

天津万隆大胡同商业中心简介

天津市红桥区大胡同是天津的历史和商业发源地，坐落于天津的三岔河口。交通便利、资源丰富。历史上曾是南北漕运的交汇点和全国各地特色商品的集散中心。被南来北往的客商誉为“小商品大流通”的风水宝地，商贾云集，交易火爆。商业区位十分优越，商品贸易辐射三北，面向全国，远销国外。



天津万隆集团投资建设的“万隆大胡同商业中心”，位于市中心商业区，紧邻内环线，交通顺畅，北临南运河，依托大胡同商业区域及传承百年历史的老街“估衣街”。



大胡同商业中心（1-11区）产权证总占地面积约 11.3 公顷，总建筑面积约 19.3 万平方米，现状容积率约为 1.7，共 11 个单体建筑

及谦祥益保留建筑，主体结构为三层钢结构，于 2001 年 5 月至 2004 年 12 月陆续建成开业。

大胡同商业中心由 11 个经营区域（三层钢结构）、估衣街（二层砖混）、综合楼（办公楼 4 层砖混、锅炉房 2 层框架结构）组成，已形成小家电商城、服装城、鞋城、毛衣城、轻纺商城、羽绒商城、小商品城、文化用品商城、新温州服装城等具有 30 余个行业、上万个经营品种的批发兼零售的大型专业市场，满足了社会各界不同人士日常生活之需求。日均客流量 5 万人次以上，年交易额达到 50 亿元以上，跻身全国同类市场前列。在历届全国文明市场评选中，大胡同均榜上有名。



大胡同商业中心出租率为 98%以上，每年租金增长率 8%左右，2014 年租金达到 2 亿元人民币。

大胡同商业中心租约主要为一年期的租约，一年一签，逐年有递增趋势，续签率为 98%，店铺的最高租金为 12 元/m²/天，平均租金约 6 元/m²/天，仓库的租金为 2.25 元/m²/天，仓库面积为 1 万 m²，租金包括铺位租金、物业管理费及能源费。

万隆大胡同商业中心区内交通运输、仓储、物流、公交首末站等配套功能齐全，建筑室内配有自动扶梯、货梯、冷暖空调、程控交换通信系统等设施，建有 3 座 10KVA 电站，总容量 17000KVA，另加 2000KVA 箱式站，总容量共计 19000KVA。3 台 10 吨燃气锅炉，6 台 750 冷吨美国开利电制冷设施。

