



良基广场综合体 定位及功能划分

2020/11/30



功能划分

A

- 星级酒店/设计师酒店
- 国际公寓/主题餐饮

R

- 格调美食
- 创想概念空间

C.

- 运动艺术体验馆
- 儿童成长馆

A#

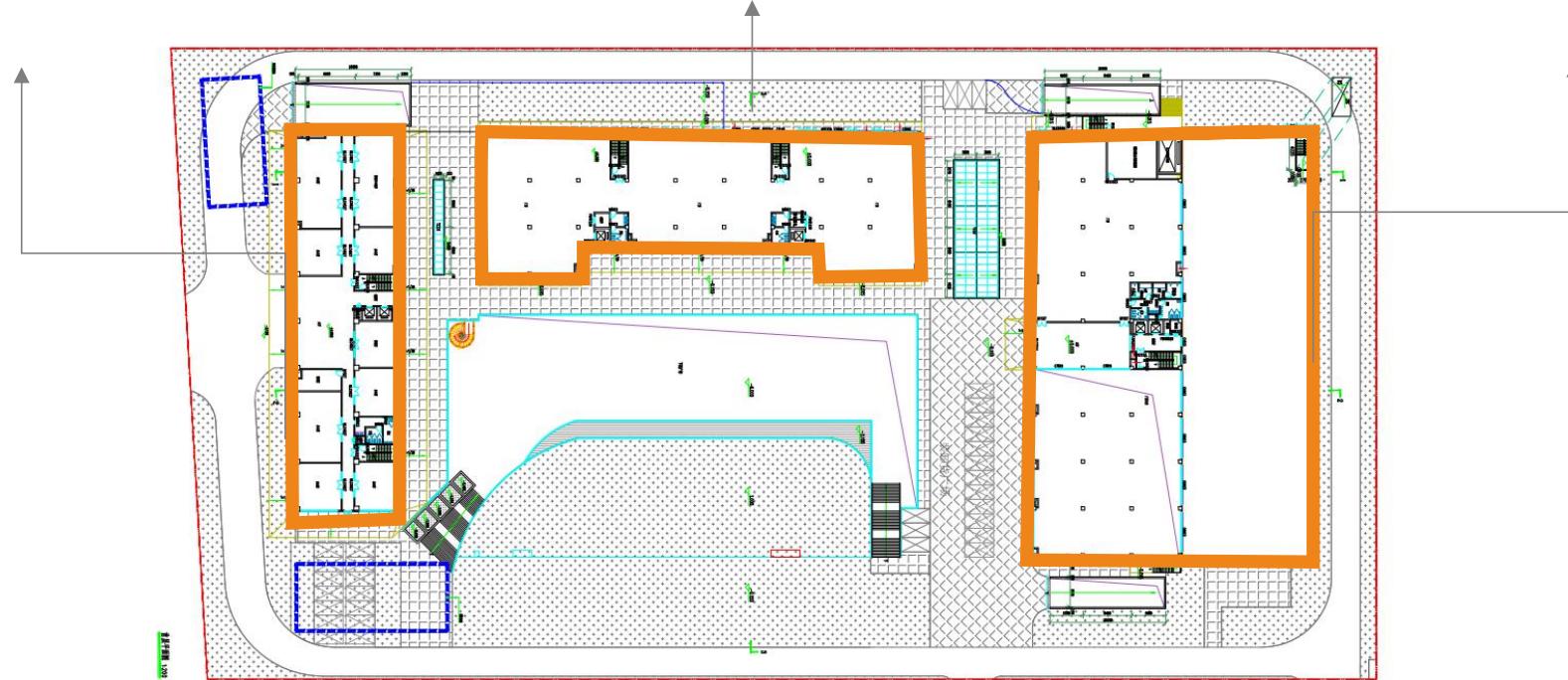
楼层	功能业态
停车场	停车场
G1 (地下一层)	餐饮、仓储及员工宿舍
F1-F2	餐饮
F3-F5	酒店、公寓

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)

