



LONG KING  
PROPERTIES

# 良基广场综合体 定位及功能划分

*2020/11/30*

---





- 星级酒店/设计师酒店
- 国际公寓/主题餐饮



- 格调美食
- 创想概念空间



- 运动艺术体验馆
- 儿童成长馆

# A#

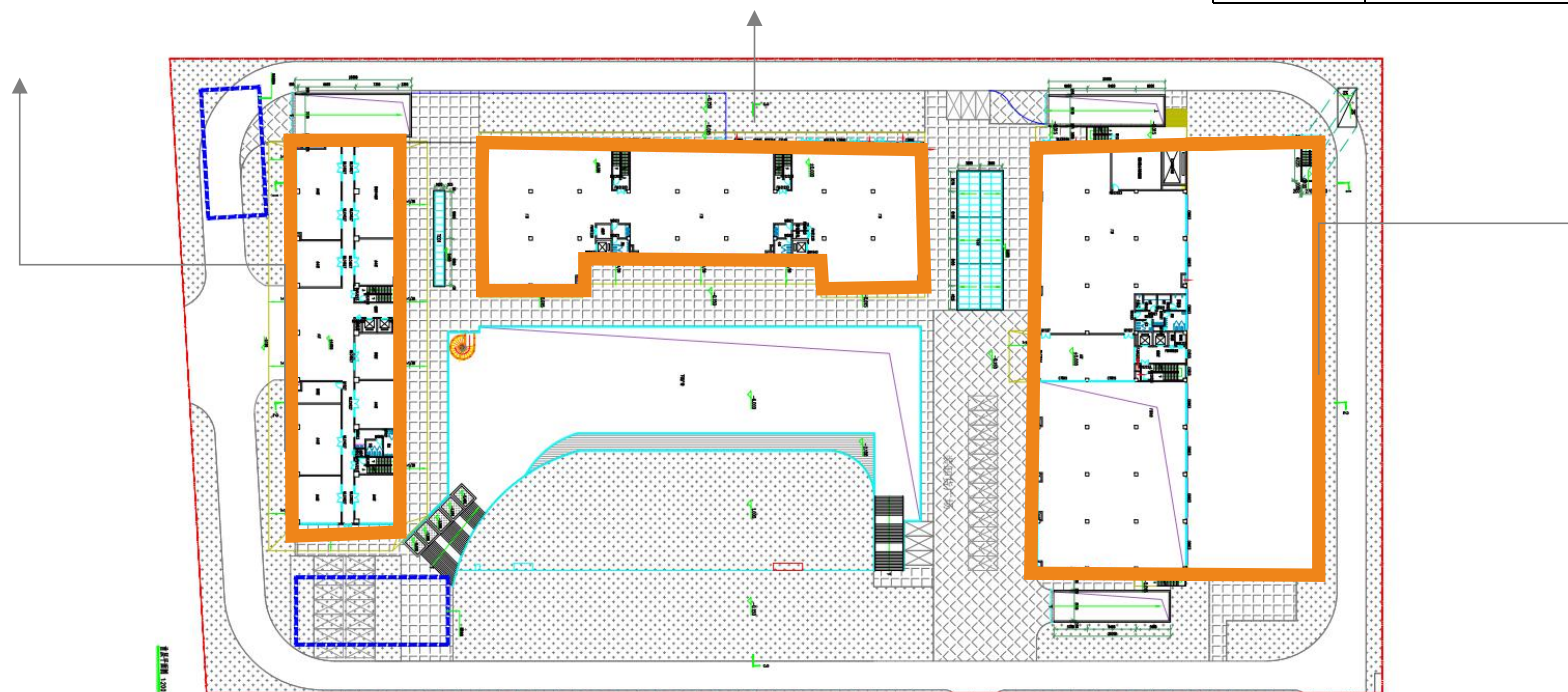
楼层	功能业态
停车场	停车场
G1 (地下一层)	餐饮、仓储及员工宿舍
F1-F2	餐饮
F3-F5	酒店、公寓

# B#

楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	格致餐饮
F2-F5	创想概念空间 (备选长租公寓)

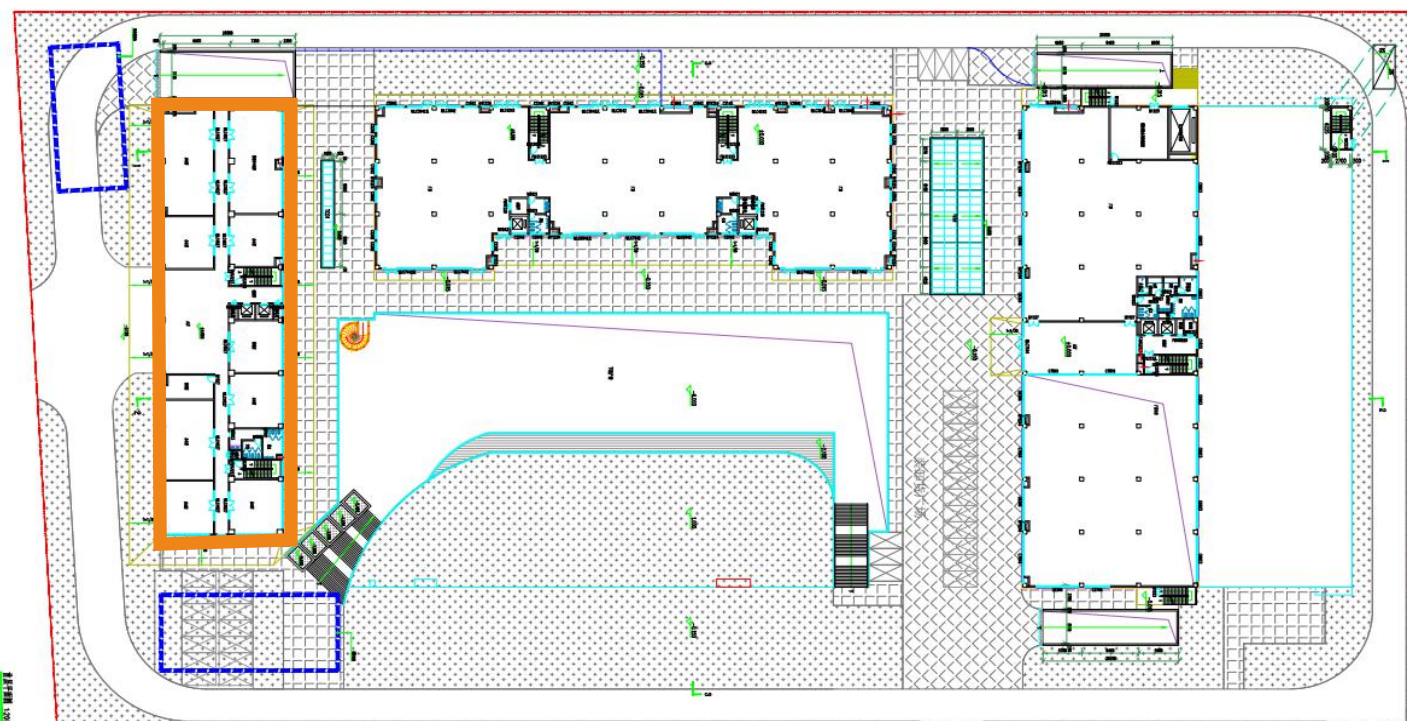
# C#

楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	篮球馆/羽毛球/游泳馆/健身/餐饮
F2-F3	成长馆
F4	待调改5层, 创意办公空间



