



15年精耕细作 1个兰湖美城



经济数据表

楼盘名称：	兰湖美域				
售楼电话：	56591666				
开发商名称：	上海融辉置业有限公司				
物业地址：	上海市宝山区月罗公路2333号，近沪太路				
建筑形态：	电梯花园洋房	推出户型：	3R-4R	面积范围：	120m ² -170m ²
总建筑面积：	70792m ²	占地面积：	53263m ²	社区规模：	510户
总价范围：	公寓：180-350万	容积率：	1.3	绿化率	35%
开盘时间：	2010.12.18	交房时间：	2013.4.30		

金辉集团成立于1996年，是由香港金辉投资集团林定强先生创办的集房地产开发、物业服务、酒店开发管理三大业务板块于一体的外商独资企业。在全国23个城市均有开发项目，首战上海即选择在美兰湖区域，着力打造的金辉·兰湖美域高端花园洋房社区于2010年12月首献上海。



目录

- 1、区域
- 2、交通
- 3、配套
- 4、市场
- 5、产品
- 6、上海大学专属团购优惠



区域篇



因为湖美城美，人们习惯将罗店**新镇**叫做美兰湖。而美兰湖北欧新镇正是据此宝地而生，整个板块以**2-5层花园洋房、联排或独立别墅为主**，板块内远洋地产、万科地产、上置集团、朗诗、信达银泰、中华企业、景瑞地产等国内知名开发商已纷纷入驻，目前是宝山区**最大并且唯一的大型高端住宅生活社区**。东面依地形建造了占地3390亩符合国际比赛级的**36洞高尔夫球场**和以五星级高标准建设的假日皇冠酒店



罗店高端休闲娱乐配套

上海最大的高尔夫球场，3390亩，上海唯一的36洞国际PGA比赛标准高尔夫球场





交通篇

交通



美兰湖->罗南新村->潘广路->刘行->顾村公园->上海大学站->南陈路站->上大路站->场中路站->大场镇站->行知路站->大华三路站->新村路站->岚皋路站->镇坪路站->长寿路站->昌平路站->静安寺站->常熟路站->肇嘉浜路站->东安路站->船厂路站->后滩站->长清路站->耀华路站->云台路站->高科西路站->杨高南路站->锦绣路站->芳华路站->龙阳路站->花木路站

7号线至常熟路（中转1号线）、7号线至静安寺（中转2号线）
 7号线至镇坪路（中转3、4号线）、7号线耀华路（中转8号线）

30分钟内进入内环市区，60分钟内覆盖全市所有重要商圈



交通价值

罗店交通成本			
7号线（美兰湖站）	轨道中转	中转站	到达时间
	1号线	常熟路	35分钟
	2号线	静安寺站	35分钟
	3、4号线	镇平路	25分钟
	6号线	高科西路	50分钟
	8号线	耀华路	45分钟

