

苏州尼盛广场简介

SUZHOU NISON PLAZA INTRODUCTION



苏州尼盛广场

SUZHOU NISON PLAZA

苏州尼盛广场，由莱克·尼盛集团投资打造，
豪华的设施，绝佳的区位，超高性价比，完善的配套，专业的服务，
开业以来始终领衔园区湖西CBD甲级办公场所。

兴业之宝地，办公之首选。
尼盛广场欢迎您。



Nison
苏州尼盛广场

四大优势

I. 独特优势



III. 位置优势



II. 机电装修优势



IV. 其它优势



I. 独特优势

项目优势

尼盛广场

同类型项目

① 高得房率 超高层写字楼

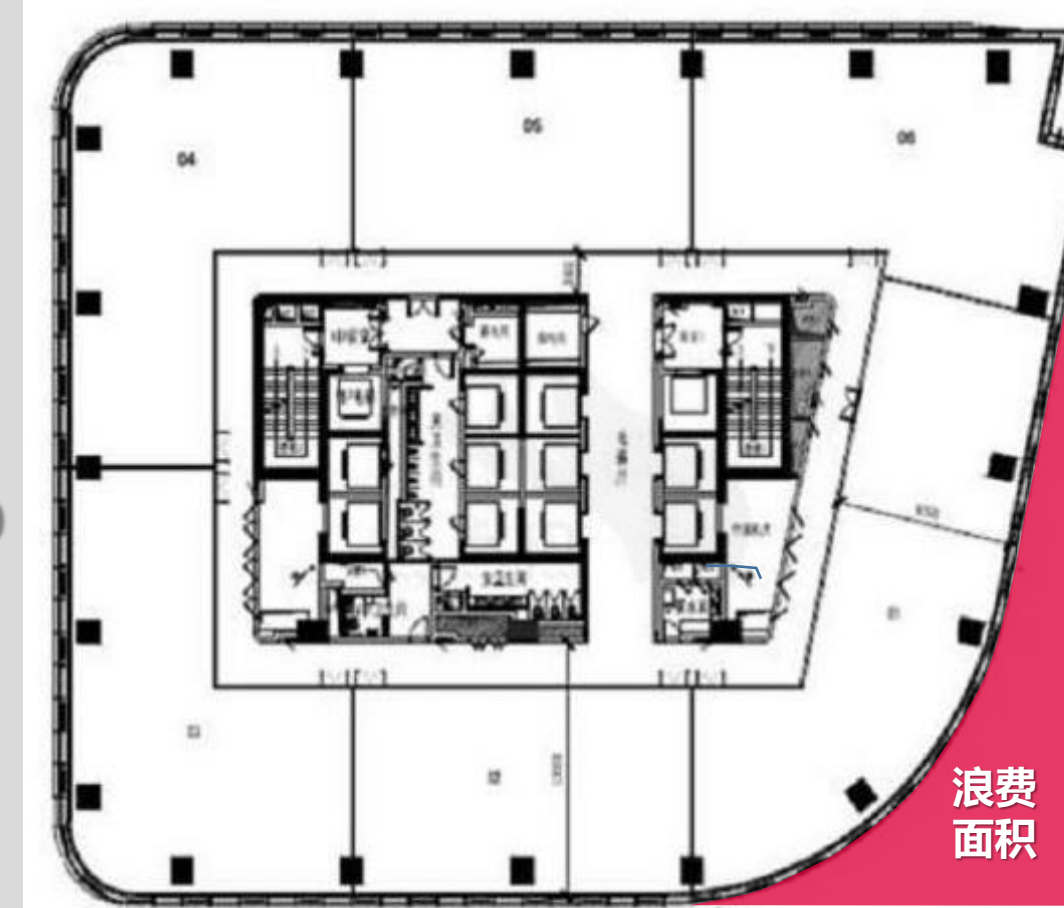
- **65%高得房率**、房型周正、大开间无遮挡、净得房率比净得房比其他高层写字楼高10%左右；



得房率
65%

vs.

得房率
55~58%



浪费面积

- 得房率低、异型（弧形或不规则形状）、有遮挡、实用性差；
→ **核心筒面积浪费大**



项目优势

尼盛广场

同类型项目

② 日立VRV中央空调
→ 轻松实现独立控制

- 大楼采用 日立VRV 水冷式中央空调，
可以**独立控制**，有效控制了使用成本和
个性化需求；实现了上下班自主控制；



VS.

- 统一控制，费用固定，无法满足
个性化需求



项目优势

尼盛广场

同类型项目

- 配备**日立VRV水冷静音空调**，楼层外没有室外机，没有噪音干扰；室内机风机采用了独特的静音技术，出风口噪音极低，满足了安静办公环境所需；

 **HITACHI** * 日立静音中央空调



VS.

- 有很多写字楼楼层有室外风机，既有噪音又减少了实际使用面积；室内出风口噪音也很大，影响员工工作情绪与效率；

* 普通中央空调

* 室内噪音高达 **40~50 分贝**
(相当于冰箱电流声)