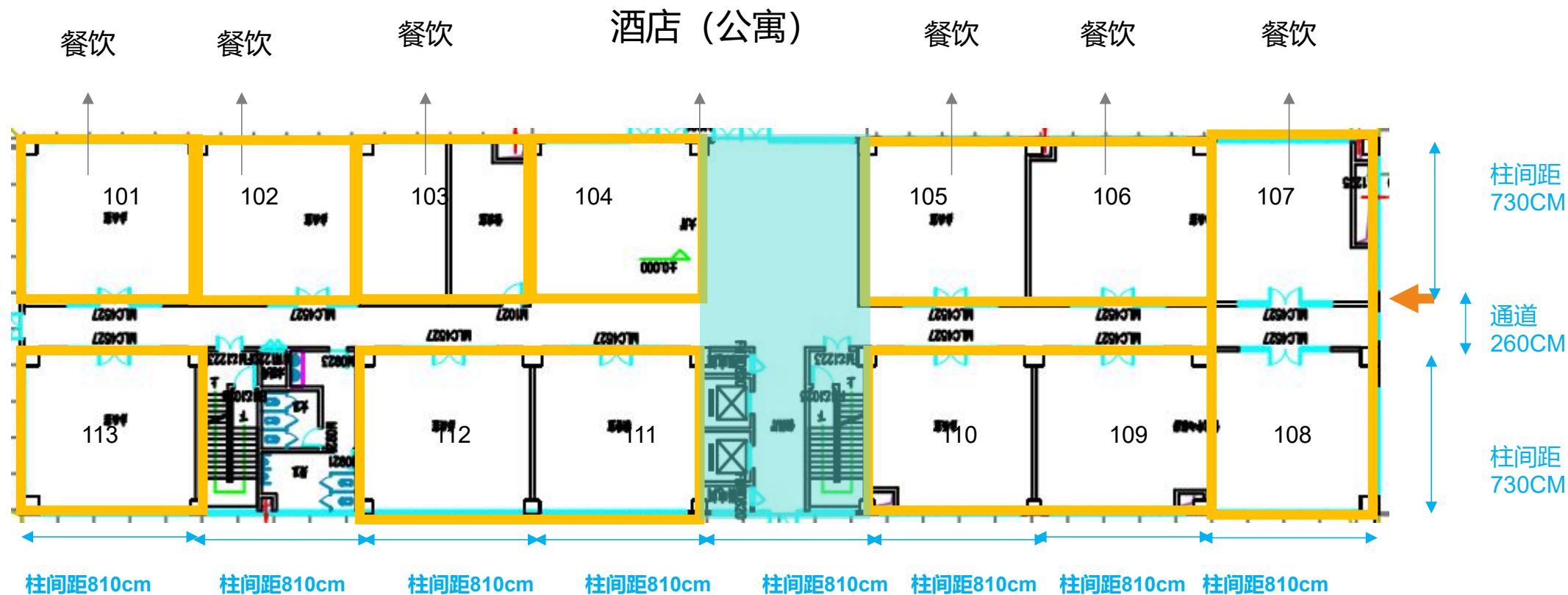
# A#功能业态方案

楼层	功能业态
停车场	停车场
G1 (地下一层)	餐饮、仓储及员工宿舍
F1-F2	餐饮
F3-F5	酒店、公寓

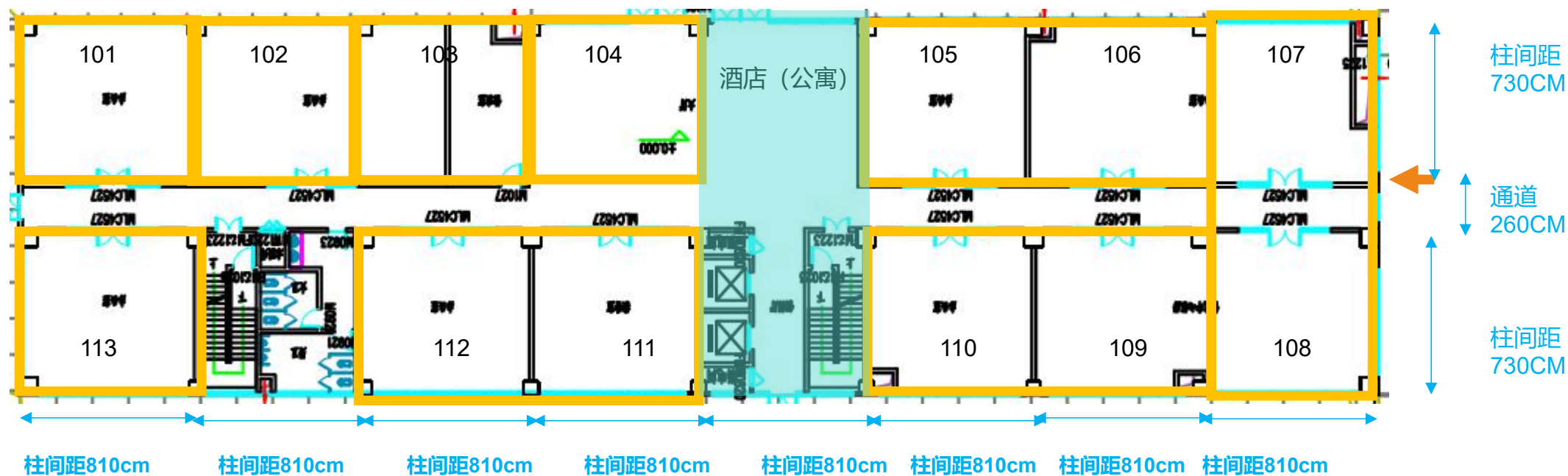




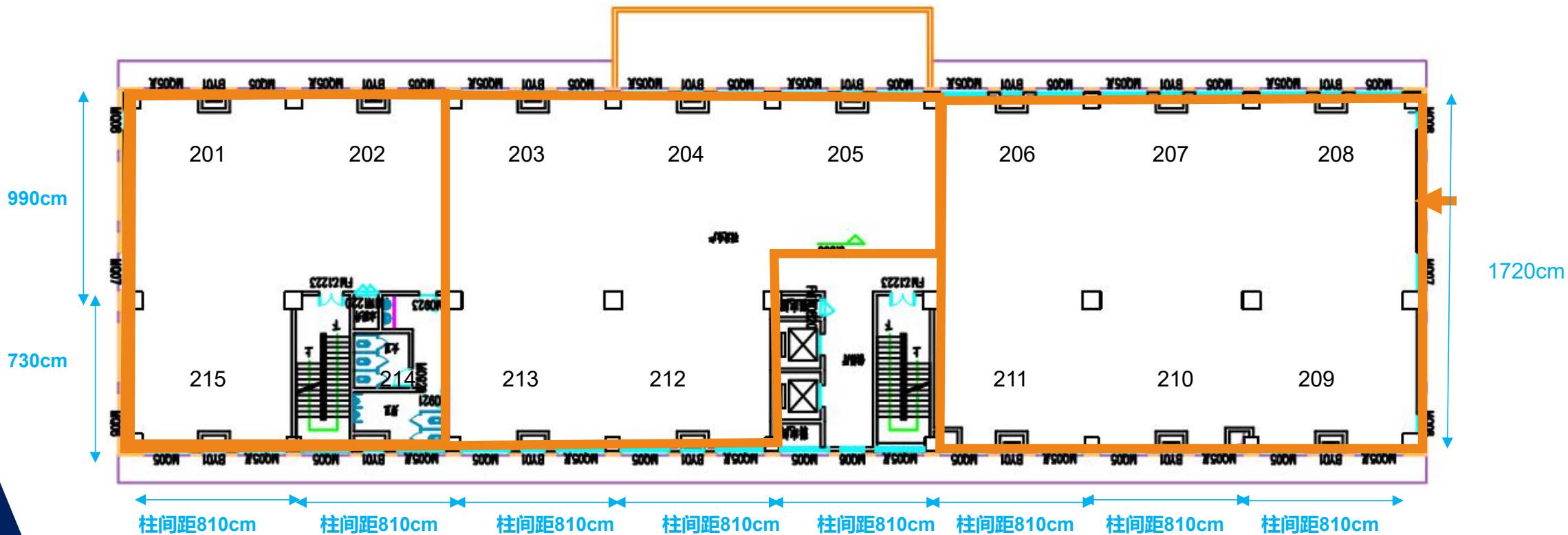
## A# L1商业业态及铺位划分



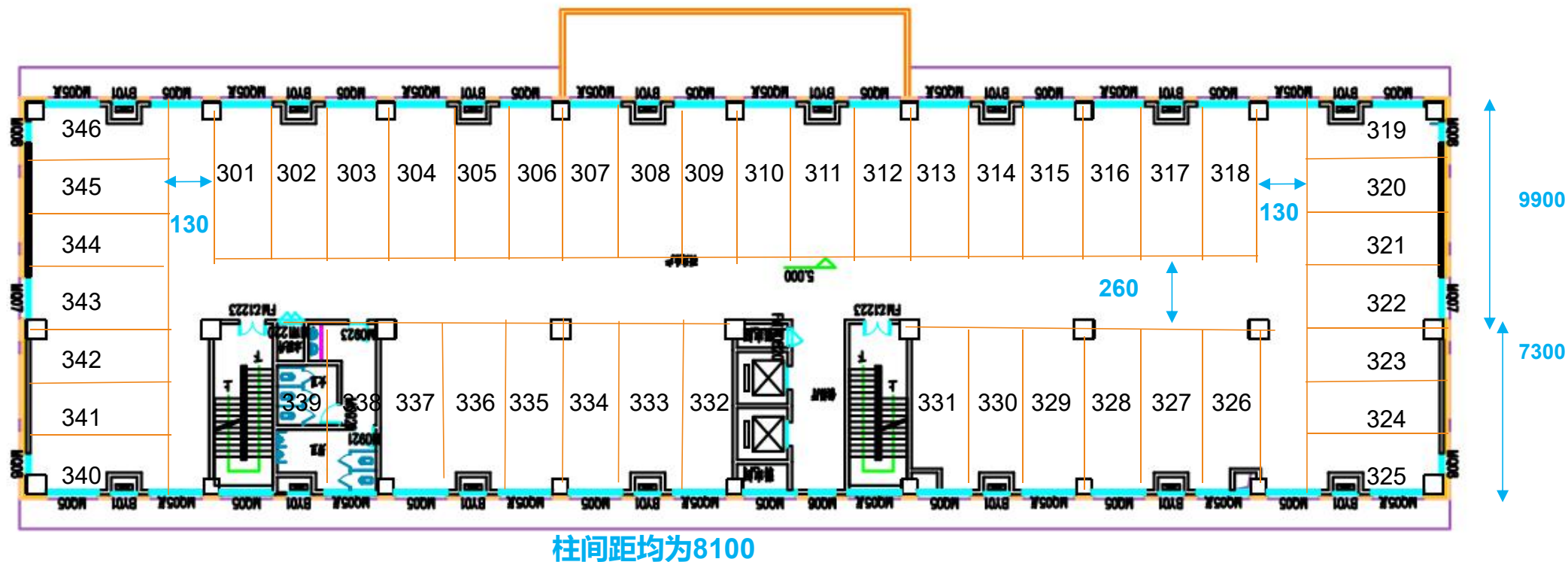
## A# L1商业业态及铺位划分



## A# L2功能及铺位划分 (大面积)



## A# L3层公寓铺位划分 业态：长租公寓（2.7M面宽）

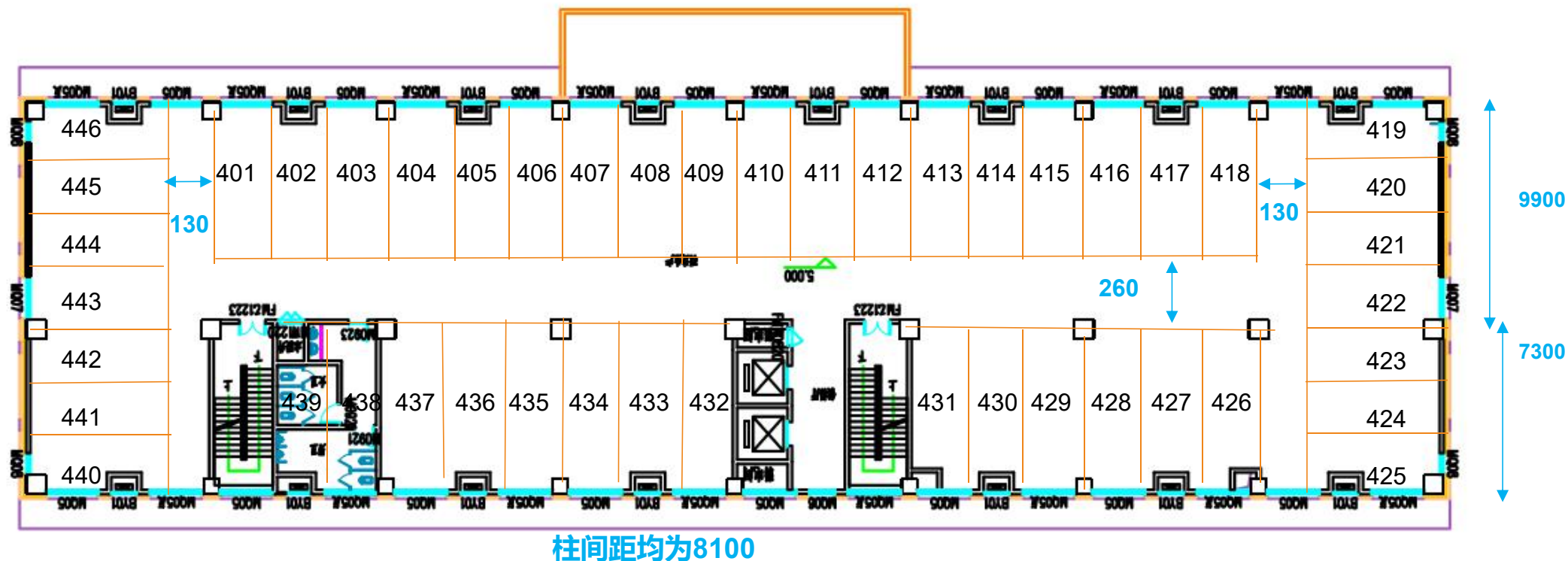


注：单层房间数46间，第3、4层总计数量92间。其中，  