30分钟到达上海市中心区，良好的生态居住环境+快速的交通成本，是白领职业的首选



配套篇

项目区位图



**兰湖美域.唯一处于罗
店和美兰湖这2个商业
板块中间的楼盘**

45000方集中商业、中福会幼儿园、华师大附中附小、奥特莱斯、大润发、世纪联华大卖场。

罗店老镇10分钟可达，邮局、银行、便利点、农贸市场等生活便利设施一站可达。



罗店高端休闲娱乐配套 美兰湖休闲公园（占地300亩）



罗店高端休闲娱乐配套 诺贝尔科技公园（占地110亩）





罗店酒店配套

美兰湖高尔夫酒店





罗店商务配套

美兰湖国际会议中心（世博会分会场）



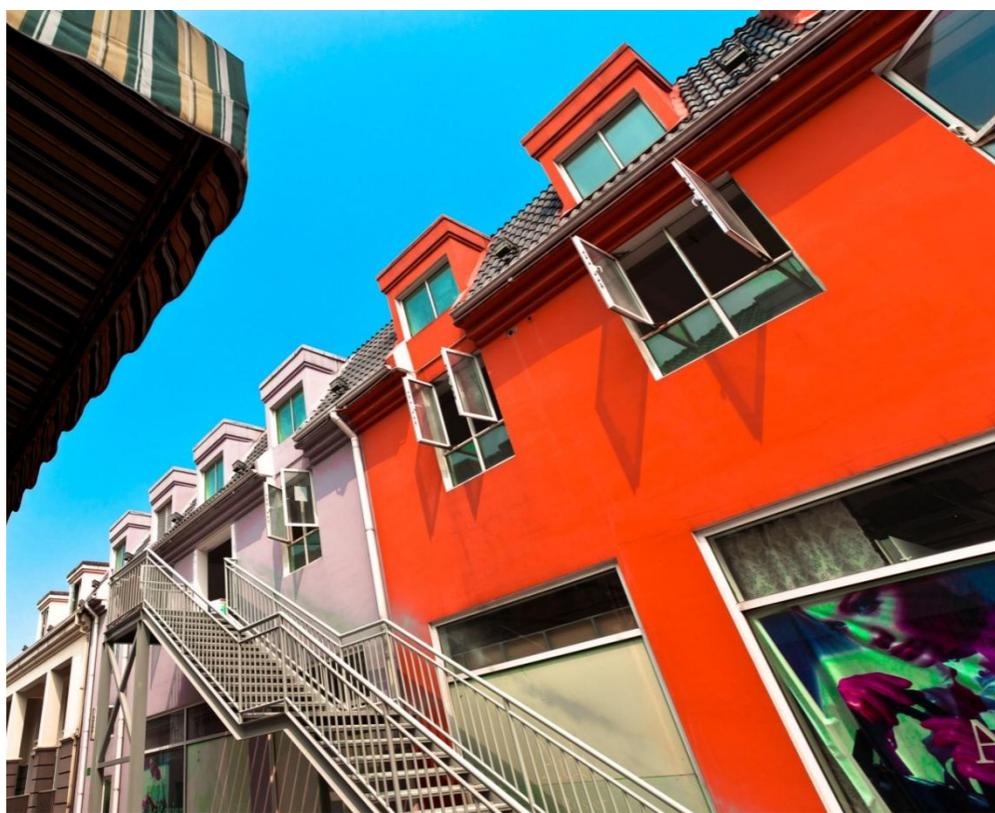
美兰湖地铁站周边商业配套设施





罗店购物配套

7万平方米，北欧风情商业街，步行15分钟





罗店商业配套

2.5万平方米，奥特莱斯广场，步行15分钟





罗店商业配套

一路之隔、步行3分钟、美兰湖新商业地标2014年9月12日正式开业





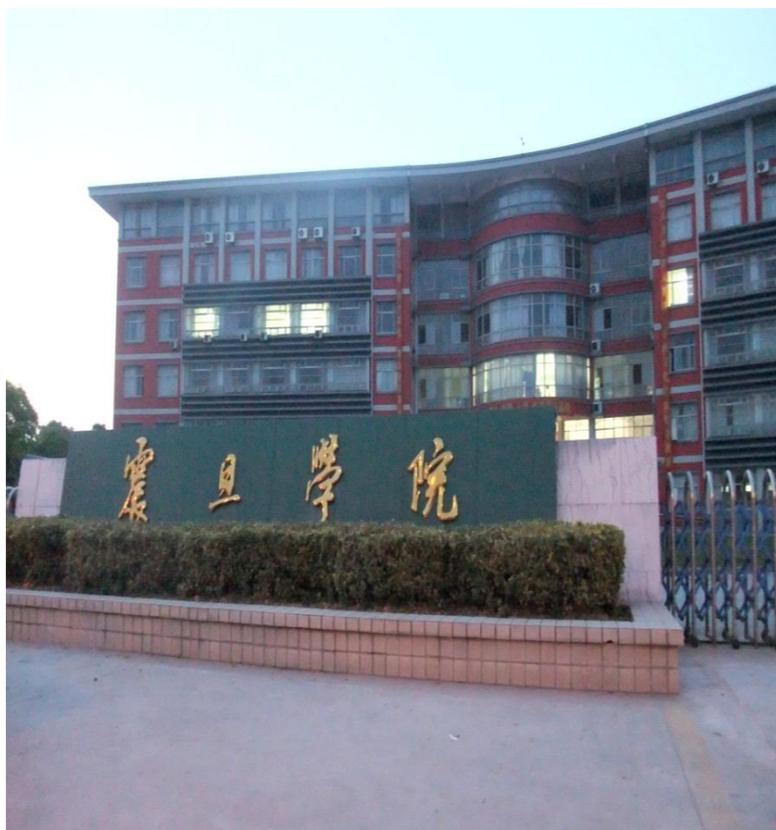
罗店教育配套

美兰湖中国福利会幼儿园、小天鹅幼儿园





罗店教育配套 罗南中学、华师大附中（九年义务教育）





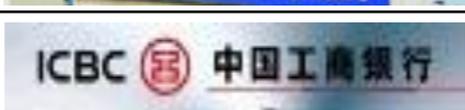
配套

教育	罗南中学、小天鹅幼儿园、中福会幼儿园、华师大附中附小（九年制义务教育）
