

# 秦宁地产与万祥烘焙就商铺租金价格的磋商谈判

## （第一轮）

### 案例概况

#### 南湖时尚城

南湖时尚城位于武汉市东湖高新民族大道，由武汉秦宁地产有限公司建成，总建筑面积 209724，总占地面积 37159，共计房屋 2854 户。该商业街交通便利，位于光谷民院路与南湖大道交叉口，是一个集时尚、数码、娱乐、美食、休闲、潮流为一体的多元化生活空间。

#### 项目配套：

幼儿园：新桥幼儿园、蓝迪之星幼儿园、贝贝卿幼教；

中小学：光谷五小、光谷实验中学；

大学：中南民族大学、中南财经政法大学、华中农业大学、武汉纺织大学

综合商场：鲁巷广场、光谷步行街、沃尔玛购物中心；

银行：交通银行、招行、建行、工商银行、农业银行；

医院：东湖医院、武汉市三医院、湖北中医院；

交通状况：项目临近地铁 2 号线，周边有多个公交站点，11 条公交线路联通 5 大高校，通达武汉三镇，其中公交 538、570、590 直达项目门口。

由于该商业街周边密集的居民区和学生资源，使得该物业区成为二环至中环极富经济价值的商业亮点。

#### 万祥烘焙食品有限公司

武汉市万祥食品有限公司是一家以中高档烘焙食品为主要经营项目的股份制民营企业，注册资本为 3000 万元。公司采用自产自销自开直营连锁店的商业模式，在武汉、郑州、长沙、合肥拥有近百家“万祥烘焙”连锁店，年销售额超过两亿元。公司倡导以人为本，以诚为先，致力于为每一位客户打造出时尚、精致、健康、丰盛的品质生活，无论产品还是品牌，都深受年轻消费者的喜爱。

2016 年底，在南湖时尚城竣工之际，根据该商圈的市场定位，开启紧密招商，向众多品牌企业发出招商邀请，收到极大的关注。其中万祥烘焙经过调研表示，有意向在该商圈选址布点，建立一家分店。

近期，双方各派出代表，将就店铺选址及租金价格进行两轮洽谈，以期达成合作协议。