宝文商务大厦
BOLDMAN BUSINESS MANSION

比一环比二环，首选宝文商务

站前路唯一高端写字楼
珍稀现房7300元/m²

诚邀您莅临品鉴



系列报道一：谁说火车站，成不了最现代商业中心？

过去的合肥火车站，是商务办公的价值洼地。而现在，站前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，形成又一个现代化的新兴高档办公区。

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，使站前板块有了与四牌楼、三里庵分庭抗礼的资本。淮河路板块商业已趋饱和，商圈升级几无可能。依循目前的改造盛况，胜利路板块必将率先形成现代化都市级商业中心。

现在的胜利路，三大豪华工程“三驾并驱”，让其地段价值再度激增。其一，胜利路直通站前广场，将火车站扩容的同时，站前广场的社会形象将大幅提升；其二，地铁1号线从火车站，沿胜利路一直南下，届时将构成前所未有的、升值最快的地铁商业带；其三，以欢乐商业为主题、集聚全球顶级娱乐和消费元素的胜利广场欢乐城，即将于2011年开业亮相，不久之后，无疑成为全安徽最顶级、最新兴的商业中心，形成人气鼎盛、商机兴旺的商务中心。

这个新兴的高档商务中心，必然要有与之相匹配的写字楼作为导向。在不断升级的商业发展态势下，宝文商务大厦应运而生了。火车站商圈目前唯一的高档写字楼，紧贴地铁1号线，毗邻胜利广场地下城，占据未来大都市商业中心的前沿位置，天、地、人三势合一，价值怎能不飙升？！

系列报道二：谁说写字楼自用、投资，期房更实惠？

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。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。

这里，不得不推荐宝文商务大厦。比品质，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；比价格，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。

香港宝文旗下的商务双子星宝文商务大厦、宝文国际大厦都是现房开盘的成功典范。宝文国际大厦目前是全现房清盘销售，且已有130余位业主入驻。宝文商务大厦有7部电梯、近千车位、高档石材、精华配套，年底即可交付入驻。这样的写字楼，合肥知多少？

从投资角度看，现房投资更有优势。许多客户看中了写字楼长期稳定的收益，决定投资写字楼并选择了期房，当然，这个时候购买期房，开发商所能提供的较多的房源，有大量的选择余地；开发商为了及时收回资金，还会在销售期房时让利。但购买写字楼期房的投资人，又多了个风险：开发商的实力和信誉如何决定期房能否兑现承诺。

买现房除了省心，还能早一些受益：同样是一套写字楼，以100平方米80万元计算。按目前合肥甲级写字楼每平方米月租金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。

另外，从目前合肥写字楼的投用看，现在是高档写字楼资源稀缺，客户又急需升级办公环境，大量新房源还要一两年才能投用，现在买写字楼现房投资可谓占尽了天时地利人和。



系列报道三：谁说商业中心，没有四通八达的交通？

在合肥，传统市中心的交通已成为生活和办公的“致癌物”，极大地影响了生活效率和业务效益。也正因此，越来越多的市民和商家、企业将居住和办公的首选地转移到城市的新中心，尤其是交通顺畅的地段。而目前，合肥最通畅的地段在哪里呢？

随着胜利路和站前广场“丁”改“十”的启动，合肥火车站的交通状况得到了进一步的改善，站前路焕然一新，成为一路畅通的城市大动脉。

合肥新火车站，按未来五年的区域规划，这里将打造合肥第一个都市级商业中心，凭借其快速、高效的交通环境，而产生出巨大的商业辐射力。

在京沪广深港等发达城市，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。当今的合肥，新火车站正逐步走上“上海式”的发展之路，借助地铁1号线这一“交通大鳄”，打造自身一级商圈的特质。

宝文商务大厦是合肥新火车站目前唯一的高档写字楼，依傍站前路交通大动脉，紧邻全合肥最综合、最成熟的胜利路商业带，既极具活力，又处于峰速升值的前沿，堪称新站16年最大的投资契机。宝文商务大厦占尽交通之利，是开发企业的战略，也是您的眼光。

对以交通为生命线的写字楼消费者而言，与其在闹市区享受交通的压迫，倒不如换个中心，享受交通的快捷舒适。

系列报道四：谁说写字楼地段越好，越不好停车？

地段越好的地方，往往交通拥堵、难以停车，愁煞人心。这几乎让市中心的企业和办公一族，陷入了深深的困顿之中。这次，谁又能改变历史，让大交通与小交通优势兼得？

租用写字楼办公，有车一族的员工开车上班找不到地方停车，这是目前许多写字楼里每天都在上演的场景。面对越来越激烈的“抢车位”大战，政府部门、开发商、写字楼管理方该如何解决这一停车难问题？

业内人士认为：车位充足与否很重要，因为其势必影响写字楼的使用品质、闲置区域的出租效率和租金回报。因此，停车位会逐渐成为影响写字楼档次和客户选择的重要标准之一。

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，它会改变写字楼停车难的历史吗？据可靠调查，宝文商务大厦在停车位的规划上，从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。千席车位的概念，在合肥写字楼历史上堪为罕见。

这样成熟的地段，能够拥有一个可以无忧停车的办公室，实属欣慰。宝文商务大厦便是交通高效型写字楼的典范，它的到来，是否会掀起合肥火车站的高档办公热潮？该是趁早出手的时候了。这样的写字楼，真的不容错过。

系列报道五：谁说合肥火车站，没有高档办公？

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，殊不知现如今的火车站，已经崭露出现代化商业中心的锋芒。

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？

据了解，宝文商务大厦拥有近千席车位，七部高速电梯，大型停车场，让业主在内在外都感到尊贵十足。宝文商务大厦的高档配置，让火车站商业中心的办公形象从此升级了一大步。这是火车站商圈发展的必然。

高档办公，始终是社会的终极需求。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。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，看谁能发现它、得到它、谁就能占得先机。



销售热线：0551-4230433 / 4230434

销售中心：合肥市站前路宝文商务大厦一楼大厅

开发商：香港宝文置业（安徽）有限公司　　全程营销：安徽新新房地产咨询有限公司

本报地址：合肥市永红路10号　邮政编码：230001　新闻热线：2620110　2639564　广告垂询电话：2815807　订报热线：7136993　发行部：2813115　总编办：2636366　采编中心：2623752　新闻传真：2615582
信息传真：2615007　Emailahscb@mail.hf.ah.cn　零售价每份：0.50元　今日合肥、蚌埠、铜陵、宿州同时开印　全年订价：180元　月价：15元　合肥光明印刷有限责任公司承印