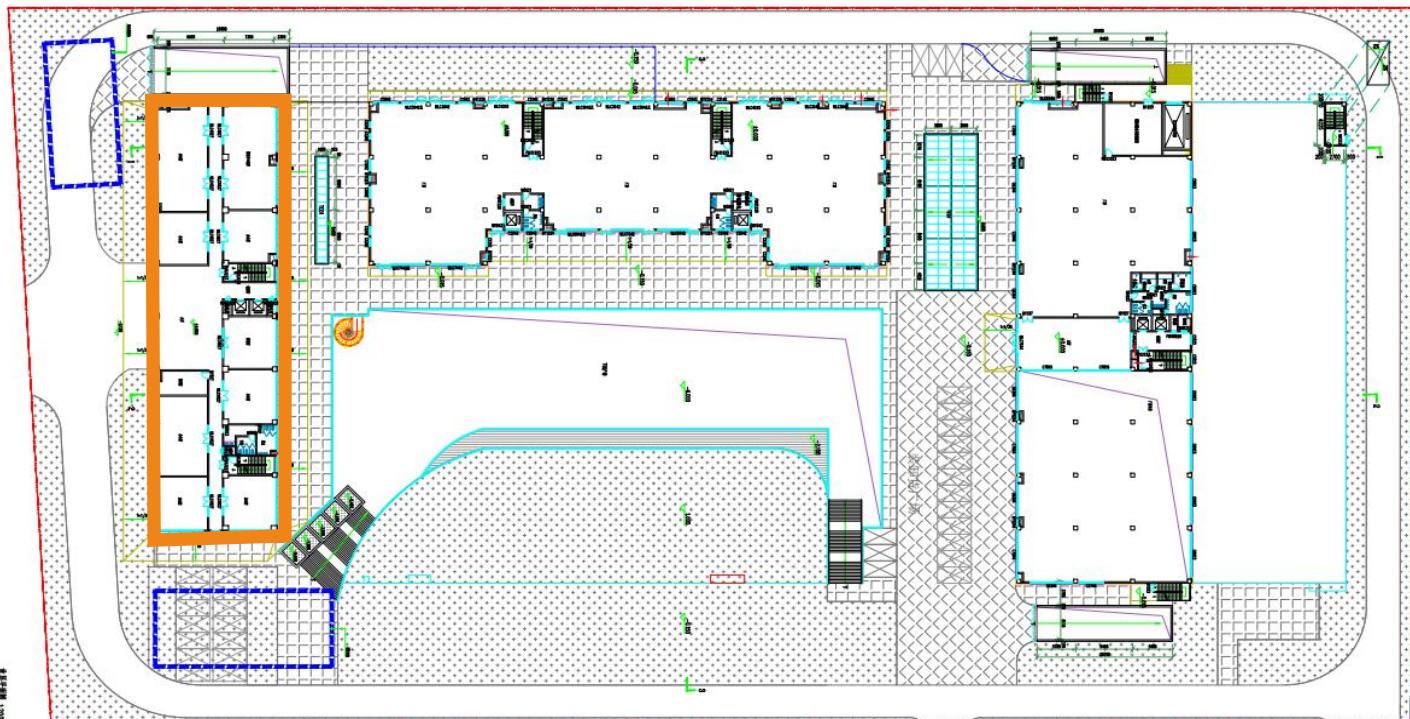
C#

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

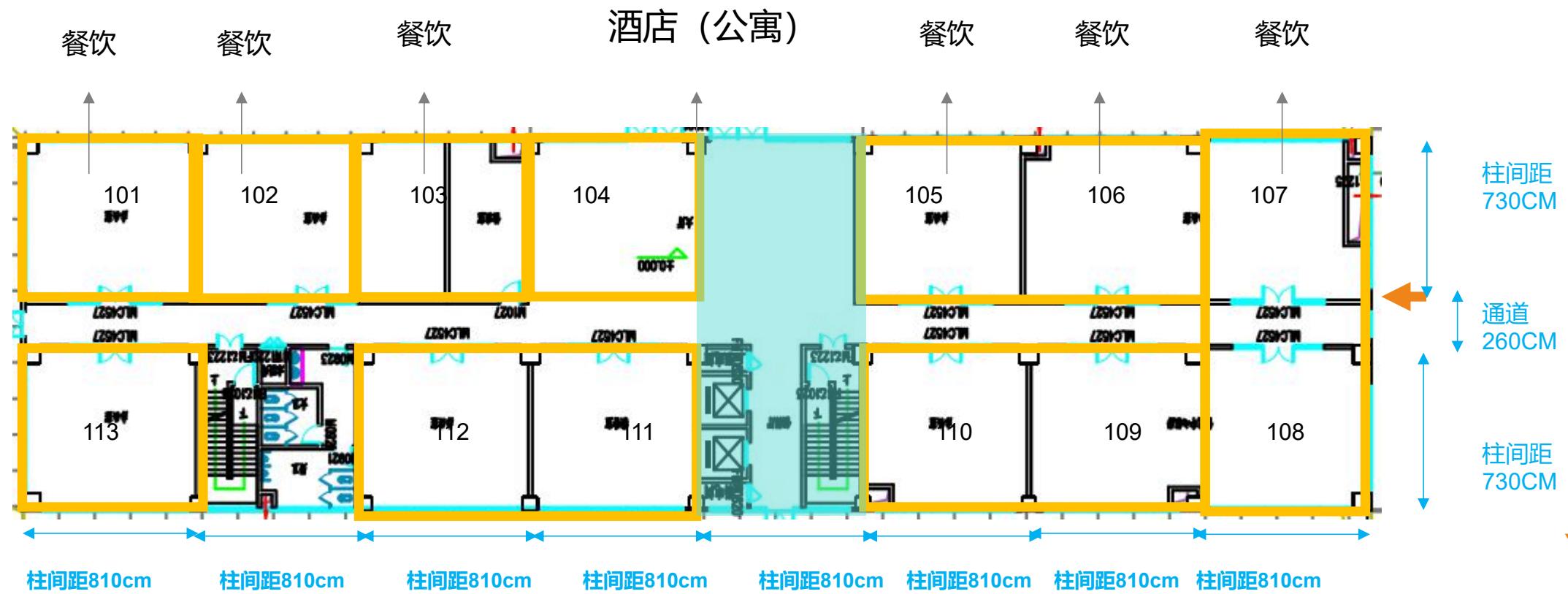


A#功能业态方案

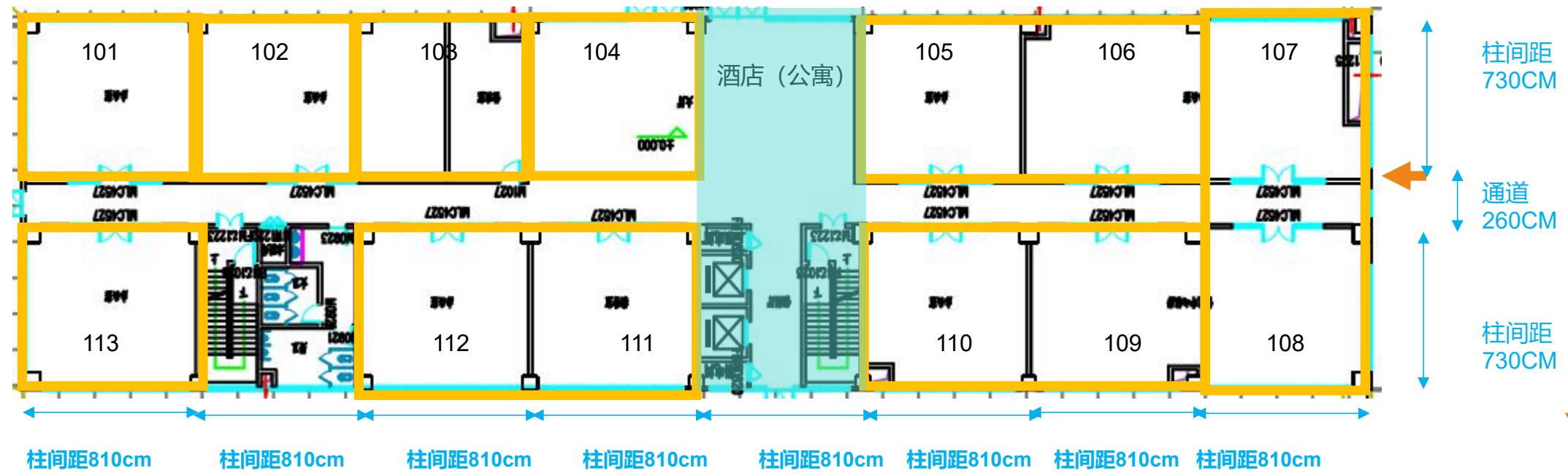
楼层	功能业态
停车场	停车场
G1 (地下一层)	餐饮、仓储及员工宿舍
F1-F2	餐饮
F3-F5	酒店、公寓



