

## 项目基本指标

- 2018年9月30日，宁波江北绿坤置业有限公司通过公开市场摘牌万年桥路南侧、南雷路西侧地块并成立项目公司“余姚绿地永屹置业有限公司”作为开发主体。

地块名称	万年桥路南侧、南雷路西侧地块
占地面积 (m <sup>2</sup> )	22528 (33.79亩)
容积率	2.3
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	51814, 纯商办
成交总价 (万元)	7907
楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	1526
亩地价 (万/亩)	234

## 工程进度

- 地库结构施工，产值预估约1亿。

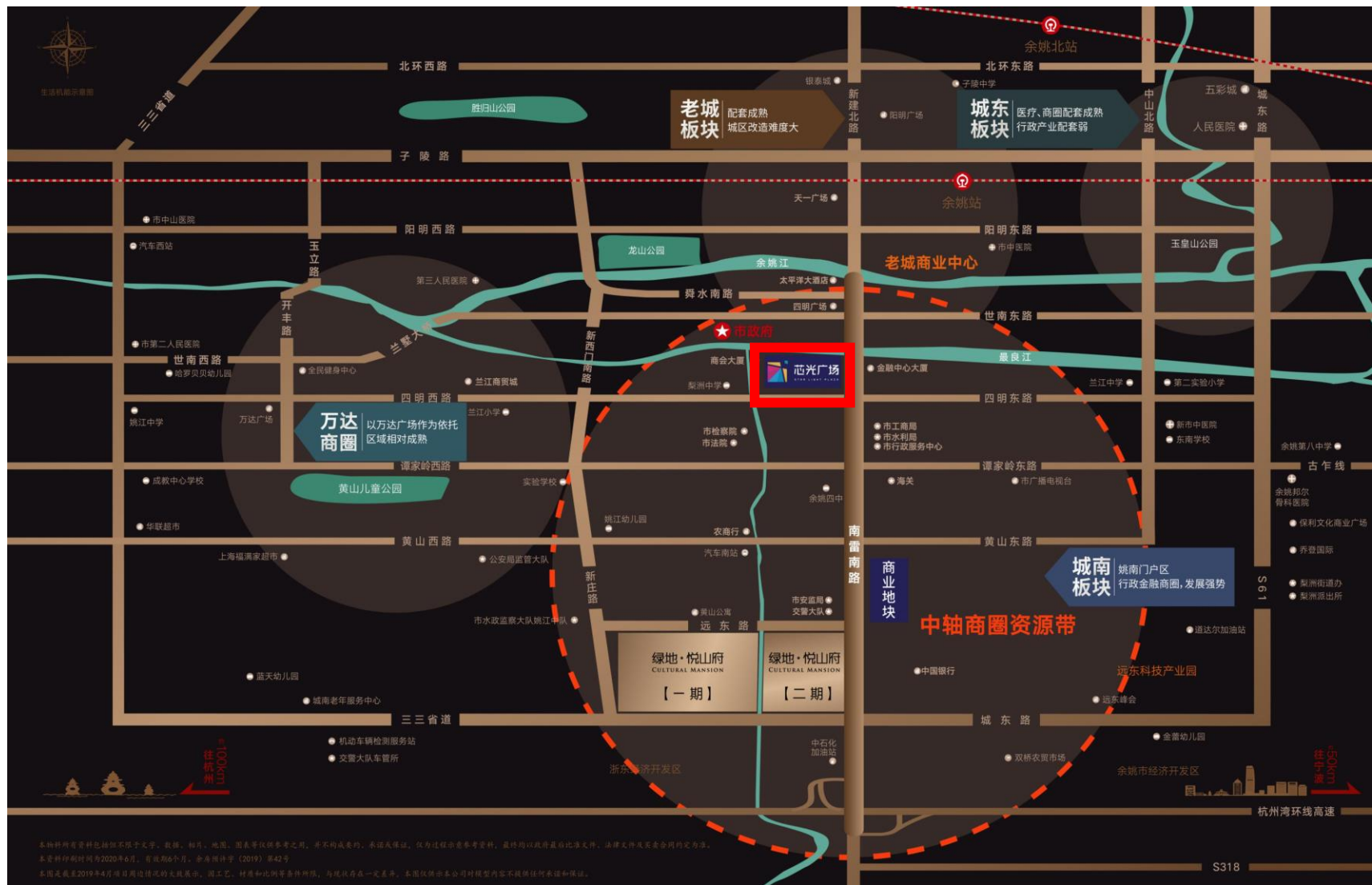
# 区位分析

## 余姚芯光广场

### 项目概览

项目位于余姚市中心，沿南雷南路分布，东至南雷南路，北至万年桥路。

距离余姚市政府直线距离0.5公里，  
距离万达广场直线距离2.3公里，  
距离余姚高铁站直线距离7.1公里，  
距离余姚高速收费站直线距离3.1公里。



占位城市中轴南雷南路 崛起未来新坐标  
姚南中芯 繁华万象

本册所有资料均来源于文字、数据、照片、地图、图表等仅供参考之用，并不构成要约，承诺或保证，仅为过程性参考资料，最终以政府公示文件、法律文件及买卖合同约定为准。  
本资料有效期至2020年6月，有效期6个月，余有附件(2019)第42号  
本图是截至2019年4月项目周边情况的发展展示，因工艺、材料和技术等条件限制，与现实存在一定差异，本图仅供项目前期规划内容不能提供任何承诺和保证。