Nison
苏州尼盛广场

I. 独特优势

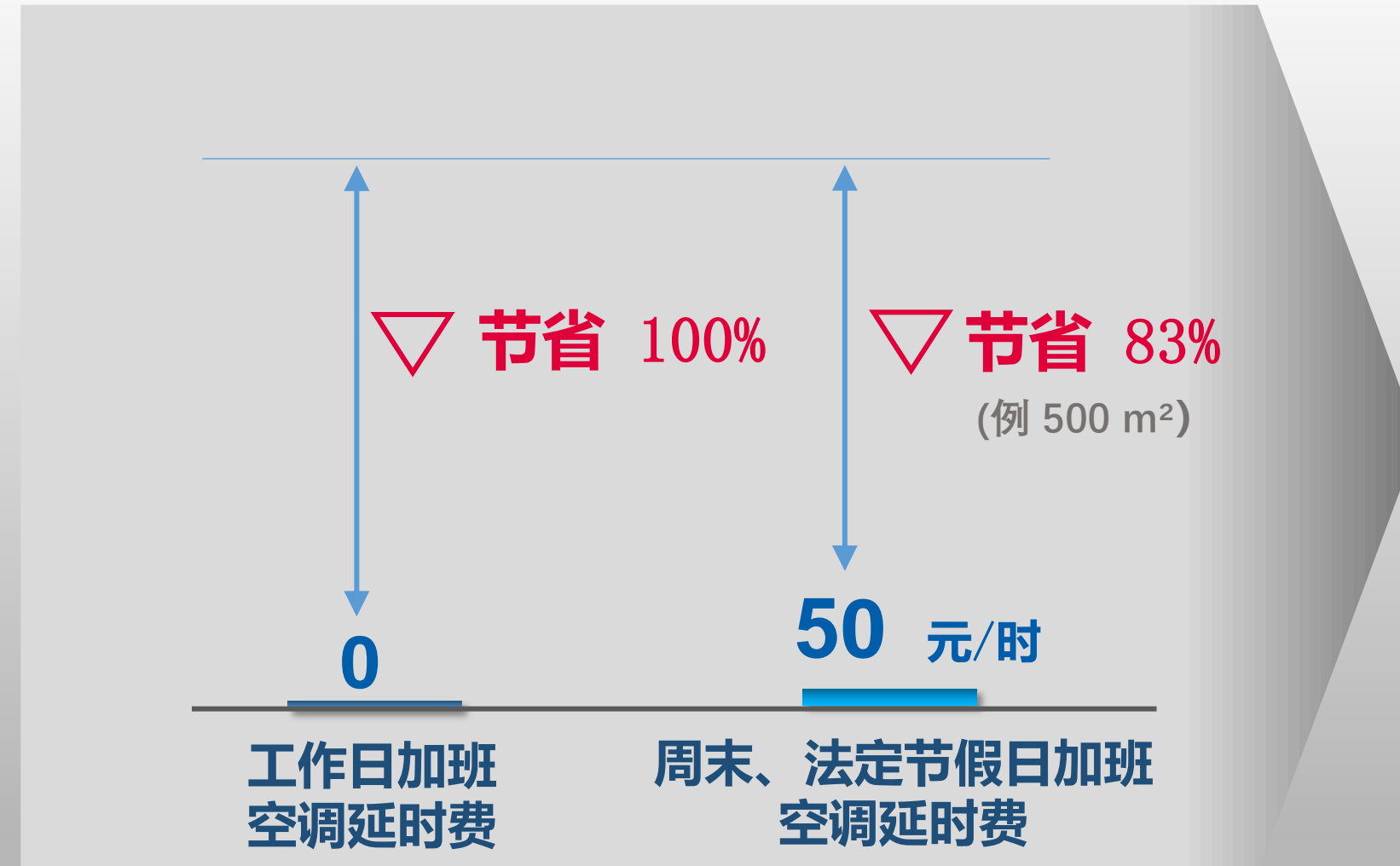
项目优势

尼盛广场

同类型项目

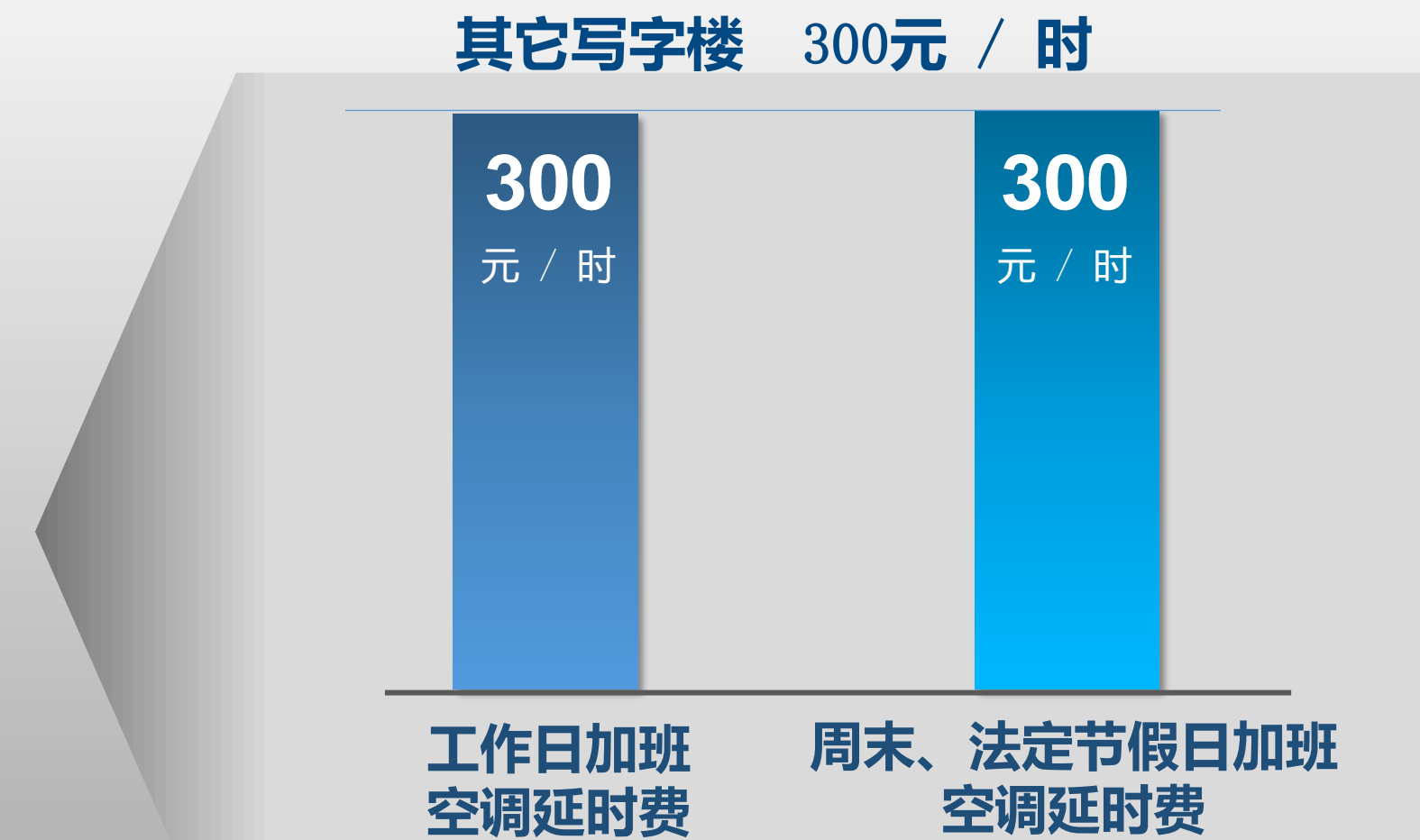
③ 低空调使用成本

- 客户仅需承担末端小主机空调电费，工作日加班**不收取延时费**（仅周末和法定节假日收取延时费，0.1元/m² / 时，4小时起）



VS.

- 延时费 **300~400元/小时**（不论面积）
- 物业费固定，包含空调费，无论空调是否开启





Nison
苏州尼盛广场

I. 独特优势

项目优势

尼盛广场

同类型项目

④ 中央空调无转换期，舒适度高

- 制冷制热零切换，无转换期
- 冷暖交替季节，同时具备制冷制热功能



空调全年使用
舒适度高

VS.

