

# 升值是硬道理 赚钱是必须的

## ——太阳城-莱迪广场领跑地铁商业



### 1. 因为地铁 所以升值

太阳城·莱迪广场位于合肥老城区中心，长途站、老客运站、老火车站金三角成熟商圈，扼明光路与胜利路交通咽喉，是合肥市首个地铁上盖城市综合体，其中地下-1层直接与地铁1号线明光路出站口相连接，为名副其实的合肥首个地铁贯穿商业。便捷的交通带来的是无限的人流，带来的是滚滚的财富。从上海到香港，从北京到东京，地铁对商业繁荣的促进已经得到最充分的证明。金山银山，真的不如地铁旺铺一间。

### 2. 因为中心 所以升值

太阳城·莱迪广场位居合肥老城区中心，胜利路商业大道和明光路咽喉要道，项目被万达商圈、元一商圈和淮南路商圈等合肥最旺的几个商圈所环绕。随着火车站的拆迁，对面还将建设一座大型现代都市综合体，项目的商业氛围将会愈加浓厚，形成一个前景巨大的黄金地带，其升值空间也为众多投资客看好。得地段者得天下，无论过去，现在还是将来，这里都是合肥消费最集中、商业最繁华的区域。老城区中心的商铺，抢到就等于赚到。

### 3. 因为成熟 所以升值

太阳城时尚百货全面负责太阳城·莱迪广场的统一招商和经营管理，屈臣氏、栖巢咖啡、喜乐登假日酒店纷纷抢先进驻，项目正在建设，但招商已经基本完成。众多国际国内知名品牌及太阳城600家成熟商户，带来的将是稳定的租金与兴旺的经营。宿州路太阳城的繁荣经营有目共睹，租金及转让费遥遥领先屡创新高。目前太阳城一层商铺租金高达400-600元每平米，二、三层每平米为120-300元。太阳城·莱迪广场作为太阳城的全新升级版，经营及管理必将更加完善。红红火火的生意，实实在在的租金，因为成熟，所以升值。

### 4. 因为实力 所以升值

太阳城·莱迪广场由中国著名地产品牌钱塘集团倾情缔造，是钱塘集团在开发金色池塘、Utown金色地带和金色梧桐一期之后的金色系列又一扛鼎之作。钱塘集团携手太阳城百货实力打造安徽时尚第一城，是省内最大也是最成熟的女性主题时尚商城。强强联合、信心保证，务实管理、成熟经营。太阳城·莱迪广场产权明晰，100%独立产权，真正的沿街商铺和地铁旺铺，可自营可返租，轻松投资轻松赚钱。

太阳城·莱迪广场位于合肥最繁华的胜利路商业轴心，地铁一号线明光路站，是真正地铁上盖物业，是集购物、休闲、餐饮、娱乐、酒店于一体的商业综合体。目前可销售房源为-1F至3F商铺，单层面积5000平米左右，户型面积在20-188平米。

太阳城·莱迪广场作为地铁一号线明光路站出口商业综合体，借鉴世界上最成功的香港地铁商业的运作模式，地铁人流将直接从项目的负三层进出明光路地铁站，项目的商铺则是位于地下的负一层到三层，流畅的动线组织，将人流很完美的引导，使得项目商铺位置每层均是黄金位置。

专家建言，地铁商铺分为三大模式。其一是站厅商业，其中会设置消费服务区、文化服务区和专业服务区；另外一个就是地下空间商业，四通八达的地下街将各个街区、办公楼与地铁连接起来，形成一个主题商场、大型超市、餐饮、停车场甚至图书馆等文化网络一应俱全的综合商业圈。此外还有站点商业，定位于综合消费，体量较大，旨在配套辐射周边社区及大型商圈，运用多种灵活的经营模式组合，引进多种业态。

太阳城·莱迪广场的地铁商铺为第三种类型，即站点商业概念。结合上海、北京地铁商铺租金情况，同时考虑胜利路商圈的地理优势和巨大人流。我们认为太阳城·莱迪广场的初始合理租金收益在10-20元每平米每天，按20平方米铺面计算，租金年收益中位值在10万左右。初始投资收益在9%左右，随着地铁完工、区域商圈完善，未来租金收益呈递增态势。

# 太阳城·莱迪广场

## 步行街商圈 地铁站口 沿街门面

地铁一号线大站-明光路站口，太阳城百货携600时尚品牌商家及安徽淘宝五钻级以上大卖家强势入驻，鼎力打造安徽时尚淘宝第一城！太阳城-莱迪广场与老火车站即将开工的百万平米现代商业综合体呼应，必将成为合肥下一站投资焦点！看得见的商铺，摸得着的财富！

**前三年24%稳定收益·现金即付！买到，即刻赚到！**  
**地铁一响 黄金万两 金铺银铺 不如地铁旺铺**

**地铁旺铺 首付28万起**



金色梧桐二期  
**太阳城·莱迪广场**  
 安徽时尚第一城

销售热线: 0551  
**64296888**  
**64296889**

售展中心: 胜利路与明光路交汇处 (明光路汽车站对面)  
 发展商: 钱塘集团 (国家一级开发资质) · 开发商: 荣昌房地产  
 经营管理: 太阳城百货 · 全程营销: 华城营销 13966740504

本广告图片及文字最终解释权归开发商所有。 合房预售证第20120076号

