



在新会,有一座“帆船”,令人印象深刻——它就是位于三和大道的帆船造型雕塑,其与牛雕同为新会当地的地标建筑,象征着新会人民开拓进取、乘风破浪的精神。

三月,繁花盛开。步入帆船雕塑所在的新会今古洲板块,处处焕发着新的生机:板块内的首家麦当劳已于去年正式开门营业;此外,与麦当劳仅一路之隔,同样位于三和大道帆船旁的新会枢纽大厦,也于近期正式启动招商。

新会枢纽大厦项目总投资约3亿元,由广东彩艳股份有限公司打造,是工业旧改项目,旨在盘活会城旧区的闲置低效用地和厂房,成为旧城活化焕新的标杆项目。项目主要由19层的塔楼和相连的5层附楼组成,建筑面积近3万平方米,设有超350个停车位的地面和地下停车场,是配套完善,功能齐全的综合服务商业体。

据了解,新会枢纽大厦主要聚焦于“工业设计和企业孵化”为核心的现代生产性服务业及其配套业态,是新会枢纽新城标志性的高端综合服务体。其招商方向涵盖公司总部、写字楼、展厅、私人会所、电商直播带货、幼儿园、综合超市等多个领域。

夜幕降临时,大厦灯火通明,与帆船雕塑相映成辉,车水马龙,夜色迷人,这一切无不昭示着:作为今古洲首家高端综合服务体的新会枢纽大厦正在璀璨登场。

文/图 朱婧君 朱青兰

聚焦于“工业设计和企业孵化” 今古洲迎首家高端综合服务体

A 麦当劳、肯德基陆续进驻 区位优势毋庸置疑

继首家肯德基进驻后,去年十月,新会今古洲居民又迎来首家麦当劳。作为全球知名连锁品牌,肯德基和麦当劳的选址向来严格,其布局之处往往会成为区域的发展风向标。它们的陆续进驻,充分说明今古洲板块的客群消费能力,人口体量及发展前景逐渐得到了广泛认可。

与新开业的麦当劳相望的,是今

古洲首家高端综合服务体——新会枢纽大厦。坐落于帆船雕塑的一旁,与麦当劳仅仅一路之隔,新会枢纽大厦的区位优势毋庸置疑。

新会枢纽大厦地处新会枢纽新城核心地段今洲路62号,北靠圭峰、南望南海,三和大道、今洲路在此交汇,是新会枢纽新城和老城区的连接枢纽。随着粤港澳大湾区的推进

和深中通道的贯通,政府打造珠西城市会客厅的目标正在变成现实,新会枢纽新城的核心商圈地位不可动摇。

江门大道出入闸口近在咫尺、前往珠西综合交通枢纽江门高铁站仅需3公里、经由深中通道到达深圳仅需1个小时……便捷的交通为今古洲注入了强劲的发展活力。如今的今

古洲高楼林立,商业、教育、产业等方面配套设施不断完善,城市面貌日新月异。板块内教育资源丰富,周边有名冠实验学校、名冠半岛幼儿园、梁启超纪念中学实验校区、新会机关幼儿园潭江分园、新会华侨实验第二小学等;更有保利西海岸、大华御潭江、今洲银湾、银洲翠岸轩等高端住宅楼盘。

B 几近完善的配套设施 前所未有的成本优势

经过一年多时间的装修升级,新会枢纽大厦的配套设施已几近完善。楼高19层,总建筑面积近3万平方米。外观时尚大气,彰显现代都市风范;内部空间宽敞明亮,布局灵活多样,可满足不同企业的个性化需求。大厦配备中央空调、高速电(货)梯、智能安防系统、一级消防设施、高速网络、管道煤气、地下车库及地面大

型停车场等。

为欢迎商户进驻,新会枢纽大厦更是打出前所未有的“价格牌”——新会枢纽大厦从用地和设计规划开始,便致力于为人驻商户提供真正的成本优势。

首先,该项目得到政府“三旧改造”政策的大力支持,土地使用成本大幅降低。通过科学高效控制建造

全过程,建筑物成本极具竞争优势。

其次,通过对建筑物的精心设计,取得超高的实用率,一级分摊率低至18%,远低于同行水平,让商户以同样的成本得到更多的使用面积。

再者,采取灵活多样的付款方式

和合同年限,充分满足了不同商户的个性需求,提供更多低租金标准的选择。

此外,新会枢纽大厦还通过高效

运营管理、变频水冷技术中央空调系统、两部制需量用电机制等措施,显著降低了物业费、水费、电费和停车费等运营成本,为商户提供了真正的成本优势。

C 依托新会彩艳的雄厚背景 畅旺、舒适、放心

据悉,负责专业运营新会枢纽大厦以及新会枢纽大厦广场项目的新会枢纽大厦物业管理有限公司,是广东彩艳股份有限公司旗下子公司。广东彩艳股份有限公司在新会本地可谓“赫赫有名”:1984年,国内第一条纤维母粒生产线在广东新会上马筹建;1986年4月9日,新会县纤维母粒厂建成投产,填补了国内色母粒生产的空白;1995年,广东新会彩艳纤维母粒股份有限公司(广东彩艳股份有限公司前身)被国务院发展研究中心市场经济研究所评为“全国最大的纤维母粒生产企业”,获授“中华之最”称号……可以

说,新会彩艳见证了新会经济的腾飞,新会彩艳也由此成为新会人的“共同情怀”。

新会枢纽大厦物业管理有限公司由成功打造新会古典家具产业集群转型升级标志性项目新会古典家具城的运营团队负责,依托彩艳集团在工业服务、工业地产、工业设计和科技研发方面的强大实力,致力于建设新会工业设计总部及科技企业孵化器,整合上下游产业链,在产业组织和市场竞争中为人驻企业提供“高效、有序、低成本”的高端增值服务,助力企业实现市场对接、资源共享和要素融合,持续为企业发展

赋能,促进企业及相关产业的高质量发展。

该项目秉持“产业振兴,服务先行”的发展理念,深耕产业服务领域,推动城市产业集聚,探索多元化体制下产业服务业的发展道路。

“畅旺、舒适、放心!”这是新会枢纽大厦向全社会喊出的口号,也是新会枢纽大厦针对自身营商环境建设所提出的高标准要求。

至诚至信,尽善尽美、主动服务、共谋发展——展望未来,随着首家高端综合服务体的招商投用,今古洲片区的城市品质将得到极大提升,区域业态规模将进一步丰富。

★图说

①新会枢纽大厦地处新会枢纽新城核心地段,北靠圭峰、南望南海,三和大道、今洲路在此交会,是新会枢纽新城和老城区的连接枢纽。

②新会枢纽大厦中央空调的输水管道。

新会枢纽大厦
与帆船雕塑隔路相望,相映成辉。