

西安北郊未央区特价商铺出售均价45000

产品名称	西安北郊未央区特价商铺出售均价45000
公司名称	陕西禄城企业发展集团有限公司
价格	.00/个
规格参数	证件:五证齐全 招商电话:18309222327 产地:西安
公司地址	未央区张家堡
联系电话	13572145297

产品详情

西安北郊未央区特价商铺出售，位于西安最知名的商业大道，是西安的“文化中心轴”，更是西安最为重要的城市主干道。坐落于经开区世纪金花正对面，未央路与凤城五路交汇处东南角，与地铁2号线凤城五路站无缝对接。我们旨在打造全形态综合体，建立全新生活模式，即不出综合体大门即可满足生活、办公、出行、休闲等全方位需求。

环球贸易中心打造的是市区的地铁上盖的高档写字楼、酒店、购物中心、酒店式公寓。

一、区位优势

- 1、地铁凤五站C口无缝对接
- 2、北郊核心商圈，周边常驻人口30万

二、项目优势

- 1、北郊地标建筑299米写字楼，自带3万人流量。
- 2、超高投资回报率（10%左右）周边租金300~400元/平
- 3、299米云端企业总部
- 4、149米天际商务LOFT
- 5、8万方一站式购物中心
- 6、LOW-E全景玻璃幕墙

- 7、11.1米极致挑高奢装大堂
- 8、8部国际品牌电梯，速度4m/s
- 9、1000m²开放式共享空间

三、

- 1、地标性超高层建筑。是继丝路国际中心、万达one、西安第三高。
- 2、占据核心地段。位于赛格商圈、钟楼商圈、科技路商圈、凤五商圈四大核心商圈之一。
- 3、超大客流量。地铁上盖全形态商业综合体，出入口无缝对接。
- 4、高端物管服务。由世界五大行之一的第一太平戴维斯提供全方位的精致服务。
- 5、自带精准消费群体。项目包含299米超高5A甲级写字楼，149米高端loft。
- 6、超人气业态。北郊“skp”、奥斯卡“中国巨幕”、“空中”泳池等高档网红打卡地入驻。
- 7、非凡购物体验。西北唯一自带3000平超大屋顶花园、超容量车位数购物中心。
- 8、统一运营、统一管理。一站式服务，实时租金轻松保障收益。
- 9、政府关注，国务院重点批复项目。
- 10、产品面积多元化，投资灵活。小面积，低总价，五证齐全，一铺一证，产权清晰。

项目整体占地约29亩，总建筑面积约25万方（地上建筑面积约21万方），由两栋超高层塔楼及6层商业裙楼组成。其中1#楼为299米超高层5A甲级写字楼，建筑面积约11万平方米。2#楼为149米超高层LOFT，建筑面积约4万平方米；车位：项目配套车位1247个，包含125个新能源充电车位，满足客户使用，车位配比为0.6个/百平方米。其中地下793个，群楼商业7-8F屋面停车位共计454个，主要为满足商业消费的客群便捷停车和高端体验。

项目规划为地下三层地上六层的大型综合购物中心，

一层定位环球名品展示店，国际一线奢侈品牌旗舰店，高端智能电子产品体验店，精品豪车展示店等；

二层以轻食高档特色餐厅，科技午茶为主，国际男女品牌服饰等；

三层定位室内主题乐园、国际化儿童娱乐成长中心、书城、艺术中心、美术馆、国际儿童时尚服饰等；

四楼定位引入文化特色鲜明的品牌书店、生活博物馆、美容护理精品店、项目汲取“主力店+半主力店”组合模式精髓，由传统主力店升级为重体验重创新的新业态主力店。

五层为北京诺丁山情景主题街区及品牌餐饮；

六层规划超大规模的娱乐业态，包括目前意向签约奥斯卡影城IMAX会员店、古德菲力健身、室内主题乐

园、大型奥运标准真冰场，商业屋面规划为泳池，屋顶花园及屋面停车场；

地下规划三层，B1B2层除了部分是停车场外还有规划的精品洗车护理店、高端精品生活超市、淘宝街区、时尚美甲、星巴克与哈根达斯概念店、泰熙家、B3层为立体式停车场，后期B2层商业将与地铁二号线凤城五路站C口无缝接驳，一方面为每位业主提供了最为便捷的出行条件，另一方面为我们的产品保值升值起到很大的作用。涵盖高端品牌旗舰店、潮牌精品服饰、网红餐饮店、娱乐文化休闲体验店等，多元化的商业业态，为每位业主提供一个足不出户的生活配套。

目前我们商业是带产权销售，您需要12年由我们运营公司委托经营，运营公司给您税后8%的固定回报率，这个政策是目前西安市场上最高的返租政策，最大的核心优势是无论未来市场好坏，我们给您的回报率都是非常稳定的，后期您不用担心商铺装修，租不出去，租金不稳定等问题。12年您的总收益是96%，也就意味着12年之后您买铺子的本金几乎已经全部收回，并且得到一套铺子持续为您收益，这还不算物业的增值收益，所以无论是从地段的稀缺性，还是交通的便捷性，我们项目未来升值空间不可估量。

西安北郊未央区特价商铺出售，咨询热线18309222327微信同步