

- ◎楼盘名称: 宁兴嘉苑广场
- ◎所属区域: 高新区
- ◎物业类型: 住宅、商铺、写字楼
- ◎楼盘地址: 高新区江南公路和清水桥路交叉路口
- ◎售楼地址: 项目现场
- ◎开盘时间: 待定
- ◎交付时间: 预计 2013 年
- ◎容积率: 3.0
- ◎绿化率: 25%

楼盘概况

宁兴嘉苑广场项目占地面积约 16000 平方米，建筑面积约 76000 平方米。其物业类型包括办公楼、住宅和商铺，住宅房源共有 228 套，地下停车位 500 个左右。

宁兴嘉苑广场开盘待定

项目现场售楼处已开放

●壹周楼市记者 周约翰

直击售楼处

售楼处已搬至项目现场

宁兴嘉苑广场位于高新区江南公路和清水桥路交叉路口，交通非常便利。记者在售楼处了解到，其项目现场的售楼处日前已经装修完毕，所以该项目位于江东区惊驾路 565 号华润万家的临时接待中心已经正式搬迁至项目现场。

宁兴嘉苑广场目前的售楼处位于江南公路边上，位置比较醒目。记者在项目现场看到，该项目目前的工程进度还处于地面一层状态。

宁兴嘉苑广场原先预计今年 3 月开盘，但据记者了解，其开盘日期可能比原先预计的有所延迟，具体时间目前还没确定。写字楼和住宅是否同时开盘也没有确定，价格方面具体要等到开盘才能确定。



工程进度到地上一层

城市综合体的优势

宁兴嘉苑广场集住宅、办公、商铺等物业类型于一体，预备打造一个比较标准的城市综合体。城市综合体具有一般住宅楼盘难以比拟的优势，综合体配备有完善的



标准的城市综合体

商业设施，消费品基本上可以满足居住业主的生活需求。这种集约化的配套服务可以减少业主出行购物的次数，减少市区拥堵交通带来的烦恼，提高业主的生活质量。同时，办公人员下班时间也正是业主回来的时间，这样充分提高了停车位的利用率。

集约型的建筑理念，丰富多元的物业形态以及功能齐全的商业组合，使丰富的资源实现重新配置，形成有机的业态组合，进而产生商业经营的聚合效应。宁兴嘉苑广场汇集商业、办公、居住、会所、休闲、娱乐等多种要素，是比较典型的城市综合体。

记者了解到，宁兴嘉苑广场的 1-3 层是华润万家超市，4 层以上才是住宅和办公楼。从规模上来看，华润万家的面积有 20000 平方米左右，相信商品种类非常齐全，可以满足业主和办公楼工作人员的生活需求。商铺部分位于宁兴嘉苑广场的 1-3 层部分，由于售楼处还没有具体的商铺的设计图纸，所以商铺的户型面积目前没有确定下来，不过面积估计在 200 平方米左右。

庭来说是非常实用的，所以记者认为这个设计还是有一定巧思的；客厅连接一个阳台，视觉上增加客厅的面积，也有利于客厅的采光和通风。

卧室共有 3 个，其中 2 个朝南，一个朝北。大家都知道朝南的卧室有利于采光，受限于面积，主卧不配套独立卫生间。朝南的两个卧室均设有飘窗，这是目前比较流行的设计，以增加卧室的舒适感，满足年轻人的时尚需求。从户型图上看，朝南的卧室面积较大，居住舒适感应该不错；朝北的卧室面积略小。卫生间淋浴房和洗手台分离，这样设计有利于保护业主隐私，避免客人使用洗手台时出现不必要的尴尬。

配套搜索

高新区地段 自建配套

宁兴嘉苑广场位于江东高新区，是广受市民尤其是准购房者关注的一个热点区块，作为宁波市规划中的未来市中心，这里的房地产前景被普遍看好。宁兴嘉苑广场位于世纪大道、江南公路两大主干道交会处，交通条件非常优越。记者在周边看到，江南公路道路整洁开阔，绿化也做得非常好，整体上感觉环境优美。

宁兴嘉苑广场的对面是宁波银行，旁边还有工商银行等，对于企业来说便利的金融机构也是一个利好因素。另外，前面我们也提到过宁兴嘉苑广场 1-3 层约 20000 平方米面积的华润万家超市，这个配套足以满足业主的生活购物需求，最关键的一点还在于非常便利。



附近的银行

记者在宁兴嘉苑广场项目现场周边观察了一番，周边的楼盘都比较新，而且写字楼比较多，与之配套的商业设施自然也不少。高档餐厅、酒店、会所、上岛咖啡等均相距不远。

公交出行方面，经过这里的公交车班次多，25、27、105、519、528、754、783 等路公交车均经过门口，站点为科技公园站，北仑、镇海、天一、江东均有班次到达，坐公交车出行很便利。

教育设施方面，附近有高新区实验中小学和高新区机关幼儿园。



多路公交车途经

户型分析

实用主义设计

宁兴嘉苑广场住宅的户型设计基本上以实用主义为设计思路，契合目前的市场情况，也比较能符合刚需型购房者的实际需求。记者了解到目前宁兴嘉苑广场的住宅户型有 3 种，户型面积分别为 80、88、113 平方米，都是中小户型。记者以 113 平方米的户型为例，简单分析一下宁兴嘉苑广场的户型设计。

113 平方米的户型为三室二厅一卫，基本居住功能齐全，对于这个面积来说这样的室内单位还是非常实用、合理的。入户处是餐厅，餐厅上方和下方分别连接厨房和客厅，这样业主使用会比较方便。从户型设计图上我们可以看到，厨房的门和餐厅具有一定的倾斜度，这样设计增加了厨房的使用面积，对于经常使用厨房的家



三室二厅一卫，113 平方米

记者印象

不管是从地段看，还是从配套设施看，宁兴嘉苑广场都让人觉得满意。从地段看，该项目位于高新区和江东区的核心位置，世纪大道和江南公路都是重要城市主干道，不管是道路、公共交通、周边环境、建设规划等都有不错的体现。地段优势通常可以理解为潜力，所以在宁兴嘉苑广场价格较低的情况下，这里还具有一定的投资价值。从配套设施看，该项目周边的环境和建设规划的优势都比较明显，周边和自身配套都比较完善，其竞争力还是比较强的。