

SUNSHINE FUN

BUSINESS
RECRUITMENT
MANUAL

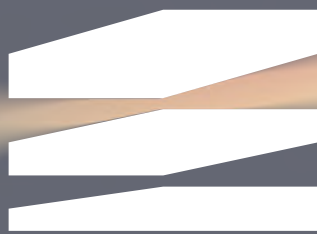
— 照见

— 一座城市的生活温暖



SUNSHINE FUN

三山坊



SUNSHINE FUN

三山坊

商业
建筑面积

约 1.4万m²

ARCHITECTURAL
RENDERINGS



Modern

SENSE OF RELAXATION

摩登&松弛
共融体

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

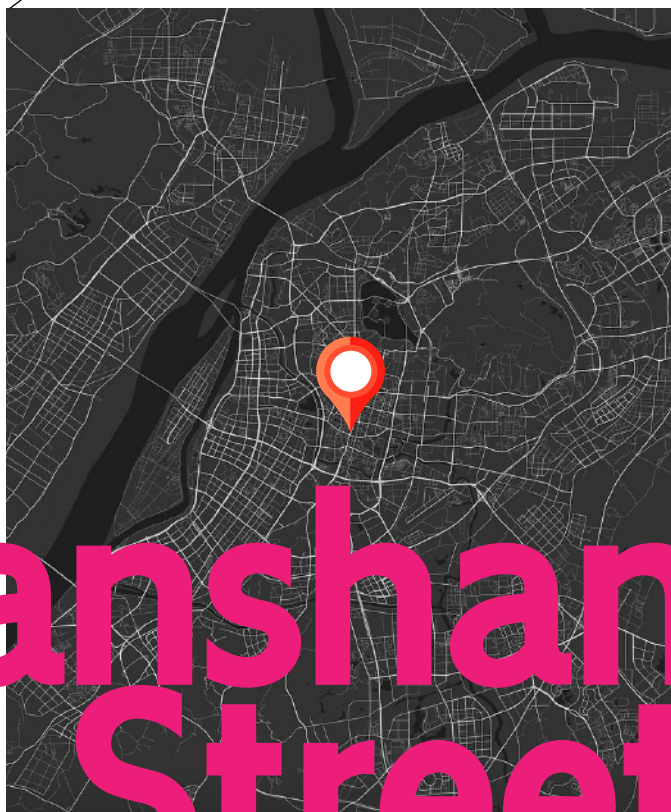
SUNSHINE FUN



魅力 / 中国当红新一线城市，长三角一体化发展新机遇
活力 / 中国最具经济活力城市，6000年都会的优雅发展
潜力 / 日新月异的国际化进程，创新之路稳步稳定前行

