

LZY
路之遙

路之遙电子商务大厦 项目介绍



本报告仅供客户内部使用。在获得路之遙公司书面许可之前，本报告的任何部分都不可被擅自引用、复制和传播。

路之遥电商大厦，将见证科技城商务空间崛起的传奇。
西苏州版块 核心位置 潜力无限



路之遥企业始创于1986年

是一家集**智能制造、高端现代服务、电子商务**三大版块于一体的集团型民营企业。

苏州路之遥科技股份有限公司是智能制造版块的核心企业。

路之遥以制造业的工匠精神来**打造五星级电子商务大厦**，服务苏州“两个标杆”、“四个名城”建设

让我们期待



目录

CONTENTS

01 项目介绍

02 项目价值

区位、环境、配套、发展、目标

03 我们的市场优势

最标杆、最休闲、最贴心、最智能、最高标

PART 01

项目介绍

项目总建筑面积3.1万m² 是：

苏州科技城商务空间标杆



1-3层	裙楼	4-17层	商务办公
单层面积 (m ²)	一层: 2698 二层: 2480 三层: 2698	单层面积 (m ²)	1211
单层分割 (套内面积/m ²)	114.12~917.68	单层分割 (套内面积/m ²)	54.36~75.60
单层分割数 (间)	3	单层分割数 (间)	10
层高 (米)	一层: 5.60 二层: 4.45 三层: 4.45	层高 (米)	4.20

可以百分百分割销售

注：最终面积以实际测绘为准

项目价值体系



1、项目区位

- 项目位于**苏州西部**，高新科技城太湖大道青山大桥旁（绕城高速天池山出口处）濒临太湖，东依大阳山国家森林公园。
- 同时项目位于高新区沿太湖大道城市发展轴线位置及“**一心一带、三核两轴、四区多片**”发展规划的**中心科技商务区**，也是苏州市“**一核四城**”发展定位中的生态科技城的重要组成。



1、项目区位

交通便捷 迅捷抵达

- **出门就上太湖大道及绕城高速**
太湖大道连贯沪宁、快速内环、江宁、机场高速等主干线
绕城高速与沪宁、苏嘉、沿江、沪苏高速实现无障碍互通衔接。
- **步行3分钟到达有轨电车1号线**
- **驾车30分钟即可到达苏南硕放国际机场**



