

核心提示

10月31日,邹城市平阳西路,亿丰时尚购物广场一楼西侧,新迪·花样城营销中心,工作人员小张正在向意向商户介绍着项目的建设情况、设计服务理念等,“我们整个项目已经建筑面积达18000多平方米,地下一层,地上两层,设有300多个停车位,目前1、2、3号楼已经封顶,预计明年3月就开始试营业……”记者采访获悉,明年5月,该项目将满铺开业,届时这个项目与附近的亿丰时尚购物广场、九龙贵和商场、百货大楼相互支撑,将共筑起邹城老城区这一繁华的核心商圈。

30万人的消费潜力,老城区商业的领跑者

新迪·花样城即将揭开面纱



新迪·花样城透视效果图。

文/图 本报记者 黄广华

平阳路将打造风情商业片区

邹城是有着3000多年历史的国家级文化名城,老城区拥有大量的历史文化遗迹、完整的明清时期城市格局和深厚的儒家文化传统,这些不可复制的资源是邹城打造未来城市特色品牌的重要战略资源。

一条平阳路,因其特殊的地理位置,承载着整个中心城区拓展和核心商圈升级的重任。“平阳路商圈一直是旧城区

的商业中心,但随着人们生活水平提高和城市经济的发展,老商圈已经不能满足人们的生活诉求。”邹城旧城区升级改造有关负责人介绍,平阳路东西通达,交通便利,具有开发提升的空间。随着旧城区的升级改造,商业环境将得到极大改善,因此具有形成核心商圈的先决条件。目前平阳路沿街的升级改造正在紧张

有序进行,一批重点项目正在加紧招商和建设,这些项目全部建成后,将成为城区中心地带市民餐饮、娱乐、休闲、购物的首选地点。

据介绍,平阳路商业片区将打造风情商业步行街为主的高端商业片区,主要包括品牌大型连锁超市、现代化的影城以及像新迪·花样城这样的现代购物广场。新

迪·花样城商业业态全部开业后,预计能辐射周边的近10万人口。

经过多年的发展和积累,靠近平阳路两侧的路周边已经聚集包括餐饮、娱乐场所等,每天,来此就餐、休闲的市民都络绎不绝。今年,这里还将随着旧城区升级改造,商业街区的再造和品质提升也被市委市政府提上日程。

新迪·花样城三栋楼主体封顶

新迪·花样城营销中心的沙盘,展示着半年后的满铺美景。东部为亿丰时尚购物广场,北部紧邻九龙贵和商场,西侧紧挨邹城火车站。

记者注意到,新迪·花样城项目的前段位于平阳西路邹城交通局办公地,“交通即将进行搬迁,搬迁至后,我们马上进行建设施工和绿化等,届时市民就可以一窥新迪·花样城的全貌了。”据介绍,邹城交通局搬

迁后,原址上将建设起一处带有喷泉的绿化广场,为项目增添一些文化内涵。

新迪·花样城项目是政府重点打造和扶持的改善邹城商业形象的老城改造项目。项目占地5500平方米,总建筑面积18368平米,采用沉降式地下广场与连廊式组合方式,首倡双首层概念,解决掉传统商业街铺一拖二、一拖三等格局导致的二、三层使用效果不足的现

状,同时在二层设置露台,为休闲餐饮业导入后提供了风情演绎的舞台,整体项目建筑风格简约时尚现代,与城市生活节奏气质融合。

项目落成后,北向将于太平路连通,南向在交通局地块拆除后与城市广场连成一体,项目全貌将展示在平阳路街道面上,与贵和中心、亿丰时代广场组合成为老城新型的商业都会。目前,亿丰时尚购物广场已

成为邹城最大的室内小商品市场,立足于该地块的商业氛围,服务整个邹城,做未来30万人的生意。

新迪·花样城致力于打造集品牌购物、儿童天地、餐饮美食和娱乐休闲的城市生活购物中心,由山东新迪置业有限公司投资开发建设。目前,项目1、2、3号楼主体已经完成封顶,4、5、6号楼的地下部分的施工也在紧锣密鼓的进行。

