

- ◎楼盘名称:金达利 21 码头
- ◎所属区域:海曙区
- ◎售楼地址:南接新星路
- ◎开盘时间:2011 年 5 月 1 日
- ◎交付时间:2012 年 6 月 30 日
- ◎绿化率:30%
- ◎容积率:2.0
- ◎物业费:4.2 元 / 平方米·月
- ◎物业公司:亚太物业
- ◎开发商:金达利·正和置业

楼盘概况:

21 码头位于海曙区丽园北路与新星路的交界处,项目总建筑面积 13 万平方米,由开放式的水景商业别墅和近江公寓组成,是集住宅、商业办公、休闲娱乐为一体的综合体项目。



21 码头墅式商铺少量在售

开放式水街“码头”商铺

壹周楼市记者 饶丽娟

沿街商铺面积在 300-500 平方米之间,一层挑高 5.4 米,二楼层高 3.5 米,共有约 20 间商铺,基本上都能做到铺铺临街,值得一提的是部分底商正对着青林湾五期底商,相互影响,商业氛围浓厚。另外,除了沿水岸的餐饮娱乐板块和沿街的底商外,整个商铺的中间位置是文化休闲板块,据介绍这一区块主要是设置咖啡馆、KTV、游戏厅、教育培训机构等。

商铺外部设置上引入了水街的概念,除了一面临水外,21 码头在内部设置有以下庭院、绿地广场以及喷泉雕塑等景观。另外除了商铺内部景观设计之外,还设有与青林湾公园相呼应的独具特色的文化休闲走廊。

此外,该项目共设置有 848 个停车位,包括沿街的商铺底商停车位和地下停车库。同时,21 码头还有市民公园地下公共停车位 200 个。

内部规划不“秀气”

21 码头除了区域设置以及外部景观设计上别具一格,其在内部面积规划管理上也颇具亮点。首先,21 码头商铺均以大面积对外出售,没有采用小产权分割,主力面积均以 300-500 平方米为主,这样对于大企业以及大的零售经营管理上更加便捷、合理。其次,从整个商业占地而言,21 码头打造的是一个

以商业为主的综合体项目,从其项目的定位点来看,其在整体上有别于一般社区商铺的“秀气”,商铺在大手笔、大气之余还显示出其自身信心。

地段分析

商业中心辐射 社区比邻

就其项目地理位置和周边的商业氛围而言,21 码头这种码头化的商铺理念其实是有其底气的。21 码头地处海曙区副中心地段,与天一商圈、一江之隔的江北海遥相呼应,除了这两个成熟的商业圈之外,海曙副商业中心也正在逐步崛起。据记者采访了解,21 码头百米之内在建的商业中心项目目前就有新星商业中心、恒茂商业广场。等到这些项目都建成以后,21 码头的商业气氛将会空前活跃。除了商业中心聚拢带来的浓郁的氛围之外,21 码头依托的消费人群后备充足,姚江南岸以东的维科上院、水岸心境、天一家园以及整个青林湾社区都是 21 码头潜在的消费人群,数目庞大且购买力强。



周边青林湾小区



地理位置图

配套搜索

线路通畅 出行便捷

商业地产地理位置一直都是重中之重,位置好了人气旺了,商业氛围就好了,投资回报率才会显现。具备地理位置好、周边小区多以及其他众多优势于一身的地段,交通必然也是畅通无阻。21 码头位于丽园北路,往南 20 分钟就能到达宁波机场,往西经过通途路就能到达北仑,未来轨道交通 4、6 号线也将经过该区域。目前,经过 21 码头的公交线路有 515、517、5、13、14、214、330、333、337、339、806 路等等。



21 码头接待中心设在项目现场

宁波·商业地产

海曙·华恒中心 开盘日期待定



参考售价
待定
咨询电话
0574-87200000
楼盘地址
丽园南路

最新动态:华恒中心目前还未开盘,具体开盘日期待定。项目由公寓、商铺、办公三大物业类型组成。

点评:该项目总占地面积约 1.8 万平方米,总建筑面积约 5.4 万平方米,由一幢 23 层的塔式写字楼和一幢 12 层的板式精装公寓组成,一、二层为商铺,商铺层高 6.8 米。

鄞州·雷孟德时尚广场 少量商铺在售



参考售价
20000 元 / 平方米
咨询电话
0574- 83003999
楼盘地址
人民中路356号

最新动态:雷孟德时尚广场现仅剩少量商铺在售,商铺面积在 50-100 平方米之间,均价为 20000 元 / 平方米,具体一铺一价。

点评:雷孟德时尚广场位于姜山镇人民中路,是一个集购物、餐饮、娱乐、休闲为一体的建筑群体,是姜山首个一站式休闲购物中心。

镇海·保亿生活广场 二、三期商铺在售



参考售价
20000 元 / 平方米
咨询电话
0574-86628222
楼盘地址
宁镇公路北侧

最新动态:保亿生活广场现有二、三期商铺在售,商铺面积在 69-200 平方米之间,挑高 4.5 米,售价在 16000-20000 元 / 平方米之间,现铺出售,具体一铺一价。

点评:保亿生活广场是保亿风景九园自带的 4 万平方米的大型商业街,是镇海区域内一个高端商业集群中心。

鄞州·四明城市广场 商铺余数不多



参考售价
40000 元 / 平方米
咨询电话
0574- 88055555
楼盘地址
四明中路以北

最新动态:四明城市广场共有约 50 套商铺,面积在 30-80 平方米之间,价格根据位置有所不同,内街商铺 40000 元 / 平方米,中庭商铺 60000 元 / 平方米。目前剩余数量不多。

点评:四明城市广场靠近鄞州万达广场、鄞州体育馆、鄞州人力资源市场,周边商业氛围浓郁。