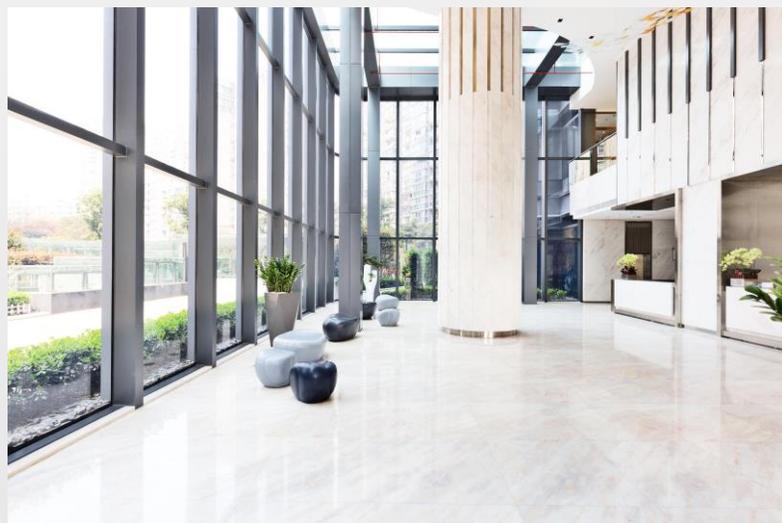
2、项目环境

苏州商务新核心 智能办公新境界

以**制造业的工匠精神**打造的**五星级**路之遥电子商务大厦

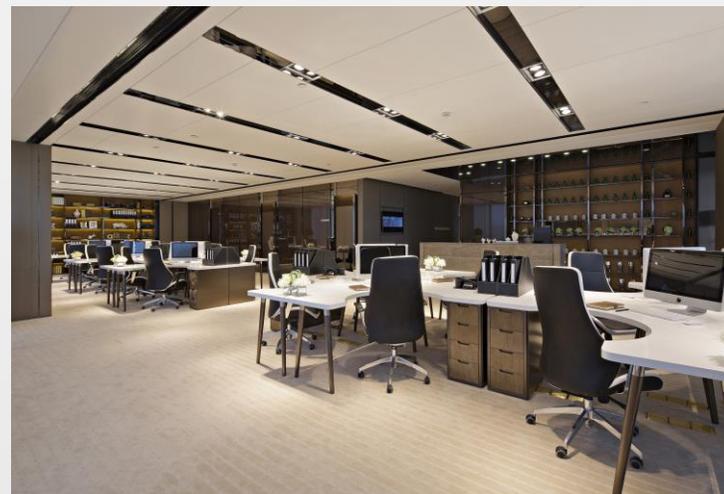
将成为以**创智、创新**为主题的智慧引擎

提升科技城未来创新动力，并为科技创新和人才集聚提供优质空间环境



2、项目环境

苏州商务新核心 智能办公新境界



- 周边大面积绿色生态及**高端玻璃幕墙**
- 开窗就能拥享**鲜氧**办公空间，对标国际商务标准品质
- **智能办公**管理系统，提供促进高效沟通交流的空间

3、项目配套

➤ **苏州科技城核心CBD之一**

紧挨高新区政务中心

高新区管委会及阿里巴巴电商大厦仅一路之隔

➤ **周边配套齐全**

酒店、餐厅、购物中心、银行等高端商务及服务配套设施，均在步行范围以内



3、项目配套

吃
喝
玩
乐
购



新食派美食广场



立德绿筑



苏州科技城医院



阿里巴巴电商大厦



伊顿国际学校



如家精选



梦之城



文体中心

4、项目发展

写字楼在住宅市场和商业地产市场的转型中起**杠杆平衡**的作用

住宅市场发展疯狂、商业地产发展低迷、住宅房价的迅速飞升
在两个价格相当产品中很多投资者将投资**目标转向写字楼**

写字楼在价格和租金方面引领着整个商业地产**稳步前进**

受良好的市场环境影响，更多投资户将投资目标转向写字楼，**促使写字楼的升值**
这就使得写字楼乃至整个商业地产都有了一个更好的发展前景

路之遥电子商务大厦 必将成为科技城新客厅

5、项目定位

投资新座标、资本新领袖

针对于地理位置与周边强烈浓厚的商务环境，无论是金融投资取向的投资者还是租赁的企业，其资本**价值不可限量**。把商务写字楼定位为资本价值的回报和获得为可以先资本再办公价值的形象之上，使该项目颇具优势，在投资者心中预埋下**不仅是办公租售更是一种投资的概念点**，塑造了一个**绩效商务**的聚集地。



投资主要关注科技城政策发展，地段价值，升值潜力。

我们的五“最”

