停车不难 千席车位配置 | **交通不堵** 地铁、公路、高架 | **即买即驻** 全现房呈现

站前路唯一高端写字楼



2011年，胜利广场改造完毕，一个都市级商圈将在合肥首映；2014年，地铁1号线全线贯通，新兴商圈再度升级，将成合肥新的商业中心。谁说新站，还没进入高档办公时代?

新兴商圈，立体交通

现在的火车站商圈，已初步呈现大都市的风采，不出三五年，合肥将以火车站为中心，形成现代化的新兴高档办公区。以胜利路和站前区为中心的繁华商圈，将形成高架（胜利路高架拟建）、公路、地铁立体交通。宝文商务大厦耀据站前板块核心位置，随着胜利路直通站前广场的完工，交通井然有序，商务出行一路畅通。

千席车位，合肥罕见

宝文商务大厦开在停车位的规划上，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。今天的您，面临老城区日益稀缺的机动车位，饱受费时费心之苦，而在宝文商务大厦，地上地下千席车位让您畅享轻松停车带来的愉悦。

现房发售，买房趁早

很多人以为，同一个地段，期楼价格低，买得更实惠。其实不然。现在很多写字楼，流行期房开盘，捏造或夸大品质，用所谓的高额投资效益打动客户。

宝文置业拒绝从回笼资金的角度出发，而是等到现房呈现的时候，才将其推向市场，保证客户买得放心。价格上，宝文商务大厦现房参考价甚至低于二环期楼写字楼。如此看来，谁更划算?

自用投资，皆为首选

买现房除了省心，还能早一些受益：同样是购买一套写字楼，以100平米80万元为例，按目前合肥甲级写字楼每平米月租金50到60元计算，年租金约为六七万元，两年就是十多万元，而期房没有，写字楼贷款最多只能五成，最长十年，如果一两年没有收益，等于购买成本比现房贵了十多万元，还贷压力明显比买现房高出许多。

新站首席，高档办公

高档办公，始终是社会的终极需求。合肥火车站商圈的写字楼需要一种理念的引领，企业要创造价值，不仅仅是追求廉价的租金，应该是追求信息、资源更高端化、更集约化的一种配置，这样才会给企业带来更多的商机。随着站前现代化商业中心的腾飞，现在的火车站商务办公环境应该到了一种升级换代的时代。

总的来说，目前合肥火车站写字楼的价值还是被低估了，以后还有更大的发展空间。可以说在未来一、二十年内，“金子楼”的价值会不断地得到体现，但是目前来说价格相对还比较低。宝文商务大厦在高端的写字楼领域具有极大的地段和价格优势，而地段正是写字楼价值体现的第一要素。这就是金子，看谁能发现它、得到了它、谁就能占得先机。

宝文商务大厦整层1500平米，层高3.3米，单层14户，90、103、186平米自由组合商务空间。目前市一环写字楼参考均价9000元/平米，二环参考均价7500元/平米，宝文商务大厦全现房参考价7300元/平米





宝文商务大厦 BOLDMAN BUSINESS MANSION

销售热线：0551-4230433 4230434

● 投资开发：香港宝文置业 ● 全程营销：安徽新新房地产咨询 ● 销售中心：合肥市站前路白马商贸城东侧