

离 城 近 ， 离 自 然 更 近

# 祥生·御江湾 生态第一居所

## 湿地别墅封面之作

湿地公园是它的景观区,极限运动中心是它的私人会所,安徒生儿童文化公园是它的休闲中心,五角场是它的生意场……祥生·御江湾坐拥无可复制的孤本自然资源,触手可及的 CBD 繁华,从容进退之间,让城市中的诗意栖息变为可能。



实景图

### 湿地别墅： 无可复制的孤本资源

自五角场城市副中心向南不到三公里,就是鸟语花香的新江湾城,却仿佛已经隔绝了一座城市,50 万平方米的绿化景观,6 公里长的景观河道、生态走廊、城市公园,都是新江湾的标签。这里,就是祥生·御江湾生长的土地,正是无可复制的历史烙印与自然风物,孕育出钟灵毓秀的祥生·御江湾。

难以想象寸土寸金的上海城区,却遗留下了一块不染泥尘的小世界。芦苇丛生,野鸟集聚,完全不理睬边上混凝土质地的大环境。几十年的修养生息,让新江



实景图

湾城在城市的扩张中保全了最后一块湿地。相邻在侧的祥生·御江湾,独占新江湾湿地首排宝座,恣意享用这一巨大绿肺的持续供氧。上佳的原生态环,如同祥生·御江湾的后花园,常常还有飞鸟越过红线,在祥生·御江湾的社区水域里捕猎嬉戏。

### 低密度社区： 1.08 超低容积率

祥生·御江湾开创出了新江湾城低密度社区的先河,集公寓、平墅大宅、联排别墅为一体,却拥有约 1.08 的超低容积率。无论什么样的物业类型,都拥有大空间、大面积,连最小的一套公寓也达到了 179m<sup>2</sup> 的超大

面积,给买家们更多选择的空间。

28 米左右的超大栋距,几乎是楼高的两倍,让整个社区均享阳光雨露,视野也随之开阔,远可眺望景观大道,近可观赏水上美景,营造出类独栋的视觉享受。整个社区都实行人车分流,地面不设车位,将更多的空间留给了风景与过路的飞鸟。

别墅拥有独特的双层地下空间,让生活享乐的层次更丰富,影音室、舞蹈室、红酒窖、Spa 室都有了在家中的位置,下沉式庭院将自然与阳光引入地下,再加上高窗设计,保证了地下室的通风与采光。别墅车库的配比高达 1:3 的豪华标准,符合高端圈层家庭的用车习惯,并且所有车库均设在地下,更多保证了私密性。5 层私家电梯的豪华配置,更是难得一见,方便生活之余,则更像一个豪宅的仪式,让楼上楼下的穿梭都成为一种享受姿态。

### 全景现房： 难得一见的诗意栖息

在祥生·御江湾,与自然为邻,以公园为家。已经全部实景呈现的社区如同一个开设在家中的公园,有着宁静淡泊的气质。

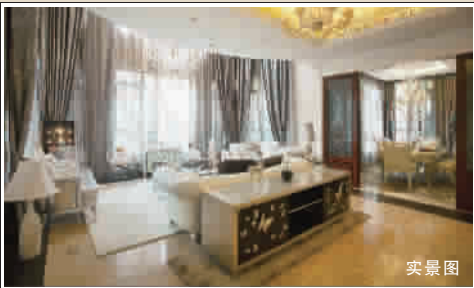
超过 3400m<sup>2</sup> 中央水域,在新江湾只此一家。清可见底的水中,五彩斑斓的锦鲤自在地穿梭来去,宽广的水面上,黑天鹅、鸳鸯、野鸭等美丽水鸟慵懒地晒着太



实景图

阳。51.3% 的实测绿化率,意味着整个社区都掩映在丛荫之中。参天的百年香樟树,是一见便知的大手笔。私家果园中果木清新的气味,与各种名贵花卉的芬芳,让整个社区暗香浮动。社区西面还有一条 86 米长的绿化带,完全隔绝了尘世喧嚣,让业主们静享自然之乐。

低调而注重细节的新古典主义风格,让建筑也与自然共生。全石材干挂立面,厚重肌理上,有着精细的花卉浮雕,呼应着社区景观的生态主题。全现房公开,让买家们看到触手可及的真实,感受到整个社区从景观到建筑的和谐。



实景图

## 特大惊喜！ 夏日破冰答谢楼市热情

炎炎夏日里,上海楼市正在逐渐回温。祥生·御江湾也加了一把火,自开盘以来,就表现出让人惊讶的热销劲头,现场的咨询电话不断,许多客户都是慕名而来,其中更有一些是归国华侨,就是冲着祥生·御江湾的生态环境而来。

为了答谢客户们的热情,在 7 月 26 日-8 月 9 日之间,售楼现场将会推出特惠公寓,181m<sup>2</sup> 的面积,以**低于 3 万** 的惊喜单价,回馈给各位新老客户。

现场售楼 86-21-55093300 65917700

接待中心:杨浦区国权北路 1188 弄  
开发商:上海元宇置业有限公司

预售证:杨浦房管(2010)预字 0762 号  
本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件