

著名商业地产工程案例研究

北京

世贸天阶

世贸天阶投资集团于2003年斥巨资开发建设世贸天阶工程，位于北京市朝阳区光华路9号，地处东大桥路东侧。由南北两翼休闲购物中心和两座5A写字楼组成，长250米宽30米的天幕凌空而起，同时兼具优雅豪华的阶梯广场、半封闭型的步行街，在整个和谐的空间组合中，各种经典建筑元素令世贸天阶处处流露着高贵时尚的商业气息。

世贸天阶定位为“结合美食、娱乐、空间艺术、时尚信息橱窗以满足看、听、嗅、味、触的全感官之旅的休闲购物场所”，为CBD内的中高收入的白领提供流行时尚零售业态及商业效劳设施，集6星级Night Club异域特色主题餐厅、家居生活、Spa、美食广场、品牌旗舰店等于一体。

该工程于2006年建成投入使用。是北京CBD区域内独具时尚品味、休闲娱乐、文化艺术气息和奥中品牌特色的高档综合时尚购物场所，被有识之士称为“梦开始的地方”。



北京蓝色港湾

工程位于燕莎商圈和丽都商圈核心，频临朝阳公园。SOLANA蓝色港湾在13万珍贵的土地上仅仅奢侈的建筑了15万平方米的建筑体量，由19栋2至3层、洋溢着浓郁欧式风情的小楼就在这样的景观中环绕而筑。斑斓建筑的色彩如同跳跃音符，各种业态被精心的分配到各个区域。这些不同的建筑有着五彩斑斓的色彩，仿佛由朝阳公园的土地自然而生。精雕细琢的细节，街区透明的穹顶，花团锦簇的屋顶花园.....

和传统的购物中心相比，在SOLANA蓝色港湾蓝天白云代替了天花板，自然清风代替了空调管道新风，原汁原味的欧式建筑、宽窄适宜的道路，再没有人潮拥挤的逼迫感，为消费者创造出了一个舒适迷人、富有亲和力的开放式购物环境，让消费者仿佛在数分钟内从拥挤的北京来到了浪漫典雅的欧洲。



北京赛特奥特莱斯

2009年7月，春天百货在北京朝阳区香江北路开设了北京赛特奥特莱斯店，涉足品牌折扣店铺，号称“北京第一家纯欧美式outlet”，以欧美小镇建筑风格打造出美式奥莱商业街道，各商铺之间紧密相联，形成一个集购物、文化、娱乐、休闲的超大型商业空间。

总面积超过15万平方米，该中心会聚了Burberry、Coach等奢侈品牌，以及Adidas、Nike等运动休闲品牌。



北京西单大悦城〔JOY CITY〕

2007年底隆重开业的北京西单大悦城〔JOY CITY〕是一座由中粮集团精心打造的“国际化青年城”，这座西单商圈唯一的Shopping Mall迅速成为时尚达人、流行先锋、潮流新贵休闲购物的首选之地，也是2008年北京商业地产的最大亮点。

西单大悦城坐落于繁华的西单北大街，定位于“中国真正的国际化青年城”，以年轻、时尚、国际化为理念，融合购物中心、酒店效劳式公寓和甲级写字楼多功能为一体。



新光天地

新光天地购物广场位于建国路87号，是由台湾零售业巨头新光三越百货与北京华联集团共同投资7.5亿元在CBD商圈建起的顶级购物广场，阵容之豪华，90个国际顶级品牌、938个全球知名品牌。包括10家顶级品牌旗舰店，24家首次在中国开设专柜的知名品牌店，42家国际名品新概念店，53家北京首次开设专柜的品牌店。

新光天地总面积17.3万平方米。PRADA、CHANEL、GUCCI、S.FREEAGAMO、HUGOBOSS、COACH等均在新光天地设置旗舰店，这些旗舰店将首次同时做到货品“零时差”，每一季新品与其在巴黎店或纽约店中展示的毫无二致。



天津

天津水游城

鹏欣天津水游城坐落于天津市红桥区大丰路西侧，毗邻天津西站，是集购物、餐饮、娱乐、文化等为一体的一站式都市休闲购物中心。

水游城工程规划总建筑面积18万平方米，其中包括：一栋建筑面积3万平方米的星级酒店；沿大丰路的商业面积共为8万平方米，四幢建筑面积共4万平方米的写字楼；地下建筑面积3万平方米，能够很好地满足消费者的一站式消费需求。

2011年9月29日，鹏欣天津水游城在万众瞩目下盛大开业，与以往单一商业地产模式不同的是，鹏欣天津水游城的出现，将开启第五代商业地产新模式，为天津商业消费市场注入一股全新的活力，引领津门时间型消费新时代。



天津古文化街

古文化街位于南开区东北隅东门外，海河西岸，北起老铁桥大街(宫北大街)，南至水阁大街(宫南大街)。南北街口各有牌坊一座，上书“津门故里”和“沽上艺苑”，长687米，宽5米，系**商业步行街**。

天津古文化街位于南开区东北隅东门外，海河西岸，系商业步行街。作为津门十景之一，天津古文化街一直坚持“**中国味，天津味，文化味，古味**”经营特色，以**经营文化用品为主**。古文化街内有近百家店堂。



上海

海上海

海上海位于上海市杨浦区飞虹路600弄，是由住宅、LOFT、商业三大物业形态及海上剧场、海上展馆、海上讲堂三大文化建筑组合而成的国际创意摄取，完成的是国际创意文化在一个社区内的兼容与交响。是完全区别与其他工程的，而且在LOFT内办公的大多为知名设计、广告等创意类公司，表达了较高的办公层次，而位于办公与住宅之间的商业，在很好的衔接办公与住宅的同时，其商业气氛、档次、人的素质也区别于其他工程。