- 制冷制热转换期每年长达两个月
- 制冷制热模式单一



转换期间
空调不能使用
体验感差



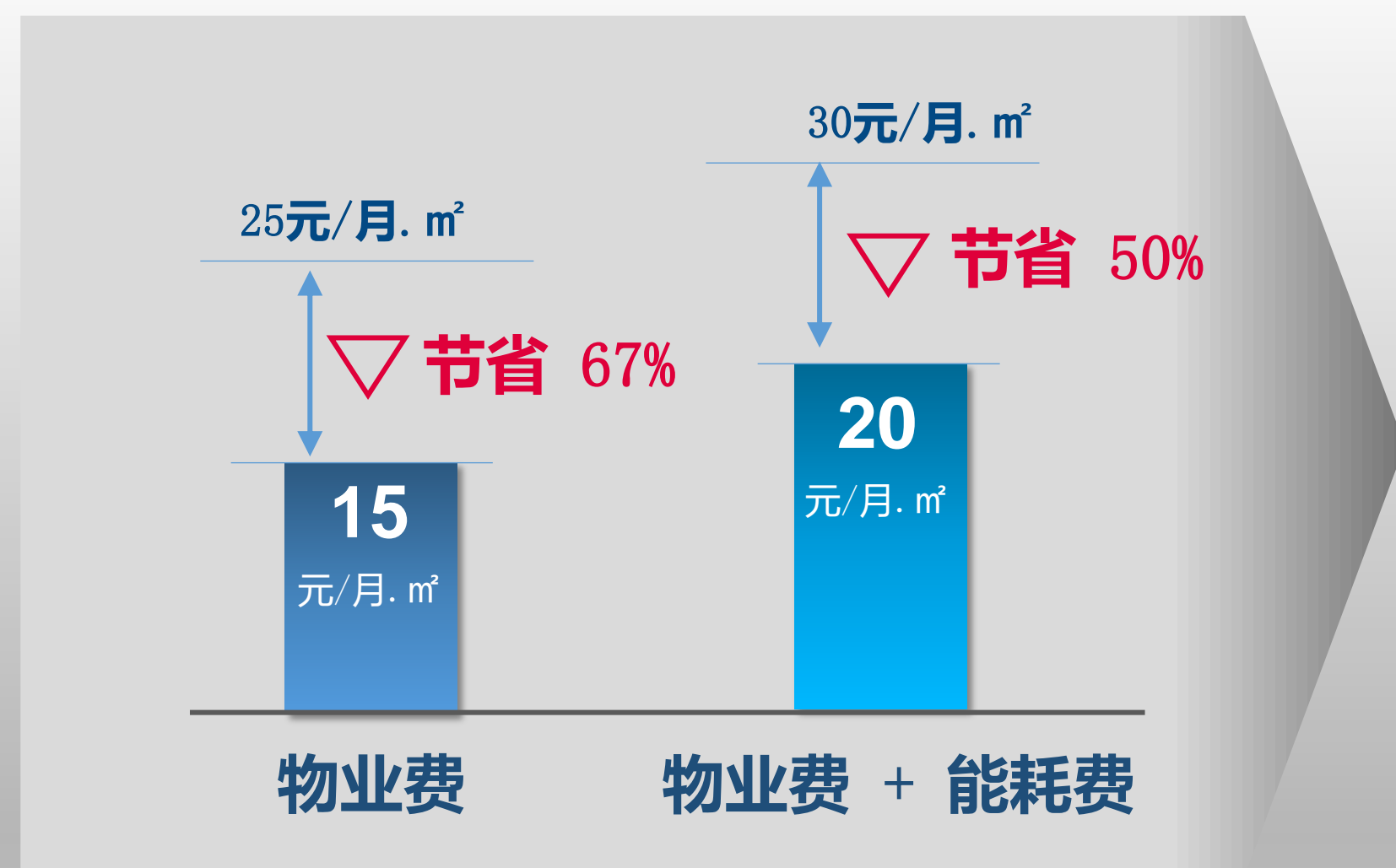
I. 独特优势

项目优势

⑤ 15元/月.m²
低物业管理费

尼盛广场

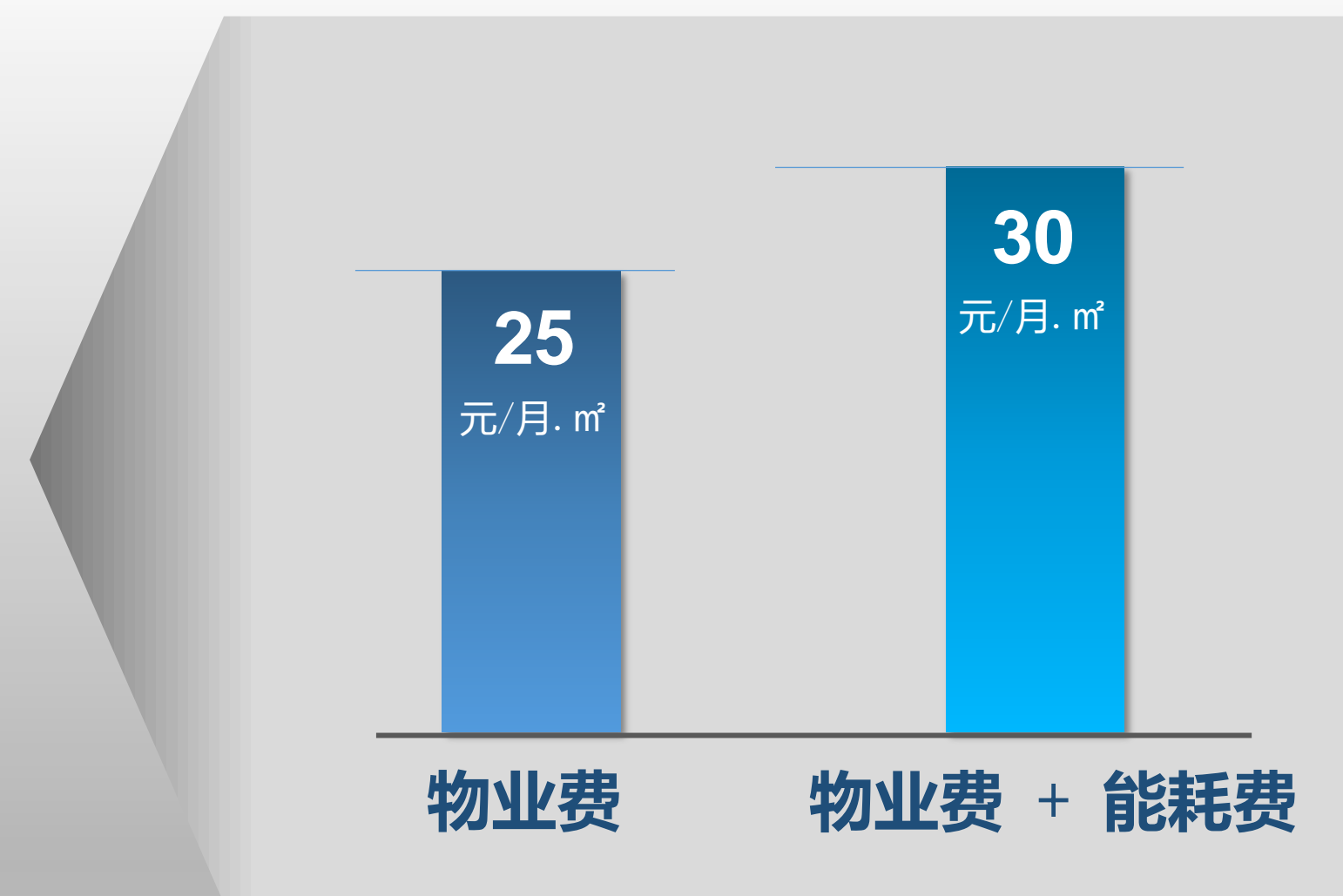
- 物业费低至15元/月.m²，加上其他能耗费用（空调电费、照明和办公设备电费）总计一般不超过20元/月.m²；



VS.