最标杆

外立面树立标杆形象
采用高端绿色玻璃幕墙，全落地

最休闲

休闲鲜氧式办公环境
开窗即刻拥享鲜氧式环境，对标国际商务标准

最贴心

国际化高标准管理
直接委托国内最好的上市物业公司打造高标准服务

最智能

智能系统树立新标准
采用智能停车、访客管理，以区别目前旧的写字楼

最高标

高标准硬件系统
快速电梯、大堂全石材等

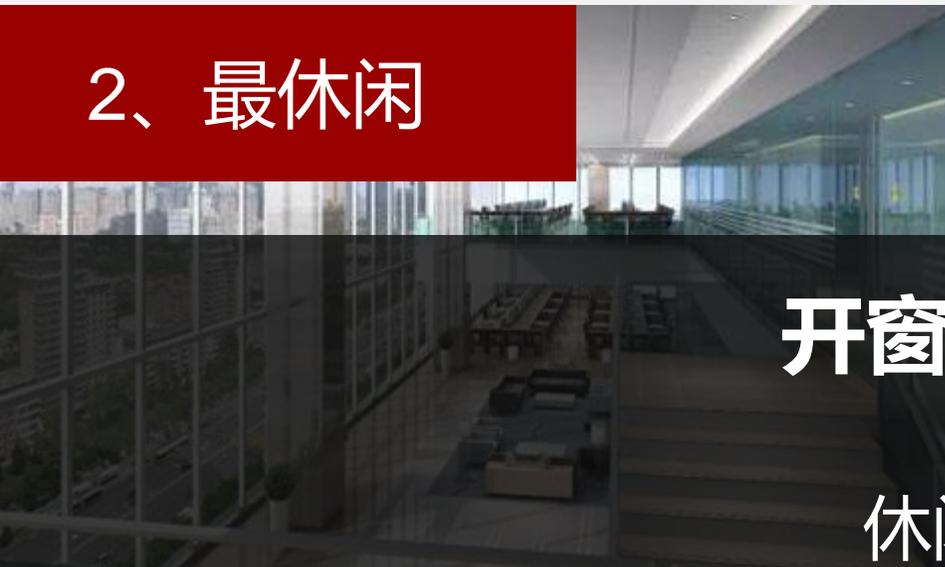
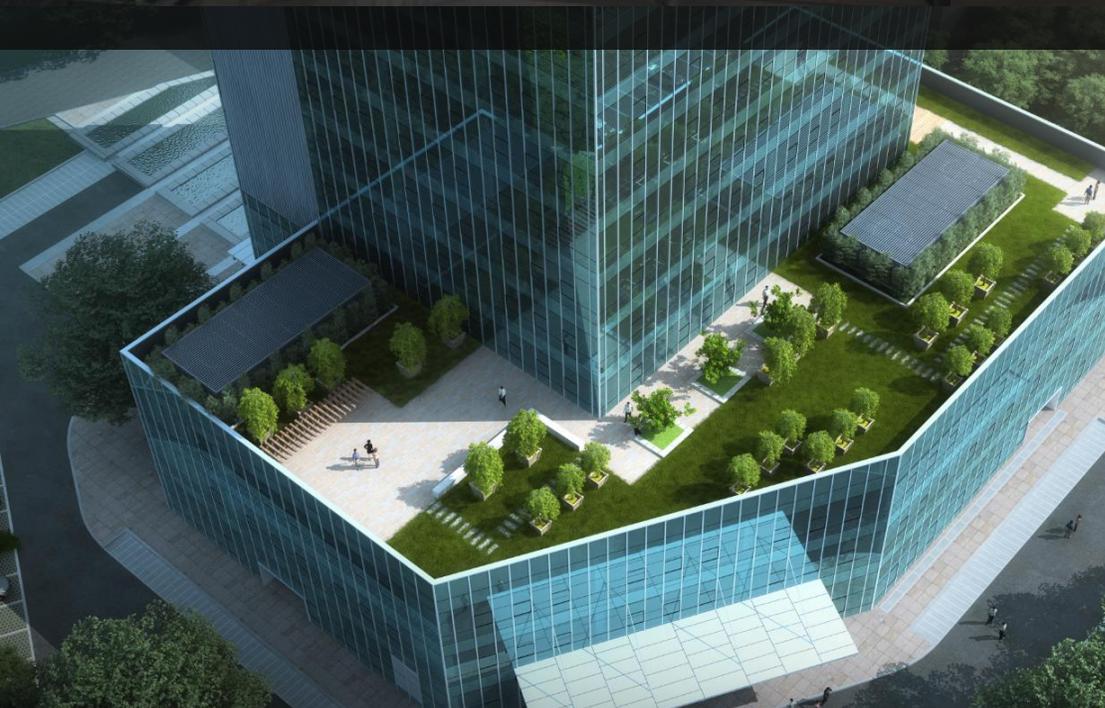
1、最标杆

外立面用材采用全落地高端玻璃幕墙
让外立面也成为标杆的风景线



2、最休闲

开窗即刻拥享鲜氧式办公环境
对标国际商务标准
休闲吧、空中花园、会客室.....