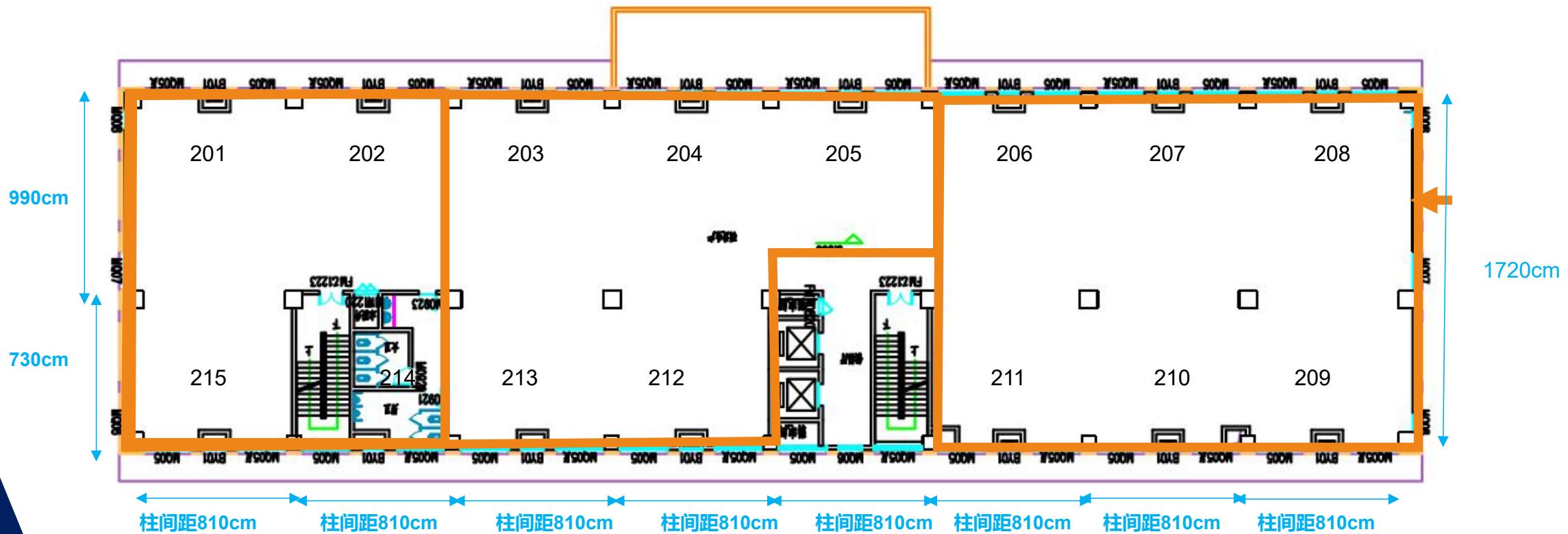
A# L1商业业态及铺位划分



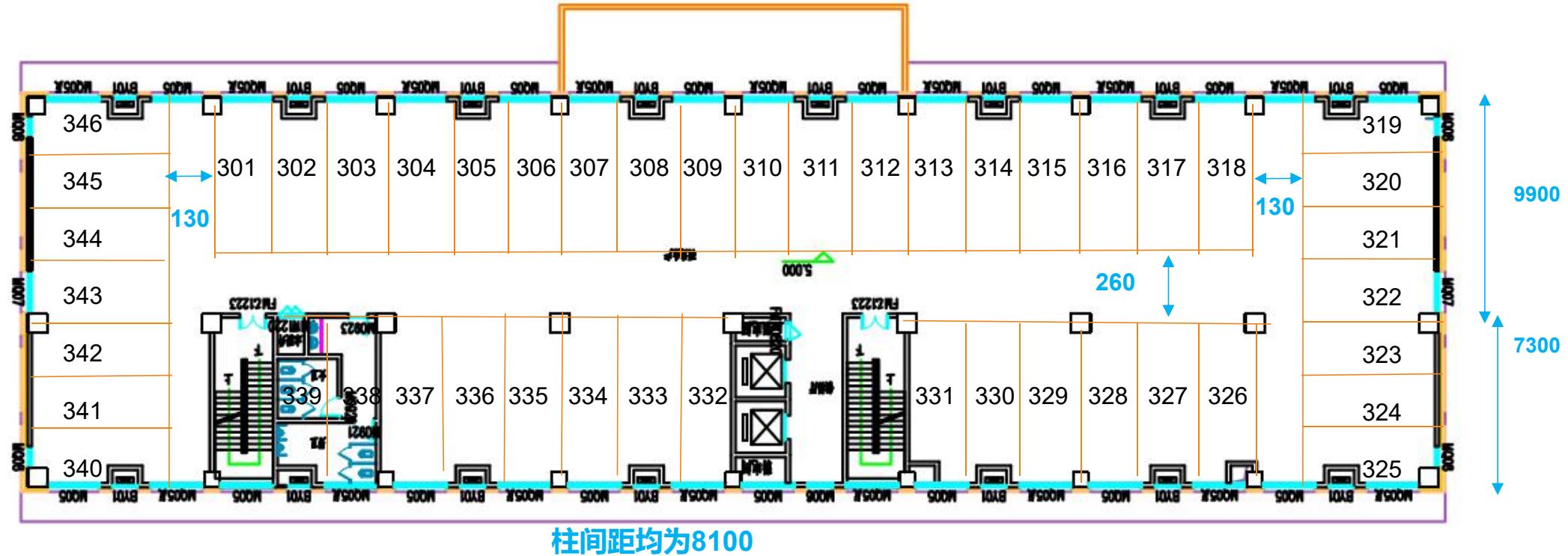
A# L1商业业态及铺位划分



A# L2功能及铺位划分 (大面积) 业态：餐饮（商业）



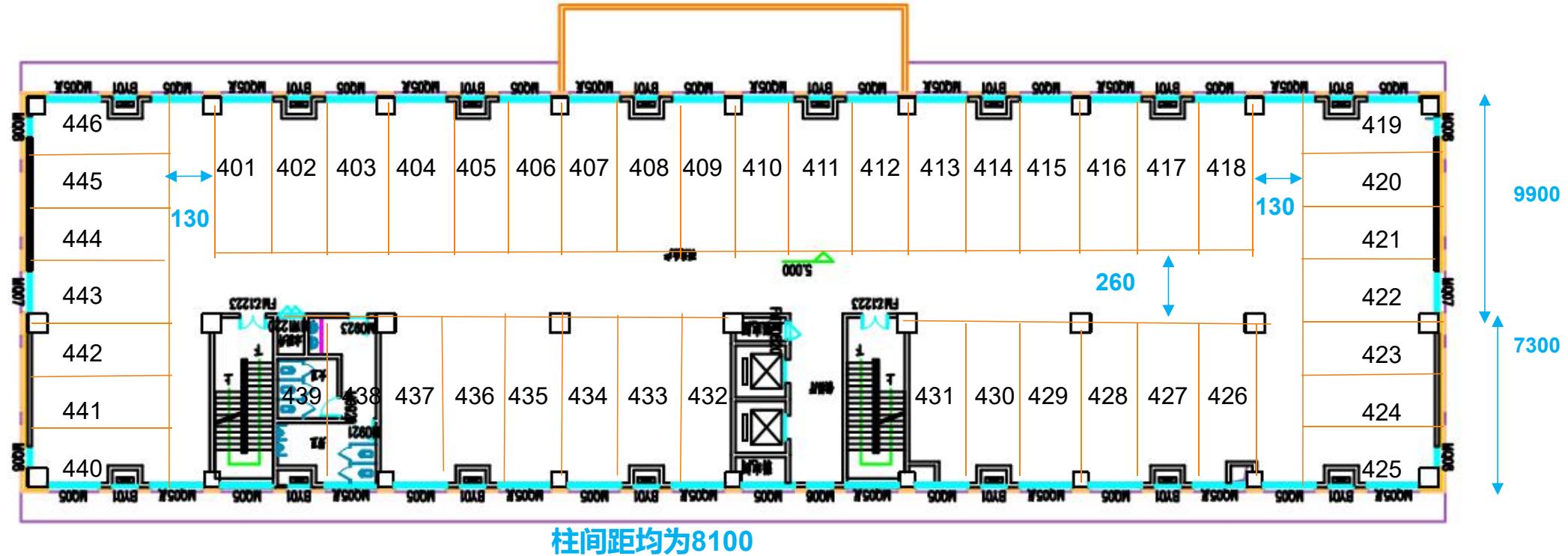
A# L3层公寓铺位划分 业态：长租公寓（2.7M面宽）



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/m²/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/m²/天（使用面积）；

另，东西过道宽2.6M，南北过道宽1.3M。

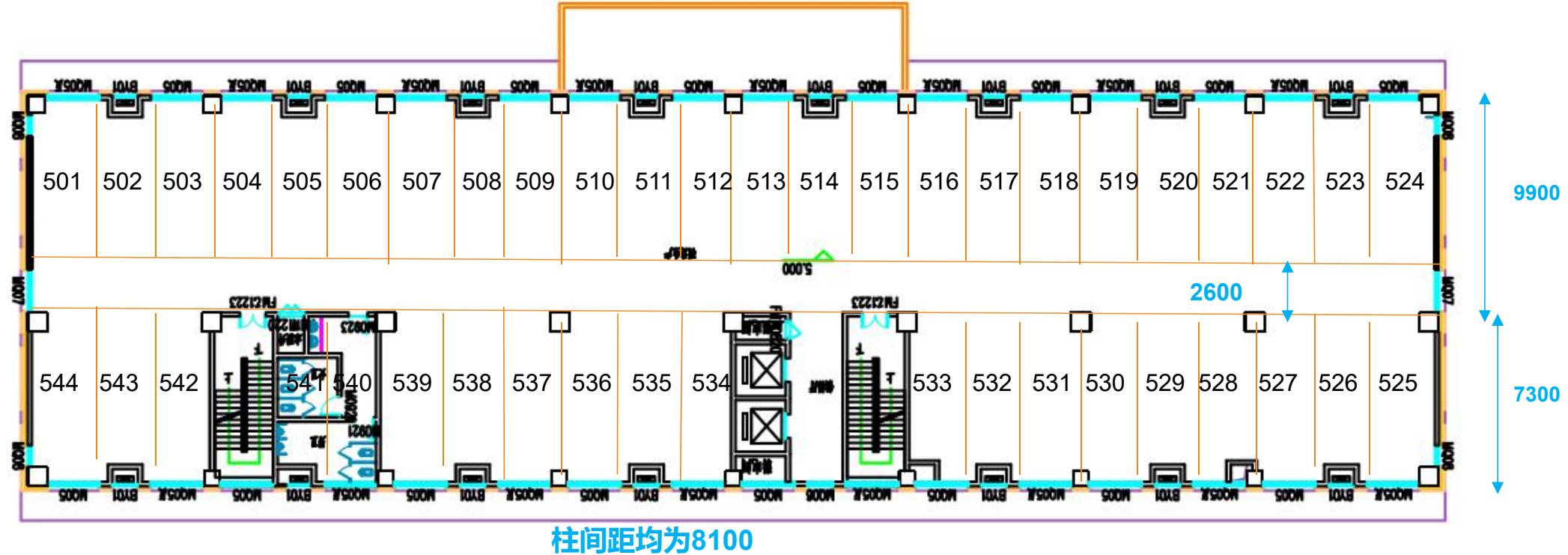
A# L4层公寓铺位划分 业态：长租公寓（2.7M面宽）



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/m²/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/m²/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）