规格2.7M\*7.3M，数量32间，定价2500-3000元/月；折合租金单价4.4-5.07元/㎡/天（使用面积）；  
规格2.4M\*6.6M，数量14间，定价2300-2800元/月，折合租金单价5.18-5.8元/㎡/天（使用面积）；

另，东西过道宽2.6M，南北过道宽1.3M。



## A# L4层公寓铺位划分 业态：长租公寓（2.7M面宽）

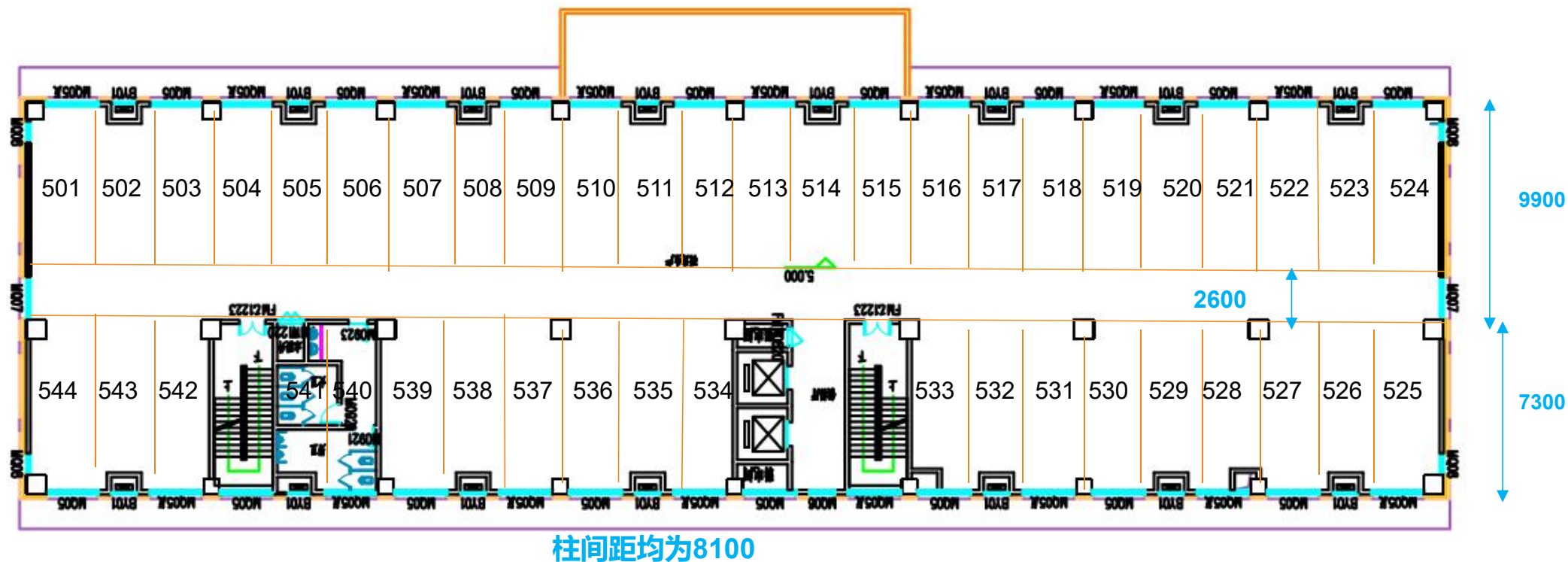


注：单层房间数46间，第3、4层总计数量92间。其中，  
规格2.7M\*7.3M，数量32间，定价2500-3000元/月；折合租金单价4.4-5.07元/m<sup>2</sup>/天（使用面积）；  
规格2.4M\*6.6M，数量14间，定价2300-2800元/月，折合租金单价5.18-5.8元/m<sup>2</sup>/天（使用面积）；