同类型项目

- 周边同档次写字楼物业费普遍要25元/月.m²，加上其它费用综合成本达到30元/月.m²以上；



II. 机电装修优势

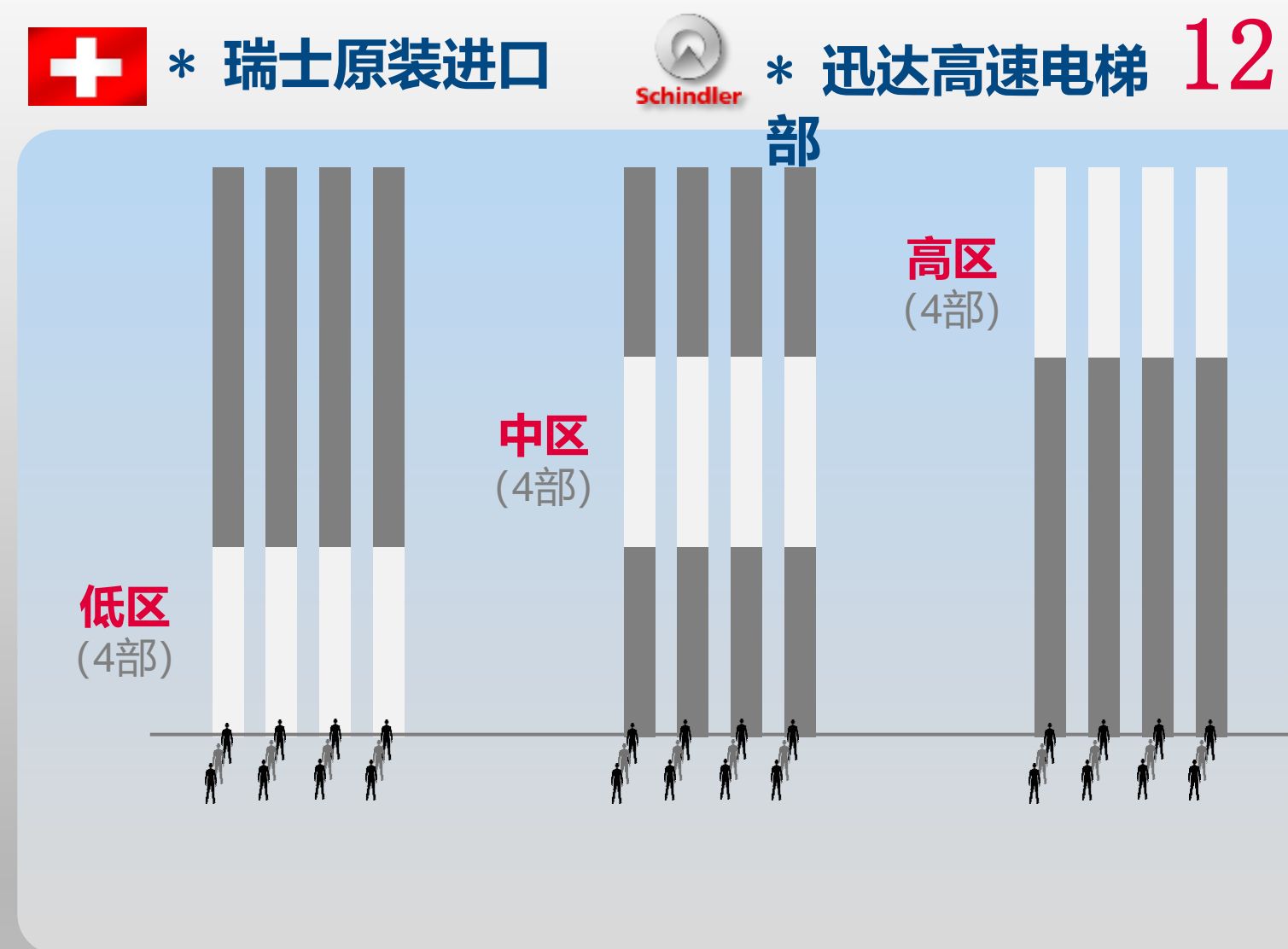
项目优势

尼盛广场

同类型项目

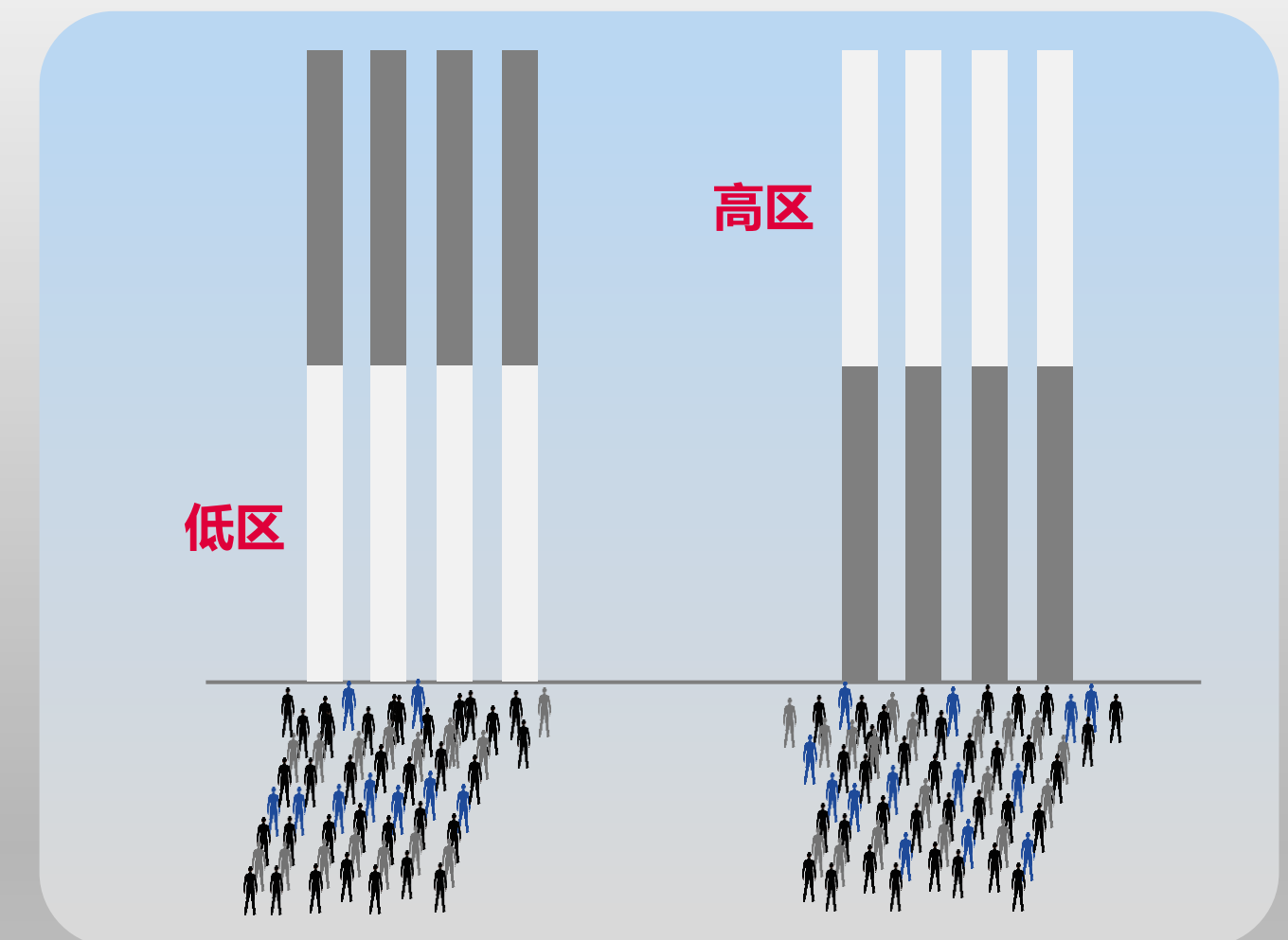
① 迅达瑞士全进口高速电梯

- 12台瑞士原装进口 迅达 7000系列高速电梯 (旗舰系列), 分布在低、中、高三个区域, 极大提高通勤效率; 另有2台迅达货梯 / 消防梯, 满足后勤保障需要;



- 电梯数量不足, 运行速度慢, 导致高峰时段等梯时间过长, 通勤效率低

* 普通中低速电梯



VS.



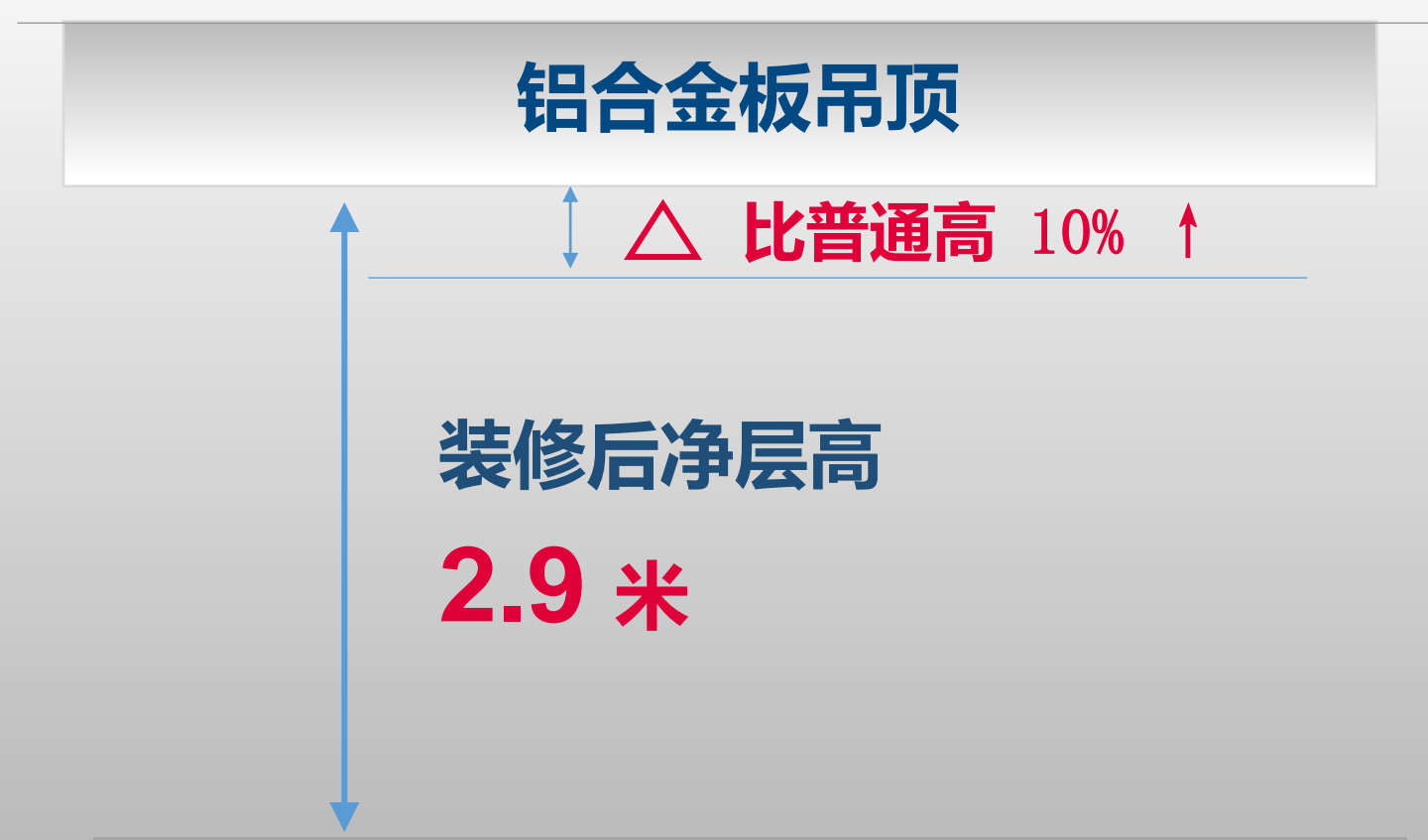
项目优势

尼盛广场

同类型项目

② 2.9米层高

- 吊顶以下高度 **2.9米**（可现场确认），空间开阔；精装修铝合金板吊顶，带来品质感；



vs.