3、最贴心

**引进国内最好的上市物业管理公司
打造贴心服务和国际管理形象，提升写字楼附加值**



4、最智能

停车：智能出入识别系统
访客：智能二维码提供，方便快捷

停车管理系统、自动导航系统、交通管理系统
保证车辆搬运安全和智能化控制

1859 1363 3724

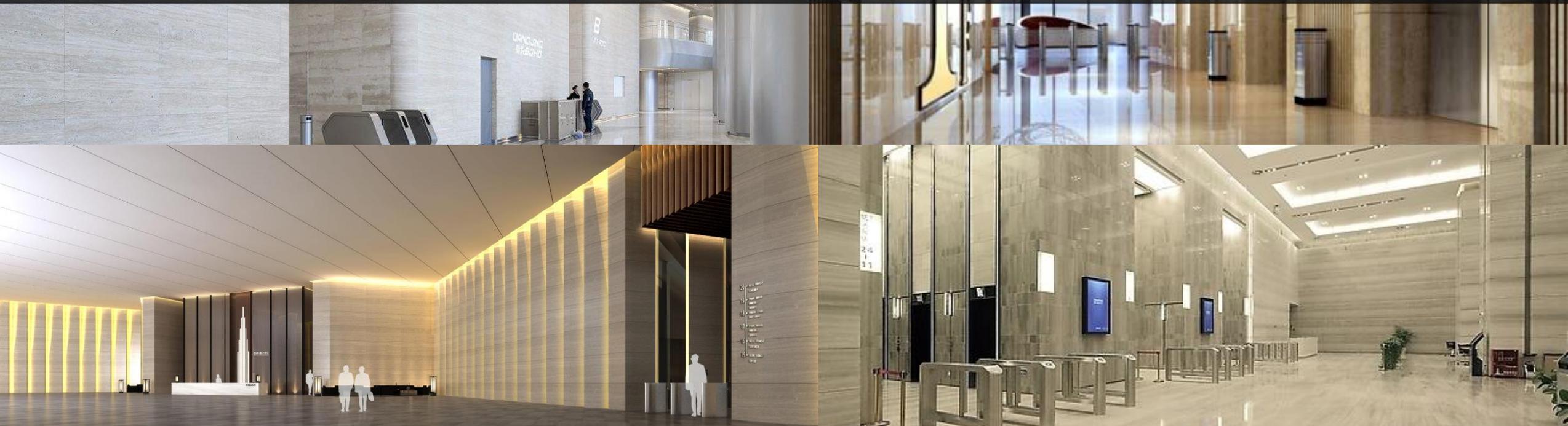
3863 188

5、最高标

可见·可感知部分打造最高标，提升调性

大堂、侯梯厅：全石材，打造品质感

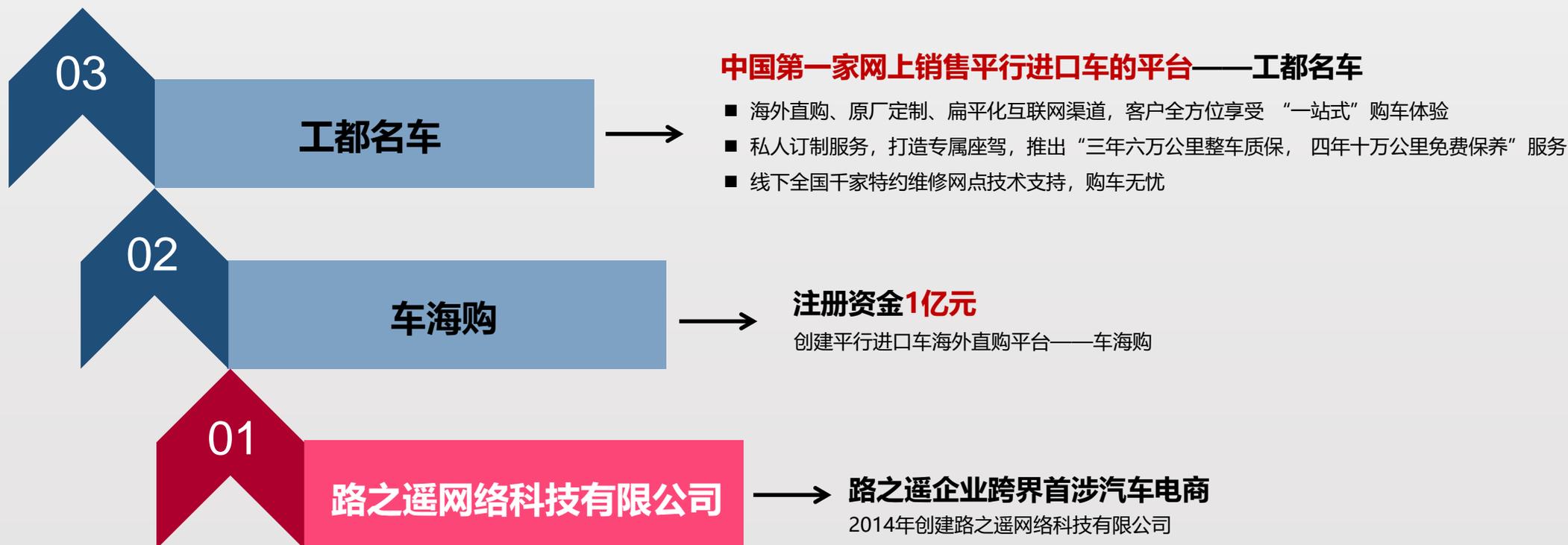
电梯：快速便捷超，要速度支撑



路之遥电商大楼特有的产业链

工都名车
www.good.car

改变汽车供应链格局，成为汽车新零售**第1位**



路之遥电商大楼独有的产业链

应市场需求的需要，未来三年内将设立零售服务网点**1000**多家，
全面覆盖全国一二三线主要城市，引爆引领全国汽车**“新零售”**市场。

改变全球汽车供应链格局



规划中

LZY
路之遙

现在部分房源准备对外租售

欢迎科技创新型、大数据云计算、金融类、服务类等机构入驻

1~3层 销售价：**2~4万/平方**

4~17层 销售价：**1.3~1.8万/平方**

租售热线：17706215160 邮箱联系方式：E-commerce@lzy.cn

在这里拓展工作社交圈，遇见志同道合的商业伙伴，并以科技创新为发展，谱写事业新篇章。