

适合“SOHO”族的精装修小户型

文 本报记者 周乐乐

小户型,越来越受到年轻人,尤其是SOHO一族的喜爱。听说城北有块SOHO建筑,还被评为杭州最具投资潜力的单身公寓,所以一定要去看看。



易构街区外景效果图

精装修酒店式公寓、还有层高4.78米的Loft……去之前,我们就被这样一组概念性的词给诱惑了。下了上塘高架的祥祥路口子,一路经过的全部是汽车4S店,售楼处在国际会展中心——一个更大的汽配城,月底即将开盘的两幢楼与售楼处仅是一路之隔。“要是住在这里不买辆车都觉得对不起自己。”同去的朋友在一旁小声嘀咕。

不过话说回来,这里的交通还是比较便利的:95、188多路公交车的起点站;步行到汽车北站仅需10分钟;要是自驾车的话,上塘高架、沪杭高速就在门口。我们从体育场路过去一路顺畅,半小时都不到。

易构街区预计本月28日结顶,29日开盘,在现场已能看出大概了:这次开盘的是两幢小高层,前后平行错开,并由两组回字型裙房连接构成整体建筑布局。销售部陈经理告诉我们,这样错开是为了保障每户的视线不受阻挡,裙房用来作和生活配套的商铺,将来会打造成一条商业内街。

B幢是写字楼,70—80平米,南北朝向,方形结构,带一个独立卫生间,相邻两间还有个约3、4平米的过道,一起买下来打通倒不错。我们主要看了16层高的A幢,“1—4层为配套设施,主要是一些酒店和商铺,5—10层为产权式酒店;再以上就是拎包入住的精装SOHO了。”销售小姐带我们上了5楼,看了两套房——一套43平米,一室两厅一卫;一套33平米,一室一卫。

虽然是毛坯,一进门还是马上能把它们同宾馆的标间联系在一起:进门的一边是卫生间,对面要做个吧台,再往里是客厅兼卧室,不过很满意的是3.2米的高层,每户还有个落地窗,采光应该很不错。据称,这里五楼以上就没什么建筑阻挡视线了。

销售小姐告诉我,除了看到的那两套,每层楼还有四种不同户型,每种一套,面积要大一些,最大的

有86平米,两室两厅一卫。“一层楼有26间,这么长一条走廊,不是和学校宿舍没什么区别了?”同去的朋友显然对此不满意。

来之前,我们就很期待:这里的LOFT究竟要造成什么样的?销售小姐却有点轻描淡写:“就是最顶上那一层,户型和下面的一样,只不过层高不同,这种户型很好销,已经排了很长的号了。”

之所以称为酒店式公寓,自然还要享受它的服务,这里的物管费是每平方米1.8元,再加上1元的能耗费,每平方就要近三元,“不过你可以享受到酒店式的服务呀,比如中空隔热玻璃、24小时供热系统。”销售小姐向我们比划着入住的喜悦,“周边的配套设施也开始完善了,楼盘前面是一个建设中的五星级酒店,下面是大型商场,旁边还有信步闲庭、银树湾这样的楼盘,购物生活应该越来越方便的;绿化是屋顶花园。”不过有一点要说下,虽说周边有学校和医院,但两幢楼是在汽配城、二手交易市场之间,后面是临近村的安居房,再加上街区打造的就是一个商业中心,想要获得很安静的小区环境,估计是不太可能的。

说实话,杭州近几年精装修的房子并不好销,易构街区的开发商——国强置业也考虑到了这一点。销售陈经理告诉我们,月底结顶,预计要到2009年6月1日才交房,差不多用两年的时间来装修,原因就是“把精装修的不利因素考虑到客户的前面”。他还向我们介绍了装修用到的一些品牌:斯米克(诺贝尔或亚细亚)的地砖及瓷砖;卫浴用的是科勒或乐家;乳胶漆则是立邦或华润……

销售小姐告诉我们,这里开盘的均价预计在每平方8000元左右,虽然只有40年产权,不过是带精装修的,周边一些毛坯房价也在7000多元,相比之下,易构街区算便宜了。据销售小姐说,市区这样性质的房源每平米均价要在1.8万元左右。

