

# 重建金花财富荣耀 引领时尚新风向

10天前，百余家来自浙江海宁的客商包机空降蓉城，集体抢驻中铁·金花国际城；而首批被海宁商家签下的100余个商铺，将在月底正式对外发售。换句话说，这些商铺还未售出，便已经在租金环节有了实实在在的保障，投资客可以在买下商铺的第一时间实现投资收益。

海宁商家“抢铺”的热力仍在持续发酵，这个创造了近期市场“神话”的项目，强势成为本地行业和投资群体竞相关注的焦点，在短短10天里，位于金花镇金凤街的中铁·金花国际城售楼部就接待到访客户约500人。究其根本，项目无可比拟的规划定位，所处地段未来巨大的发展潜力以及由此带来的升值空间，才是其受到市场高度认可和追捧的直接原因。



中铁·金花国际城商业步行街效果图

## 承接皮业商圈绝版区位 占位金花门户口岸

成都是中国重要制鞋基地之一，武侯区金花镇又是皮革鞋业生产基地最为集中的地方，发展已十年有余，说起金花，那就是皮具鞋业。而位于金花镇金凤街的中铁·金花国际城，占据的就是这样一个传统皮业商圈的门户位置，口岸优势极高，其引进的海宁皮革城更将成为这一皮业商圈的绝佳延展。

中铁·金花国际城总经理田强说，开街后的海宁皮革城，将是首个地铁口上的皮革城、首个全一层的皮革城一条街、首个奥特莱斯式的皮革城购物公园、首个全皮革品牌生活馆集群，并与西部鞋都、奥特莱斯共建武侯新城板

块三大消费商圈。可以说，将海宁皮革城引入金花，非常符合这个片区皮具箱包皮革专业市场的定位，也契合了金花的传统文化。

买铺就是买地段。中铁·金花国际城项目位于三环路内绕城高速之间，距离三环路约3公里，距离绕城高速约2公里，离双流国际机场也只有20余分钟的车程，交通、物流都极为便利。地铁3号线的金凤街地铁口就设置在项目门前广场处，2018年7月将建成通车；距离地铁10号线也仅约500米。地铁代表了人气走向，而位于两条地铁交汇处的中铁·金花国际城，必将拥有更强大的吸附力。

## 全业态覆盖 让金花“洋”起来

中铁·金花国际城商业总建筑面积约45000平米，由5栋独立商业、5条商业街构成，其街区式商业模式，具有开放性、展示性、自由度三个特点。这也是一条置身于公园里的购物街，金花国际城将斥巨资打造成全景式、绿化全覆盖式商业街，开街后，购物街两旁绿树成荫，喷泉、雕塑错落有致，逛街的心情将是极度舒适和惬意。

海宁皮革城作为其主力商业业态，目前已经吸引了100余名海宁商家签约入驻。和成都近郊的海宁商城不同的是，这是成都主城区内唯一的海宁皮革专业商城。签约入驻的100余个海宁商家，也基本上都是自有工厂，设计、制作、出厂直接发货到金花国际

海宁皮革城进行销售，省去了中间代理环节，一是价格至少会低30%；二是款式更新更及时，国际流行的款式两三周左右就能在金花国际海宁皮革城找到，更为时尚，摒弃了以往大家认为专业市场“有点土”的概念。

加之金花国际城距离双流时代奥特莱斯仅有2公里，是去奥特莱斯的必经之路。奥特莱斯已经打造多年，而金花国际城的主力业态海宁皮革城，主营的也是服装皮具，以其专业的定位、时尚的款式、优惠的价格，必然会吸引前往奥特莱斯淘“相因”的客群，由此与西部鞋都、奥特莱斯形成武侯新城板块三大消费商圈。

除了主力商业业态，中铁·金花国际城一半左右的业态都是体验式商业，以打造完善配套为主，为商家、居民提供餐饮、休闲、娱乐等丰富而完善的配套。目前有强烈入驻意向的商家包括：麦当劳、良木缘、大蓉和、老码头、锦城印象等，无一不是行业中数一数二的品牌商家。田强先生说，金花虽然是老牌的皮业集中地，但是多年来总是给人一种土气的感觉，中铁·金花国际城就是要让整个金花板块“洋气”起来，打造一座24小时生活不夜城，因此在对招商品牌的选择上非常苛刻，力求品质质量兼备。而且一个商业业态选准了，生命力就会很旺盛，未来的升值潜力也会不可限量。

## 50万人流保底 商气天生有保障

对于任何一个商业地产项目来说，人气都是至关重要的因素。中铁·金花国际城住宅约4万平米，全系一梯两户纯板式8+1F、9+1F电梯洋房，目前已经销售85%。项目全部交付使用后，仅项目的业主数量就有3000余人，3000余名业主日常的生活消费需求，都将直接转化为金花国际城商业的客流和商机。

中铁·金花国际城所处的区域位置，更为项目以后的人气商气增加了强劲保障。由于地处武侯新城咽喉之地，拥有20万常住居民、30万产业人群。尤其是该区域内的

中国女鞋之都工业园区，经多年的发展，形成了配套完善、产销一体化、年产皮鞋过亿双的规模产业，具备了强劲的消费实力。而金花之前并没有集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的精品商业综合体，因此金花的消费实力一直无法得到有效释放。金花国际城以其独特的商业定位和全业态覆盖的商业模式，必将成为一块“磁石”，将这些消费实力牢牢吸附。而项目周边高速路、地铁的四通八达，更将其辐射力扩至整个大成都和周边地市。

为了保证项目商业的整体繁荣，目前开

发商已经委托专业商管公司，进行统一规划、统一招商、统一经营、统一管理。海宁厂家代表说，对于租户而言，如果购买商铺的业主各自为政，会给之后的经营埋下隐患；对于业主而言，他们则会担心购买的商铺出租给谁，是否会面临无序竞争。中铁·金花国际城总经理田强说，商业的附加值在于管理，买了商铺的人需要知道租给谁，租了商铺的人需要知道谁在管理，管理得好不好。因此，中铁·金花国际城统一招商、规划、经营、管理的模式，将彻底免除租户和业主的后顾之忧。（柯娟）



# 海宁皮革精品购物公园

新双楠门户/地铁口/30~100m<sup>2</sup>临街底商  
70~90m<sup>2</sup>一梯两户8层电梯花园洋房

做海宁房东 即买即收 排号送手机 到访有礼 品牌餐饮·特色休闲·城市酒店同步招商



028-6995 6666 项目地址：成都市武侯区武兴路与金凤街交汇处

