

◎楼盘名称:明海商业广场
◎所属区域:镇海庄市
◎物业类型:高层 住宅
◎装修情况:精装
◎楼盘地址:镇海庄市街道西陆路与明海大道交会处
◎售楼地址:镇海庄市街道西陆路 159 号 (项目现场)
◎参考价格:11000 元 / 平方米
◎占地面积:16665 平方米
◎建筑面积:51878 平方米
◎开发商:宁波爱尔妮建设有限公司

楼盘概况

明海商业广场位于镇海庄市街道西陆路与明海大道的交会处,项目总占地 16665 平方米,集商业与公寓于一体,商业广场商铺部分目前已经售罄,公寓部分于 2011 年 12 月 25 日正式开盘。

明海商业广场公寓 2011 年 12 月 25 日已开盘

主打复式 精装小户型

●壹周楼市记者 饶丽娟

楼盘详情

户型简介

三四十平方米售价四五十万元

2011 年圣诞节,明海商业广场公寓项目盛大开启,推出 200 多套房源。该项目主要由两部分组成,共计 12 层,其中 1-3 层为商业广场,4 层以上为公寓住宅。壹周楼市报道记者当天从开盘现场了解到,明海商业广场主力户型面积约 40 平方米,结合开盘当日的各种促销活动,优惠后总价大致四五十万元,折合均价约 11000 元 / 平方米。

复式精装公寓在售

明海商业广场是一幢独立的建筑,总建筑面积 51878 平方米,包括商铺和公寓两部分,其中商铺总户数 162 户,公寓总户数 240 户。据售楼处的工作人员介绍,公寓项目为复式精装设计,挑高 4.5 米,户型面积在 33-55 平方米之间,每层有 27 户,配有 2 部电梯,共计房源 246 套,装修标准约 3000 元 / 平方米。

从售楼处的沙盘图上我们可以看到,明海商业广场主体部分朝东,沿西陆路分布,因此在房源分布上,朝东和东南房源占多数,记者结合工作人员提供的楼盘层面图粗略估计:正朝南的公寓房源单层只有 4 户,整幢建筑共有 32 户,因此比较稀缺。从销控表上看,开盘当日正朝南房源去化最为迅速。价格方面,正朝南相较于其他朝向的房源较高,但差距不是很大,浮动幅度在 2000 元上下。



样板房客厅照片

这款户型建筑面积为 55 平方米的户型,是明海商业广场公寓房源中最大的一个户型,所在位置一面朝南一面朝东,记者参观样板房当日正值上午,可见阳光透过窗户洒进房间,屋内光线明亮,且暖意十足。值得一提的是,该户型朝南、朝东都设置了大面积窗户,因此通风、采光都不错。

另外,这款户型各个功能分区的布局也很合理,入户门在北面,走入室内迎面就是一个兼具玄关作用的储物柜,可放置鞋子、背包、钥匙之类的小物件,采用的是实木材质,储物功能强大。往里走便是厨房、餐厅、客厅连成一体的生活空间。从样板房实景照片中可以看到,这款厨房可变性很强,如果不喜欢开放式的厨房设计,住户完全可以在此基础上进行改良。厨房旁边是公共卫生间。穿过客厅拾级而上便到达二楼休息区,二楼包括两间卧室和一间盥洗室,两间卧室皆朝南,采光不错,独立的盥洗室,免去了住户洗漱上下跑的麻烦。

总体而言,此款户型大小适宜,功能区分明,户型设计方面不仅满足刚需人群,对于改善型的购房者也是个不错的选择。

区域分析

区域发展值得期待

明海商业广场位于庄市街道,就其地理位置而言,庄市处于镇海老城区和高新区的过渡地段,等到院士立交桥建成开通之后,从明海商业广场到高新区就只需 10 分钟的车程。目前这一区域有万科城、拉菲庄园、合生国际城等商业楼盘在建,不少开发商均看好这一区域的发展潜力。另外,轨道交通 2 号线和 5 号线距离明海商业广场较近,特别是轨交 5 号线以及其分支线,据了解,5 号线位于西陆路的站点离明海商业广场仅百米距离。

此外,从庄市目前楼盘分布以及密度来看,庄市未来发展潜力值得期待。目前明海商业广场东面有大型的绿核商贸区在建,随着周边配套的日益现代化以及高新区不断发展,未来这一区域还将继续发展、完善。



55 平方米,二室二厅二卫,复式设计

陪同下参观了其各个户型的样板房。接下来,结合户型图以及样板房参观感受,记者为大家介绍该项目其中一款朝南户型,建筑面积为 55 平方米,二室二厅二卫。

宁波·镇海区

镇海蛟川·红墅湾

2011 年 12 月 30 日内部认购



参考售价
6888 元 / 平方米起
咨询电话
574-26259999
楼盘地址
中官路与大远路交会处

最新动态:红墅湾售楼处已经对外开放,位于保亿生活广场内中国银行旁,2011 年 12 月 30 日已举行内部认购活动,预计今年 1 月份开盘。

点评:红墅湾由多层、小高层和联排别墅组成,别墅面积 200-260 平方米,多层、小高层户型主力面积 90 平方米左右。

镇海庄市·万科城

2011 年末优惠进行中



参考售价
13000 元 / 平方米
咨询电话
0574-27650000
楼盘地址
同心路南侧

最新动态:万科城 3 号楼精装三房优惠进行中,在活动期内签约可优惠 5 万元 / 套,一次性付款优惠 8 万元 / 套,首付六成优惠 3 万元 / 套,首付五成优惠 2 万元 / 套,首付四成优惠 1 万元 / 套。

点评:万科城首推住宅,一期共 498 户,户型面积包括 108、138 平方米。

镇海庄市·公元世家

预计年初开盘



参考售价
待定
咨询电话
0574-87339777
楼盘地址
宁波帮博物馆旁

最新动态:公元世家位于思源路 216 号的售楼处已开放,房源预计年初推出,首批将推 5 幢 18 层和 2 幢 17 层高层住宅,面积 83-160 平方米。

点评:公元世家是一个纯住宅小区,由高层和别墅项目组成,共计房源近 3000 套。项目位于镇海新城,周边生活配套齐全。

镇海招宝山·海尚国际

14000-15000 元/平方米



参考售价
17000 元 / 平方米
咨询电话
0574-86295555
楼盘地址
沿江西路 888

最新动态:海尚国际目前在售房源面积包括 85、88、158、164、181、186 平方米,现推出优惠活动,优惠后约 14000-15000 元 / 平方米。

点评:海尚国际是集住宅、公寓、商铺为一体的综合性项目,该案正南直面甬江,与沿江公园相接。