●楼讯

新开楼盘

竹海水韵二期7月16日开盘,起价5880元/平方米
江南春城·竹海水韵,规划总建筑面积约110万平方米,紧邻西溪湿地,西接天目山路延伸段。住宅类型多样,规划有多层、小高层、高层、花园洋房、景观排屋。

风雅钱塘世纪花园13号楼7月14日开盘
风雅钱塘位于滨江区,整个小区绿化面积达到6万平方米,绿化率超过55%,还配有25000平方米和15000平方米的二块集中绿化庭院以及相应的休闲活动广场。建筑立面现代时尚,外形简洁明快;室内户型设计中西结合,大厨房、大卫生间,功能分区清晰,方正实用,采光、通风二者兼顾,全部明厨明卫,主卧室均带有卫生间。

华润·西子中心46平米与96平米精装修户型正在销售,8套样板房已开放

华润·西子中心酒店服务式公寓以武林CBD地标的身份,有成熟的商圈氛围。

贺田尚城14#楼电梯景观公寓现房销售中,13#样板房现已开放

贺田尚城位于钱塘江南岸,与六和塔、浙大三部隔江相望。周边有中国美院、浙工大国际学院、UT斯达康、东方通信、浙大中控等。占地面积157545平方米,总建筑面积296591平方米,是以五层公寓为主的大型复合景观风尚社区。

广厦天都城·天水苑95平米二房,128—135平米三房预约登记

天水苑坐镇天都城中央,总建筑面积20余万方,4座13~15层法式现代小高层,呈扇形排列,环抱埃菲尔观光铁塔。

将开楼盘

易构街区酒店式公寓写字楼7月29日开盘。
易构街区由产权式酒店、SOHO、商住、裙房商铺等黄金投资产品整合协调组成。户型面积从30㎡到90㎡,经济实用,兼有部分层高4.78米经典LOFT户型。

●新闻

滨江·万家花城二期开工

今年上半年创造了杭城销售奇迹的城西生态大盘滨江·万家花城有望在今年底再度给杭州楼市带来新的惊喜。7月16日,滨江·万家花城二期正式开工,最早有望在今年底推向市场。

这批新房源总共有千余套,其中900多套均为90平方米以下的中小户型。据悉,除了继续保留挑高露台、地下采光空间、底层架空等建筑细节外,还会增加70余平方米二室二厅、80余平方米三室两厅等多种户型的选择。

十大热销楼盘 地铁楼盘占六席

据杭州透明售房网数据,今年上半年杭州主城区和余杭区成交套数排名前十的楼盘中,地铁一期工程沿线楼盘占了六席,而在地铁一号线滨江站附近,江南豪园、风雅钱塘、中央花城等明星楼盘更是聚集成一个“热销楼盘俱乐部”。

这十大热销楼盘分别是:万家花城、中央花城、亲亲家园、风雅钱塘、南岸晶都、海天城、江南豪园、梦琴湾、红苹果和广厦天都城。其中,中央花城、风雅钱塘、海天城、江南豪园、梦琴湾和红苹果都是地铁一号线的沿线楼盘。

●活动

绿城蓝庭开展儿童暑期系列活动

7月14日上午,近百名家长和小朋友给气派优雅的蓝庭会所带来了新鲜的生气和欢乐,他们在家长的陪同下参加绿城蓝庭举办的“蓝庭之约——儿童暑期系列主题活动”。

绿城集团在今年4月份在蓝庭全面启动了“生活园区服务体系”,从健康、教育、生活三个方面,以一种全新的园区生活服务体系为业主提供全面而优质的服务,并试图创立一个行之有效的服务模式,服务的重心从对物的管理逐渐转向对人的服务。

此次儿童暑期系列活动是“生活园区服务体系”的一部分,包括艺术兴趣班和夏令营活动,艺术兴趣班分为绘画班和舞蹈班。整个活动经过蓝庭服务事业部和杭州绿城育华幼儿园一个月多的周密筹备,于7月14日正式开始,将一直持续到8月底。