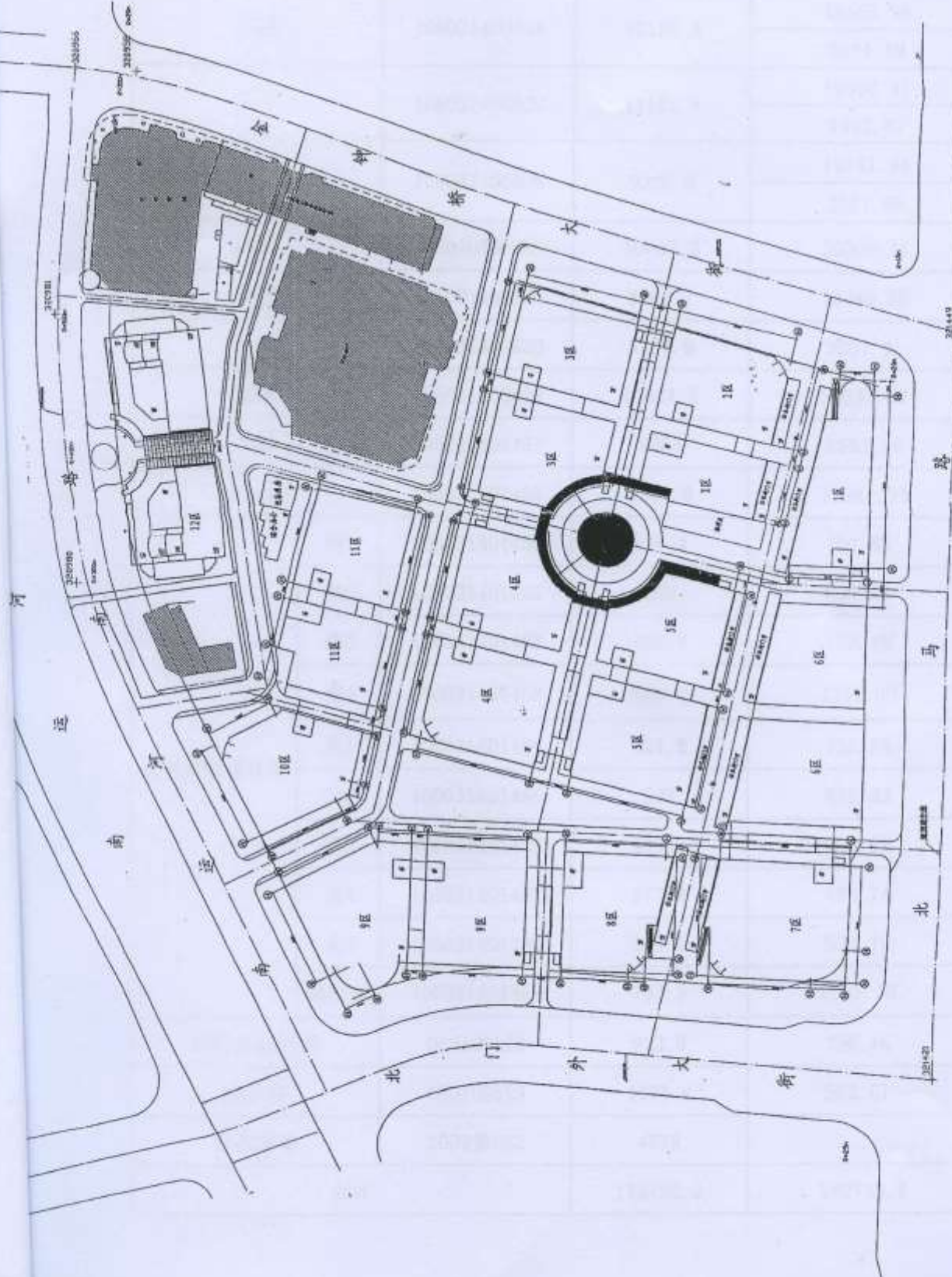
大胡同商业中心项目为天津万隆集团有限公司独立持有物业，产权明晰，证件齐全。

万隆大胡同商业中心是一座气势恢弘的现代化商品批、零市场群体，历史悠久的估衣街也已重现昔日风采，以传统的旅游购物为特色，构成天津历史文化、商业、旅游风景线。

设计单位	华工工程建设咨询有限公司
设计日期	2011.11.15
设计人	王
审核人	王
批准人	王
设计阶段	方案设计
设计内容	总平面定位图
设计比例	1:1
设计说明	1. 本图为大岗岗中心12区总平面定位图，所有建筑均按此图施工。 2. 本图所有建筑均按此图施工，如有变更，须经设计单位同意。 3. 本图所有建筑均按此图施工，如有变更，须经设计单位同意。

图例：

 原有建筑
 拟拆除建筑
 新建建筑



1-12区总平面定位图

万隆大胡同商业中心各区土地及建筑面积

区域	房地产权证号	土地使用权面积	建筑面积	
一区	106031400528	6177.1	9183.83	
二区	106031400523	9139.1	15394.36	
			1663.71	
三区	106031400524	12185.3	18555.98	
			2474.19	
四区	106031400527	11181.8	19918.41	
			2493.87	
五区	106031400526	9325.9	19541.94	
			2587.08	
六区	106030750869	10087.2	20308.15	
七区	106031400525	8760.7	13446.59	
八区	106031400520	5259.9	9801.41	
九区	106031400522	12647.5	22332.67	
十区	106031401467	7065	9593.76	
十一区	106031401466	9204.9	15984.94	
估衣街含谦祥益	南 1	106031401468	376.4	703.88
	南 2	106031401465	484	800.98
	南 3	106031401461	425.9	702.46
	南 4	106031401458	683.4	1231.00
	北 1	106031401464	424.8	735.53
	北 2	106031401456	503	838.85
	北 3	106031401459	435.7	709.82
	北 4	106031401463	277.1	473.74
	北 5	106031401460	279.7	509.10
	谦祥益	106031401457	793.5	1385.18
综合办公用房	060106528	923.9	796.16	
锅炉房	060106529	1471.4	562.61	
市政用地	2003 第 052	4679		
合计		112792.2	192730.2	

