



## 写字楼

通常用来办公,公寓一般用于租用居住,而随着行业发展,公寓式办公楼、商业式公寓等新型产品开始出现,给投资市场注入新的力量。写字楼、公寓作为商业类产品,“不限购”是其主要特点。同时,地段也是写字楼和公寓明显的“独有特色”。俗语说,“地段!地段!地段!”只有好的地段才能使这些商业类产品获得好的投资回报。济南拥有许多不俗的写字楼和公寓产品,或主打精装小户,或高科技运用,都是黄金地段的绝佳产品。

### 鑫苑名家

鑫苑名家位于解放桥北三公里,历山路与清河南路交汇处,新北湖公园东侧。总建面70万平方米,主力产品为85平米两居和56平米一室,95-115平米紧凑及舒适三居,120-270平米市区稀缺生态花园洋房。

鑫苑名家地段优越,距离解放桥仅3公里路程,是历山路上最后一座市中心大盘。鑫苑名家位于滨河新区的核心区,新北湖公园东侧,是小清河流域改造以来,首座真正意义上的大型社区。

鑫苑名家近期推出“北湖一号”22#公寓,7500元/平米起,主打40-80户型,坐拥滨河街区商业中心,尽享历山路、滨河畔,尽享滨河新区CBD的无限“钱景”,是投资置业者的上乘之选,购房者更享受最高优惠10万元团购活动,到访售楼处客户可以有机会抽取iPad mini。

### 力高国际

力高国际位于济南市历下区花园路延长线涵源大街北侧、奥体西路东侧,济南东拓发展主轴,处于主城与新城双核心盛福庄片区。项目占地69300平方米,总建筑面积223295平方米,建筑密度为19%,绿地率为35%,由8幢高层组合而成的高档社区,包含星级住宅、高档公寓以及大型时代商业等多种丰富物业形态,户型面积41-143平米。力高国际是力高地产全国化战略在济南的又一力作,继成功开发力高假日丽景、力高盛世名门后,力高国际将成为泉城东部城市新地标。目前47-67平米loft价格4650元/平起。



## 商业

# 小投资、大回报

### 海那城·总部公园

海那城·总部公园地处西二环,是京沪高铁、城际高速、城市高架交汇的“二环三高”福地。项目总建筑面积百万平米,规划取城市综合体之长,补专业市场之短,应电商和体验经济之潮流,对标AAAA级旅游景区——将办公楼、购物中心、专业市场、中央公园、休闲广场、公寓楼、酒店餐饮等高容量建筑有序地组织起来引领商贸旅游一体化的时代潮。

海那城·总部公园是山东首个公园级、街区型独栋总部,以低密度、低容积率、生态独栋的特色为园内创业者提供最舒适最舒心的办公平台。可经营的独栋总部全南北朝向临街设计,组合成奥特莱斯小镇格局。总部一层商务展示,二层商务,三层仓储,四层居住,低成本低投入,全产业配套,必将为业主带来强大生产力。

目前,总部公园已经动工,明年6月建成交付使用,预计将引入160余家商贸型企业总部入驻。此外,海那城的招商工作也已经进行,25万平方米的海宁皮革城已签约进驻,奥特莱斯购物广场已经在策划设计阶段。



### 华创·观礼中心

华创·观礼中心,位于济南市奥体中心东荷体育馆东邻,紧邻济南新的市政府。总规划建筑面积17万平米,由两栋写字楼和两栋公寓楼及部分精品商街组成,是集



商务、公寓、商业为一体的国际化建筑综合体。

项目位居奥体核心板块,拥有其他物业羡慕的众多优势——地处东部中央商务区的中心,坐拥CBD中轴龙脉的地理优势,东部政治的中心区域,CBD区域腾飞的规划优势,揽有CBD城市大客厅的景观优势,毗邻奥体中心多个体育馆等得天独厚的地理位置优势。济南“东拓”雏形初现,奥体CBD寸土寸金。抢占东部新城核心,紧握城市发展脉搏,坐享不可限量的发展前景。

目前,华创·观礼中心35-62平米动感公寓,8500元/平米起,再送1500元/平米精装,认筹1万抵2万火爆进行,270-1400平5A景观写字楼接受预约咨询。

### 鲁商·国奥城

“9580元/平米起,入主龙奥正席”,鲁商·国奥城4号新品商务楼王自面市以来持续热销,又一次成为市场的焦点。

鲁商·国奥城是奥体文博片区首批开发、济南唯一正对龙奥大厦的城市综合体,由鲁商置业联合国际一流设计团队打造。项目南靠经十大道,东接奥体中路,交通便利,过街天桥直通奥体、政务、文博三大核心资源。鲁商·国奥城配备万豪国际酒店集团、银座商业等高端商务休闲配套,掌控CBD中心领地的核心商务资源。目前,鲁商·国奥城已陆续投入使用,吸引了中国国电、中国银行、大众汽车、万科地产等数十家世界500强企业进驻,成为名符其实的品牌商务王国。

目前,项目在售主要产品有93-1500平米奢阔写字间,44-80平米精装平层及loft公寓,写字间整层购买可享百万钜惠。

