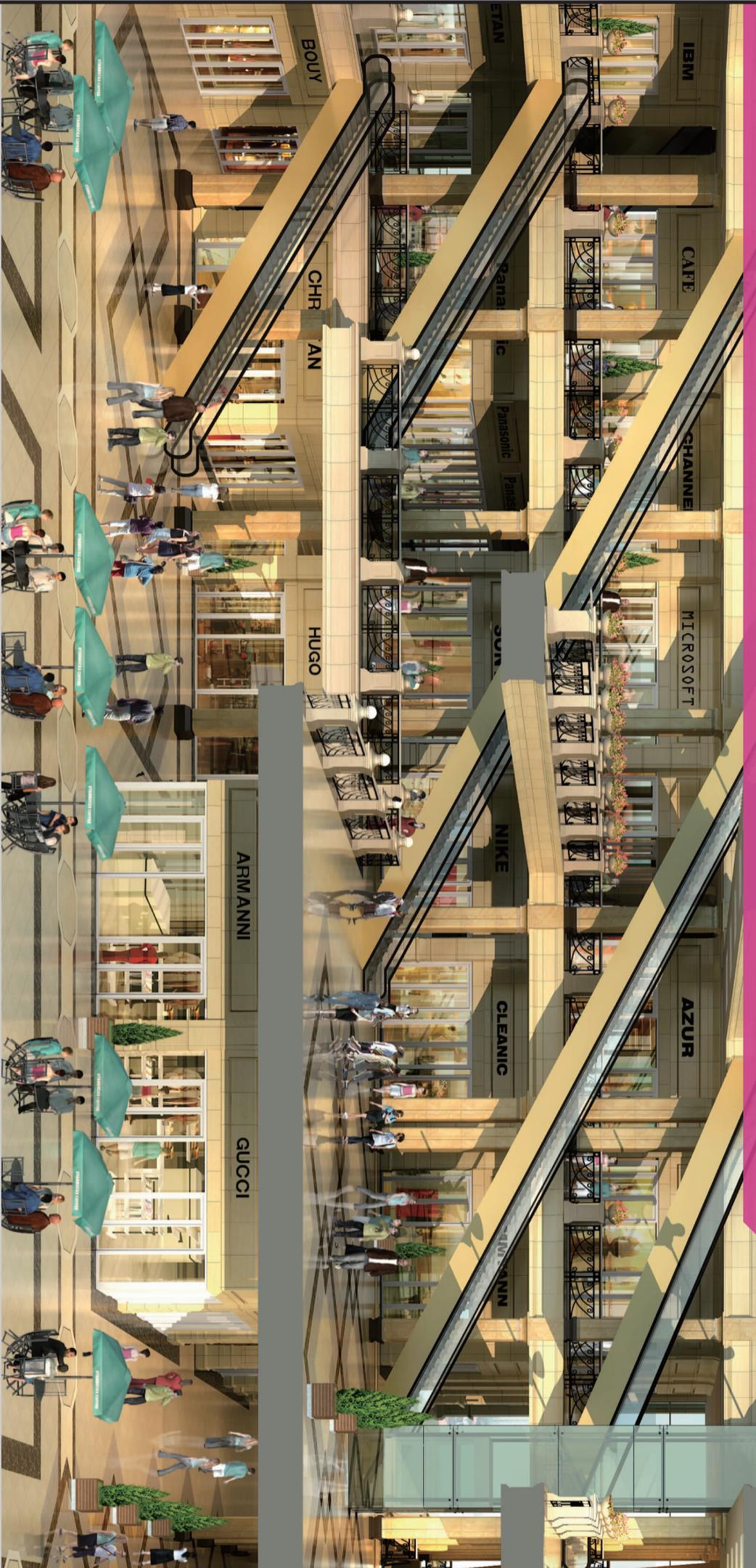
# 千金易得,好铺难求!

