

中海地产

始于1979·共创美好生活

30
1990



中海·寰宇汇

幸福领筑者
BETTER WITH US LIFE

CITY
CENTER



中海·寰宇汇

新都心·体验式·城市综合体

中海寰宇汇，实力央企中海地产在市北区新都心打造的城市综合体，项目位于青岛市区几何中心位置，距离四方商圈、李沧商圈、市北CBD、崂山商圈、市南商圈距离均适中，通达性强，项目规划潮流商街、大型超市、办公产品。



- 🏡 **开发商：**中海地产
- 🏡 **项目总占地：**约2.7万㎡
- 🏡 **地上建面：**约5.2万㎡
- 🏡 **项目位置：**市北区重庆路南路与长沙路交汇处
- 🏡 **物业公司：**中海物业
- 🏡 **办公产品：**约35-80㎡全能空间
- 🏡 **商业产品：**约33-127㎡灵动金铺
- 🏡 **层高：**办公约3m；商铺约4.1-5.6m
- 🏡 **交付时间：**精装公寓2023年5月；商业2022年10月底

1+3+n黄金交通 财脉四通八达



M8地铁（北段已通车）在侧，串联外部消费资源，揽聚海量交通客源。



长沙路、重庆路南路、开平路，3条交通干道环绕，通达性能极佳。



n条主线公交加持，无缝吸揽周边客群。



10万+客群环绕 坐拥黄金客源



项目1KM内拥有16个醇熟社区，涵盖**社区客群约10万**，磅礴消费客群，掘金潜力大有可为。



项目纵贯区域重要商务区，百米之内约**0.3万商务白领**；2KMm内学校环伺，为**近万名学生**客群提供稳定课外兴趣辅导。



黄金交通直达北站

中海寰宇汇—青岛北站直线距离4.9公里，驾车12分钟车程

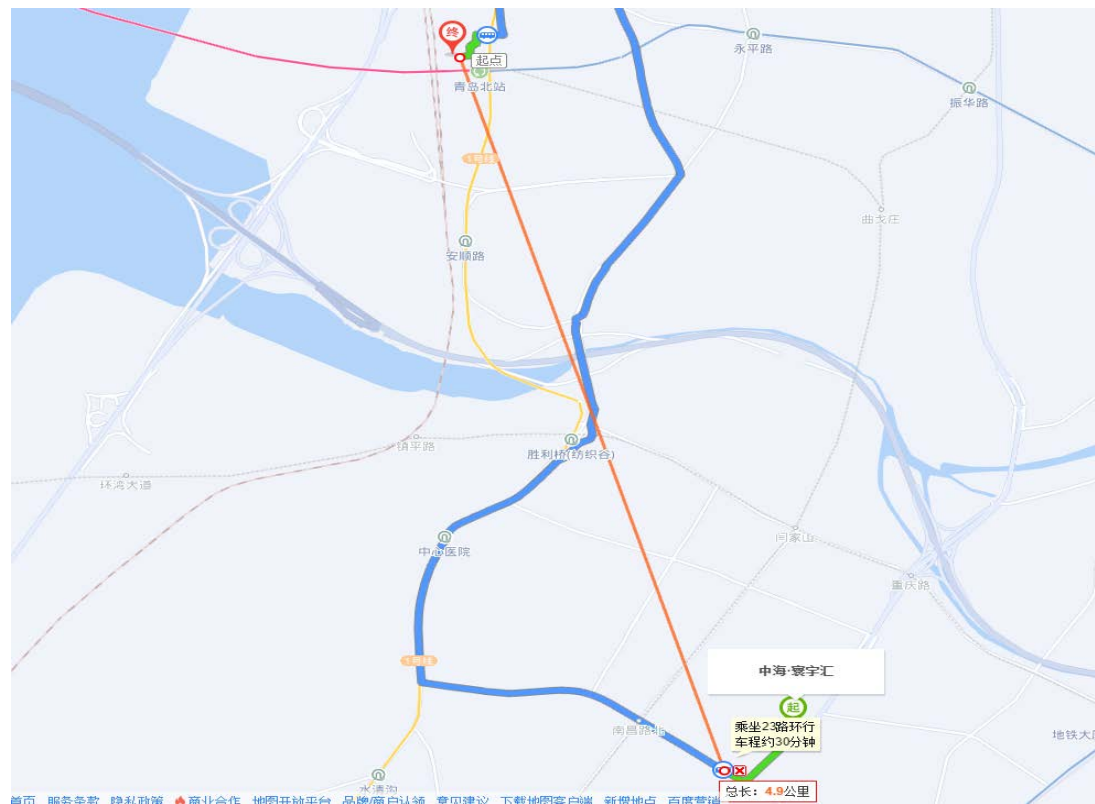


M8地铁：全长61.4km，共有18个站点，所跨区域为市南、市北、崂山、高新区、胶州，青岛胶东国际机场连接线，计划从五四广场出发，经青岛北站、红岛站，到新机场，终点为胶州北站。目前胶州北-青岛北已通车，预计今年全线开通。



