



实景图

美兰金邸

# 别墅的价值标准

□ 文案 刘健

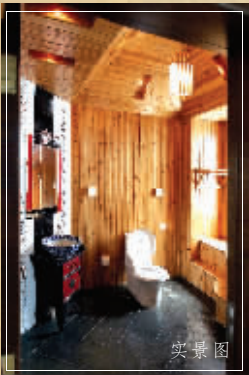
2007,别墅元年! 别墅大行其道……  
当别墅成为居住的标准,谁来定义别墅的标准?  
然而,如果你到过美兰金邸,那么你就会明白  
当电梯成为家用电器,……  
当游艇成为代步工具,……  
当高尔夫成为家庭游戏,……  
别墅与别墅之间的差距,果然是天壤之别,判若云泥!

## 景观价值: 可“褻玩”的水

天然河道荻泾河贯穿小区,结合人工开凿的多条河流,将水域分出深浅区。延伸向小区内部的为生态深水区;通过人工河道流入独立别墅区的则为浅水区,供庭院造景和儿童嬉戏使用。独特周到的水环境设计,使得独立别墅区形成一个个浑然天成的岛屿,家家户户都能与活水亲密接触。蜿蜒的人工河,不仅把小区的独立别墅和叠加别墅一分为二,更把小区东面的天然河道与南面的河道贯通,潮起潮落、浑然天成,既可远观,又可“褻玩”。

## 价格价值: 别墅卖得比公寓便宜

虽然美兰金邸的叠加别墅和独栋别墅价格区间在 6000-15000/元平方米之间,已经比中环内的公寓还要低。可如果加上叠加别墅二层送阳光地下室和私家庭院,三四层送高利用率隔热层,独立别墅还有隔层、多阳台露台、阳光地下室、花园、游艇码头以及其余层高低于 2.2 米的效率空间。细细算来,单价每平方米降低了近 5-8 千元,整体总



实景图



实景图

价降低了近百万! 独立别墅买三层送一层,叠加别墅买二层送一层。送出的不仅仅是开阔的视野,豁然的空间,更有开发商不凡的胸襟和气度,以最直接的方式表述着高贵不贵的纯朴本质。

## 空间价值: 层高超过 2.2 米的阁楼

美兰金邸的 A、B、C 三种户型每户拥有 500-900㎡花园;D 型房设有三个组团花园,花园总面积超过 10800㎡。每户均设总面积超过 40㎡露台,个别户型露台超过 90㎡。大部分房型用户直接得到的使用面积大于建筑面积。地下室层高 2.8 米,一层层高 3.6 米,二层层高 3.3 米,三层层高 3.2 米,顶层阁楼更是高达 3 米。三层总高度相当于普通别墅的 4 层。别墅空间的尊贵价值感在这里表现得淋漓尽致。

## 创新价值: 长在地上的“地下室”

美兰金邸地下室里的阳光,不是来自顶棚上狭长细窄的气窗,甚至于它的地下室也不是埋在地下。我们宁愿称呼它为“水岸阳光房”。德国著名的 BHP 公司以打造世界级亲水别墅生活的理念,通过改变地势,将地下室的另一个出口做成下沉式庭园,经由此过度到户外水岸花院,诱人且自然。一个个组团通过绿化、坡地、水岸相串联;公共景观、私家花园、下沉式庭院三条景观脉络将别墅的庭院生活氛围推向极致。

## 时间价值: 百分百现房

63 栋独立别墅、5 栋联体别墅、12 栋叠加别墅,如同阿迪丽娜般温婉安静地守候在水边,等待着一双双慧眼和一个个温暖而幸福的家庭。开发商始终坚持的现房销售,就是要让来者更好地体味建筑和自然的结合在美兰金邸所流露出的不凡

气质和尊贵典范。即买即住,要的就是抓住这一刻尽情享受的美兰金邸时光!时间在这里,是别墅的一部分……

## 新闻链接

### 蕴川路(北段)改建工程开工 沪太公路拓宽工程同时开工

从上海市市政工程管理部门了解到,为完善上海公路网建设,蕴川路(北段)新改建工程和沪太公路拓宽改建工程于 07 年 7 月 10 日上午同时开工。

蕴川路(北段)新改建工程全长 10.89 公里,南接石太路,北至沪太公路洋桥检查站,并与沪太公路汇合后进入江苏省太仓市。全线设机动车双向 4 车道,工程总投资 10.08 亿元,计划于 2007 年建成通车。

沪太公路是上海市“三环十射”干线公路网中一条北向射线。此次改建拓宽的沪太路为 A20 公路至省界区间,全长 19.97 公里,工程总投资 5.5 亿元,计划于 2007 年底建成通车。建成后的沪太路将由现在的双向 4 车道拓宽至双向 6 车道,道路全宽 50 米,并改为沥青混凝土路面结构。

【上海市宝山区官方网站】

美兰专线:021—66012199 66012192

投 资 商:上海西部企业(集团)有限公司 上海星兴建设发展有限公司 开 发 商:上海金彩置业有限公司 营销代理:上海西部企业(集团)今日房地产企划营销中心

接待会馆:上海市宝山区罗店新镇内美兰湖路 333 弄

预售证号码:宝山房地(2005)预字 0001644 号 本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为合同附件。