- 净层高不够，办公环境感觉压抑；



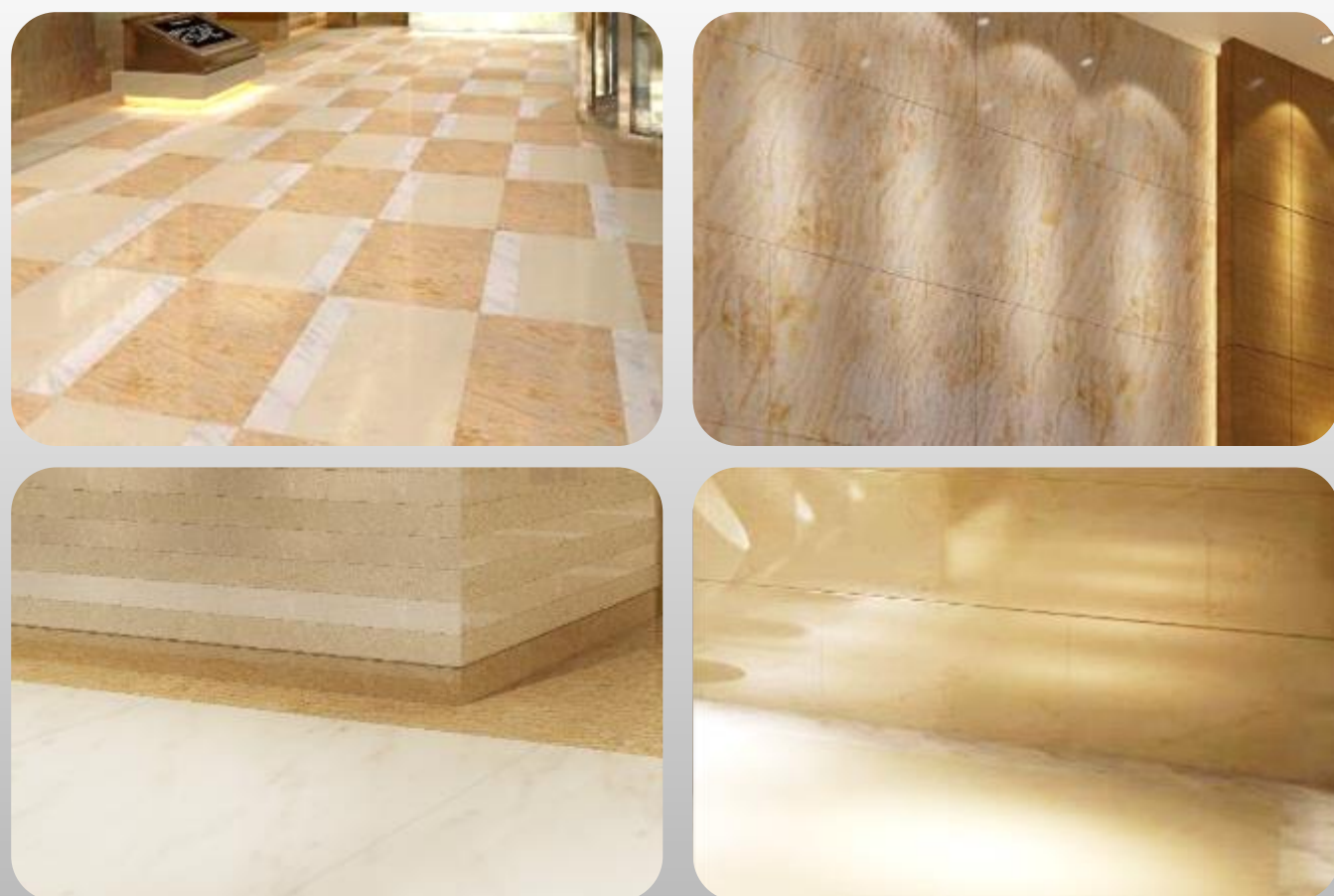
项目优势

尼盛广场

同类型项目

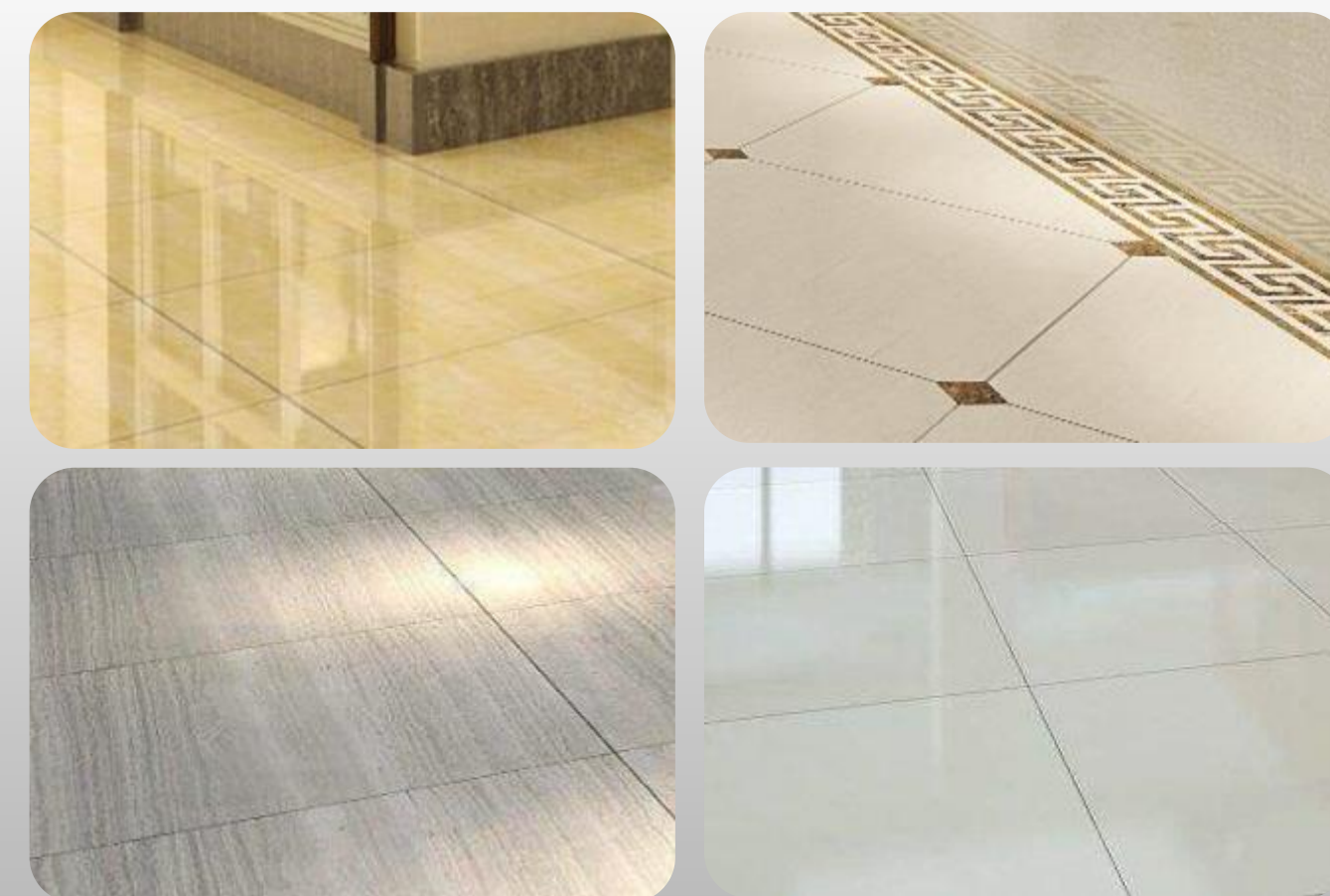
③ 设施高端奢华

- 一楼大堂及每个楼层电梯厅地面墙面、每个楼层卫生间都铺设 **天然大理石**，极尽奢华



VS.

- 仅大堂区域铺设大理石，或者全部为瓷砖



项目优势

尼盛广场

④ 其他设备设施



卫生洁具
KOHLER、TOTO
科勒、东陶



消防设备
SIEMENS
西门子



楼宇自控系统
Johnson Control
江森自控



金螳螂呼吸幕墙



单元内集成铝扣板吊顶



防静电架空地板



Nison
苏州尼盛广场

III. 位置优势



项目优势

尼盛广场

① 四面景观

- 位列“三湖、二山、一园”之间，**四面景观**都很壮美，是唯一能见金鸡湖、阳澄湖、苏州老城区全景的大楼。在此办公，案牍劳累之余，亦能欣赏姑苏美景。

② 连接地铁

- **紧邻地铁**一号线、出行方便；另有七号线在建，通勤十分便利。

③ 区位优势

- 区位办公密集度低，**车辆进出方便**快捷；地处老城区和园区承接带，临近高架及主干道，四通八达。

④ 配套齐全

- **紧邻尼盛万丽酒店**，来宾接待方便；周边商场、银行、健身、餐饮娱乐等设施完备。

项目优势

尼盛广场

同类型项目

① 稀缺自持项目

- **尼盛集团自持物业，单一经营主体，**
高品质建设，高管理要求；
- **统一经营，严控客户准入；产权集中，**
为客户未来提供足够的扩展便利



VS.

- **产权分散、经营政策连续性差、**
客户品质不可控、扩展不方便；



项目优势

尼盛广场

同类型项目

- 由全球房产顾问五大行之一的 **戴德梁行** 作为物业管理顾问，让客户轻松享受国际水准的专业服务。



- 中小型物业管理公司运营，服务质量与管理水平一般。



VS.

