



编者按:

在美丽的泉城济南,护城河东畔有一片繁荣、宜居的地方,这里位于老城区而人文历史深厚,这里传统但朝气蓬勃、历久弥新。在历下区的产业总体规划布局为“一横、三纵、五区、七街”,其中泺源大街的定位是金融商务街。

泺源大街地处济南传统核心商务区,集中了大量的金融、商贸、文化机构,商务办公和酒店公寓等设施一应俱全,具有完善的交通、通信等现代化的基础设施,具有得天独厚的区位优势,泺源大街逐渐形成占地少、效益高、小空间、大发展的现代化服务业体系。

泺源大街新地标 金融商务新引擎

# 黄金地段释放黄金效益

## 济南中心



### 一、项目基本简介

#### (一)项目位置

济南中心项目紧邻济南市城市主干道泺源大街,东靠历山路,是属于济南市最传统的中央商务区的核心位置。

#### (二)项目主要经济指标

本项目总用地面积16830㎡,规划总建筑面积150716㎡,其中地上112716㎡,地下38000㎡。

项目规划有一栋国际超甲级5A写字楼、沿街商铺、独立商业及一栋精装酒店式公寓。其中,超甲级写字楼总高188米,共43层;精装酒店式公寓总高47.65米,共计12层。项目设置3个车行出入口,分别在写字楼南侧和西侧、酒店式公寓北侧,人行出入口设置在写字楼的四个方位和公寓北侧。地下共3层,规划停车位768个。

#### (三)项目楼层布局

超甲级写字楼项目地上建筑层数为43层,1-5层为裙楼,12层和28层为设置避难层和设备层,6-11、13-27、29-43层为标准层均对外出售。

酒店式精装公寓地上建筑层数为12层,1层为大堂,2-12层为标准层,每层17户,整栋共187套,面积区间为48-98㎡,均对外出售。

#### (四)项目核心价值

济南中心是绿城集团联手山东高速集团打造的第一品质的城市综合体。项目以营造最人性化的办公环境为核心,力求实现高效工作与舒适生活的完美融合,创造城市新地标,同时树立国际化商务生活的新标杆!通过对项目梳理,项目具备以下5大核心优势:

- 1、地段价值:位居济南多重核心集结区,传统商务中心;
- 2、品牌价值:绿城集团、山东高速集团联手打造,彰显开发实力,提升项目的市场知名度;
- 3、建筑形象价值:邀请全球地标缔造者美国KPF顶级设计团队担纲项目设计,主楼总高188米,成为济南的城市新地标;
- 4、领先科技技术价值:采用山东唯一的呼吸式玻璃幕墙和水冷VRV空调技术,打造科技办公高品质;
- 5、济南首家获得LEED认证的办公物业,满足世界500强选址要求。
- 6、空间办公价值:16部电梯快速到达,提高办公效率,单层面积2100平米大尺度办公,4.1米层高,无中柱大开间设计,铸就完美办公空间。

### 二、租售基本信息(暂定价格)

- (1)出售项目超甲级写字楼、公寓、沿街商铺和独立商业全部面积。
- (2)酒店式公寓可出售2-12层产品,面积区间48-98㎡,价格区间为每平方米1.9万-2.1万元。
- (3)写字楼主楼、裙楼商业及独立商业均对外出售,均价为2.2-2.5万元/㎡。

### 三、联系人:

王建:13589143722

## 大众传媒大厦



### 一、项目基本简介

#### (一)项目位置

大众报业集团传媒大厦项目位于济南市城市主干道泺源大街与历山路交叉口西南,是属于济南市最传统的中央商务区的核心位置。

#### (二)项目主要经济指标

本项目用地面积0.89公顷,规划总建筑面积8.25万平米,其中地上62618平方米,地下19851平方米。

项目规划建筑层数为地上34层,地下3层,总建筑高度达到148米,规划停车位500个。场地设南北两个机动车入口,南侧裙房西边设地下车库出入口,西侧借用新闻大厦东边车入口。沿泺源大街设计报业集团办公主入口。

#### (三)项目楼层布局

本项目地上建筑层数为34层。1-5层为附楼,6、7、8、23-34层报业集团自用,14、22层为避难层,9-21层可对外出售,总建筑面积约为18948平方米。

#### (四)项目核心价值

大众报业集团传媒大厦项目是济南重点规划的12个文化创意产业项目之一,创意产业是济南市政府重点扶植的产业之一,力争2014文化产业增加值占全市GDP的5%以上,政策趋向度较好,通过对项目梳理,项目具备以下10大核心优势:

- 1、地段价值:位居济南多重核心集结区,传统商务中心;
- 2、产业价值:山东最大的传媒产业,形成强大的传媒产业链;
- 3、品牌价值:依托大众报业集团强大影响力,提升项目的市场知名度;
- 4、建筑形象价值:独特的“折叠报纸”造型,成为济南核心区地标性建筑,城市核心区稀缺高端商务办公项目,升级区域办公品质;
- 5、空间办公价值:双层挑高,单层超1700平米大尺度办公,走廊宽度达2.5m,铸就完美办公空间。

### 二、租售基本信息(暂定价格)

- (一)出售、出租大众传媒大厦自用外面积,且以出售为主。
- (二)大众传媒大厦项目主楼可出售或出租楼层为9-21层,总面积为18948平米,出售价格2万元/平米,出租价格为4.5元/平米/天。目前9楼、17楼已出售。
- (三)裙楼商业部分可出售或出租总面积1471㎡(一层543㎡,二层928㎡)。整售售价为7000万元(47587元/㎡),出租价格为10元/㎡/天。

### 三、租售所面向的客户群体

传媒、影视文化、金融、保险、证券、能源、银行及500强等大型企事业单位,主要针对具有整层以上购买实力的公司企业。

### 四、联系人:

张宁:18660131889 钟婷:18660401663

