

德州东北城商铺内街效果图



数百万商家为何瞄准德州东北城？

——2011年最具升值潜力的黄金旺铺解读

德州东北城是省市重点项目，总建筑面积1500万平米，其中，首期开发占地1000亩，投资40亿，是华北区域最大商贸物流城。全新的业态导入，引进建材家居、五金机电、服装鞋帽、日用百货、小商品、餐饮娱乐、物流配套等众多经营业态，在经营成本，品牌集中度，商品价格竞争力等方面具备独特的竞争优势。

基于此，德州东北城的商业价值近来被业内人士广泛解读，其超大规模的航母级市场群、超一流的硬件规划和产权式商铺的多种价值，在华北区域商贸物流行业引发了新一轮财富冲击波。

超前的规划设计，一流的硬件装修

在硬件上，德州东北城投入巨资，倾力打造新时代的专业商贸物流市场，外立面以彩釉玻璃幕墙为主，彰显时尚。在硬件设施上，均采用国内知名品牌，确保硬件设施10年不落伍，打造升级换代型龙头商业。

在建筑设计上，以十字空间布局，保证人流从四面八方进入，保证店铺无死角，实现商业价值最大化。同时，不惜牺牲大量的宝贵商业面积，设置豪华装修的大面积中庭，自然采光，气势恢宏，超聚人气。电梯便捷通达，观光梯、滚梯、垂直梯、货梯往来穿梭，最大限度实现客流的分流。

完善的市场配套，贴心的一条龙服务

德州东北城引进国际流行“精品店中店”商业空间布局模式和先进理念，致力于打造一个最具时尚性、功能性的商场。集合现代百货商场和商业步行街的优点，既有百货商场惬意的购物环境和品牌集中度，又有沿街门面经营的自由度。

同时，德州东北城完善的市场配套，贴心的一条龙服务更是吸引了众多商家的目光。地面停车与地下停车巧妙融合，让园区商户和顾客的座驾再也不用为车位担忧。现代化室内设施和充裕的公共空间，增加了商业展示面，实现了商业活动多样化、新品发布、模特走秀在这里得到充分展示。

稳定经营，钱景无忧

首先，搬家三年穷，搬一次家会造成装修等各方面浪费；自己的房子自己说了算，不用再受房东的影响而经常搬迁经

营场所，这样也不会丢失老客户，赢得众多的回头客，生意自然越做越好；其次，现在行业竞争压力很大，利润相比以前已经很少了，而租金却不断的上涨，如果拥有自己的一套商铺，就不用考虑租金带给我们的压力，一方面可以一心一意经营自己的生意，另一方面因为不存在租金，您的利润也会提高许多。再次，自己的房子才会舍得花钱去好好的装修，店铺形象自然而然提高，客源也会越来越多，也有利于商家代理知名品牌。

用几年的租金，买一套自己的商铺

德州东北城震撼推出产权铺位，引爆众商家对产权旺铺积压已久的渴望，商铺40年产权一次性买断，等于自己拥有一座大金山。40年内不用再交租金，付完首付款，月供抵租金，即可享受40年产权。而且随着市场的兴旺，地价的增值，巨大的升值空间，高额的转让费全部归自己所有，一次投资，终身受益！

经营管理是商铺价值的基础

作为省市重点项目，德州东北城集两大顶级商贸物流运营商专业管理团队之精华，重金聘请世界知名商业专家顾问团，以在中国10年30城成功市场运营管理经验，推行“集中管理，分散经营”的管理原则，专统一规划、统一推广、统一招商、统一管理、统一服务，构筑集约式大型商贸物流交易平台。

可以预见，德州东北城必将成为立足德州、辐射华北最具升值潜力的财富宝地。安全可靠的同时，财富呈几何级飙升。

自然升值，稳定回报

商铺的投资是一个长期的过程，它不会因房龄增长而降低其投资价值，相反，好的商铺因其稀有性则会随着商圈的发展成熟而不断升值。根据广州、上海、北京、沈阳、长春等地的投资收益分析，商铺的投资回报率远高于住宅，某些潜力旺铺的投资回报率则有可能更高出数倍。

德州东北城在认租认购活动之初，会以最低的价格租售给经营者。随着土地升值以及东北城市场的知名度提升以及强大的市场号召力，其商铺价值自然也是水涨船高。

无形资产包，做自己的房东

租购德州东北城的商铺，无形中给了商户一个“资产包”，这里的商铺手续齐全，可以作银行抵押贷款之用，解决资金周转困难的燃眉之急。

另外，商业贷款付完首付之后，剩余部分银行贷款，完全可将原来用于交付的租金还贷。十年，产权旺铺完全自由。而且，银行贷款、剩余资金用于生意，增大获利空间。

全框架自由分割，超高得房率，户户沿街

德州东北城一期建材、五金商铺均采用框架结构，商户可根据自己的需求自由选择租售面积，自由分割商铺结构，形成自己的形象店。

德州东北城商户的得房率普遍达到97%以上，这在国内同行业中实为少见，彻底解决了商户租售商品房公摊面积居高不下的难题，大大增加了商铺的使用率。

德州东北城一期建材、五金商铺在每个区域均设置多个出口，每户门前即是街道，实现了商铺户户沿街的理想效果，为生意带来交通便捷的利好。

德州东北城商铺认租认购活动须知

尊敬的商户朋友：

感谢您关注并选择德州东北城，与我们共同经营发展。为了使您了解认租、认购活动的操作流程，便于您的手续办理，请您在认租、认购前，仔细阅读本须知。

1、本次活动拟于近期举办(具体时间另行通知)，地点位于德州东北城招商中心(学院西路与萱蕙路交汇处南行100米)，请您提前到达活动现场，便于选择首选和备选房源方案。

2、参加活动的商户请本人携带身份证原件、《商户申购卡》、定金50000元/套到现场参加活动；无《商户申购卡》的商户请到现场补办点进行补办，然后参加活动；每份《商户申购卡》只允许两人进入等候区。

3、委托他人代办的，被委托人需持《商户申购卡》、委

托人及被委托人身份证原件，委托人亲笔签名并按手印的授权书。

4、本次活动以先到先选的方式决定选房顺序，商户每五组一批进入外场选号区进行选房，选房时间限定为5分钟/每组，请商户朋友提前考虑好备选方案，以免错过优先选房的机会。

5、商户认购5套商铺(含)以上准予挑选一个端头，认购10套商铺(含)以上准予挑选两个端头。

6、商户选房成功后进入内场交款区交纳定金；本次定金收取形式为现金和POS机刷卡两种，请商户提前做好准备；选房不成功的，回到场外休息区考虑放弃或重新选房；选房成功的商户交款时限为15分钟，超时未交款的，视为选房不成功，所选房号作废，商户离场。

7、商户至签约区签署《德州东北城商品房认购协议书》，本次认购采用实名制；已交款商户当天必须签订《德州东北城商品房认购协议书》。

8、商户至礼品领取处签领礼品，最后携带《德州东北城商品房认购协议书》、收款收据、礼品各一份由工作人员引领离场。

9、团购及品牌商家可提前另行接洽、协商；外地商户可提前一天到达招商中心凭《商户申购卡》领取免费入住卡。

10、德州东北商贸物流城有限公司拥有本须知的最终解释权，并且保留完善和修改本须知的权利。

德州东北商贸物流城有限公司
2011年11月