



繁华商圈 高档办公



什么样的写字楼才值得拥有

全现房/千席车位/地铁/高架/都市级商业中心写字楼

在很多合肥人的印象中，合肥火车站只是个商贸中心，而非商务中心，殊不知现今的火车站，已经今非昔比，已经崭露出现代化商业中心的锋芒。反而在很多外来人士的眼里，看好火车站，看好未来的商业和商务中心。随着地铁、胜利广场升级、胜利路高架等工程的逐一亮相，合肥火车站正在发生最振奋人心的质变。处在这样一个得天独厚的形势下，火车站商圈的办公环境越来越受到各类企业的关注。各类写字楼充斥在站前商圈，究竟谁能独当一面，引领合肥火车站商业中心走进高档办公的时代呢？

胜利路高架，地铁1号线，密集公交线，完美立体交通

胜利路高架系最新得到市政府“原则同意建设”的高架之一。该高架亦即南北高架的北延，胜利路部分采用下穿方式穿越与明光路交口和凤阳路交口，随后自临泉路南侧再起高架桥，至站前广场最终落地，并在高架二层形成环形落客平台。

与日益腾飞的马鞍山路一样，胜利路也将成为同时拥有地铁和高架的交通大动脉。早前动工的地铁1号线，以站前广场为龙头，站北和滨湖为两翼，引发了沿线的购房浪潮。据调查，很多企业和商家已经表示在三年内将办公地乔迁至火车站繁华中心，尤其是亲身感受过发达城市地铁交通的消费者，更是坚定了自己的眼光。事实证明，地铁对交通的改善是空前的，地上与地下互不干扰，生活和工作效率大大提高。在国内发达城市，地铁已成为上班出行的主要交通工具。再就地铁经济而言，地铁对沿线房地产物业的升值具有极大的拉动作用。

地铁，高架，加上火车站周边极为密集而有序的公交路线，共同促成对办公物业价值的一次重大提升。这样一个立体交通地段，只有一座高档写字楼，它就是宝文商务大厦。

最快捷的交通，最富足的车位，“内外兼修”才是最大优势

即使是像胜利路、长江路、一环路这样交通便捷的地段，如果没有富余的机动车位，依旧影响一座写字楼的使用和投资价值。如今的投资者越来越趋于理性，对于投资写字楼，他们不再局限于价格等传统因素，车位、服务、

配置等要素都成为关注的重点。在合肥，也时常会出现写字楼停车难逼走客户的情况。

谁会改变商业中心写字楼停车难的历史？位于火车站商业中心的宝文商务大厦，在地段交通上占尽得天独厚的优势。据调查，宝文商务大厦在车位规划上，做足了“以客户为本”的文章。原本规划中的空中花园，历经三番五次的功能调整，最终选择了“空中停车场”这一功能定位。这样一来，空中停车场与地下车库进行立体组合，形成了“千席车位”的壮观场景。今天的胜利广场欢乐城，也打出了“千席车位”的招牌。相同的是，它们都在交通快捷的火车站商业中心。

年底即可交付入住，全现房高品质写字楼让客户得实惠

据写字楼市场调查，目前合肥市一环的高品质写字楼期房参考价已超过8500元/平米，二环同等写字楼期房参考价也已接近8000元/平米。在品质驳杂的写字楼王国里，究竟什么样的写字楼才是真正实惠的选择？

很多人以为，同一个地段，期楼价格低，买得更实惠。其实，无论是企业自用，还是投资，无论是价格，还是收益，期房都不具有优势。宝文置业拒绝从回笼资金的角度出发，而是站在买者的立场为客户着想，等到现房呈现的时候，才将其推向市场，保证客户买得放心。更何况，宝



文商务大厦现房参考价甚至低于合肥市二环写字楼的期房参考价，仅7300元/平米。优质低价，真正让企业和投资者买得实惠。

据悉，宝文商务大厦年底即可交付入住，7部电梯、近千车位、高档石材、精华配套。这样的写字楼，合肥知多少？

为何不在新兴的都市级商业中心办公

站前板块的商圈升级，已大大超出了我们的想象。此前形成的元一商圈、胜利路繁华商业带，代言新站过去十年的辉煌，使站前板块有了与四牌楼、三里庵等其它新兴商圈分庭抗礼的资本。

现在的胜利路，四大豪华工程“四足鼎立”，让其地段价值再度激增。其一，胜利路直通站前广场，新站的社会形象将大幅提升；其二，轨道交通率先“携手”火车站，前所未有的、升值最快的地铁商业带即将形成；其三，胜利广场正率先引领合肥进入“地下商业”时代，不久之后，无疑成为全安徽最顶级、最新兴的商业中心；其四，胜利路高架近期获批，不久将提上日程，成为新站大建设的重要一笔。

毋庸置疑，新站将成为未来的都市级商业中心是必然。处于新站商圈核心的高品质写字楼宝文商务大厦，自然成为越来越多的企业和投资者自信之选。

市一二环写字楼参考均价7500-9000元/平米，宝文商务大厦现房参考价7300元/平米

宝文商务大厦
 BOLDMAN BUSINESS MANSION

▶27层，整层1500平米，单层14户，90、103、186平米自由组合商务空间◀

销售中心：合肥市站前路白马商厦东侧 ☎ 0551-4230433 4230434

投资开发：香港宝文置业

全程营销：安徽新房地产咨询