长沙路重庆南路、广丰支路：23路、603路直达青岛北站

青岛地铁8号线平面示意图



多元业态规划 大社区潮流主场



磁聚多元业态 周边配套完善

项目打造约20000㎡潮流商街，规划三层商业，布局品牌餐饮、生活服务、休闲娱乐等一站式精品业态，打造方圆2公里邻里休闲消费中心。



街区自带流量 反哺商业消费

项目自建约3800㎡超市（家家悦）、办公、商铺产品为商街自带约13万+月均客流，形成固定消费群体，反哺商业消费。



百变灵动户型 投资自用皆宜

多变财富空间，建面约30-127㎡户型灵活，功能全面，适合餐饮、零售、休闲等多业态经营。低准入门槛，市场热门面积段，易出租易流通，投资自用两相宜。

餐饮

家常菜馆
特色中餐/火锅川菜
缤纷食集/网红小店
自助餐饮/地方特色
轻食烘焙甜品水吧
洋快餐/日韩料理
中式快餐/深夜食堂

健身

周边全民健身中心
亲子游泳
体育舞蹈
.....

休闲娱乐

周边影院
瑜伽/酒吧
书咖/桌游
密室逃脱
文创体验.....

零售

美妆/配饰/服饰鞋包
首饰/品牌店
集合店/快时尚
钟表眼镜/创意家居3C
数码/生活零售
.....

生活服务

生鲜超市
美容理发/摄影
汽车服务/鲜花
齿科/银行
中医理疗
.....

产品简介

项目规划3栋办公产品，1栋商业，其中1#楼地上6层，2#楼地上10层，3#楼地上12层，共规划平层710套，户型面积从35-80m²，总面积28496m²；B1-1层规划LOFT和商业。4#为商业体，不限购不限贷，功能灵活百变，满足租住、商用办公等全能需求。

楼栋	层数	类型	套数	面积
1# 毛坯	2-6层	平层	150	5745
	1层	LOFT	13	429
	B1-1层	商铺	15	455
2# 毛坯	2-10层	平层	252	10281
	1层	LOFT	17	569
	B1-1层	商铺	17	797
3# 精装	2-12层	平层	308	12470
	1层	LOFT	17	568
	B1-1层	商铺	18	1008
合计		平层	710	28496
		LOFT	47	1566
		商铺	50	2260