另，东西过道宽2.6M，南北过道宽1.3M。

## A# L5层商业业态及铺位划分

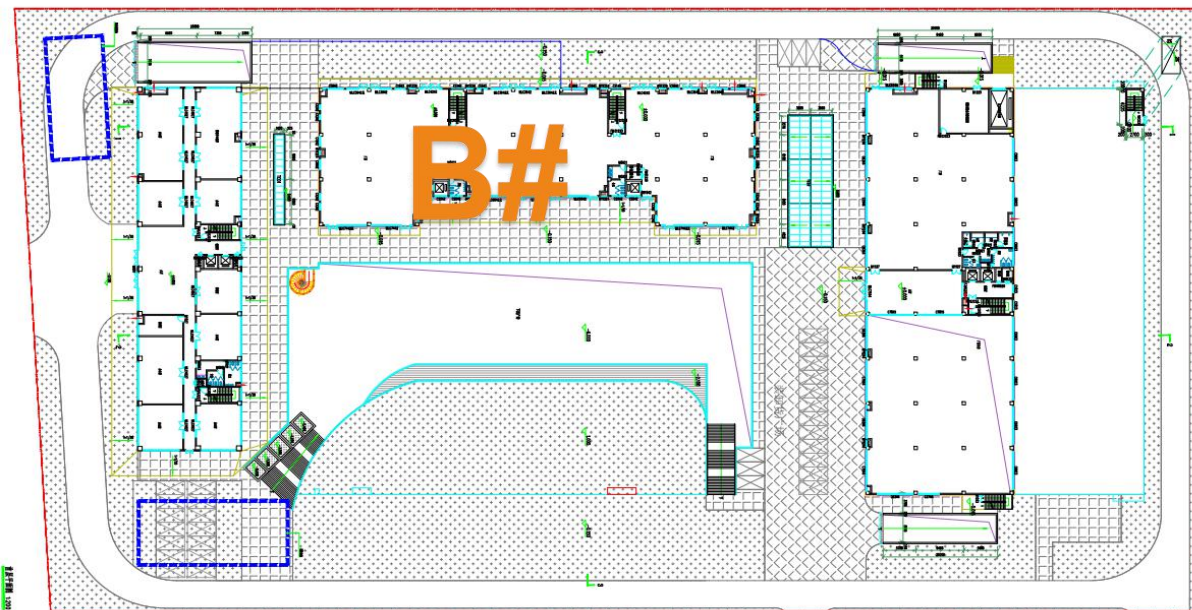
业态：长租公寓（2.7M面宽\*7.3纵深，层高调整为4.4M）



注：第5层房间数44间，单间规格2.7\*7.3M；  
定价：3000-3500元/月，折合租金单价5.41-5.92元/㎡/天；  
另，过道宽2.6M。

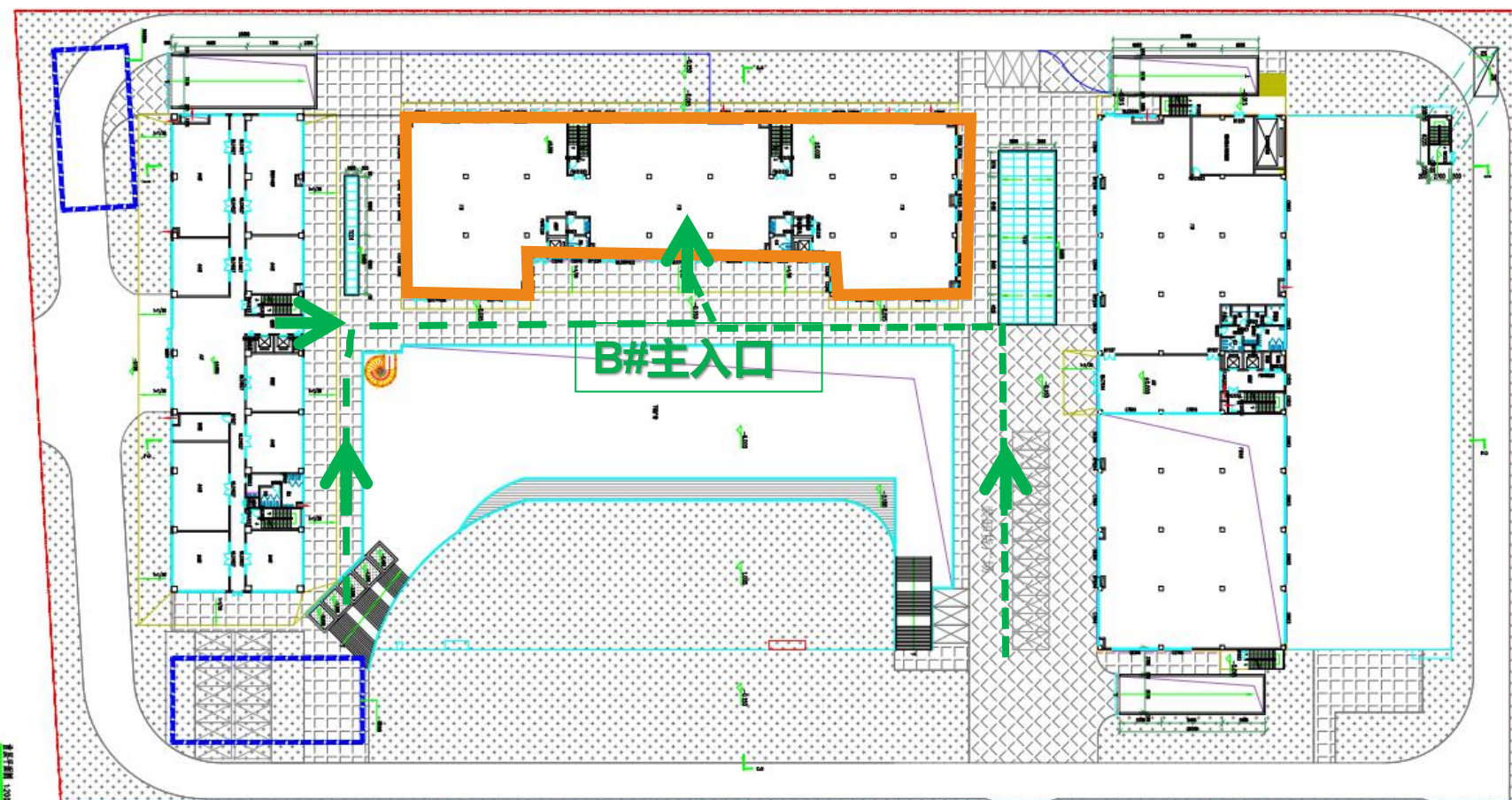
## B# 功能及业态方案

功能：众创空间&餐饮	
楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	商业空间 (餐饮)
F2-F5	创想概念空间

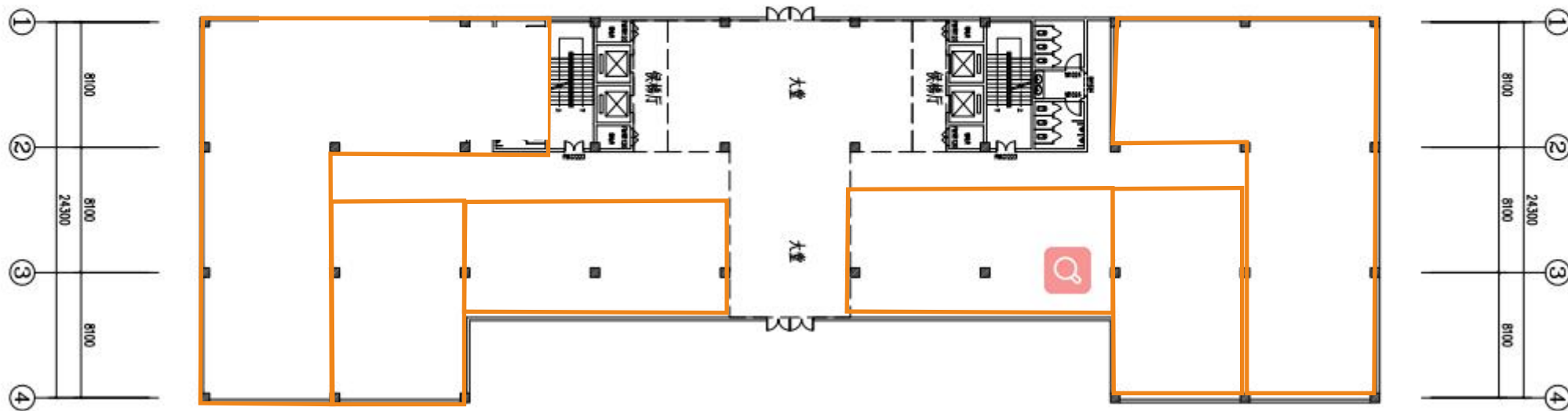
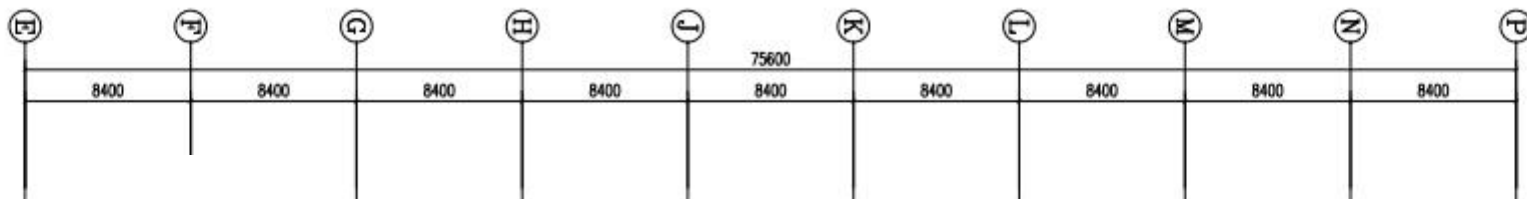