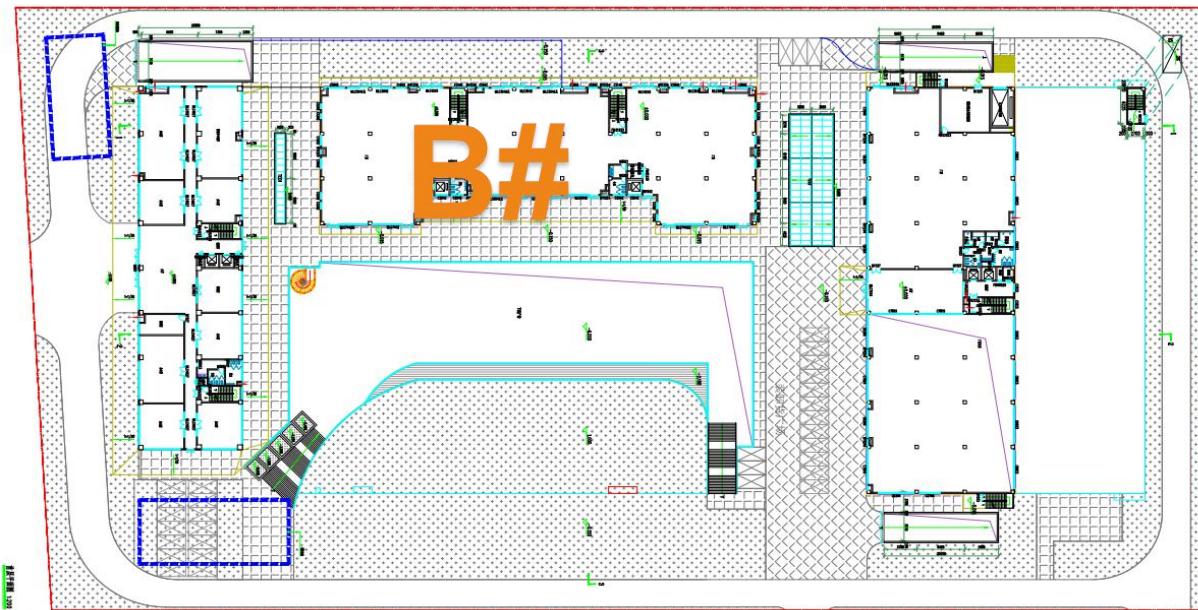
注：第5层房间数44间，单间规格2.7*7.3M；

定价：3000-3500元/月，折合租金单价5.41-5.92元/m²/天；

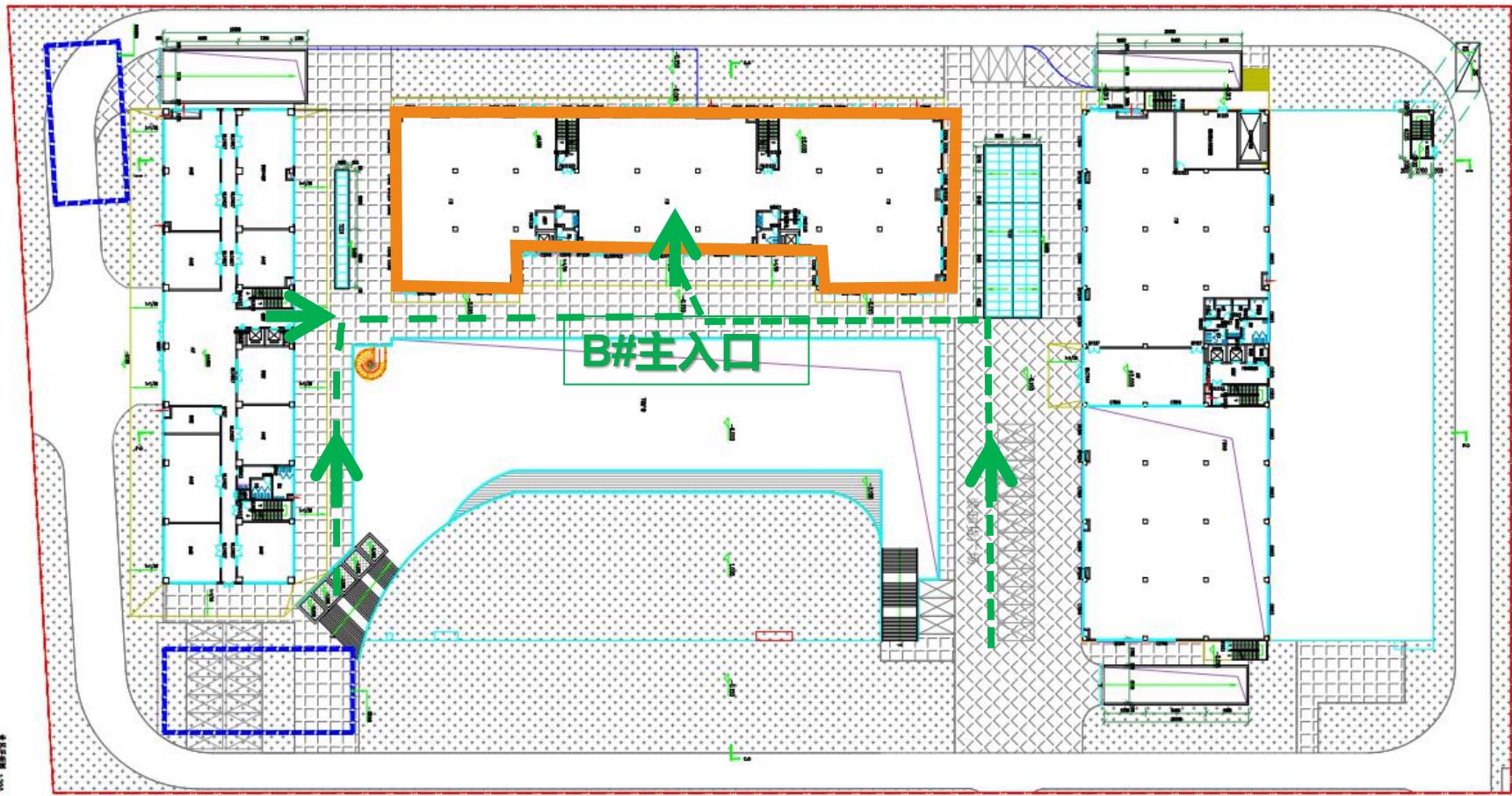
另，过道宽2.6M。

B# 功能及业态方案

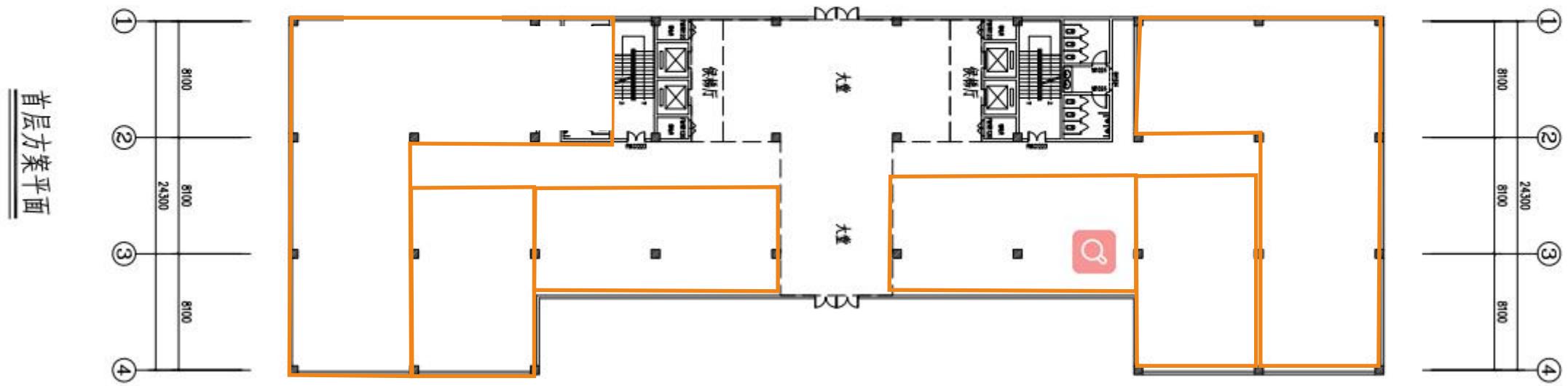
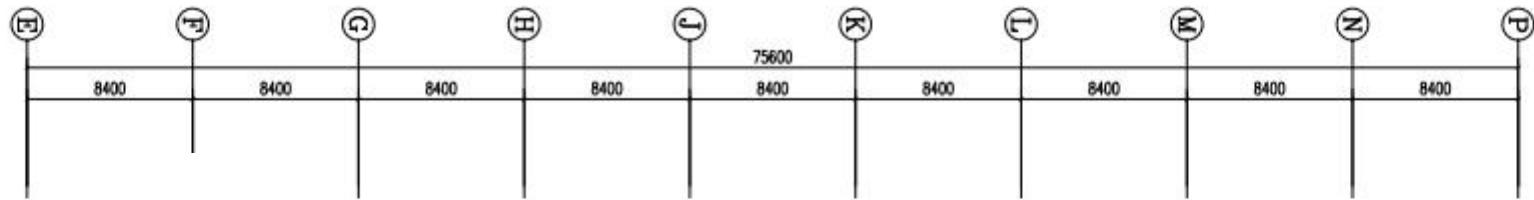
功能：众创空间&餐饮	
楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	商业空间 (餐饮)
F2-F5	创想概念空间



