

东进大势下的实力角逐

鲁商国奥城三大产品 代言东部商务未来

一座城市的商务水平,总是与城市发展息息相关,从商务的走势中可以看到城市的走向,从城市的发展中,可以看到商务的变迁。随着济南东部片区“政务新区”的地位形成,济南商务东进大势已成,从世界500强,到本土大中型企业,纷纷择址东部。随之而来的,不仅是商务新格局的形成,更是写字楼综合实力的角逐。资源价值、使用价值、投资价值是衡量写字楼的终极标准,这三个层次的价值体现,将决定写字楼在东部东进大势下的历史角色。鲁商国奥城,选址东城政务区核心,以其卓越的资源价值、使用价值、投资价值擎领全城,成就比肩世界的国际商务形象。

资源价值角逐:政务资源集中,地段决定地位

每个城市都有属于它的荣耀领地,东部新城作为济南城市规划的重中之重,领跑城市建设,撬动城市升级换代。借助全运会的“东风”,政治、经济、文化国家级资源巅峰汇聚,于东部热土之上铸就了奥体板块龙脉之地,辐射济南乃至整个山东经济的影响力核心。

行政资源撬动,六大中心汇聚

在东部加速提升的过程中,如今新城建设已具备六大中心特质,以CBD总部形成的商务总部中心、以奥体中心为核心的运动中心、以龙奥大厦为中心的政务中心、以会展中心为核心的会展经济中心、

以产业园为中心的高新技术中心、以文博为中心的文博文化中心,这六大中心共同推动济南东部CBD国际新城的发展。随着济南新政府大厦——龙奥大厦的落成启用,目前已有省高院、省国资委、省军区、市交通运输局等高端政务部门入驻东部。以行政资源撬动经济资源,从而促进区域的发展与繁荣。

东部新城作为济南市经济发展的新引擎,强企环伺,交通便捷,配套完善,区域内日益增长的商务活动,对商务核心区的关键配套项目——写字楼提出了迫切需求。鲁商国奥城,高新区里唯一与奥体正面对应的综合体,占据东城CBD中心和奥体政务区正央,于龙奥正脉之巅,缔造行



业领袖商务王国。

高端商务聚首,圈层影响力形成

居于城市核心,拥有的不仅仅是日渐稀贵、寸土寸金的地脉资源,更难得的是整座城市的优质资源都环绕左右。奥体片区,济南高端圈层密集之地,政务圈层、企业圈层、金融圈层等等已经形成。国电集团、鲁商集团、东阿阿胶、世联地产、中国银行等众多大型知名企业入驻,成为

济南乃至山东的高端商务聚集区。集万千宠爱于一身的龙奥版块正成长为众多精英人士趋之若鹜的现代化新城区。奥体片区的崛起更将带动周边区域的经济,撬动城市升级换代,辐射济南乃至整个山东,成就主导山东未来的商贵重地。

鲁商国奥城,屹立东城核心,咫尺奥体、政务、文博三大中心,以其得天独厚的区位优势和完善的地脉资源,在众多商务项目中脱颖而出,独享政府规划重心,统领城市商务价值!



使用价值角逐:迎合未来趋势,定制城市商务蓝本

在经济发达的大城市,商务精英们对办公环境的要求不断提升,高端写字楼已经成为彰显企业形象、效率、实力的重要因素之一。鲁商国奥城,以“国际甲级办公”为至高标准,打造5A级产品硬件品质和内外双优的商务形象,成就全城聚焦的时代地标。

定制化空间,开启商务新风潮

伴随着客户要求的提升,写字楼硬件日益更新换代。鲁商国奥城现代感十足的建筑外观,由加拿大BDCL建筑设计公司、中国建筑标准设计院等国际一流团队倾力打造;150余米商务海拔,简洁现代的矩形体块语言,暖灰色石材与浅色透明隔热玻璃为主体的建筑肌理,打造永恒沉稳的商务表情;整层1500m²超大面宽、3.7米标准层高、9.6米挑高超豪华大堂,打造“总部化”专属办公布局。接轨国际全新商务模式,25-36层独创CEO专区,以定制式模式打造,私密卫生间、休息

间、衣帽间保障总裁尊贵私隐,员工休憩区可供办公间释放身心,属专门禁系统为办公提供全面安全保障,带给城市领袖阶层全新的高品质商务享受!