海上海的前身是上海工具厂，毗邻著名的永久自行车厂。可以说“海上海”是目前上海唯一一个独特产品，它的超前在2020年里都不会落后。



上海新天地

上海新天地位于上海市卢湾区太仓路181弄。是一个展现上海历史文化风貌的都市旅游景点，它是以上海独特的石库门建筑旧区为根底改造成的集餐饮、商业、娱乐、文化的休闲步行街。

以中西融合、新旧结合为基调，将上海传统的石库门里弄与充满现代感的新建筑融为一体。它是领略上海历史文化和现代生活形态的最正确场所。



大拇指广场

大拇指广场位于芳甸路199弄，占地面积近6万平方米，建筑面积10多万平方米，将设大卖场、酒店式公寓、电影院等多项**生活娱乐设施**，以金融、美食、休闲、购物四条主题性**步行街与多个主题广场**曲折相连，将教堂、商场、露天吧、咖啡吧、和平鸽广场以及“大拇指”雕塑融为一体，使商场室外化、中庭广场化，将成为**上海的一个顶级购物、休闲中心**。



上海大宁国际广场

上海大宁国际广场，占地面积约5.5万平方米，总建筑面积约25万平方米，为一综合性、多功能的商业房地产开发工程。

广场位于上海浦西南北中轴线 - 共和新路(南北高架) - 与大宁路交界。东靠10车道的共和新路，北临4车道的大宁路，西、南面为新建的3车道双向道路。

25万平方米的总建筑面积由地面20万平方米和地下5万平方米组成。共有15栋错落有致的建筑、11个大小广场和庭院、约2公里步行街和1,300个停车位。商业广场具有8大功能：商务酒店、办公楼、零售、餐饮、文化、娱乐、教育和城市生活配套设施等。



百联西郊

百联西郊购物中心位于上海西郊的长宁区新泾地区，是百联集团旗下一家全新的商业中心和社区中心。购物中心占地面积3.4万平方米，建筑面积11万平方米，整个建筑物分地下二层和地上四层。购物中心采用开放式建筑风格，表达人性化设计理念，通过贯穿东西两侧出入口的步行街、室外与室内交替的环型走廊和天桥、开敞的园林景观中心广场，将三个区域的建筑有机地组合成一个整体，新颖的视觉效果，清新的绿化环境，处处彰显品味和情趣。

百联西郊购物中心定位于社区型购物中心，效劳于周边居民社区，力求为数十万居民提供一个温馨和谐的休闲、消费场所。大型超市、精品百货、家居用品、餐饮娱乐、品牌专卖、社区效劳等等，丰富的业态组合，给予消费者多一份的选择和多一份的满足。

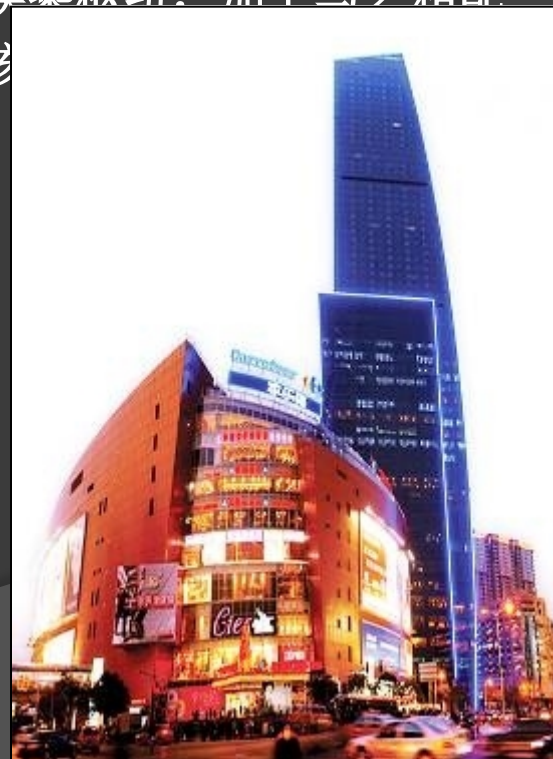


龙之梦购物中心

位于长宁路1018号，中山公园轨道交通站旁的集大型商业、会展、国际甲级商业楼宇的龙之梦虹口购物中心工程。

总投资达30亿元人民币，整个工程建设将需3年时间。从工程规模等情况来看，龙之梦是目前上海西部区域较大的商业工程之一，也是“中山公园综合交通枢纽地块”的一局部。

该区域内的地铁2号线站，轻轨3，4号线站，会同公交88、67、922(原13路)、946路等公共交通站点和出租车站等将集合成一个大型公共交通换乘枢纽，加上与之相配



正大广场

正大广场坐落在黄浦江畔，毗邻东方明珠和金茂大厦。由正大集团耗资4.5亿美元精心打造而成。是大陆目前最大的SHOPPING MALL购物中心，其规模在亚洲目前可名列第8大。共拥有13个楼层。建筑面积达241000多平方米，工程投资超过3.35亿美元。正大广场在其完备的空间里，除了为消费者提供超过70家具国际水准的特色餐饮场所和令业内人士称羨的多元化娱乐和休闲场地外，并已在2007年第一季度之前完成引进超过一百家国际著名的优质时尚品牌，以“时尚之都”的面貌来迎接消费者。



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/315324001203011344>