# 做酒店合伙人 首付29万起入手南站公寓



莫干溪谷的 野奢 风 大 理的 海景房 向往诗和 远方的年轻人们 不仅自己打 卡网红店 更酷的是自己当老 板 做起了酒店合伙人。

这背后的逻辑是:中国旅 游业的蓬勃发展 以及较制造 业等一线、二线产业,酒店服 务业所创造的可观利润。

当然,如何成为一名优 秀的酒店合伙人?让我们一 起去寻找答案吧!

### 好地段决定酒店价值

好的洒店 占据好的地理位置是关键。 如西湖边的香格里拉、纽约时代广场的凯悦 尚萃,于酒店而言,黄金地段就是镀金,就是 永恒的价值优势。

当下 ,全球大都会城市 ,重心皆向交通枢 纽转移。于南京而言 南站作为城市新中心 , 是城市价值高地所在。而项目距离南站最近 50米的都荟天地城 是中心之眼。

300条高铁线路、9000万年旅客吞吐 量的南京南站,是南京乃至长三角的门户。 而都荟天地城紧邻南京南站,让跨市跨省的 商务差旅由都荟天地城起承转合。



B3#独立裙楼 全新加推 86460188

- ▲都荟天地即将迎来加推,值得关注。
- ▼项目紧邻南京南站 区位优势明显。

不止干此 对内另有四线地铁交会 构成 了全城的繁华。从南站出发 到新街口、河 西、禄口机场只需要八站,位于南站和地铁交 会黄金眼的都荟天地城,承接城市旅游红利, 可谓是南京城市新经济增长极。

## 人流量决定酒店未来

想要成为一名优秀的酒店合伙人 更要 以发展的眼光选择认识地段价值背后的市场 红利。在全球大都会越来越倾向TOD模式 发展的当下,南站作为长三角门户、南京重要 交通枢纽 ,更是作为南京新中心 ,冉冉升起。 除了9000万年旅客吞吐量,南站区域常住 及流动人流量也极为巨大。

就像上海虹桥 城市中心往往存在 虹吸 ,南站亦是。据悉 ,南站周边区域汇集 3000多家企业,包括中兴、华为、舜天、中软 国际、IBM 等一线品牌企业 ,软件从业人群 达10万+ 周边常住人口约30万+。酒店作 为服务业,正是一人为基础的盈利模式。交 诵便捷, 人口集中, 人流量大, 将带来长和房 和住酒店的巨大商机,也代表着日后的升值 空间。

#### 多业态决定酒店能级

共赢 一定是当下乃至未来的发展模 在多业态生态圈里 酒店才能发挥最大 的收益。商业和酒店是相互支撑,共谋未来 的关系。好的商业环绕,更提升了酒店能级。

据悉 整个南站片区在建商业综合体项 目共有6个,总建筑面积约220万平方米以 上,未来完全交付,将会有超300万商业的 聚拢以及千亿产业的聚合。

此外 都荟天地城自身为综合体项目 配 建约11.7万平方米AIR公寓,约5.2万平 方米商业 约11.6万平方米总部办公 多元 业态循环共生。

都荟天地城 以南站为支撑 打造集出行、 商务、办公、休闲、娱乐、文化艺术干一体的一站 式生活社区、满足办公、创业、居住等多维需求。

#### 好产品决定酒店格局

在互联网时代 酒店行业拼颜值更拼品 质。所谓网红酒店、打卡圣地 以颜值出圈 以高 端的品质、舒适的体验、让顾客主动分享、积极推 荐。因此 自身过硬的品质才是当红的硬道理。

当下约30平方米户型是酒店主流偏好户 并且 自2020年2月以后 南京市场明确 规定 以后不会再有建面约45平方米以下的小 公寓出现。这就意味着约26平方米低总价小 公寓买一套少一套 是稀缺之中的稀贵产品。

都荟天地城,首付约29万起,建面约26 平方米公寓 空间尺度适宜 空间大小正好可 放下双床 适合做酒店的标间。坐拥南站门 户位置 揽收旅游红利。据链家网数据显示 周边相似面积段的公寓,月平均租金为 3650元,已经做到了以租养贷无压力。

更小面积+更低总价+更高收益 锁定都 荟天地城小公寓 先见丰富的城市门户红 利。不跟风网红打卡,做自己的酒店房东。

## 江宁城芯不限购 都会四季·潮都汇热销



数月前,江宁神盘都会 四季逢开必罄的热销盛况 依旧历历在目。数月后,都 会四季再携潮都汇爆款旺 铺热势来袭,续写8开8罄 热销神话。从住宅火到商 铺热 ,都会四季始终是焦点 所在 此次潮都汇独立商街 熟邻铺一经推出 就受到大 众的火热追捧,在市场引起 了不小的轰动 ,那么其缘何 能引起 买入热 呢?

抓住了城市风向,选对了江 宁热土

从都会四季 潮都汇的区位交通动线来 看,东西南北四向分别连接天印大道、莱茵达 路、科宁路和科建路,以地铁1号线、5号线 为翼动,保证了海量人流往来。

从其配套的集中度来看 .3 公里内医 疗、教育、体育休闲等优质资源一站式配







▲潮都汇的未来,将是人流集中的地方。

**▼**项目区位示意图。

齐,更有百家湖商圈,九龙湖商圈,东山 商圈 3 大商圈环绕,配套的跟进速度和 人口的集中程度,进入了能量爆表期,各 种向上的力量在此澎湃、激荡、蝶变,持 续释放潜能,自然成就了潮都汇热铺的 抢购风潮。

看中了品质大城,占据了流

在商言商,人气是商铺的根本依托。潮 都汇独立商街,由金地、华发、万科、仁恒四 大品牌联合匠造 "品质有保证。背靠建面约 53万平方米品质大城 都会四季,劲揽 约3000余户高阶业主,10000+菁英熟邻, 拥有稳定的客流。

此外潮都汇独立商街周边社区常住人 口 10W+,依托百家湖商圈、九龙湖商圈、东 山商圈3大商圈以及1号线,5号线双线地 铁,百万流量纷至沓来,在原有高流量的背 景下,又将形成人口裂变、爆发式增长。 断涌入的客流 昭示着 商铺越老越值钱 的 发展前景,因此,抢铺狂潮 这一现象的出 现便不足为奇。

嗅到了成长商机,看准了发

近10年来,江宁板块内南京南站、百 家湖、九龙湖、杨家圩等传统商圈均已老 龄化,由于经过了高度发展,商铺价值趋 于透明,其租金收益增长的速度变得缓 慢。潮都汇,作为板块内新兴的商业地 ,倾力打造独立风情商街,缔造江宁中 芯区主流商业综合体 填补板块内主流商 业空白,其稀缺性与地段的不可复制性皆

预示了潮都汇黄金铺的无限可能性与发 展潜力。

同时,对于买潮都汇独立商街熟邻 铺的业主来说,买商铺通常是初期投入 看似比较大,但如果区域有共识性的发 展前景,未来商铺的转手、经营及出租都 会有长久的保障,甚至可以实现 一铺养 三代 。 也就是说,购买者愿意放长线钓 大鱼,长远的眼光也促成了商铺的争藏 盛况

潮都汇独立商街熟邻铺,首发仅限29 占据江宁板块区位利好,踞守核芯区 繁华新地标,一城热捧,当红不让,好铺臻

建面 66-136 平方米独立商街创富金 铺,首付75万起,3月31日前,限时特惠购, 抢藏刻不容缓!

(优惠详情详询案场置业顾问)