② 顶尖物业管理

项目优势

尼盛广场

同类型项目

③ 高效便捷服务

- **客户为中心**的服务理念，办事流程便洁，无隐形费用；



VS.

- 进场装修手续办理慢、维修、客诉处理拖沓，隐形费用高；





Nison
苏州尼盛广场

楼层介绍



尼盛广场写字楼

- 建筑总高: 186 M
- 建筑面积: 108,000m²
- 车位总数: 450个

高区写字楼

- 建筑面积: 约23,000m²
- 地上29层~40层 (40层自用)

中区写字楼

- 建筑面积: 约26,000m²
- 地上13层~28层

低区写字楼

- 建筑面积: 约13,000m²
- 地上6层~12层

商业区域

- 建筑面积: 约33,000m²
- 地下1层~第上5层

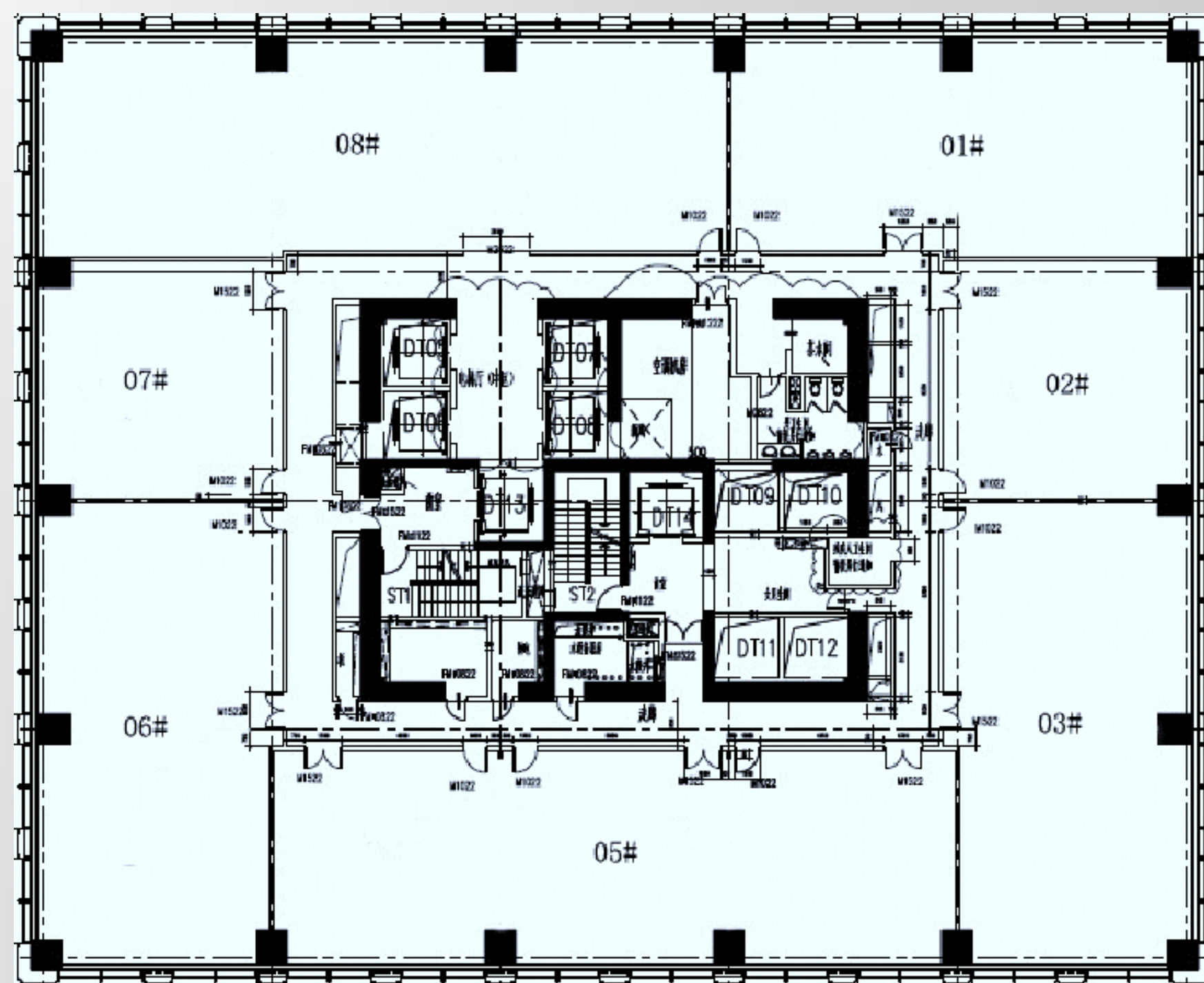
尼盛万丽酒店

- 地上1层~20层
- 客房数377间

● 方案一：

低区房型图

(7层至12层)



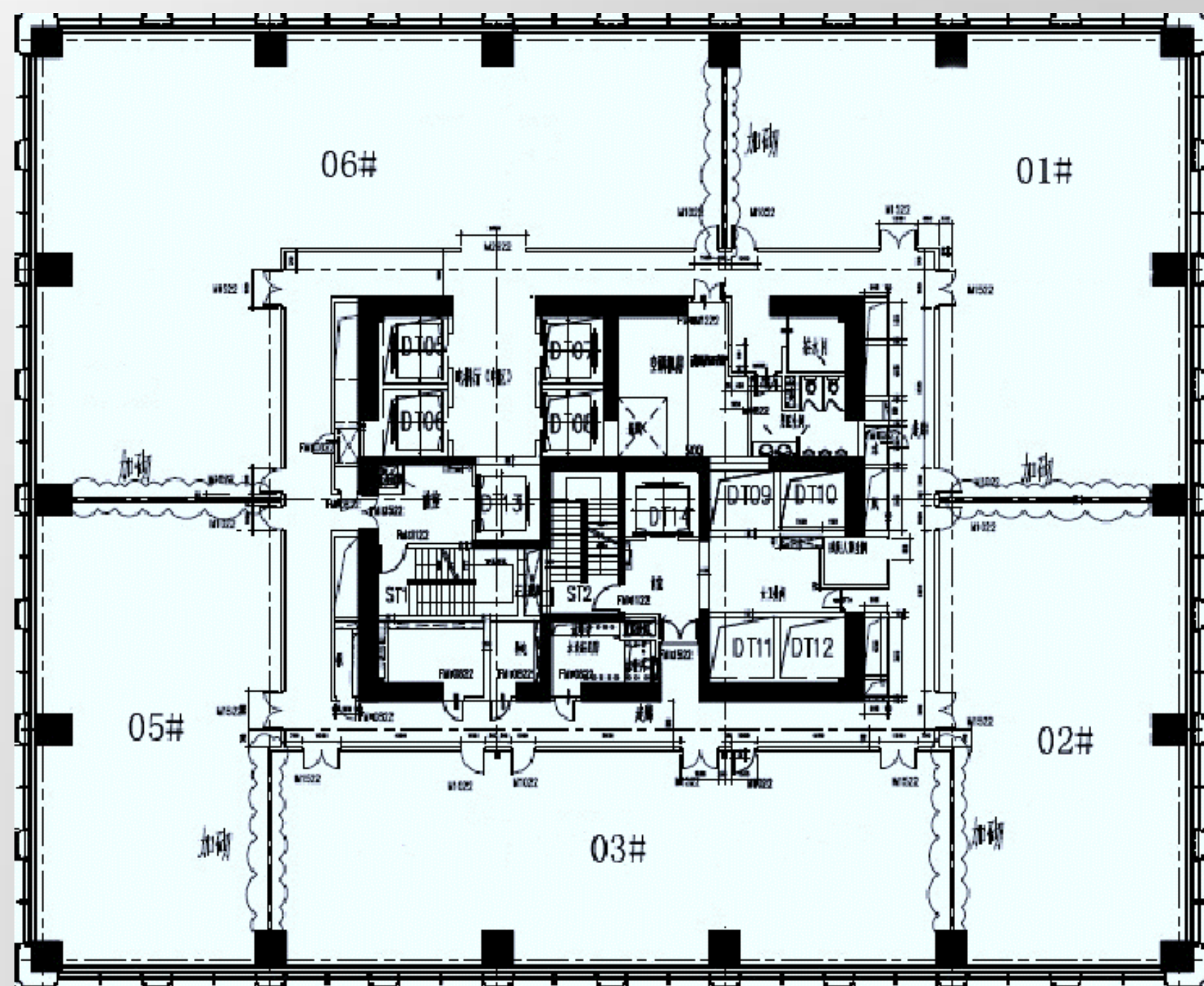
商务条件

- 单元号：
- 建筑面积： 平方米
- 租金： 每月每平方米 元
- 租金支付方式： 按季支付，先付后用
- 租赁保证金： 相当于 个月租金
- 装修免租期： 个月
- 租赁期限： 年
- 租金递增方式：
- 交付时间：
- 物业费： 每月每平方米 元
- 物业费支付方式： 按半年支付，先付后用