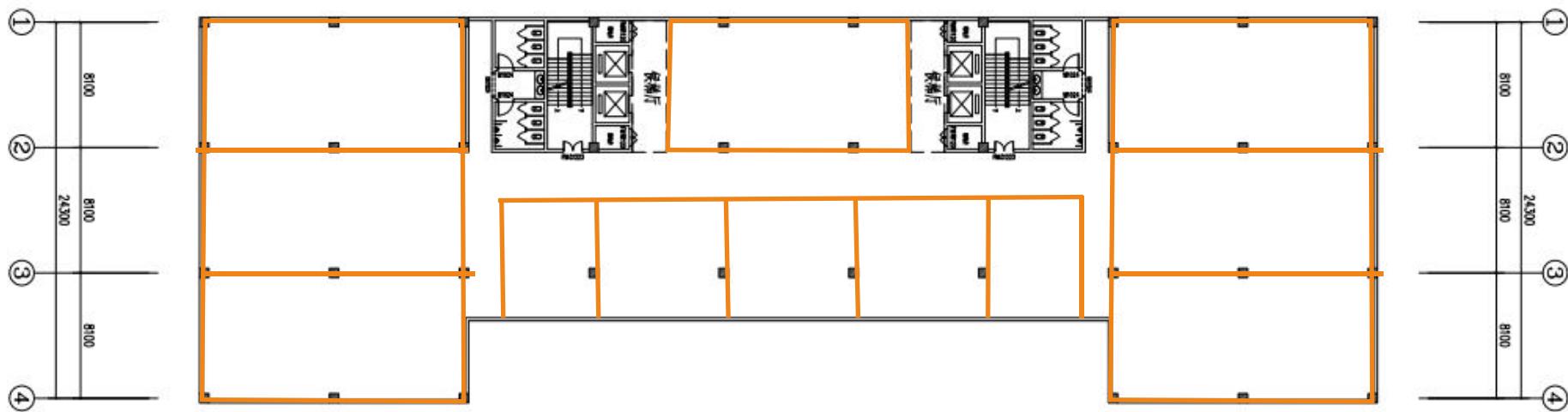
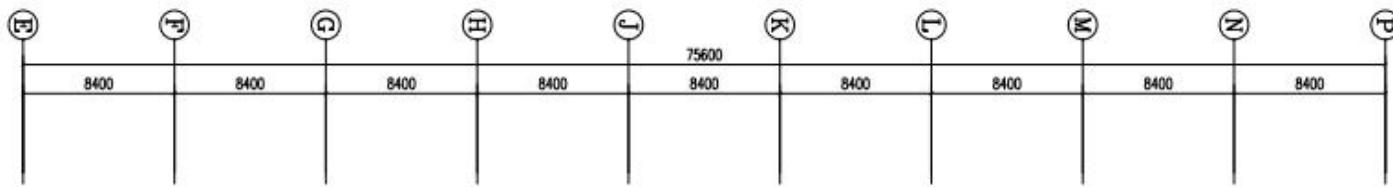
B# L1-2 商业属性通行路径



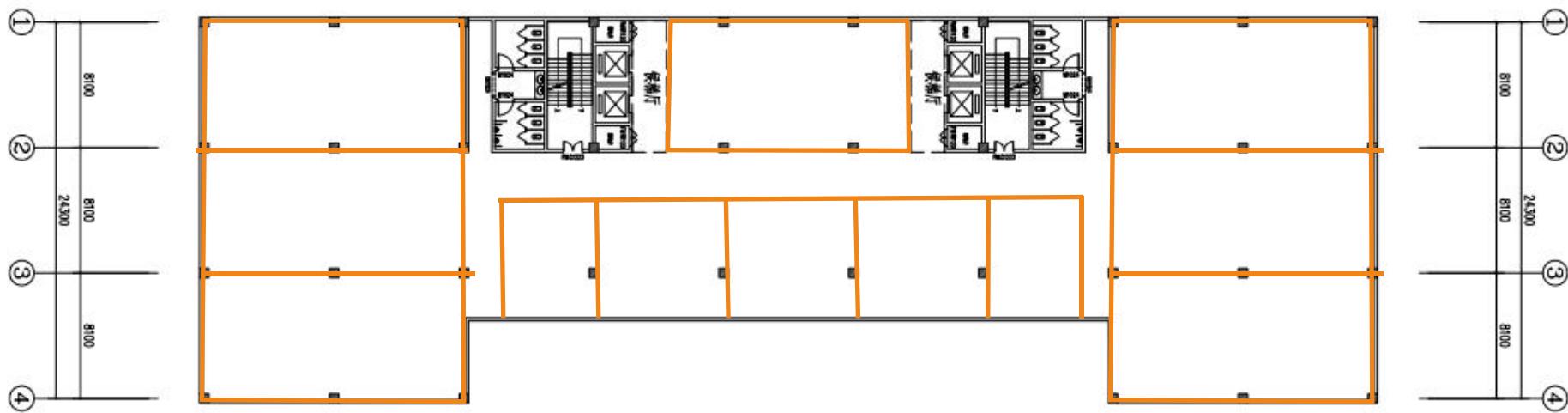
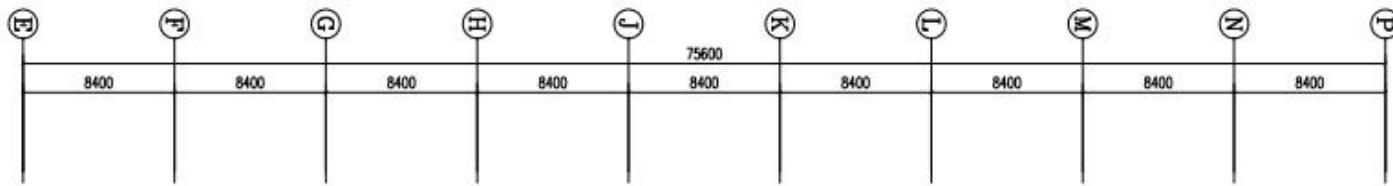
B# L1 商业（餐饮/办公）



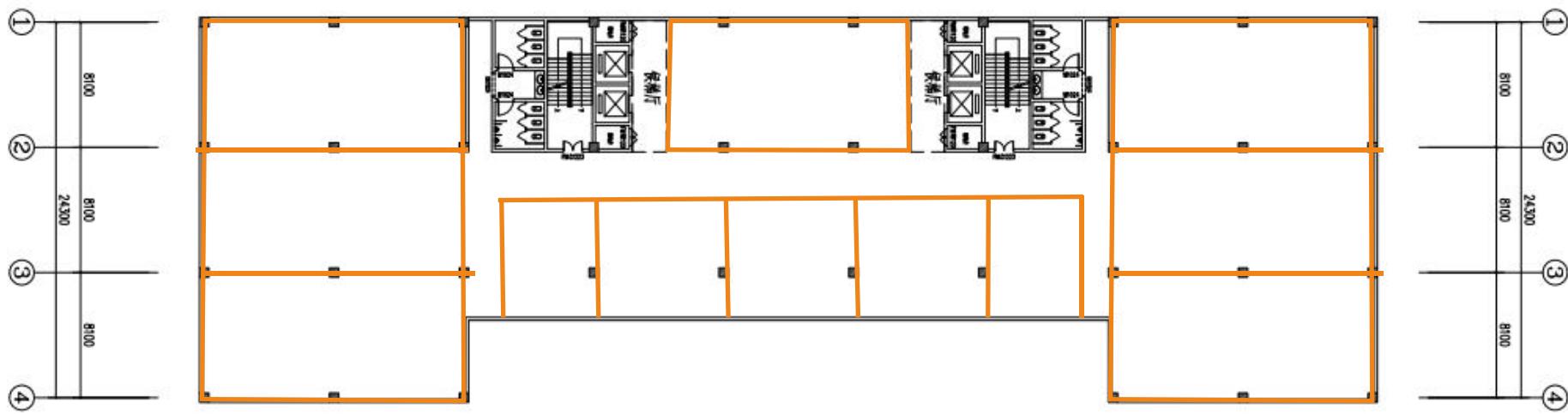
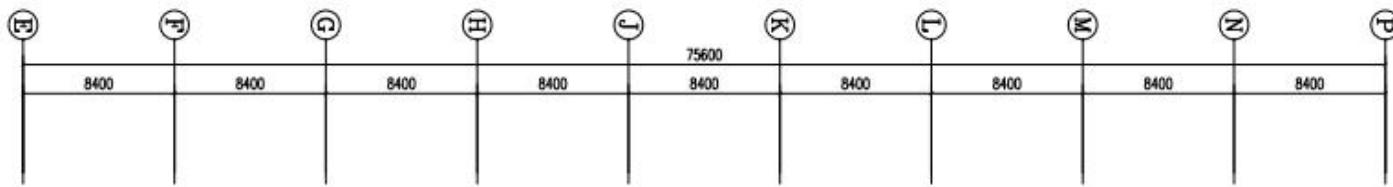
B# L2 办公 (零散小面积)