购物、美食、娱乐一样不都少

新迪·花样城项目主要由地上开放式商业步行街和地下的大型购物广场两部分组成。“地下是大型超市卖场、餐饮美食观广场、休闲娱乐场所组成。”该项目营销中心负责人介绍,地上的品牌步行街可以有效地提升项目整体形象。现在的消费购物,主要是集中在女性消费和儿童消费两方面,项目在保障购物舒适度的前提下,一方面加大了女性消费

的招商力度,不仅仅集中了数十个女性品牌服饰,也适当地增加了女性消费的周边产业,如饰品、美容、美甲等业态。针对儿童消费,项目规划拿出一块专门的区域,致力打造一个邹城品质最高、业态最丰富的儿童新天地。其中不仅包括了儿童服装、鞋帽、玩具的零售,还包括亲子育婴、儿童书籍、数码产品、儿童摄影等相应业态,特别是地下部分,还会打造一

个邹城面积最大、种类最齐全的室内儿童游乐园。

一个商业项目的成功,离不开前期的招商工作的开展,现阶段项目已经成功地与多个品牌商户取得了一定的合作意向。“一个区域的未来肯定是以项目为基础的,我们要做的就是筑巢引凤。”邹城新迪·花样城负责人介绍,预计到今年年底,各个商家可顺利入驻。明年五一前后,邹城新迪·花样城将

满铺开业。

这名负责人表示,对于后期的经营业态规划,根据商业市场的经营特点,规划黄金的业态比例,零售:餐饮:休闲的比例为50:18:32。复合业态的有效组合,通过整合品牌经营商户的集聚,迅速提升项目的整体形象,有效的降低后期的商业运营风险,成为邹城时尚消费的标杆项目。

相关链接

新迪·花样城即将销售认筹

新迪·花样城位于邹城核心商圈,是邹城人口最稠密,购物商场最多的区域。如此得天独厚的城市中心地段,最发达的主城交通枢纽、密集的消费力储备等,这些优势让邹城核心商圈一直领先其他商圈。新迪·花样城项目还将把地下大型购物广场、一层品牌形象店、二层休闲娱乐,环绕项目交通动线及300多个机动车位整合为一体,这也是其他商业项目不能比拟的优势。

邹城市政府突围发展的“中优”战略,让老城区的发展随时准备与“新城商圈”赛跑。长期以来,老城核心商圈缺乏新型的商业步行街项目,消费供应滞后造成消费力外流,这种趋势势必被新迪·花样城所终结!作为未来邹城业态最丰富的商业步行街,近200家的商户聚集,它的面世,势必让邹城商业中心向真正的商业中心迈进!

新迪·花样城及老城市核心商圈的价值,也备受市场投资户的认可。2013年11月底,新迪·花样城项目即将开始销售认筹。

延伸阅读

专业商管护航 掌舵财富商机

专业人士为经营者勾勒出抢购新迪·花样城商铺的10大理由。繁华闹市——邹城的新天地;深度稀缺——正中心最繁华地段;商机无限——未来30万人的消费力;规划超前——一站式复合商业体;休憩时光——主体风情商业街;钱景大好——城中央、低总价、高收益;人气超旺——众多品牌商户强势入驻;租金领涨——2014年5月即将开业;开业即赚——坐享成熟商业氛围;省时省心——统一招商经营管理。

新迪·花样城项目后期还将组建商业运营公司,吸收优秀商业团队加盟。这样可以加强经营控制力度,有利于商业步行街长期经营;其次可增强其他商户与之合作的信心;第三可以提高非主力零售店的提成或租金收入。

这种运营模式将改变传统市场的“一卖了之”、“一租了之”的运营模式,通过引入“SOHO中国运营模式”的成熟经验,采用招商先行的策略,依托山东新迪置业有限公司战略合作伙伴的优势资源,在市场未开业前,就引进一线知名品牌进场经营,确保未成市,已旺市!

新迪·花样城旨打造业态全、层次高、贡献大的“城中之城”,带动西部老城区的商贸服务业,崛起中心城区核心商圈。

本报记者 黄广华



日新月异的邹城老城区。