对话南京 能量焕新

SUNSHINE FUN
BUSINESS RECRUITMENT
MANUAL



Sanshan Street

三山街，南京主城市级商业区

南京城市历史文化所在地 | 老城高级烟火的传承地 | 享誉全国的商贸文旅IP
拥有地铁1号线交通大枢纽、城市级商务中心地的双重优势

“三山坊”，以先锋眼光，顺应“创新城市战略”契机，
赋能“城市文旅标杆”发展，
建构城市中心的摩登与松弛融合的生活想象。



PROJECT RENDERINGS



熙南里历史街区

甘熙故居

水游城

净觉寺

水立方

本案

金沙井
太平天国建筑群

茂业天地

夫子庙风景区

万象天地

瞻园

三山街商圈 枢纽商业

三山坊，三山街地铁上盖物业。
位于三山街公共交通枢纽中心、三山街成熟商圈中心

东至中华路、南至盈嘉大厦、西至中山南路、北至升州路
与三山街同频共振，滋生生生不息的活力发展之源，
第一时间享有更为迅捷丰盛的城市未来。



BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

SUNSHINE FUN

LOCATION & TRANSPORTATION

菁英汇流 融通往来

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

SUNSHINE FUN

无缝衔接·地铁1号线三山街站

双地铁口/1分钟 三山街地铁站

密集分布·5个地铁站点





三山街、夫子庙、张府园、常府街、朝天宫

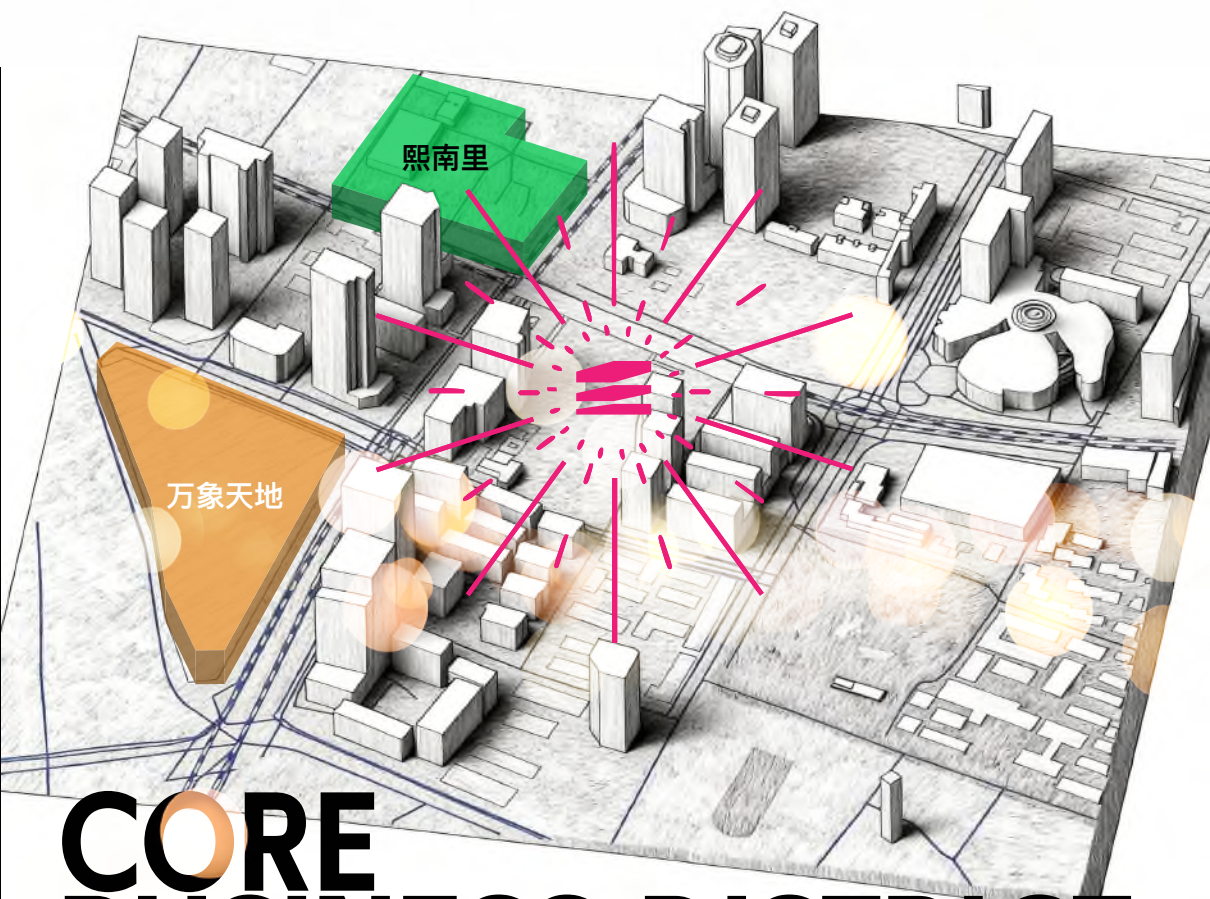
周围环绕·公交站点57个

5分钟 步行至公交站

地铁+公交，年逾 1000万+ 公共交通客流



-  > 三山街地铁站 1分钟
-  > 南京夫子庙 8分钟
-  > 南京新街口 8分钟
-  > 南京老门东景区 10分钟



CORE BUSINESS DISTRICT

核心商圈 客流鼎盛

项目位于**夫子庙-老门东**文旅核心区，
坐享成熟稳定的巨量消费人流。
周边商业氛围浓厚，咫尺**万象天地、熙南里**，
形成辐射多维客层的强大商业集群。