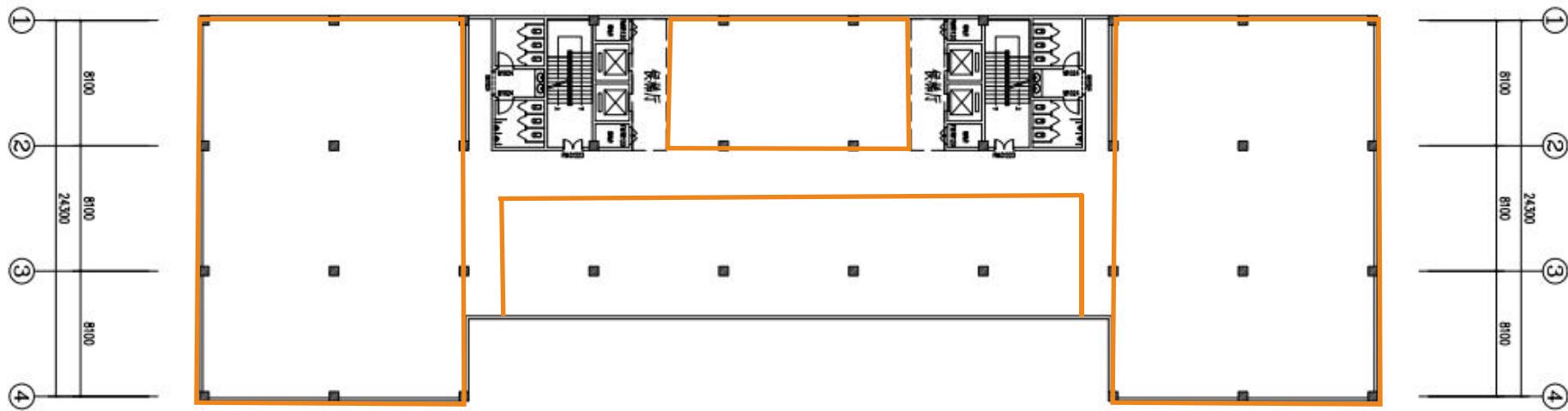
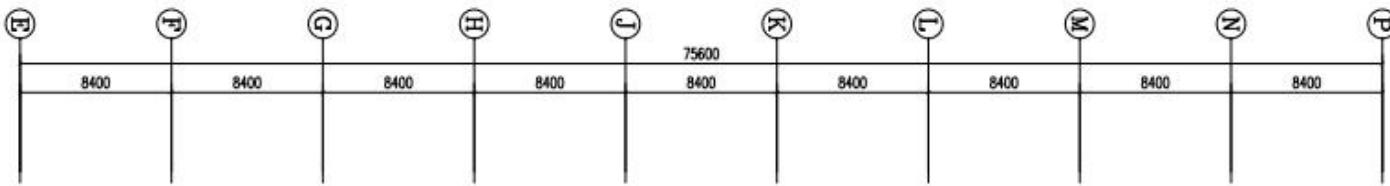
B# L3 办公 (零散小面积)



B# L4 办公 (零散小面积)

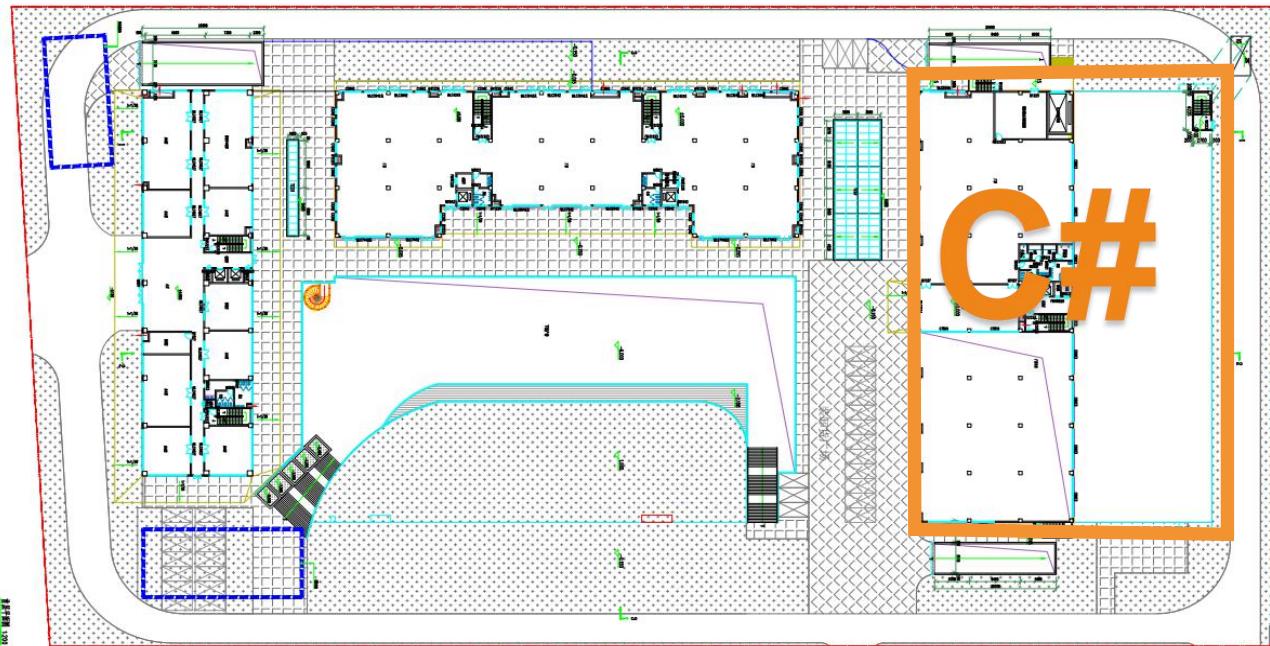


B# L5 办公 (大空间)