B# L1-2 商业属性通行路径



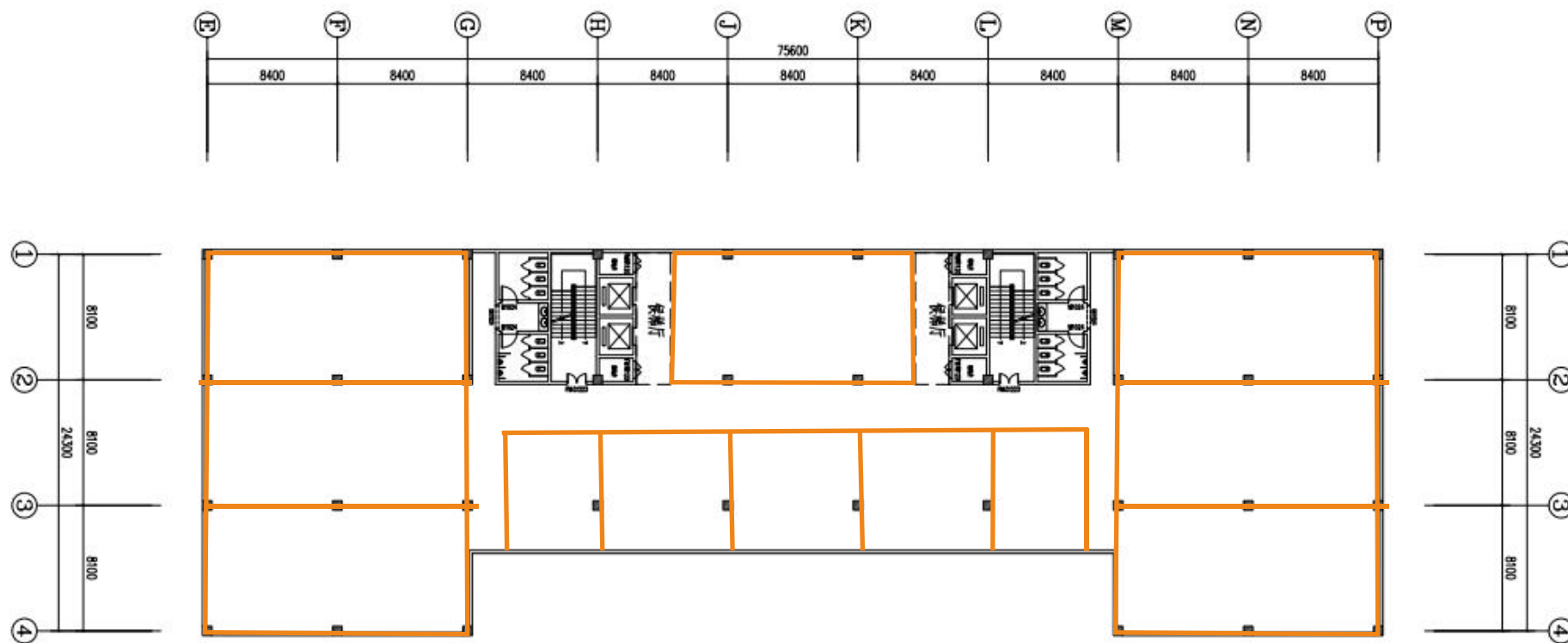
# B# L1 商业（餐饮/办公）



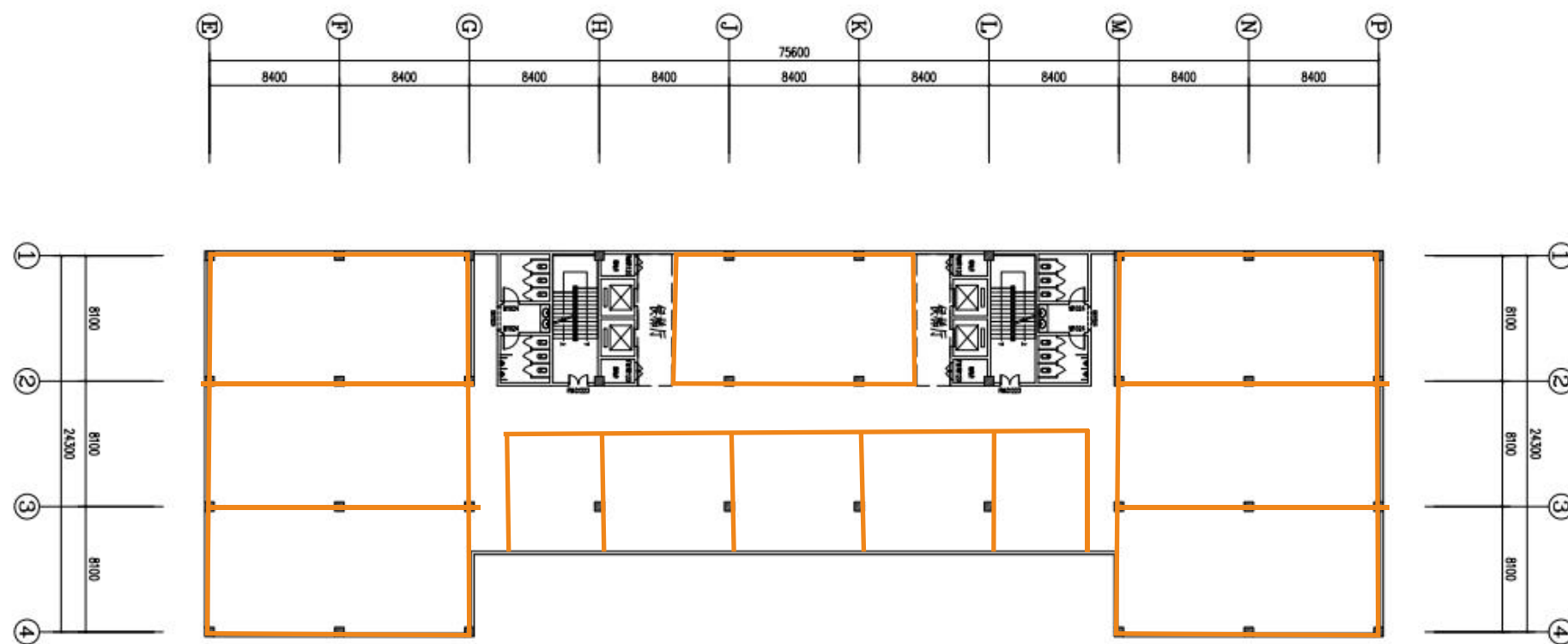
首层方案平面



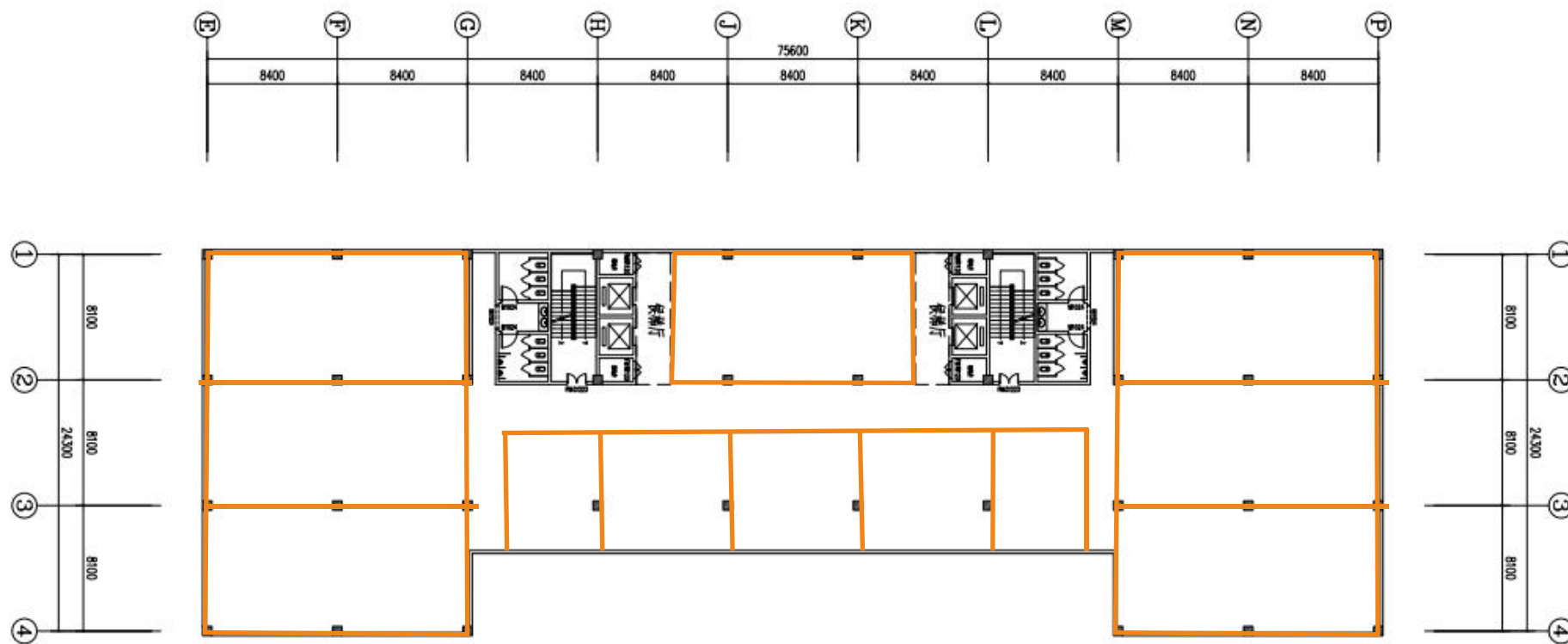
## B# L2 办公（零散小面积）



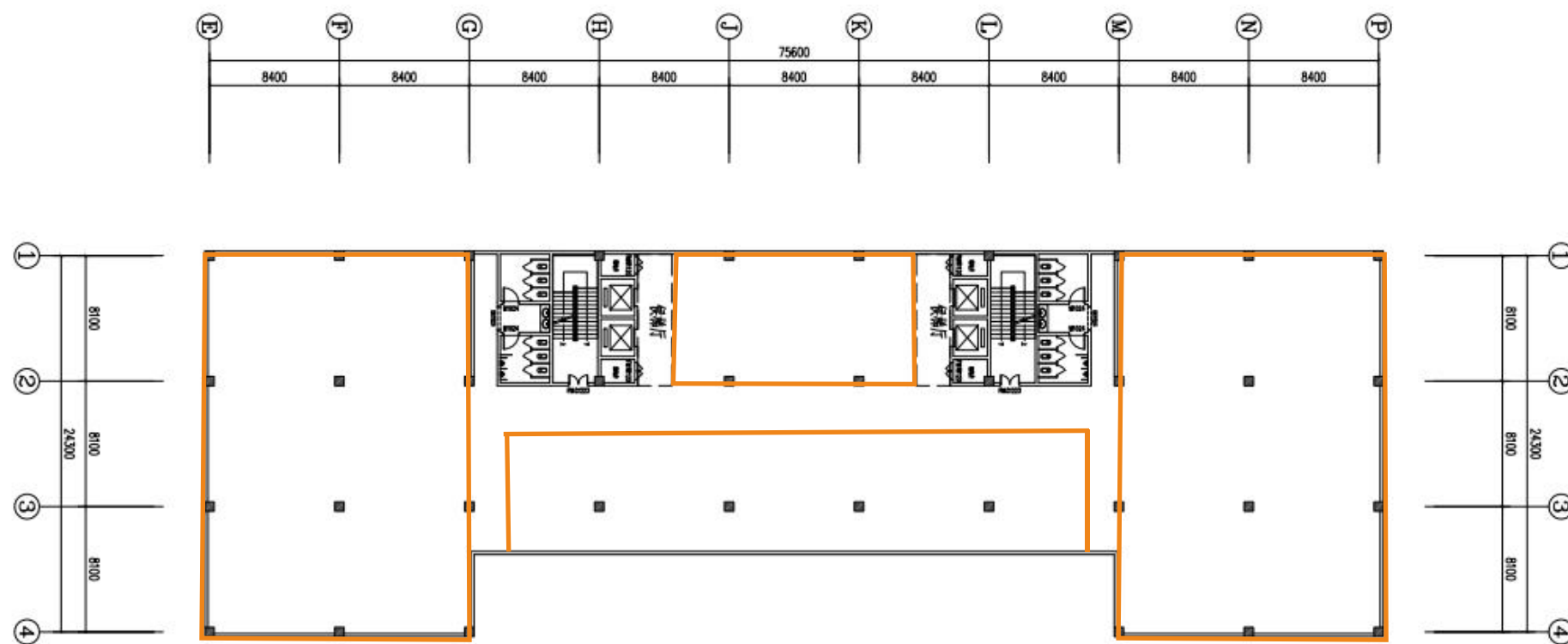