- 可选房型二： 整层面积约**1950m²**，得房率约 **68%**

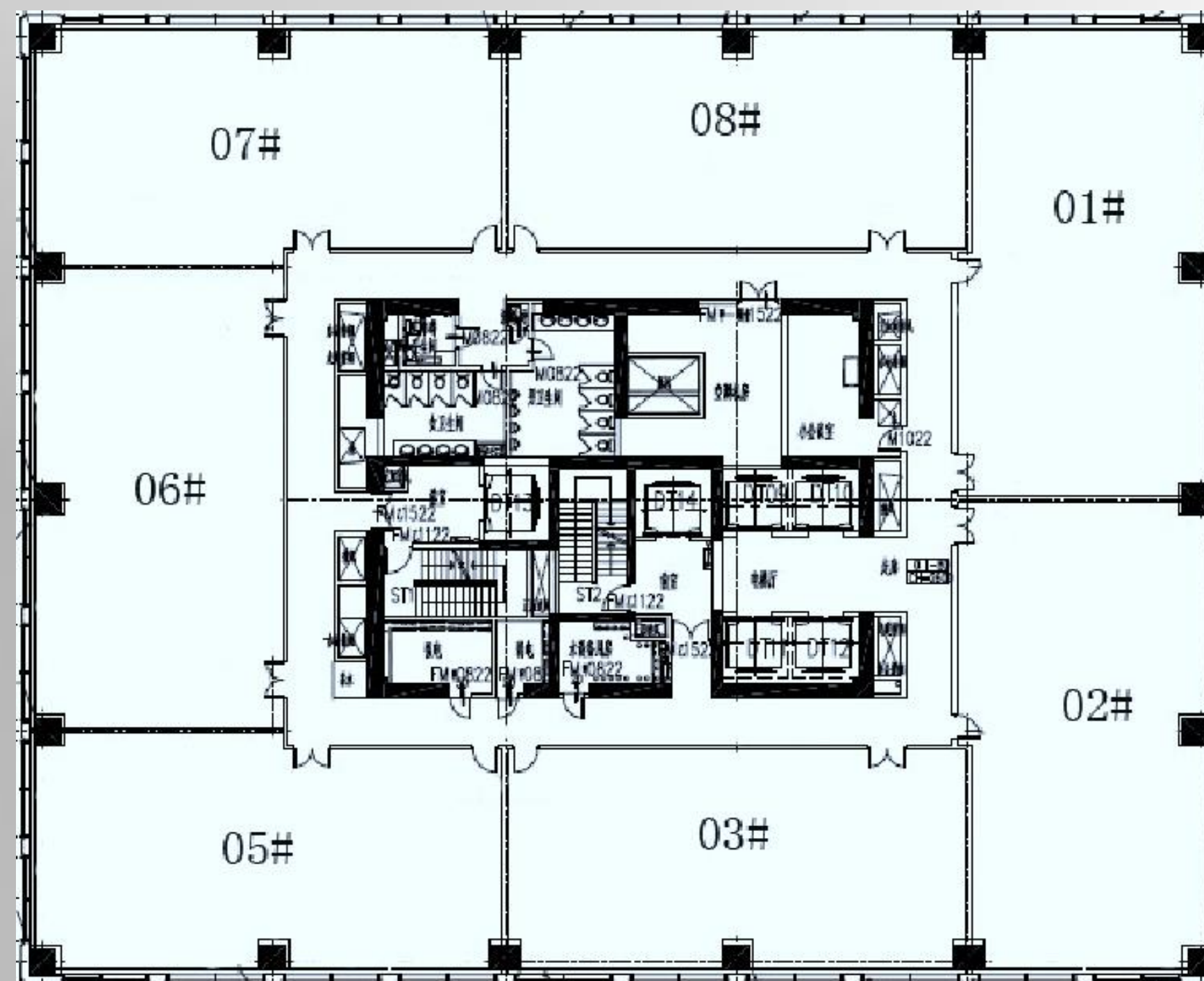
中区房型图

(22层至24层)



高区房型图

(29层至40层)