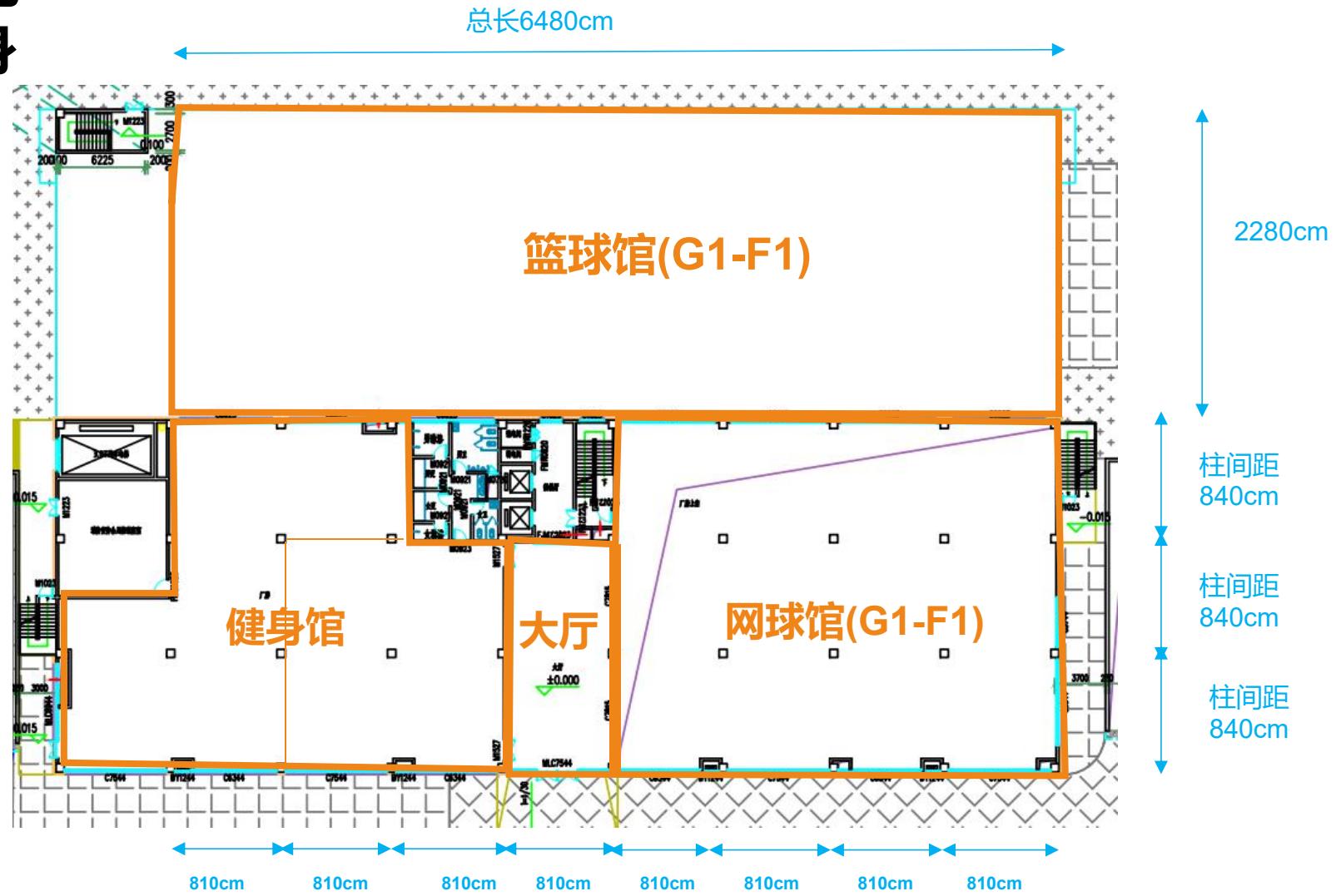


C#功能业态方案

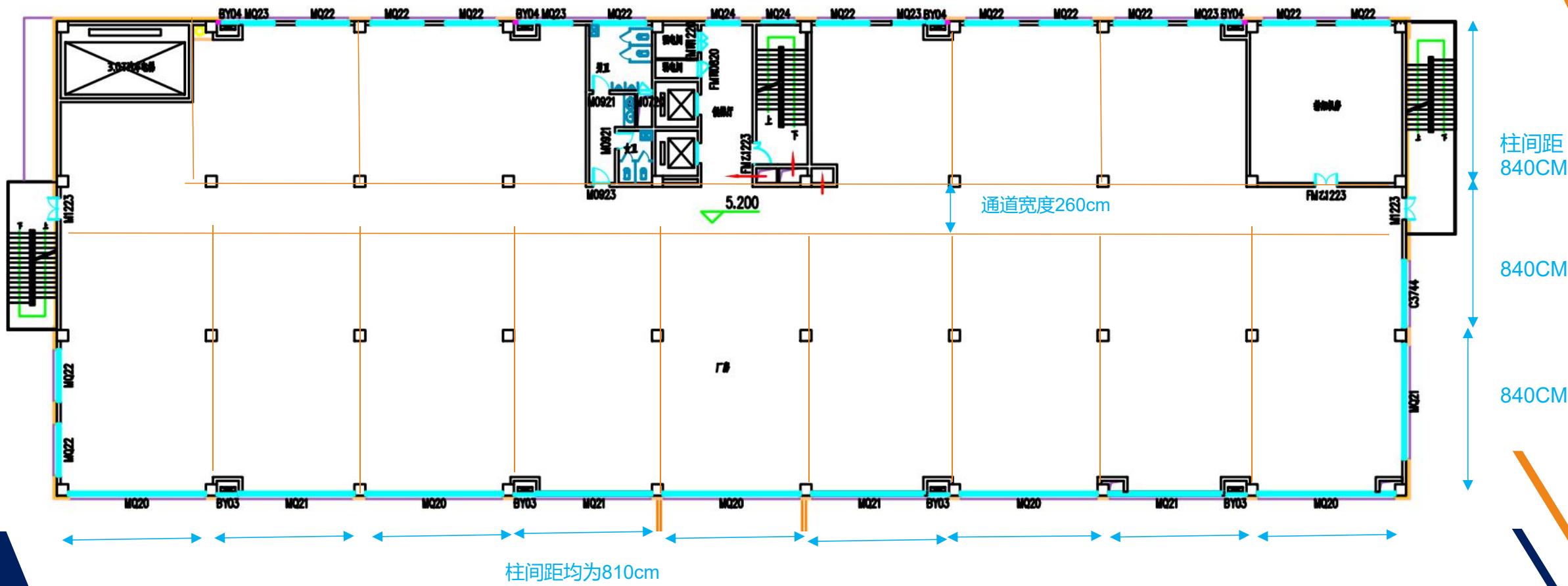
C# 主题：运动成长主题馆	
楼层	业态
停车场	停车场
G1-F1	篮球馆/羽毛球/游泳馆/健身
F2-F3	成长馆
F4	摄影馆