生活	罗店老镇、美兰湖版块
医院	罗店医院（三级甲等）
银行	农业银行、农商银行邮局：中国邮政
商业	大润发、北欧风情商业街、奥特莱斯、世纪联华,KFC,味千拉面,复美药房
酒店、会议	假日皇冠酒店、美兰湖国际会议中心
旅游度假	美兰湖休闲景区、高尔夫球场、700年历史罗店古镇、诺贝尔科技公园

罗店板块配套

	项目	配套资源	时间成本
休闲娱乐	美兰湖		5分钟车行
	诺贝尔科技园		5分钟车行
	美兰湖高尔夫球场		10分钟车行
酒店及商业	美兰湖皇冠假日酒店		5分钟车程
	美兰湖国际会议中心		5分钟车程
	奥特赖斯		5分钟车程
	北欧风情商业街		5分钟车程
景区	罗店古镇		5分钟车程

罗店板块配套

	项目	配套资源	时间成本
生活配套	肯德基		5分钟车行
	味千拉面		5分钟车行
	大润发		3分钟步行
	世纪联华		2分钟车行
	工商银行		5分钟车行
	复美药店		5分钟车行
教育配套	罗南中学、上师大二附中		5分钟车行
	中福会幼儿园		5分钟车行



产品篇



建筑景观立面

欧洲新古典主义建筑风格，浪漫而不失稳重；一层立面均为大理石铺面，二层以上采用优质砂岩



实景图

铺地景观

金辉集团斥资5000万，将整个小区铺地采用大理石砖块，体现项目品质及客户尊贵感，每块大理石铺面砖厚度达5厘米，15厘米的正方形切块铺砖保障了地面的耐磨性，避免了众多社区地面翻新而增加的业主不便。这是纯别墅社区都难以比拟的