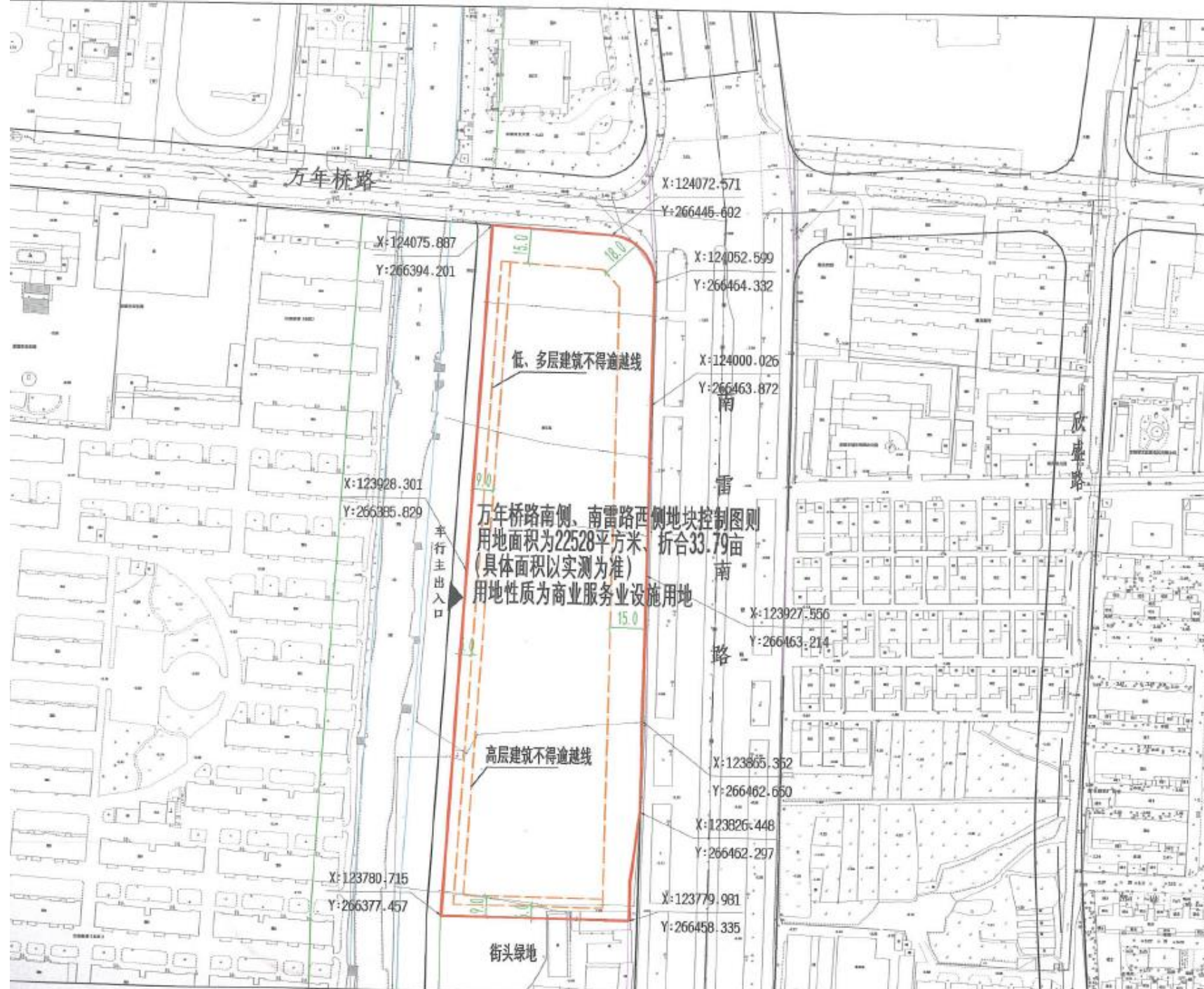
# 余姚芯光广场

## 用地条件

用地面积: 22528 m<sup>2</sup>

容积率: ≤2.3

计容建面: 51814 m<sup>2</sup>



# 余姚芯光广场

业态分布

芯光广场产品概况

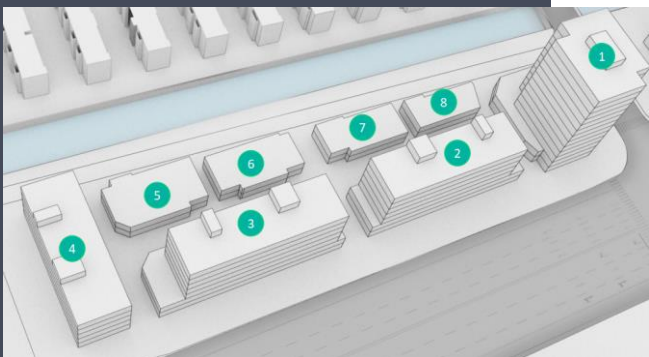


# 余姚芯光广场

## 产品解析

产品类型：写字楼

## 芯光广场产品概况



1#地块项目总建面积为5.02万m<sup>2</sup>

➢ 商业总建面积为1.50万m<sup>2</sup>

➢ 办公总建面积为3.52万m<sup>2</sup>