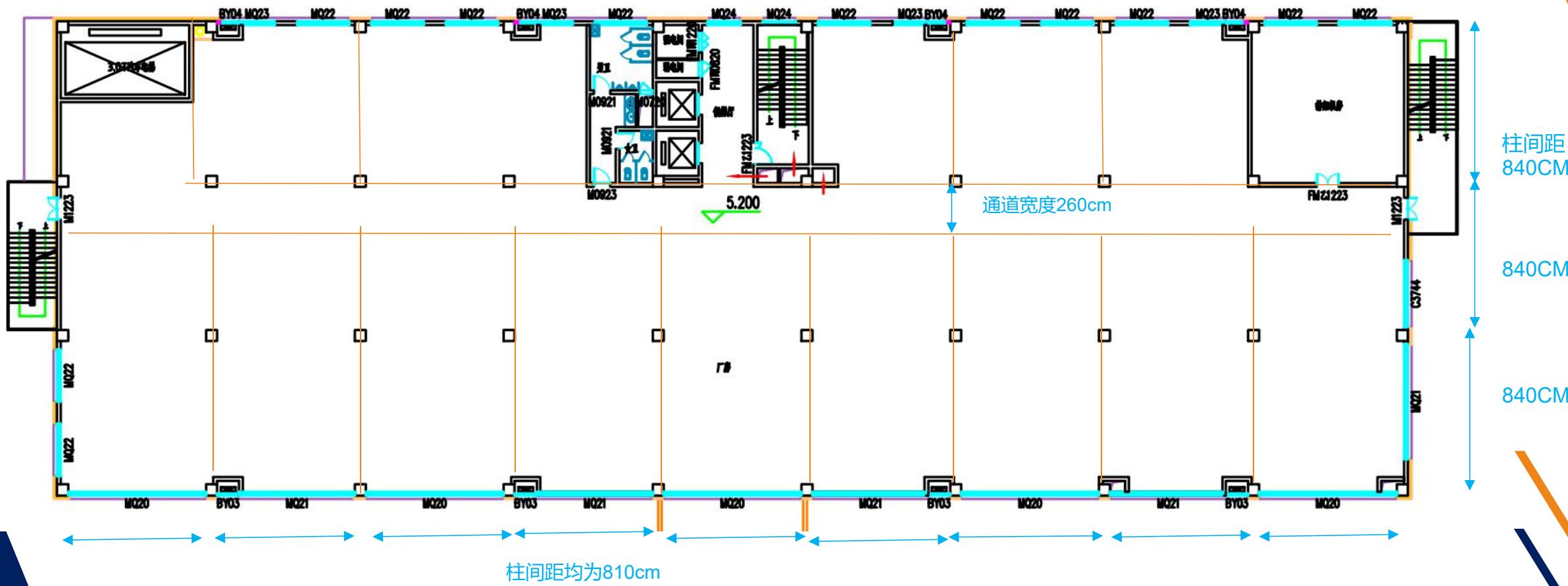
C# F1铺位划分 业态：健身



C# F2铺位划分(零散拆分小面积) 业态：商业培训

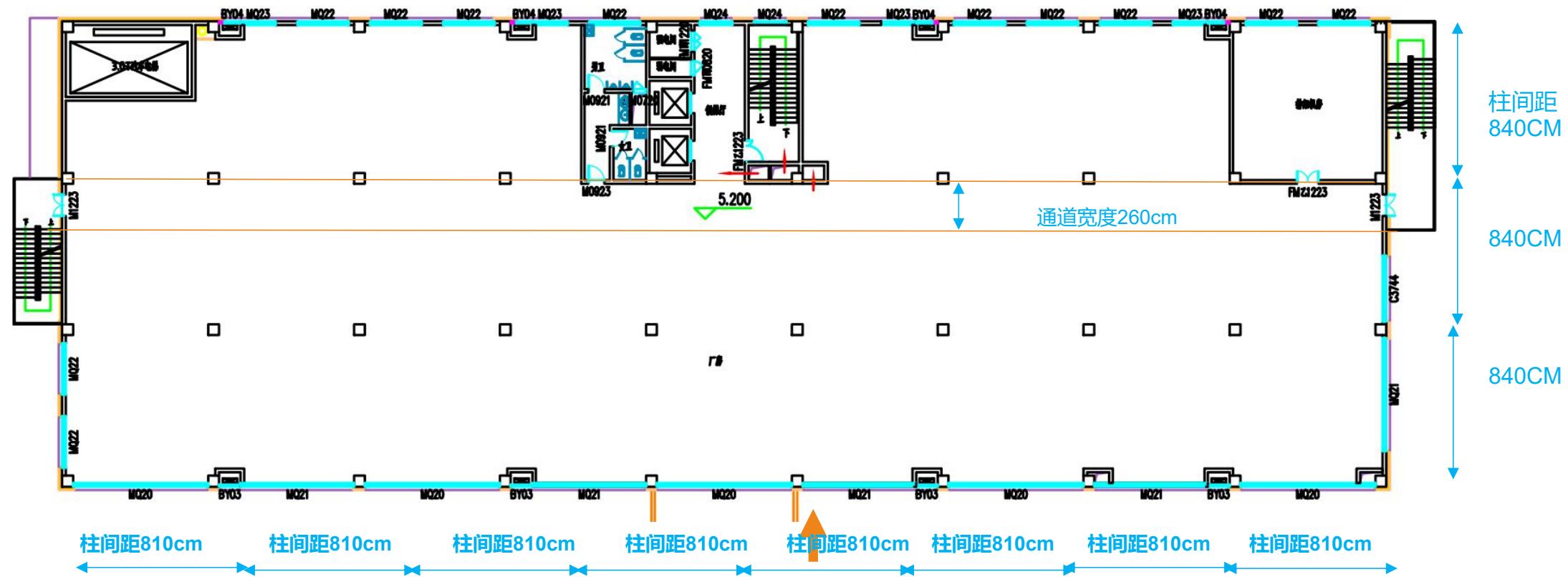


C# F3铺位划分(零散拆分小面积) 业态：商业培训



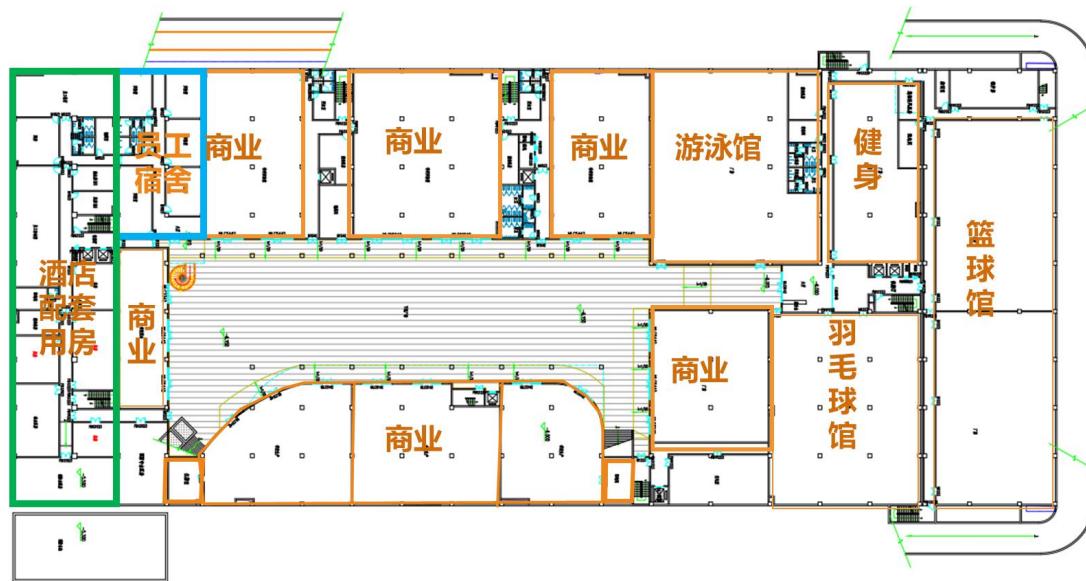
C# F4-F5 铺位划分(大空间)

业态：办公

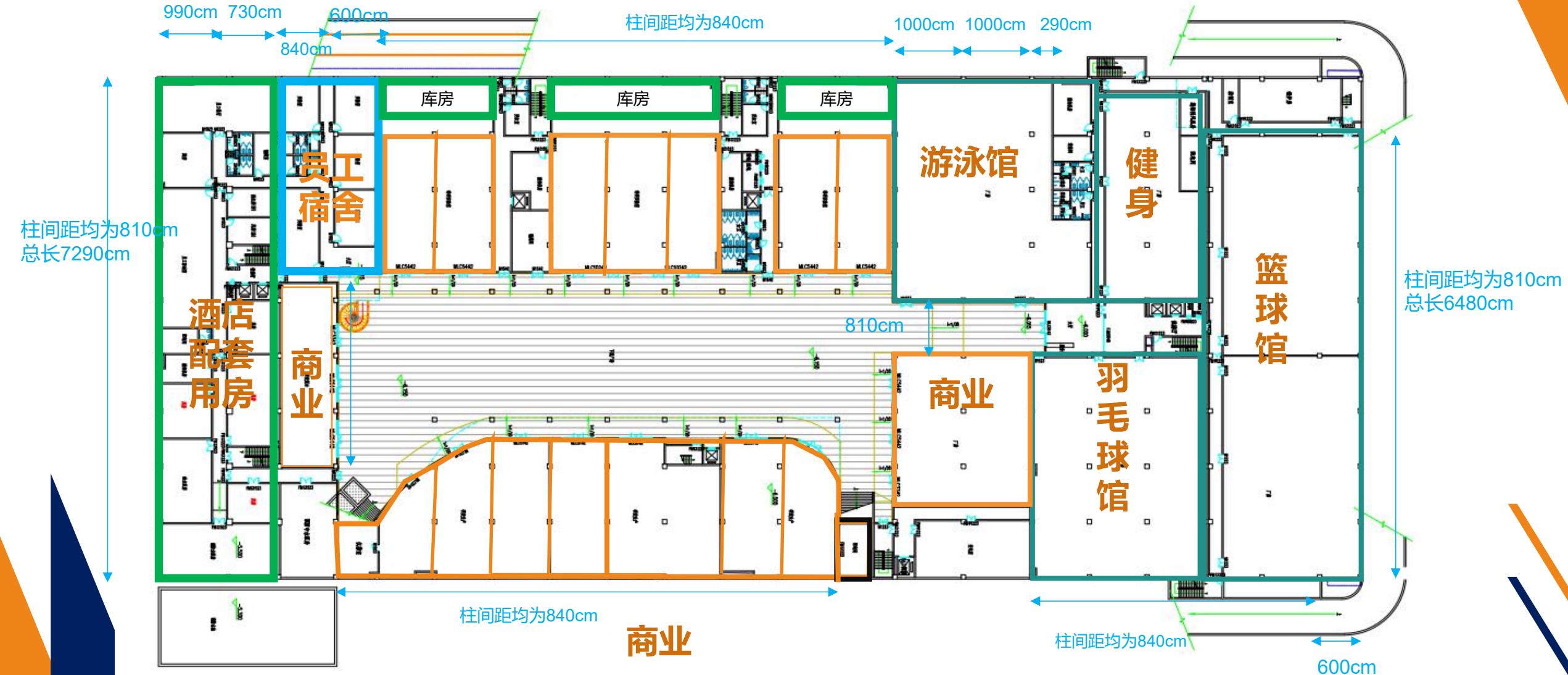


G1#层 功能划分

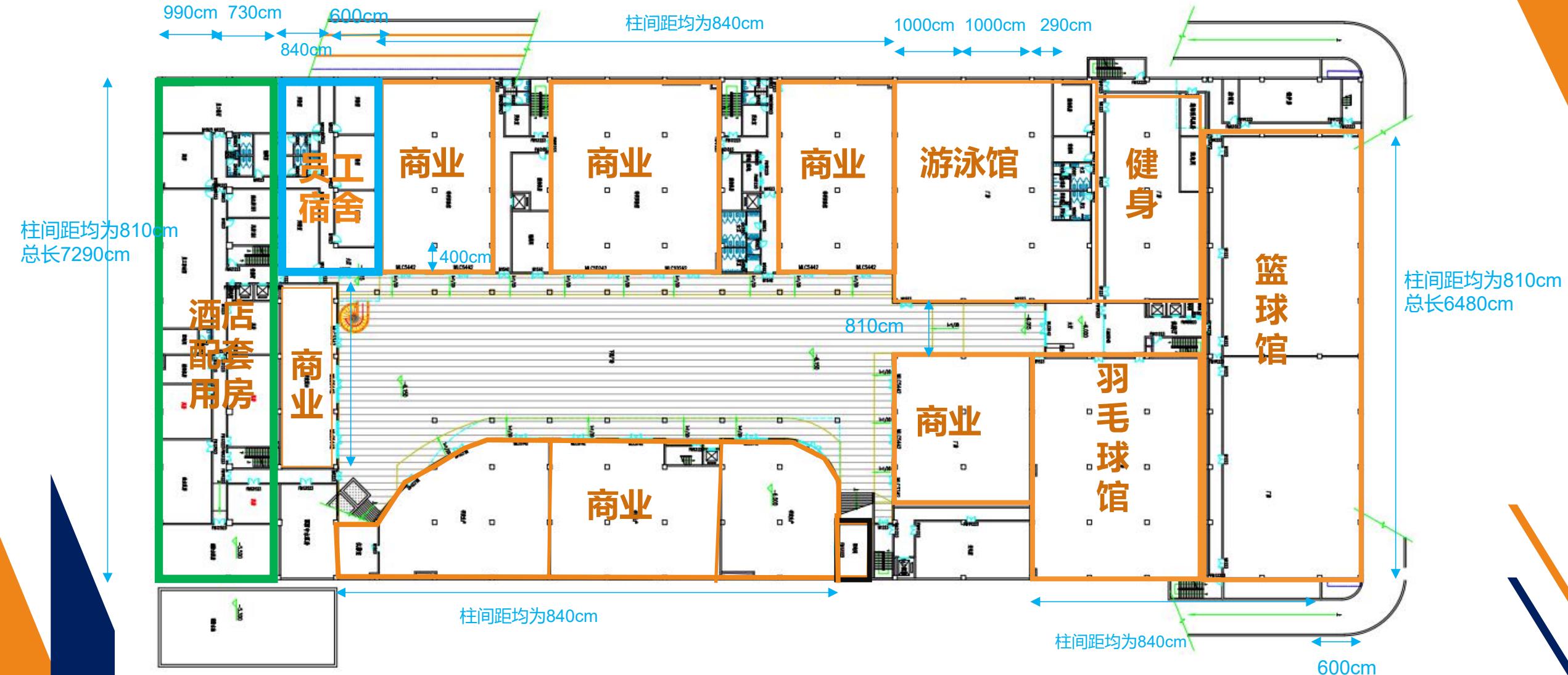
功能说明：美食街区（商业）



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！