坐拥文旅与居住双重客流，商业价值坚实，
为入驻品牌提供充沛且可持续的消费保障。



区域内小康家庭 客流消费稳定

1.5公里区域内

高端住宅小区：
约362个（平均房价34114元/m²）
约**17万**常驻中高收入人口。

500米区域内

高端住宅小区：约20个
约7300户中高端收入家庭
约**1.2万**常驻中高收入人口。

三高商务办公人群

500米区域内

中高端写字楼：
约**20**个，平均租金约70元/ m²/月

日常对位约**13万**

高学历、高收入、高消费
办公人群中高消费所需

*

1.5公里区域内
60所教育配套的优质客流

幼儿园：**22所**

小学：**16所**

中学：**16所**

高校：**6所**

LOCATION

TARGET CUSTOMER GROUP

(目标客群) CUSTOMER GROUP

这类人群不在乎“贵”，他们在乎“酷”和“懂”。他们不仅是消费者，更是内容的创作者。

* 潮流新锐

关键词—

异质个体、多频人格、感官先锋、即兴叙事、文化孤岛

消费共性—

身份锚点、视觉溢价、动态社交=

消费诉求—

审美与共振



这类人群已经过了“买Logo”的阶段，他们追求的是一种秩序感中的微醺自由。

* 城市中产

关键词—

松弛边界、精致留白、隐奢质感、
心流体验、精神避震

消费共性—

溢价逻辑、时间秩序、
仪式感惯性

消费诉求—
情绪疗愈和
专业深度



* 文化旅游



关键词—

年轻化、时代化、娱乐化

消费共性—

个性化、消费欲、追热点、新鲜感

消费诉求—

兴趣猎奇和时尚新鲜

PROJECT 项目 SECTION



SUNSHINE FUN

三山坊，自有阳光 照见都市生活的温暖

不是所有商业，都能承载城市的松弛，

不是所有作品，都能温暖都市生活，

融合南京城潮流松弛感与菁英摩登范儿的特性，
实现城市中心未来生活方式。

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

SUNSHINE FUN

城市逃跑计划的终点

全城最松弛的坐标，没有刻意的审美，只有野蛮生长的灵感。