商铺效果示意



效果图仅供参考，具体规划细节以政府审批通过的最终方案为准

商铺效果示意



效果图仅供参考，具体规划细节以政府审批通过的最终方案为准

商铺效果示意



效果图仅供参考，具体规划细节以政府审批通过的最终方案为准。

商铺产品

加口 家家悦超市 签约入驻中海·寰宇汇

约**3800m²**综合商超蓄势待发

约3800m²家家悦超市已签署租赁协议，15年战略合作将带来旺盛的客流，催生更多商家入驻，形成商街互补共旺，增加空间附加值。

JJY 家家悦
— hypermart —

959+

直营连锁门店959多处

60+

网络覆盖山东、北京、河北、安徽、内蒙古、江苏等6个省份

1101万+

会员总数1101万+

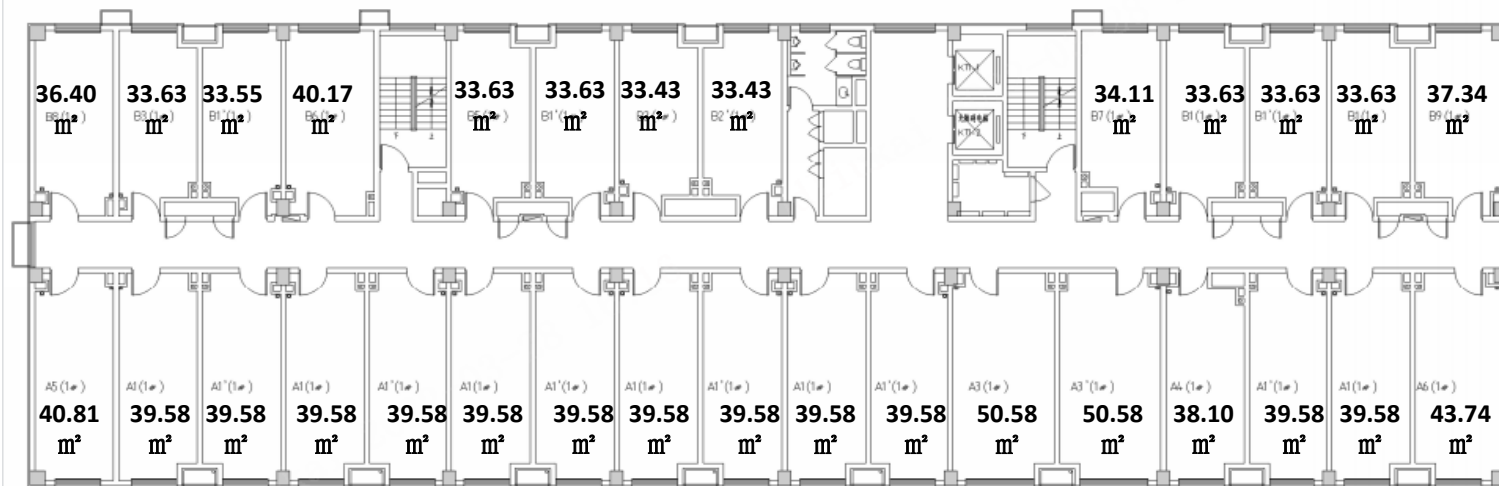


公寓示意



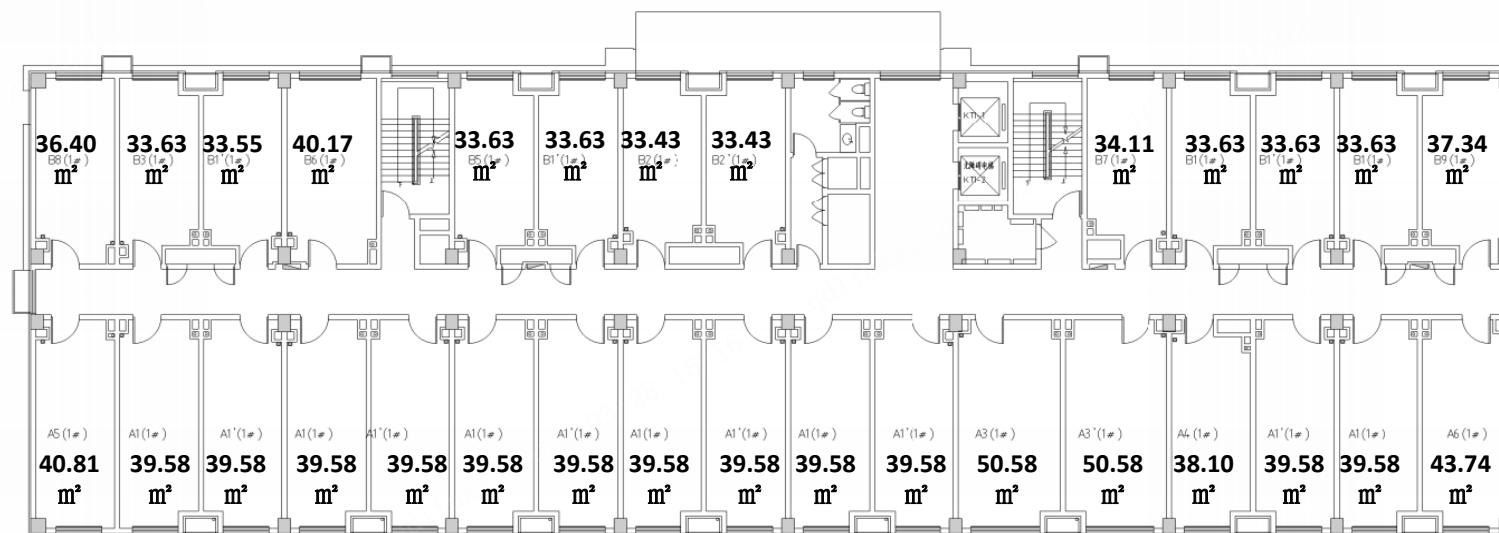
效果图仅供参考，具体规划细节以政府审批通过的最终方案为准

平面布局-1#楼 (层高3m)