# B# L3 办公（零散小面积）



## B# L4 办公（零散小面积）

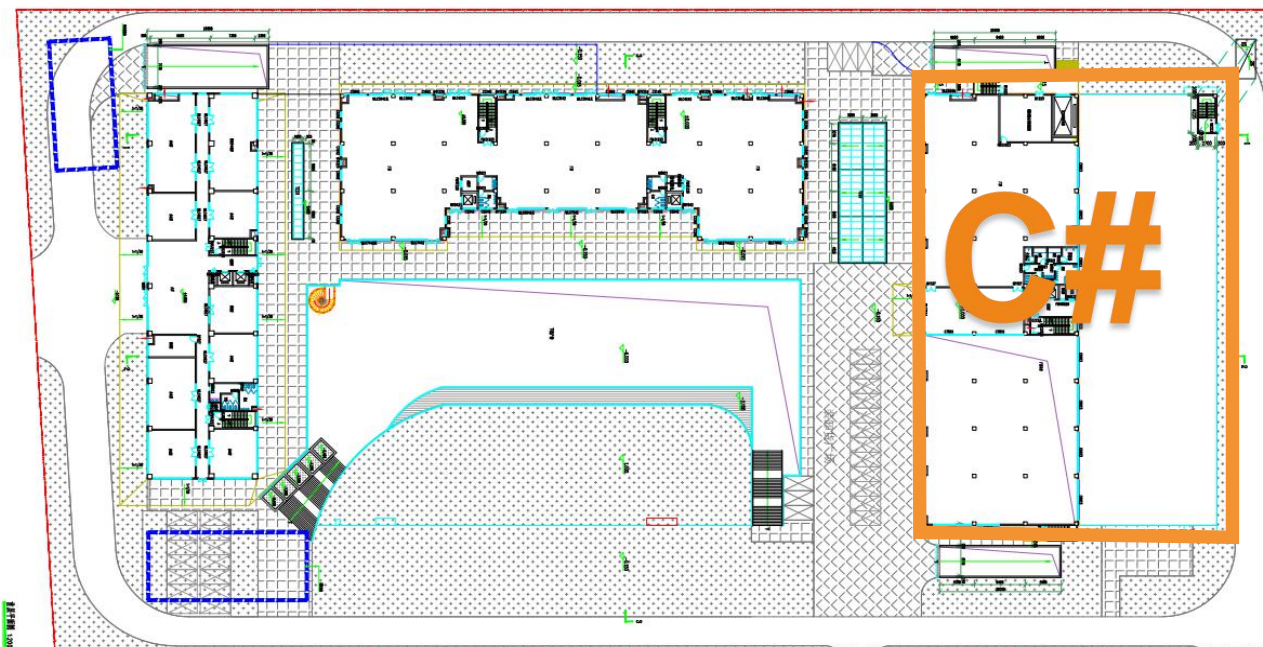


# B# L5 办公（大空间）



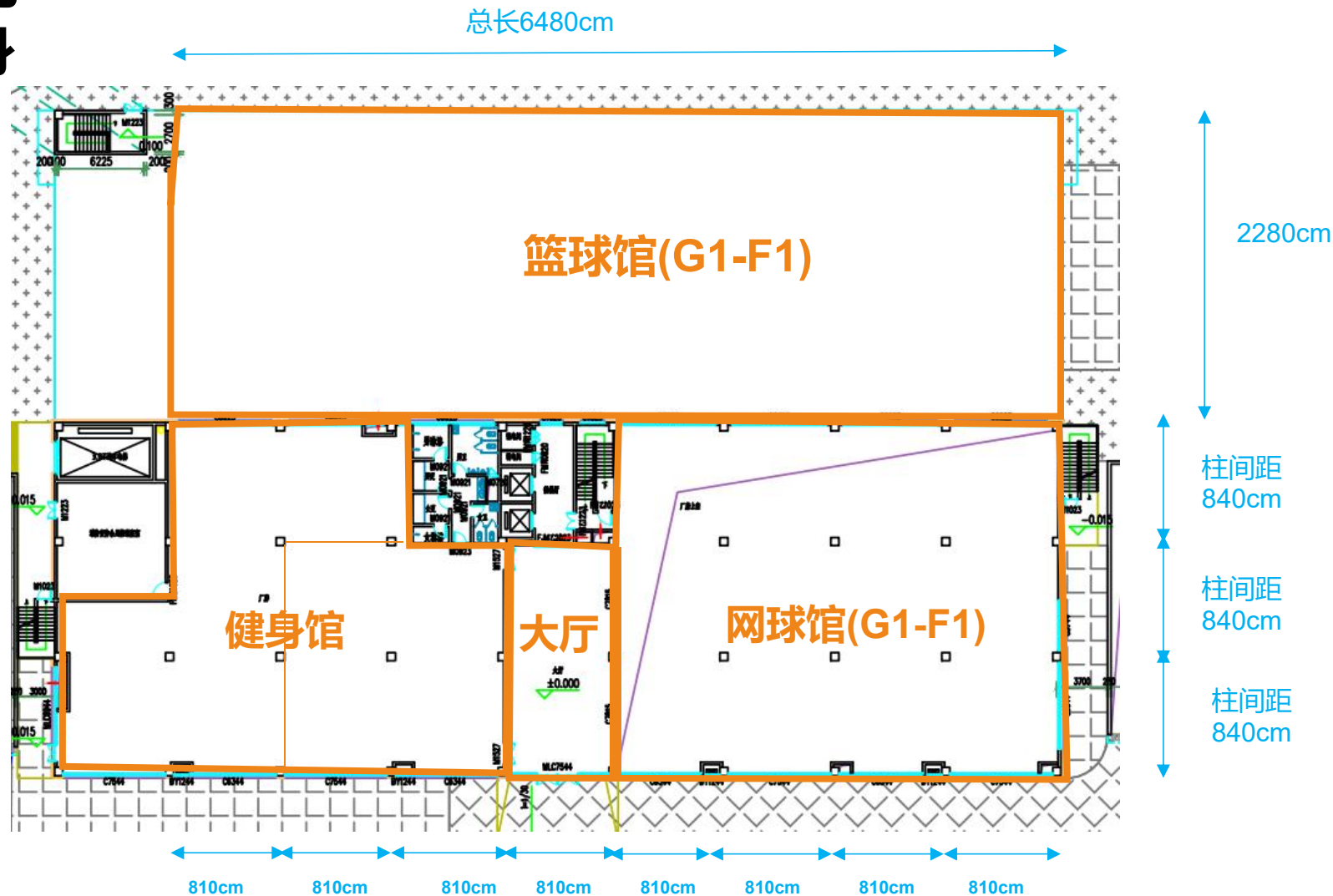
# C#功能业态方案

C# 主题：运动成长主题馆	
楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	篮球馆/羽毛球/游泳馆/健身
F2-F3	成长馆
F4	摄影馆

