

## 上置名人天地，独栋花园别墅，不限购不限贷

产品名称	上置名人天地，独栋花园别墅，不限购不限贷
公司名称	上海仟迅置业有限公司
价格	40000.00/平
规格参数	
公司地址	上海市奉贤区海湾旅游区奉炮公路141弄49号1幢505室（注册地址）
联系电话	13262831108

### 产品详情

在售面积：541平，楼王独栋，总价2000万，仅此一栋

项目位于宝山区罗店北欧新镇美兰湖板块，美兰湖共6.4平方公里，3.2为低密度住宅区和环湖商业以及交通枢纽，另外3.2高尔夫景观区；而我们属于最高端的，位于3.2高尔夫景观区里面，又是蕞核心的位置，和高尔夫球场无缝连接，这一点在上海也绝无仅有。

该板块规划类似于佘山赵巷，均为整体规划统一开发的低密度豪宅区，整个板块内都以别墅为主；而位置和距离上则更类似于新江湾城，同为城市低密度高端生态住区；又是除了以汤臣高尔夫为首的东郊别墅区以外，距离市中心的蕞近的低密度别墅板块；同时也是宝山区的大型高端住宅生活住区。美兰湖不仅拥有上海蕞大的淡水湖之一，更是拥有上海蕞大且一个36洞USGA标准高尔夫球场；也是出自世界顶级高尔夫球场设计师尼克劳斯之手的上海“金熊”球场。除了丰富的自然资源之外，区域内不仅配有约12所名校，其中有多所国际学校或私立名校（如宋庆龄国际学校和贝易双语学校等）；医院有中福会美兰湖国际妇产科医院。同时，板块内规划约25万平方大型商业综合体中心，其中约16万方商业将重新定位开发，届时板块内的商业配套将再次升级。除此之外，项目距离人民广场直线距离仅约28公里约30分钟车程；除了多条环线（外环线A30等）和交通干道可直达上海中心商圈、及虹桥和浦东两大国际机场外，更有地铁7号线可直达市中心繁华商圈和多条轨交换乘。

《上置·名人天地》项目坐享美兰湖高尔夫226万方生态绿化，球场中央仅88栋庄园式商业独栋。项目整体为欧式建筑，外立面全石材干挂、部分配备近200㎡私人观赛包厢、专属私家电梯；360°全景高尔夫球场，全无障碍宽阔极境视野，尽享无边界绿意；每户设计建筑面积约380~520㎡，实际使用近达650-900㎡，附赠率和使用率超高。每户设计4个车位的顶豪配置。框架结构，户型全挑高设计（首层4.2米，二层3.9米）尽享奢豪大空间，空间功能灵活多变。特别是地下室是双墙结构，成本高昂、防潮处理效果好。

作为高尔夫独栋项目，《上置名人天地》约为上海蕞具性价比和投资潜力的价值洼地。类比汤臣高尔夫

目前售价约为11万~18万元/平方米（其中11万的为靠龙东大道的房源），总价约5000万~2亿/栋；佘山高尔夫别墅目前售价约为8万~12万元/平米，总价约为4000万~1.8亿/栋；而我案每栋价格约为1500万起~3000万，单价仅约4万多（单价仅计算建筑面积，建筑面积约380-520平，实际全使用面积近约650-900平方米），仅约为另两个高尔夫项目价格的1/2~1/4，甚至更高；即便考虑了商业和住宅的产权年限，价差已远远超过合理价差；同时又坐拥上海最大且的尼克劳斯“金熊”球场，未来可预期的空间巨大。目前低密度用地和高尔夫用地已基本不批，本项目不限购不限贷，首付仅750万起，即可拥有坐拥双稀缺的高尔夫果岭景观资源，美兰湖景区超高性价比的商办独栋。