1#楼3-6层

整层面积1148.98m²

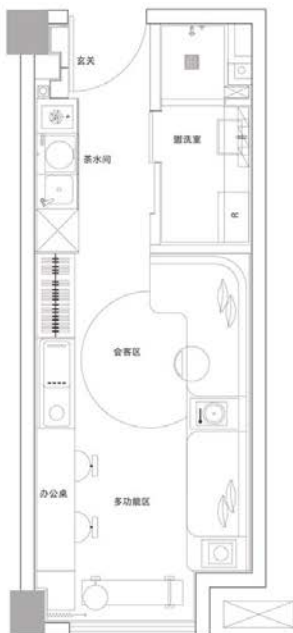


1#楼2层

公寓产品

A1 建面约 40m²

户型赏析



户型解析

APARTMENT LAYOUT ANALYSIS

- 户型方正，多变空间，随心打造
- 功能强大，宜办宜商，全能潮范
- 三段布局，合理分区，完美需求
- 3米层高，优质采光，宽阔明亮

置业计划书

REAL ESTATE PLAN

意向房号: _____
 建筑面积: _____ m²
 原单价: _____ 元/m² 原总价: _____ 元
 优惠后单价: _____ 元/m² 优惠后总价: _____ 元
 首付: _____ 元 贷款额: _____ 元 月供: _____ 元
 契税: _____ 元 房屋公共维修基金: _____ 元
 合计: _____ 元
 置业顾问: _____
 联系电话: _____ 日期: _____

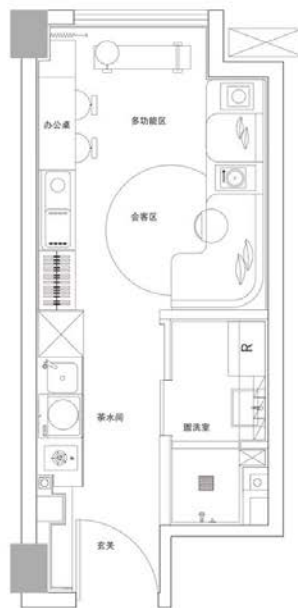


该平面图为九洲城公寓产品平面图

温馨提示:
 1. 此平面图为商品房预售图, 仅供参考, 不作为交房依据。
 2. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 3. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 4. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 5. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 6. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 7. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 8. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 9. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 10. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。

B2 建面约 35m²

户型赏析



户型解析

APARTMENT LAYOUT ANALYSIS

- 户型方正，多变空间，随心打造
- 功能强大，宜办宜商，全能潮范
- 三段布局，合理分区，完美需求
- 3米层高，优质采光，宽阔明亮

置业计划书

REAL ESTATE PLAN

意向房号: _____
 建筑面积: _____ m²
 原单价: _____ 元/m² 原总价: _____ 元
 优惠后单价: _____ 元/m² 优惠后总价: _____ 元
 首付: _____ 元 贷款额: _____ 元 月供: _____ 元
 契税: _____ 元 房屋公共维修基金: _____ 元
 合计: _____ 元
 置业顾问: _____
 联系电话: _____ 日期: _____



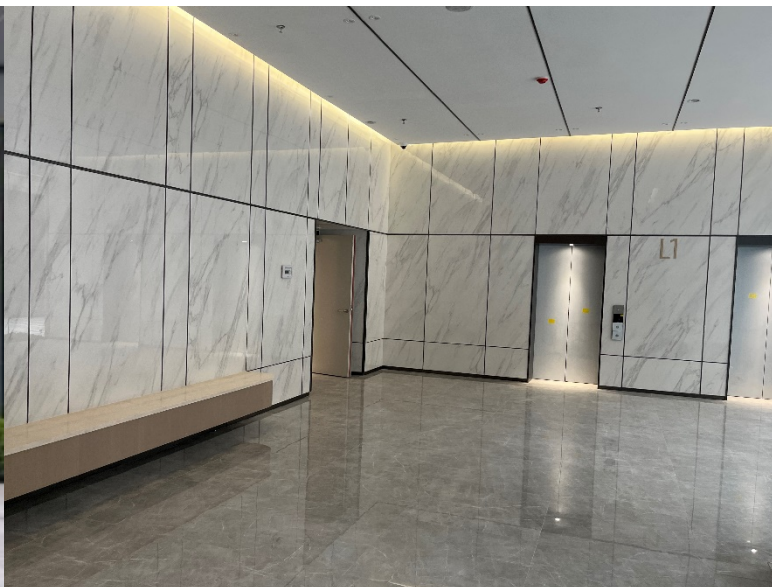
该平面图为九洲城公寓产品平面图

温馨提示:
 1. 此平面图为商品房预售图, 仅供参考, 不作为交房依据。
 2. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 3. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 4. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 5. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 6. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 7. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 8. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 9. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。
 10. 房屋交付时, 应以实际交付的房屋为准。

楼体实景



样板实景



楼体实景



地库入口实景



公寓内外实景



商街实景



地库实景



可售车位共计631个

中海地产

始创于1979·共创美好生活

30
1980年



中海·寰宇汇

幸福领筑者
GETTER WITH LIFE

谢谢