## 1#地块（商业综合体）

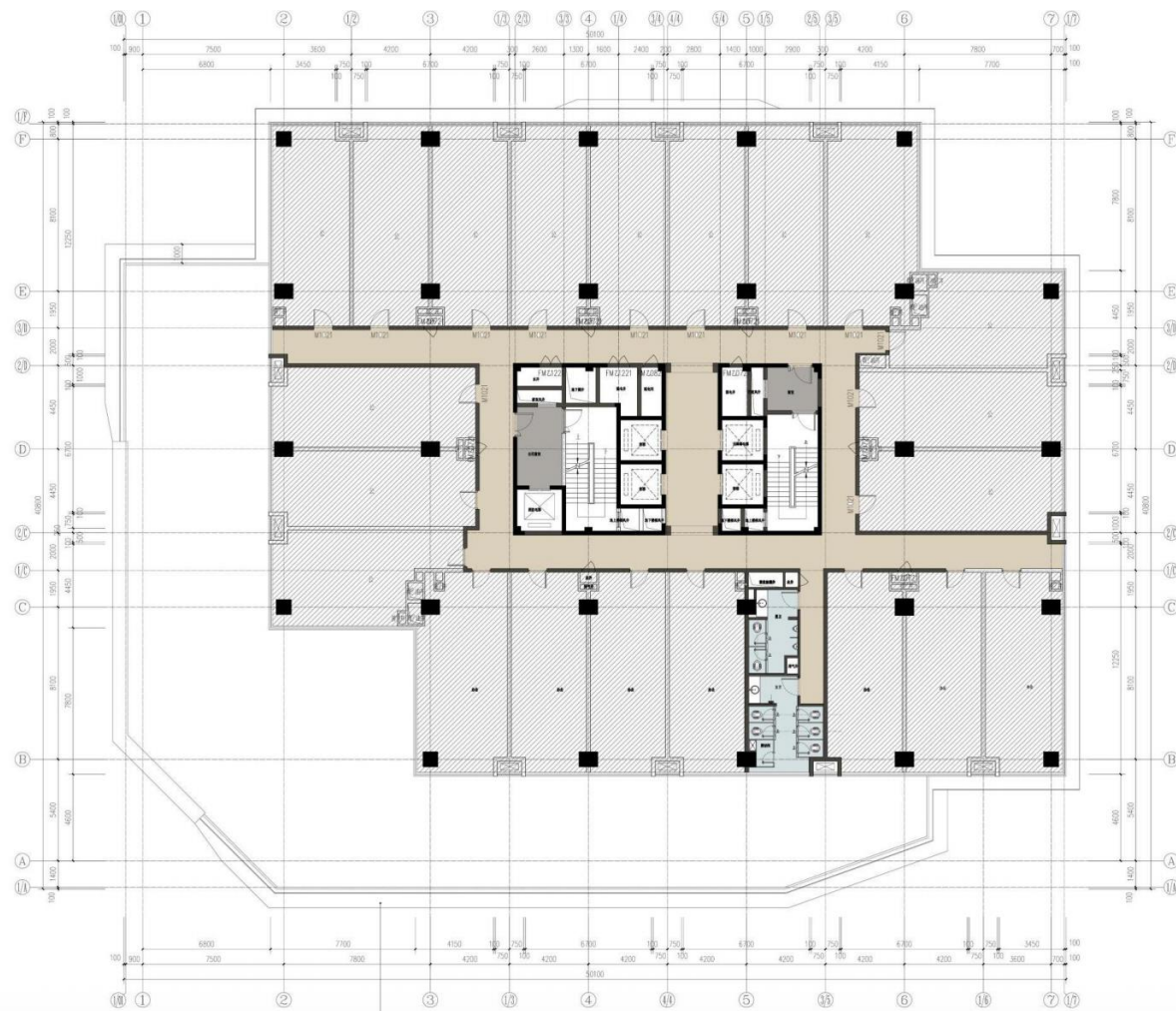
### 余姚绿地城1#地块

产品类型	楼栋号	总建面 (m <sup>2</sup> )	套数	可售建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	主要楼栋类 型
商业	1#地块商业	1496 7	117	14967	毛坯多层, 都可做餐饮
办公	1#地块 LOFT	1727 2	282	17272	毛坯高层
办公	1#地块平层	1797 7	58	17977	毛坯高层
合计		5021 6	457	50216	

# 余姚芯光广场

## 产品解析

### 1#楼办公平面图



标准层

# 余姚芯光广场

产品解析

2#楼办公平面图