## 城市CBD, 6大商圈, 百万客群, 9万M<sup>2</sup>, 济南首席室内商业步行街

10年按揭计算

平均首付15万, 月供1705元  
即可拥有济南城市中心成熟街铺

干道: 和平路、山师东路、泺源大街、历山路 体量: 9万平方  
建筑: 5.6米层高、独立商铺、全面  
临街、公共部位全精装 结构: 内外街、广场(露天式、庭院式); 中庭(露天式); 商业景观(喷泉、  
室内河、露天河、回园小品); 全维电梯系统(天梯、剪刀梯、观光梯、步行梯交通体系) 业态: 24  
小时全天候营业; 全新情景式、体验型、休闲、娱乐、购物、餐饮于一体的全生态室内商业步行街。



**成熟商圈, 独立产权, 一站式商业步行街** 一期商业100%售罄, 86%的出租率, 已售商铺出租价格平均6元/㎡/天, 购房成本回收期不足9年, 年均回报率接近11.5%, 租金月收入直通应付按揭款, 且成上升趋势, 商业街已然成熟! 2010年10月8号起办理VIP贵宾卡: 1万元人民币抵2万元人民币; 自购卡日起至开盘日, 每天增值500元; 多套同购另有惊喜, 折扣累计最高达8.8折。详情请电话咨询!

**诚基中心-泉城新时代商业步行街** 1.5公里商圈内共有居民40.5万人, 流动人口9万人, 在校师生员工约4.5万, 仅从49.5万人周边居民计算: 济南市人均可支配收入为22722元, 人均消费性支出14764.3元, 用以消费性支出的食品类、衣着类、设备用品及服务类商品和服务类文娱耐用消费品, 合计约为人民币7178.2元, 以此推断: 诚基中心商业步行街周边1.5公里商圈的居民年消费总额为35.5亿元, 实际利润至少9亿元以上人民币, 作为领军业态Shopping Mall的诚基中心-商业步行街所占市场份额, 预估利润不言自明, 何况4.5万在校师生的消费支出及周边高档酒店、商超、办公场所分流的客户尚未计算在内!

**诚基中心-泉城新时代商业步行街** 为济南首席一站式Shopping Mall, 集餐饮、娱乐、休闲、购物多种复合业态为一体, 引入欧式风格, 设有多种休闲广场、演绎广场、近百部电梯系统等, 建筑层高5.6米, 复式商业, 实现了真正意义上的买一得二。

**诚基中心-泉城新时代商业步行街** 位于和平路与山师东路交叉口, 衔接泺源大街、紧靠历山路, 坐拥四大商圈, 分别是山师东路商圈、泉城路商圈、文化路商圈、朝山街商圈, 更有山东新闻大厦、中银大厦等高档商务区、办公区及大润发、银座商城等大型商超散客流, 区域客流量大, 人气鼎盛!



**诚基·泉城新时代 Shopping Mall**  
源自美国·集购物、餐饮、娱乐、商务于一体的9万M<sup>2</sup>室内商业步行街

**购买诚基中心-泉城新时代商业步行街独立商铺的9大优势**

- 新商业地标 | 山师东路与山师东路交叉口, 衔接泺源大街、紧靠历山路
- 独立旺铺 | 独立产权, 独立使用水电气
- 综合型商业 | 集情景式、体验型、休闲娱乐、餐饮、购物
- 一站步行街 | 商铺层高5.6米 | 买一层用两层
- 经营面积可分可合 | 完全根据自身情况合理投资
- 365天24小时经营 | 无限制争取最大效益
- 怎么赚钱怎么经营 | 谁的租金高就租给谁, 完全自主
- 360° | 存行有财路, 经营内容不受约束
- 兼具大型商场客流量大 | 门面房经营灵活无约束的优势

财富热线: 0531-6786 6999 / 6786 7888  
项目地址: 山东省济南市历下区和平路47号(原山东建工学院)