生态化布局,紧随世界办公趋势

生态化写字楼是近年写字楼形式发展的重点,其核心思想有两点,一是充分利用自然资源,包括绿化景观,自然风,阳光等资源,二是充分调动技术手段,达到低能耗、减少污染,实现可持续发展。秉承生态办公潮流,鲁商国奥城将5A智能化系统融入到每一个商务细节,36部高速电梯、超高车位配比、24小时冷热水、变频空调自动新风,营造舒适健康的商务环境。全球顶尖设计公司贝尔高林担纲景观设计,全面考虑景观布局与建筑形式的适应性,打造接轨国际的绿色生态办公体系。150余米建筑高度,360°空中观景台,将奥体中心、龙奥大厦等城市景观尽收眼中,无限开阔心境,轻松商务心情。



立体化交通,极效提升使用价值

传统的市中心虽然拥有较为完善的生活配套,但是过度拥挤带来的出行不便,已成为制约其发展的重要因素。鲁商国奥城,锁定奥体龙脉宝地,掌控经十大道便捷路网,紧邻奥体中路、解放东路等城市

主动脉,形成横贯东西、纵贯南北的立体交通网络体系,尽占迅捷沟通,更坐享海量人流、物流的价值潜力。立体化交通动脉,两条BRT快车贯穿,5分钟往返燕山立交,20分钟直达济南国际机场,115、119、150、302、K56等10余条公交线路在此交汇,组合成现代化大型综合交通枢纽,构建财富动脉,畅达全城。

投资价值角逐:稀缺造就价值,高性价比领衔投资奢侈品



限购当前,住宅市场楼市低迷,写字楼的投资不失为一个好的选择。目前,主流的写字楼投资观念主要有两个,一是选择发展形势利好的区域,容易吸引大型企业的入驻,租售需求有保证。二是选择位于城市核心CBD的写字楼,能够通过商圈效应推动物业的升值。鲁商国奥城,扼守东城CBD核心领地,文博商务集群、奥东商务集群辅助两翼,区位优势得天独厚。

龙奥大厦、奥体中心、省博物馆、省档案馆、省美术馆、喜来登酒店等遍布周边,银座商业、万怡酒店即将入驻,提供一站式商务配套和生活配套,以高端品牌商业的超强人气吸聚力为商务空间提供保值增值的深度保障。

全维商务配套链,超高投资保障

高档写字楼的品质不仅仅反映在产品上,更加反映在其配套设施和管理服务上,“打造商务综合体”成了现在写字楼市场风向标,这类写字楼以建筑综合体的综合优势体现出项目的高档品质,极大的提升了客户入住的附加值。鲁商国奥城,43万m²高端城市综合体,集跨国商务总部、环球总裁公寓、空中墅级LOFT公寓、世界名店中心、国际星级酒店等业态于一体,打造集办公、酒店、会议、居住、接待、展示、休闲、购物、娱乐于一体的全商务链体验式综合体。鲁商国奥城高端写字楼,依托鲁商国奥城的综合体优势,坐享一站式高端资源配置。银座品牌领衔商务配套,为业主带来足不出户的无限便利;万怡国际酒店,为宾客提供一流的商务居住体验;私人会所级精装商务公寓,涵盖SOHO办公、休憩、商务、会客多功能空间。商业、酒店、公寓与写字楼进行联动,共同组成顶端体验式的商务集群,开启财富精英资本升值财富盛宴。

实力名企巨制,为资本保驾护航

对于投资者来说,开发商实力也是考量的重要方面。鲁商国奥城由鲁商置业联合国际知名设计团队倾力打造,鼎成济南商务办公新典范。鲁商置业股份有限公司是山东省商业集团有限公司控股的专业从事房地产开发、经营管理的上市公司,被誉为“城市综合体营造专家”。鲁商置业以“专业、创新、精品、诚信、共赢”的开发标准,致力于塑造“品质地产供应商”的企业形象。强强联手,整体超越,加拿大BDCL建筑设计公司倾力规划建筑设计,以高端的前沿设计理念,传承国际建筑标准;中国标准建筑设计院进行建筑、空间、电气与构件产品标准的管理、编制;香港贝尔高林担纲景观规划设计,打造城市人性化景观空间。

鲁商·国奥城,坐享日渐稀贵、寸土寸金的龙奥地脉资源,悠享景色秀美的奥体自然景致,奢享国家级的高端国家资源配套,同步时代脉动成就百年不遇的财富契机。不可复制的综合优势成就唯一,因其稀缺性,注定成为永恒。