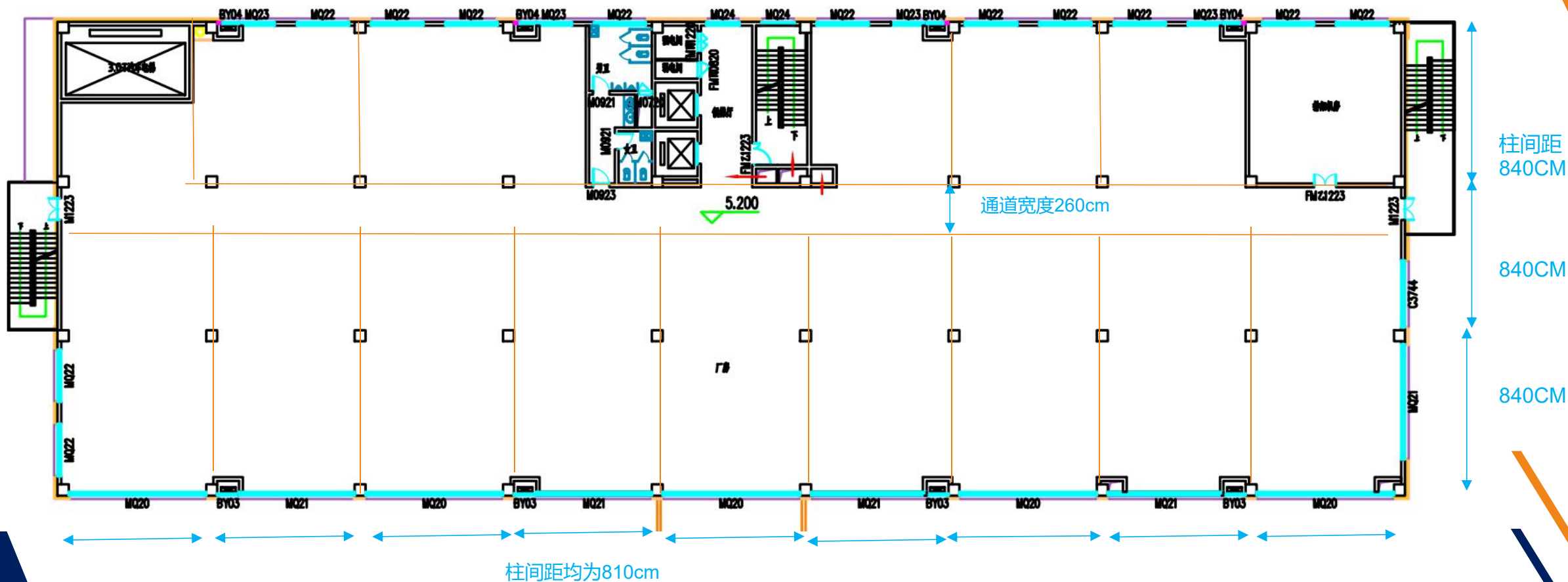




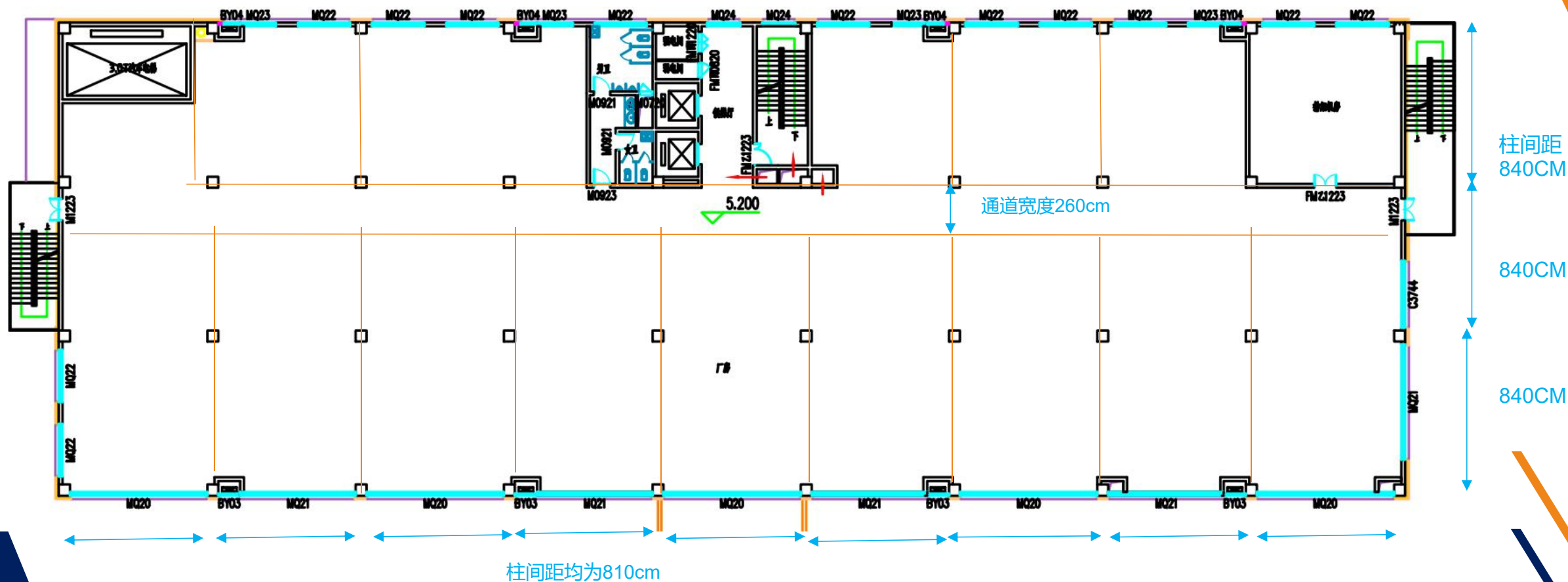
# C# F1 铺位划分 业态：健身



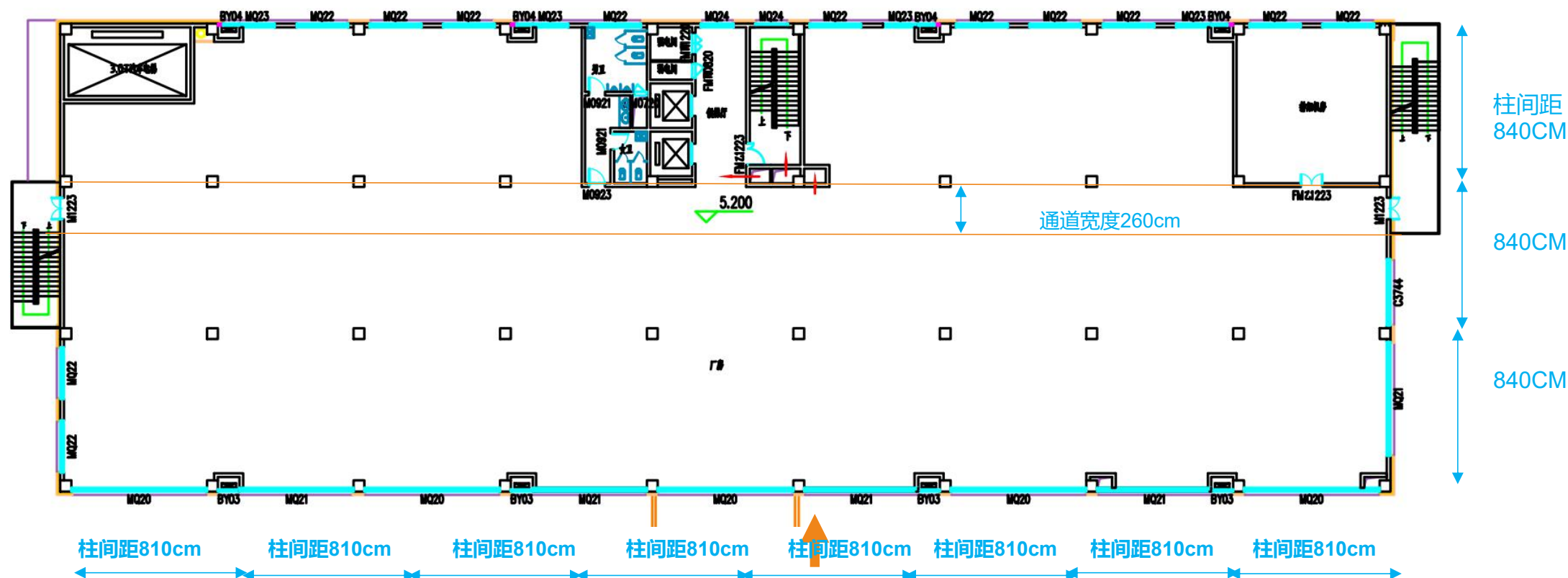
# C# F2铺位划分(零散拆分小面积) 业态：商业培训



# C# F3铺位划分(零散拆分小面积) 业态：商业培训

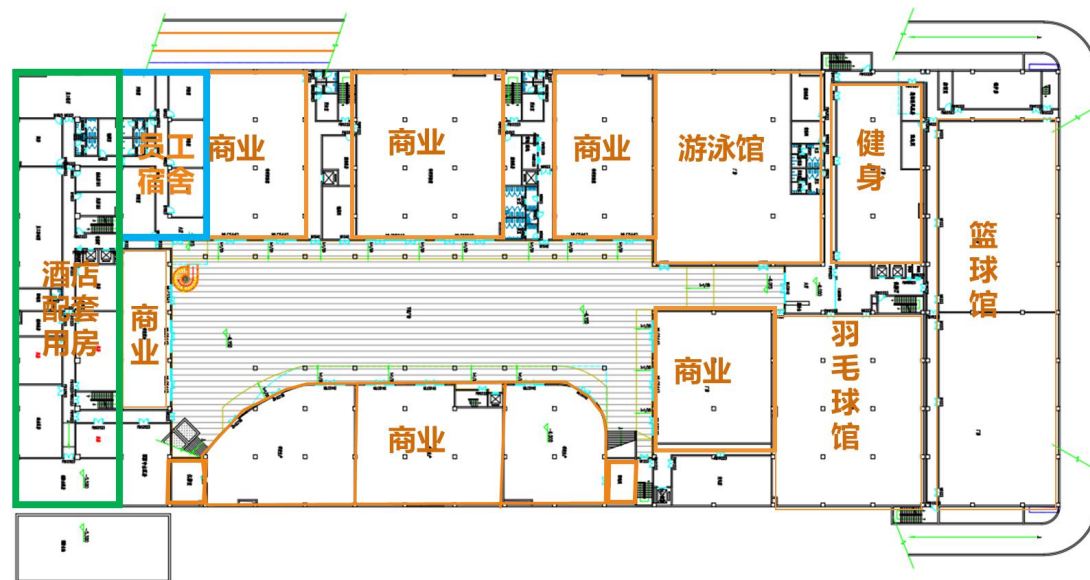


