

一、标的基本信息

房产位置	合肥市肥西县城东湖路与振风塔路交叉口绿地海德公馆小区西南角 S6 栋 301-314 室、401-407 室
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
物业类型	多层建筑，地上 4 层
房产户型及面积	地上 4 层，位于第 3-4 层，一楼有独立入户门，面积共 986.07 m²，其中 3 层 660.97 m²，4 层 325.1 m²
层高	3 层约 2.78 米，4 层约 2.67 米
房屋结构	钢筋混凝土结构
所在楼层	3-4 层/共 4 层
装修状况	精装

二、标的优势

（一）地理位置较好，交通便利

商铺位于合肥市肥西县核心板块，紧邻政务区、高新区两大城市经济引擎。

轨道交通：附近有地铁 4 号线（桃花潭站）；繁华大道、玉兰大道、集贤路、方兴大道等城市主要道路环伺，20 分钟直达天鹅湖商圈、奥体中心。

公交网络：附近有城振路口、繁恒路口、立恒工业广场等多个公交车站，多路公交通达，可直达肥西县城中心、政务区、奥体中心等城市热点区域，满足日常出行多元需求。

城际交通：距离合肥站、合肥新桥国际机场约 40 分钟

车程、距离合肥南站约 30 分钟车程、距离肥西站约 15 分钟车程，快速通达周边城市。

（二）商业生态与自然环境双优赋能

周边环境光明观澜公馆、和昌中央悦府、顺美家园等住宅集群，人流量较好，为商业配套提供稳定客群基础。

桃花潭公园稀缺景观配套：西侧紧邻 38 万 m²桃花潭公园（步行约 500 米直达），园内设有亲水栈道、林荫步道及休闲广场，为办公人群提供午间休憩、健身打卡的自然空间。

产业高地：肥西作为合肥西南部副中心，重点布局“5+X 产业集群”，形成高端产业集聚效应。标的资产紧邻桃花智谷创业园，周边中徽工业园、繁华创谷创业园等园区密布，商务资源互通性强，企业联动合作机会丰富。

（三）精装配置与空间优势兼具

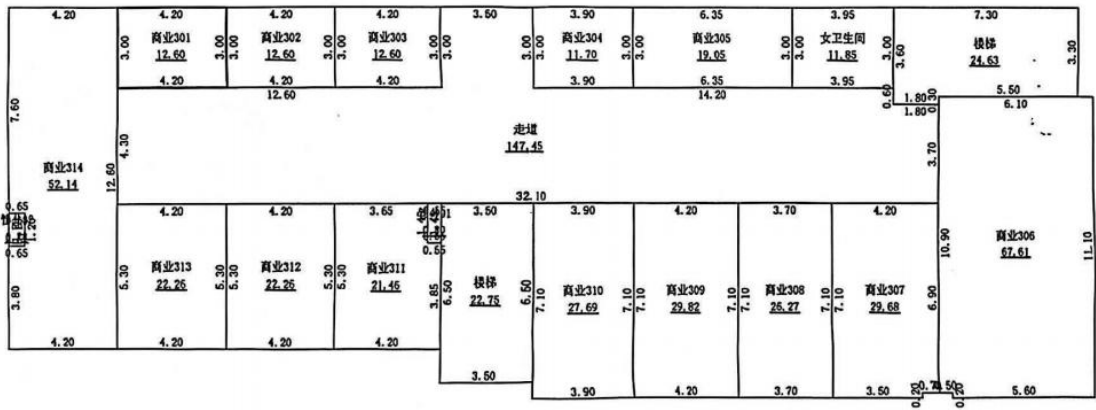
室内已进行精装修，沿用现代简约设计风格，选材考究，整体空间保持良好使用状态，即买即用无需二次改造。

一楼有独立入户门，可直达办公区域，兼顾私密性与通行效率，适配企业形象展示与商务接待需求；四层更有约 300 m²露天阳台，空间开阔通透，可打造休闲区或露天会议场景。

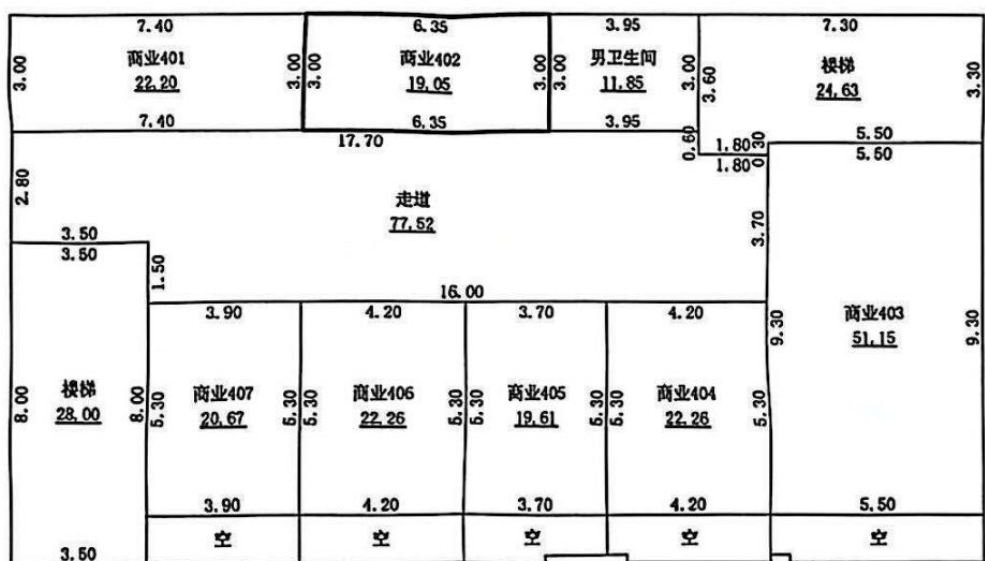
三、相关图片



资产位置



三层平面图，整层共 660.97m²（14 间）



四层平面图，整层共 325.1m²（7 间）



四、联系我们

标的勘察联系人：王经理，电话：19005655046。

（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