

一、标的基本信息

房产位置	蚌埠市禹会区兴华路 33 号和顺新视界小区西南角商业 G3 号楼 1 号、3 号、4 号
权利性质	出让/市场化商品房
用途	其他商服用地/商业服务
物业类型	多层商业建筑
面积	1 号 1-4 层 2484.79m ² , 3 号 1-4 层 2449.20m ² , 4 号 1-3 层 1290.56m ²
层高	1 层约 3.8 米，2-4 层约 3 米
房屋结构	钢筋混凝土结构
装修状况	1 号 1-2 层简装，其余为毛坯
停车位	有地面停车位

二、标的优势

（一）房龄较短，易于改造

标的资产建成于 2017 年，相对较新；资产采用框架式建筑结构，大开间布局，改造装修较为灵活，适合多种业态。

（二）位置较好，交通便利

标的资产位于禹会区长征路与兴华路交叉口，距离东西向主干道东海大道 800 米，1 公里范围内环绕多个小区；距离蚌埠市第三实验学校小学部和初中部 1 公里内，人流量较好。

公共交通：1 公里范围内有海军士官学校、高新区管委

会、高科花园等 10 个公交站，多路公交通达，可直达张公山公园、百货大楼等热门商圈，满足日常出行多元需求。

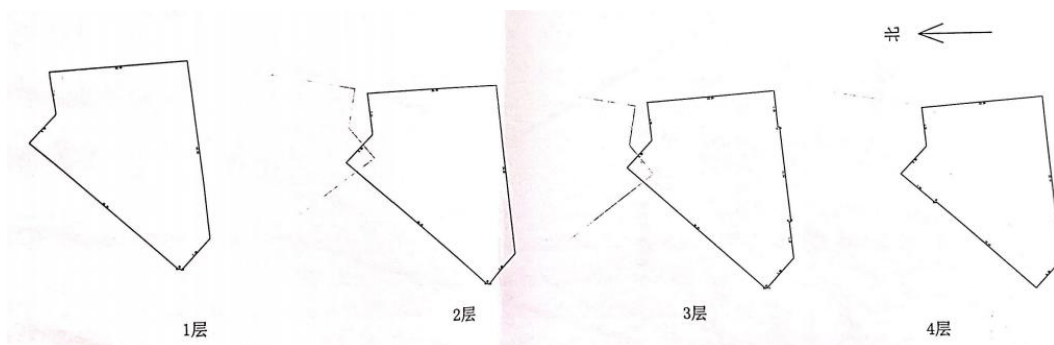
城际交通：距离京台高速蚌埠入口约 25 分钟车程，距离蚌埠火车站 20 分钟车程，距离蚌埠南站 25 分钟车程，快速通达周边城市。

（三）办公氛围较好

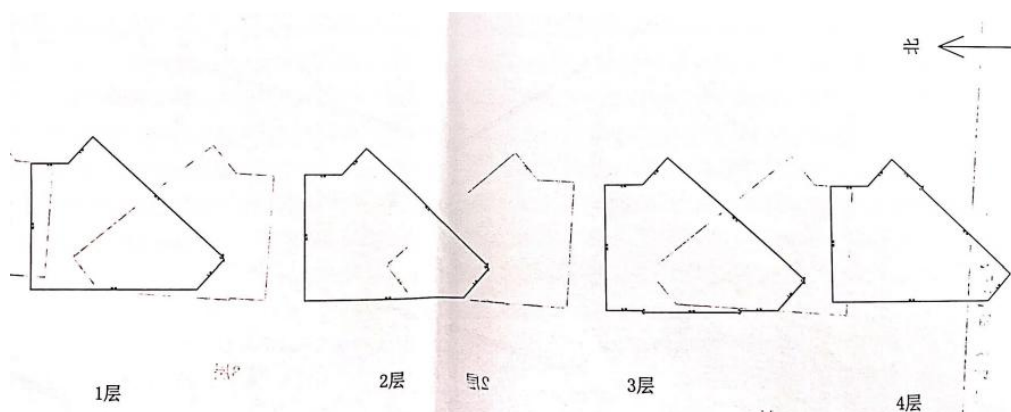
各类政务、科研、产业及教育资源在此形成良性互动生态，构筑起兼具政务效率、产业活力与创新氛围的优质办公环境。

三、相关图片

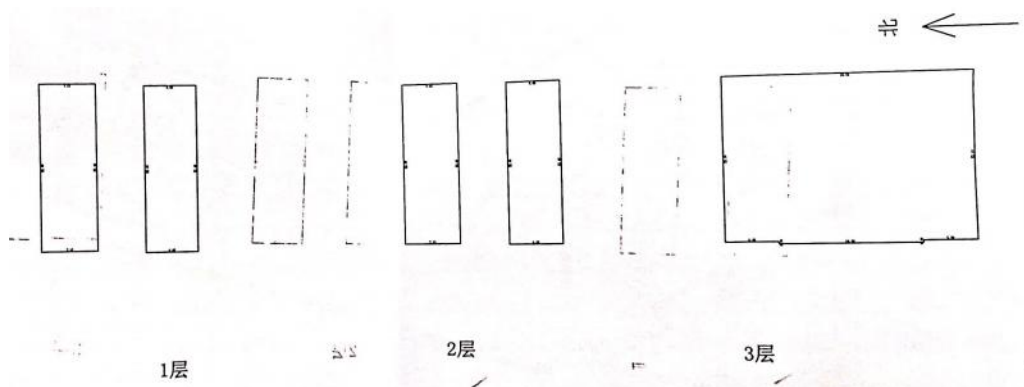




1 号商业 1-4 层平面图 (面积共 2484.79m²)



3 号商业 1-4 层平面图 (面积共 2449.2m²)



4 号商业 1-3 层平面图 (面积共 1290.56m²)



四、联系我们

标的勘察联系人：苏经理，电话：15655122391。

（更多优质不动产资产信息：微信搜索关注“安徽建工不动产”公众号）

安徽建工集团不动产资产管理有限公司

2025年6月13日