# C# F4-F5 铺位划分(大空间) 业态：办公



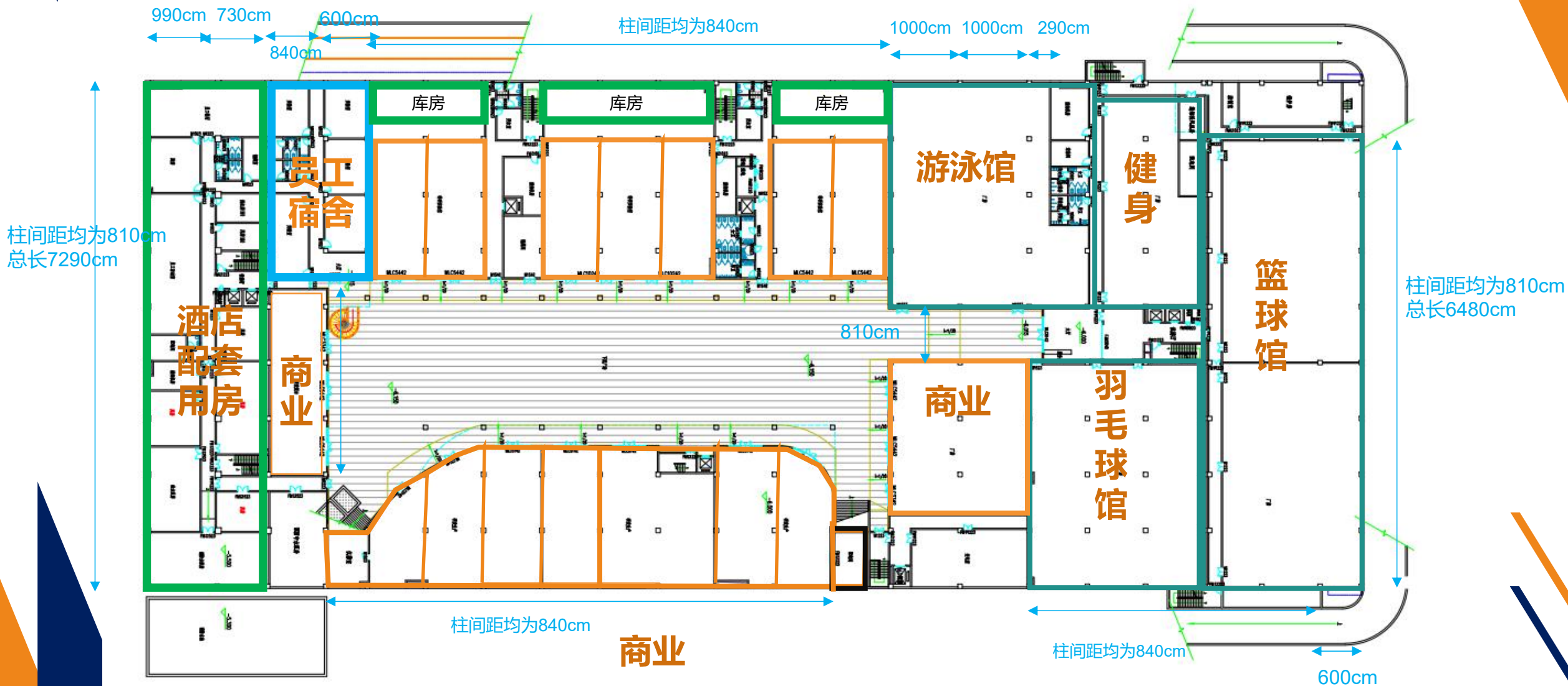
# G1#层 功能划分

功能说明：美食街区（商业）

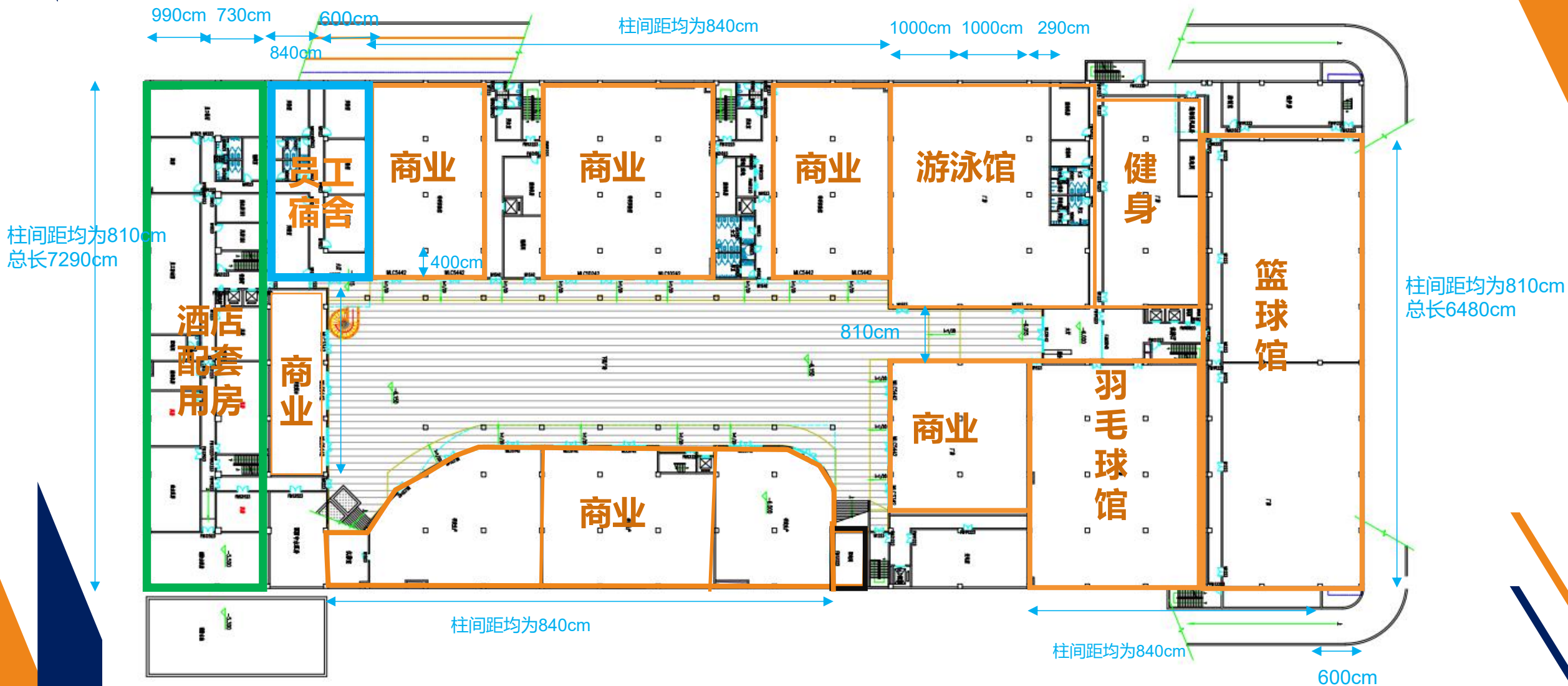




# G#层 功能及铺位划分 (小面积拆分, 商业为餐饮方案)



# G#层 功能及铺位划分 (大面积拆分, 商业为餐饮业态)



谢谢观看！