景观示意图

社区交通

打造高品质步行生活区，斥资2000万打造全地下交通空间，整个社区全地下室开挖，车行自社区入口直接驶入地下车库，罗店板块真正实现人车分流的品质社区



景观示意图



多层并非“一层”不变、洋房开启“别墅”生活



1、2层私家入户花园

兰湖美域每一栋1, 2层房源均设计别墅式私家入户花园,赠送花园面积40-60平方米



开发商享有最终解释权

1、2层全明地下室空间

附送80-150m²的地下室，单套使用空间超过200m²，全明下层式庭院设计，规避传统潮湿、阴暗问题



289万/套起



二层：建筑面积142平方米

层高：3米

客厅面宽：4.5米

主卧面宽：3.8米

南次卧面宽：3.6米

北次卧面宽：3.3米

地下室：86~169平方米。

花园：42~46平方米。

实际可用面积：约 $142+86+42=270$ 平米以上



5层空中院墅

附赠六层全面积80-100平方米空中景观复式层，六层层高在2.1-3.5米之间，购公寓产品享别墅生活



户型功能大面宽设计

客厅4.5米向南面宽，充分采光；主卧最宽客达4.9米的奢华面宽，温馨的阳光主卧，主卧套间面积达35-40平方米



325万/套起

五层建筑面积120平方米

层高：3米

复式2.2~3.6米

客厅面宽：4.5米

主卧面宽：3.8米

南次卧面宽：3.6米

北次卧面宽：3.3米

复式面积：93~99平方米

实际可用面积：约120+93=213m²以上





私享会所

2200平方米社区会所，仅针对社区业主开放，会所采用5星级装修标准，室内装修运用8种不同大理石

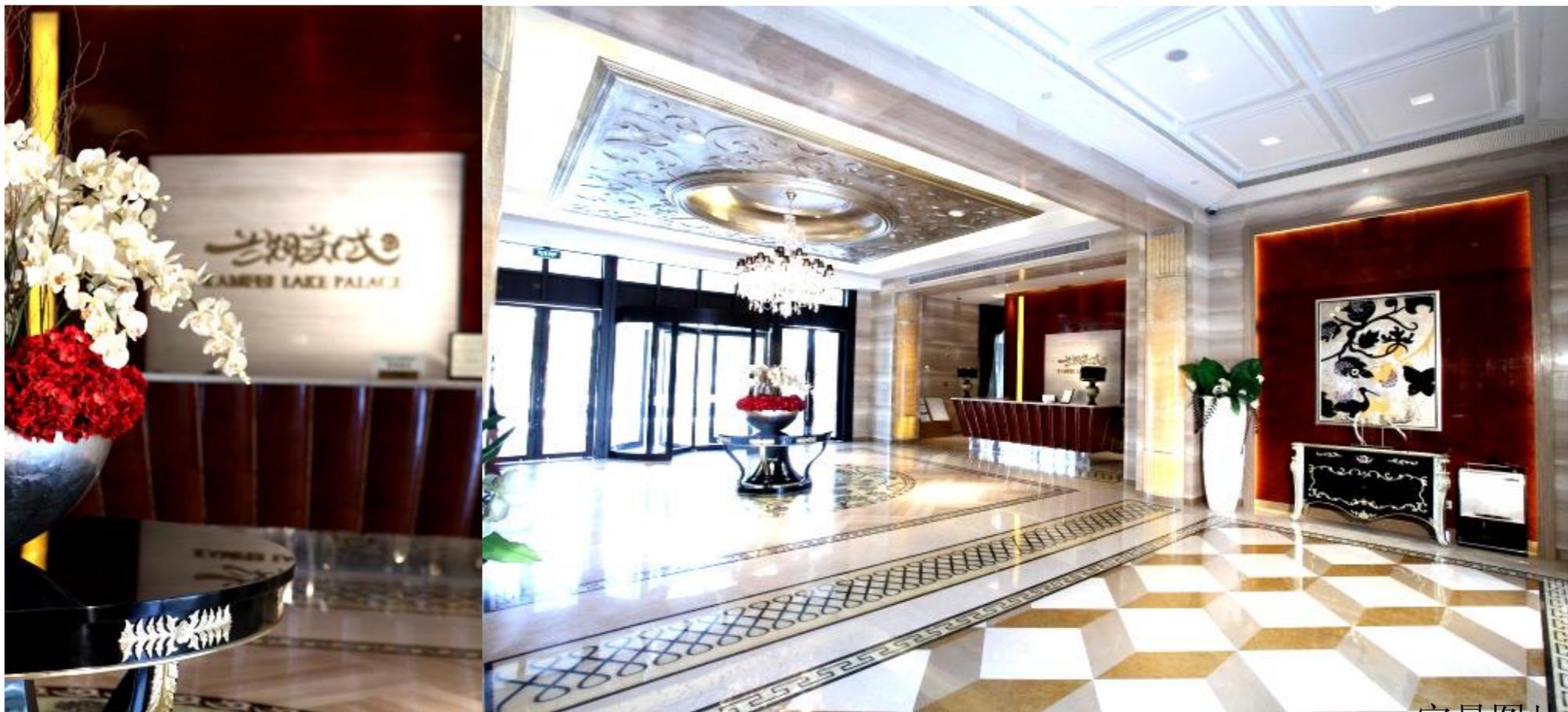


实景图片



会所大堂

墙体、地面采用全大理石铺面，水晶宫廷灯饰

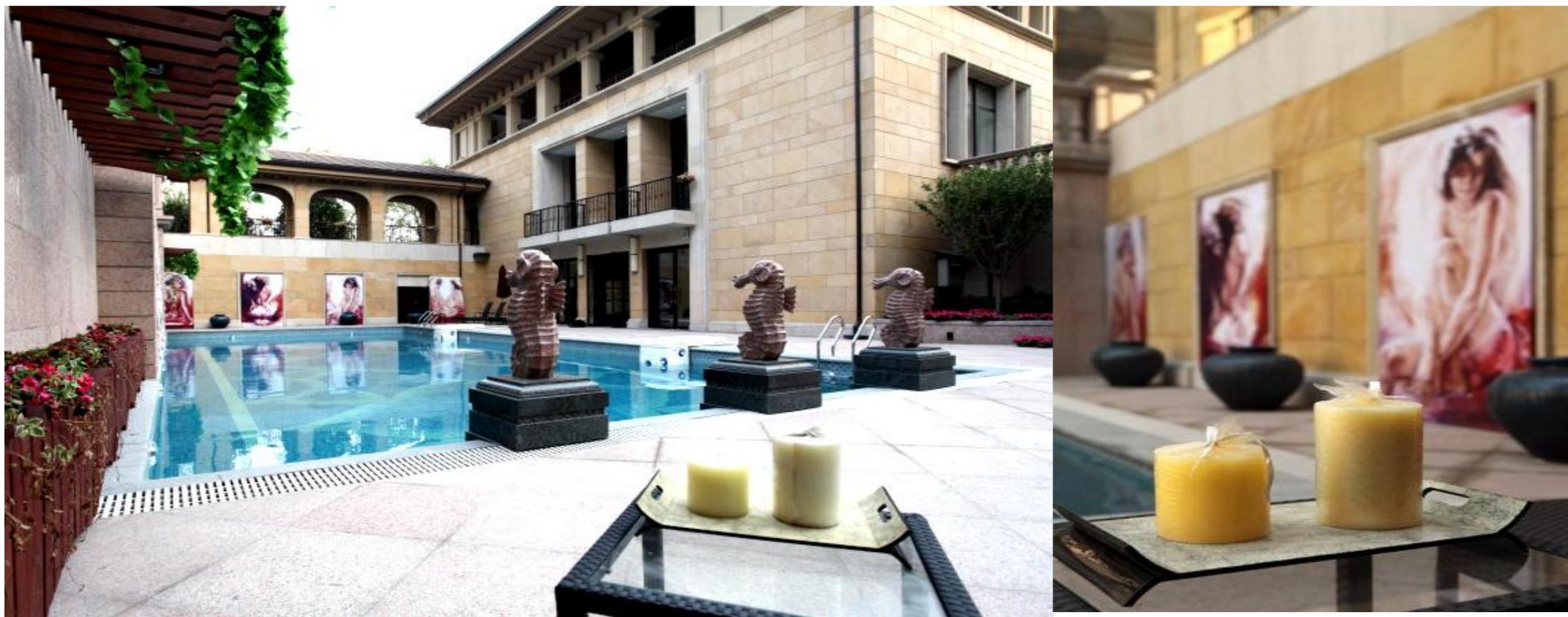


实景图片



室外泳池

社区享有板块内独有的6泳道室外泳池，会所内带有室内泳池





会所休息室



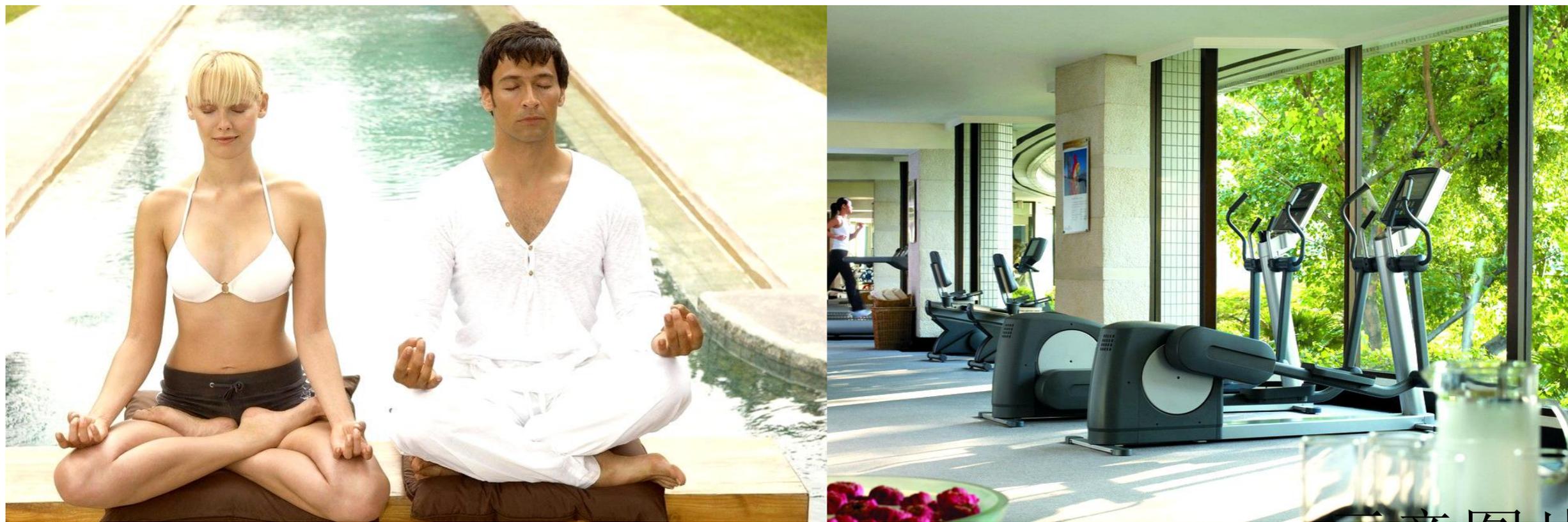
实景图册



活动室



健身会馆

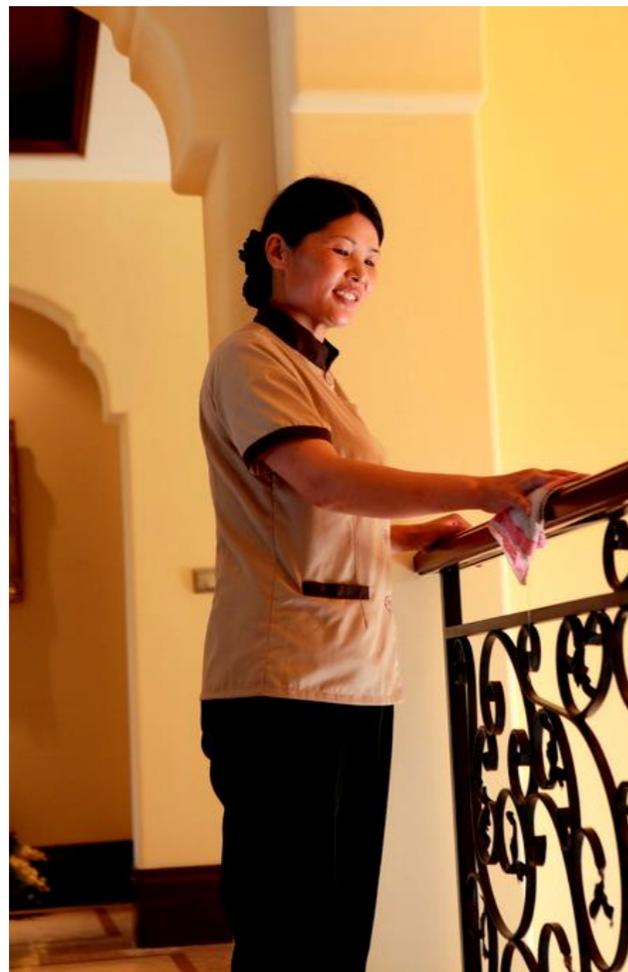


示意图片

桑拿中心



示意图





每一个细节我们认真精雕

只为体现您的尊贵

金辉-兰湖美域，期待您的加入

团购房源



序号	单元号	室号	面积	单价	总价
1	48	202	142.33	23,124.08	3,291,250
2	53	201	167.63	20,278.05	3,399,210
3	55	201	143.16	22,521.93	3,224,240
4	55	202	143.16	22,734.67	3,254,695
5	56	201	142.24	23,062.17	3,280,363

优惠说明



优惠政策：

1. 电商优惠：支付电商顾问费5万，享总价优惠300000元；
2. 按时签约：7日内完成签约，并付清首付款，给予总价1%优惠；
3. 正常付款：按照银行审批结果完成款项支付，给予总价1%优惠；
4. 上海大学专项优惠：在上述优惠基础上，给予上大团购客户额外总价3%的优惠。

优惠说明：

1. 专项优惠只针对上述5套房源；
2. 享受专项优惠必须按时签约及支付款项；
3. 专项优惠只针对上大团购客户，享受专项优惠的客户不能通过中介渠道成交，请团购客户规避中介；
4. 专项优惠有效期至2014年9月30日止。



双赢

谢谢观看！