Nison
苏州尼盛广场

入住名企

NOKIA
Connecting People
诺基亚

STARR
史带财险

科勒 KOHLER
全球厨卫经典

SieMatic
西曼帝克

LMI TECHNOLOGIES
乐姆迈

sodexo
生活质量服务
索迪斯

Regus
雷格斯

Kubota
久保田

BOSS
直聘

Baidu 百度

IEWC
GLOBAL SOLUTIONS
百益线缆

Oriental motor
东方马达

中建三局

中建七局

红塔证券
HONGTA SECURITIES

Hisense HITACHI
海信 日立

AXA 安盛天平

南华期货
NANHUA FUTURES

1 黑白黑点

YORK 约克
美国约克
Johnson Controls
INGENUITY WELCOME
江森自控



Nison
苏州尼盛广场

现场实景

大堂 LOBBY



五星级酒店

大堂标准设计



Nison
苏州尼盛广场

现场实景

公共区域 Public Area

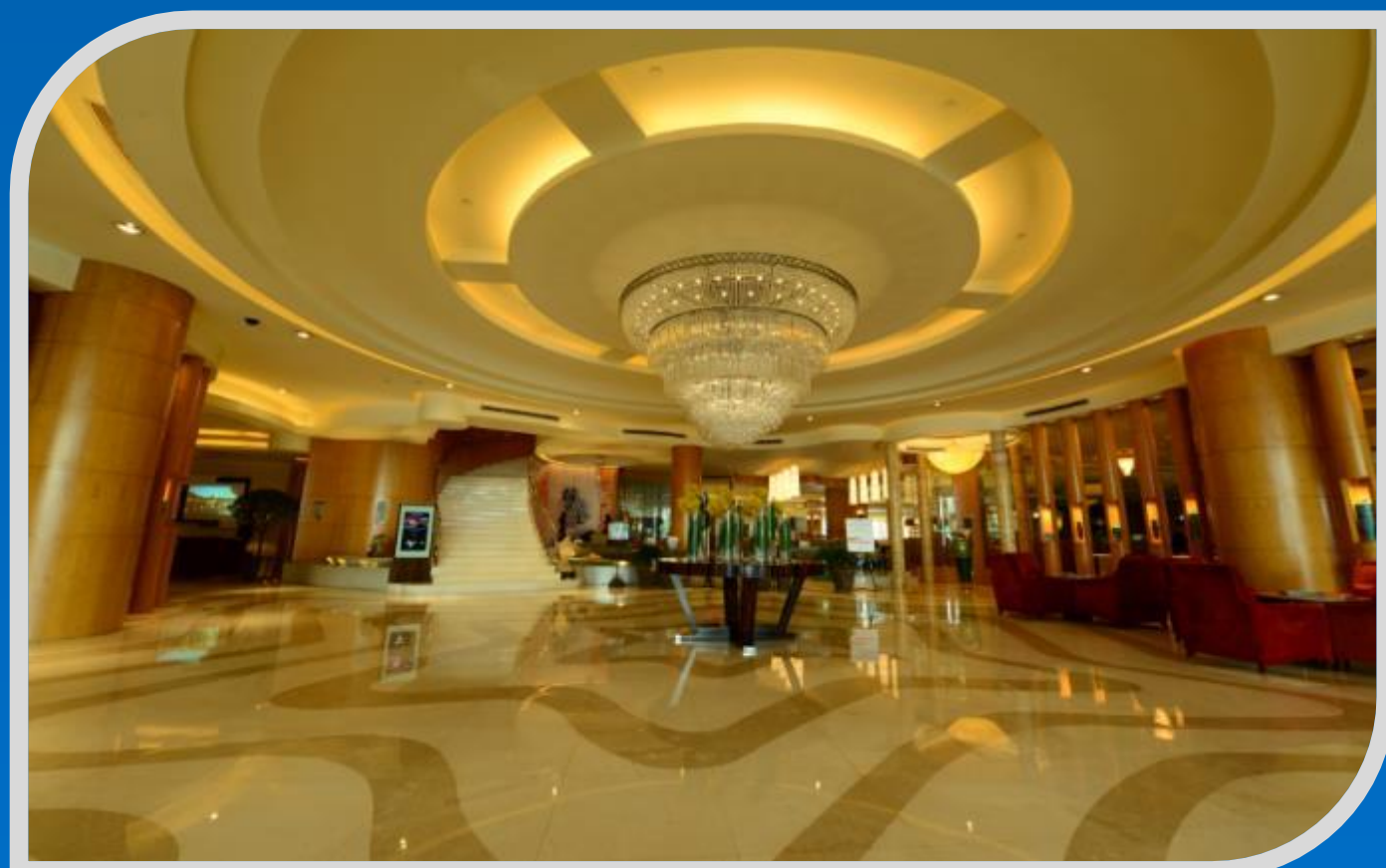




Nison
苏州尼盛广场

现场实景

尼盛尚品汇·商业配套 Commercial Facilities



- 完善的商业配套，多方位购物休闲

R
RENAISSANCE®
SUZHOU HOTEL

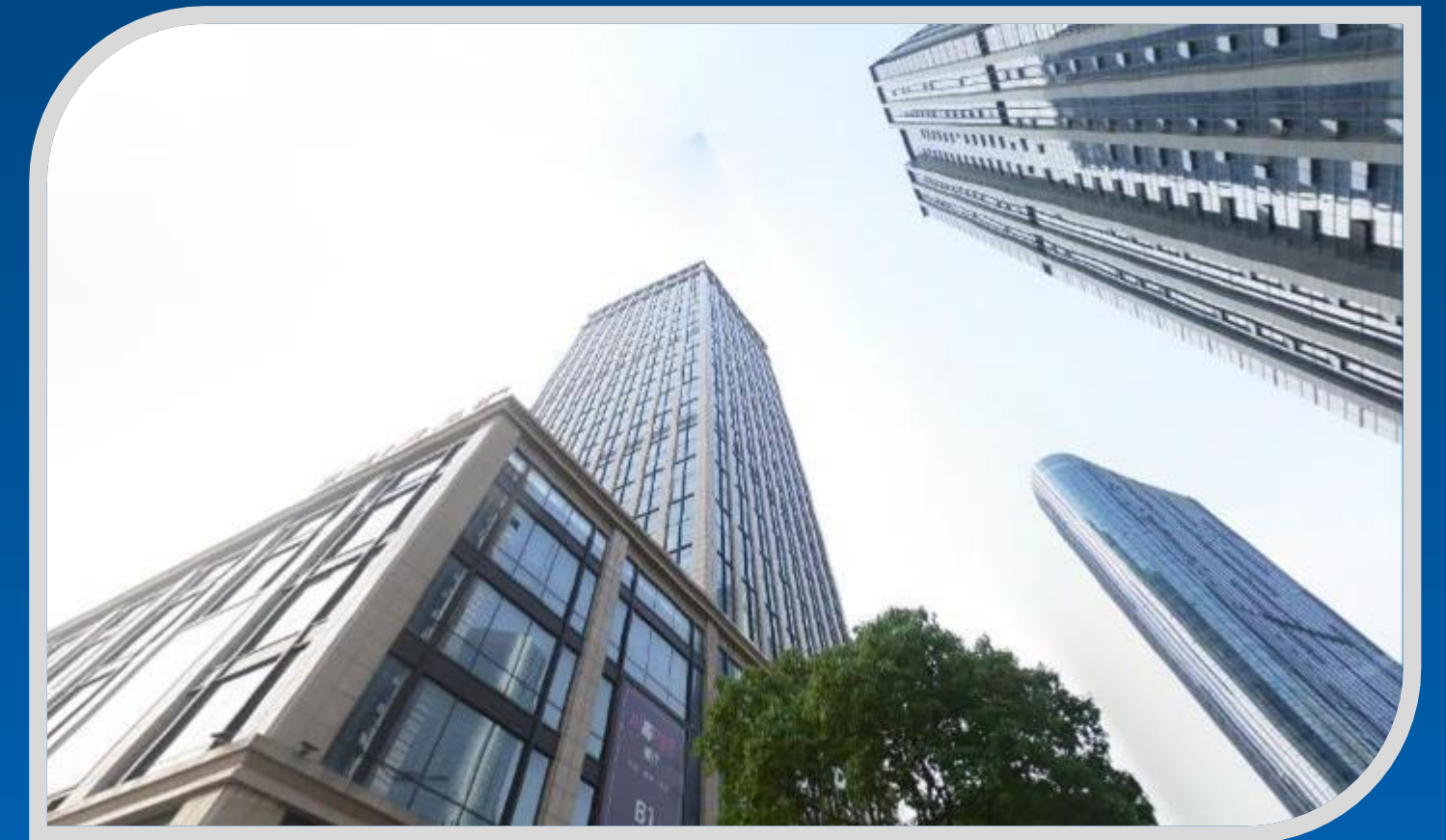
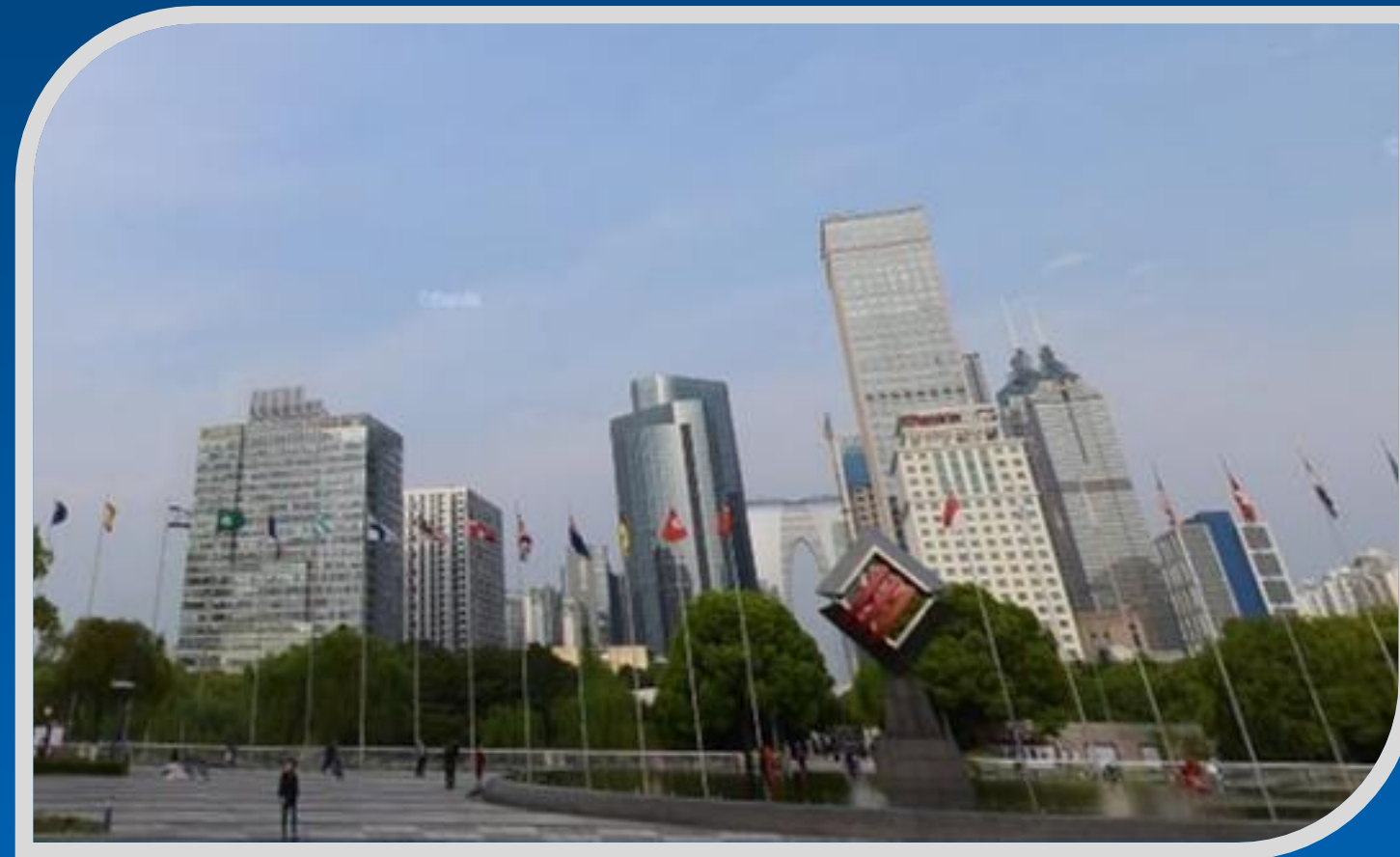
苏州尼盛万丽酒店

- 多元化美食，可满足高档商务宴请及办公用餐多种需求
- 最全面的周边工作与生活配套设施



Nison
苏州尼盛广场

外围实景



苏州尼盛广场欢迎您

WELCOME TO SUZHOU NISON PLAZA