它不止是消费的空间，更是文化与灵感、自然与艺术交织的日常。

你可以在一家独立书店度过静谧午后，在livehouse邂逅新奇，转身又闻见刚出炉的面包香气。

艺术装置是散步时的偶遇，露台花园是城市中的自然呼吸。
从晨曦咖啡到夜幕微醺，每一刻都值得驻足流连。
它包容所有姿态——快与慢，新与旧，仪式感与松弛力。



一个空间的呼吸，一种生活的温度

我们相信，真正的摩登，是让美好触手可及；
真正的松弛，是让心灵安顿归处。
这里，正是你与城市相拥的角落。

多维沉浸的摩登街区

阳光约会、时尚潮流、多维沉浸，打造充满烟火气的摩登

绿色共享的闲逸街角

创意露台、共享绿地、外摆氛围通道，串联室内外闲游人气

在地文化的艺术街廊

艺术雕塑、互动装置、网红景观小品、综合南京文化的文艺特色

(享) 多元松弛 一处归心

BOUNDLESS ENJOYMENT

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

SUNSHINE FUN

* 与自我

在声浪的空隙，给自己留5%的留白。
与其说是逃离城市，不如说是找回失联的自我的频率。
关掉社交弹窗，在微醺的颗粒感里，完成一次灵魂的离线漫游

* 与共振

拒绝客套的寒暄，我们只和同频的审美打招呼。
在这里，异质也是一种引力。
在这个灵感试验场，
我们交换的不是名片，是心跳的波形图。

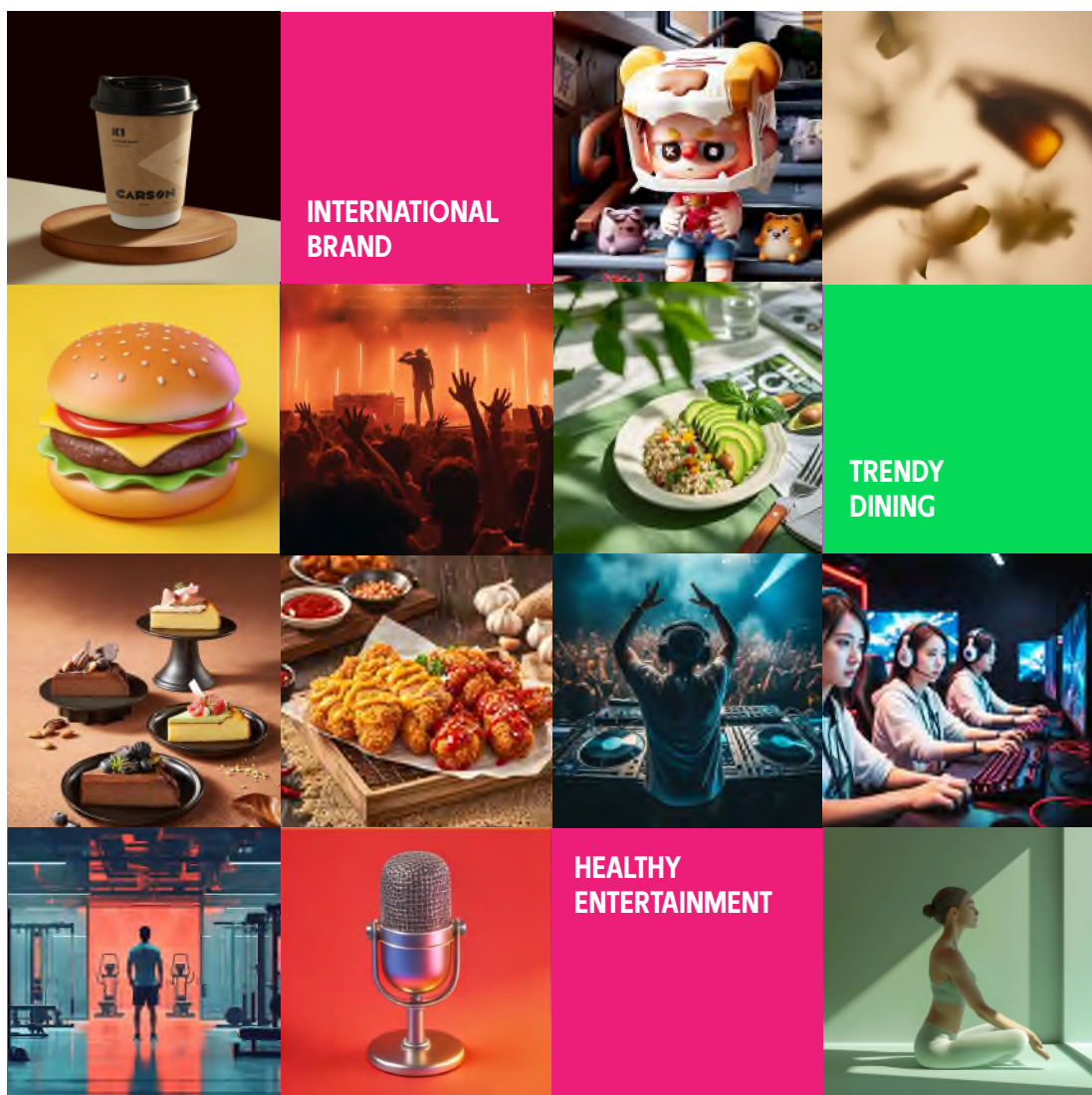
* 与艺文

橱窗里的时尚潮流
人文体验感的艺潮之地
文创的主题体验/艺术化的景观小品
在文化中游走，尽情编织无边界的文艺梦想

BUSINESS ^{业态} FORMAT

白天的荟聚 + 夜晚的丰盛

生活服务 & 餐饮休闲 **双核驱动**
个人时间 & 社会时间 **高效融汇**
气派工作场 & 人际社交场 **能量补给**
潮流体验场 & 都会生活场 **共生共长**



国际连锁品牌： 预引入国际连锁消费品牌，呈现更便捷交互的品质商务空间。

创新风潮餐饮： 与上海同步网红商业体验和概念引入，独有新鲜标识，制造聚焦效应。

文创体验空间： 预引入工作室、手作、民族摄影等文创类空间，打造沉浸式人文体验。

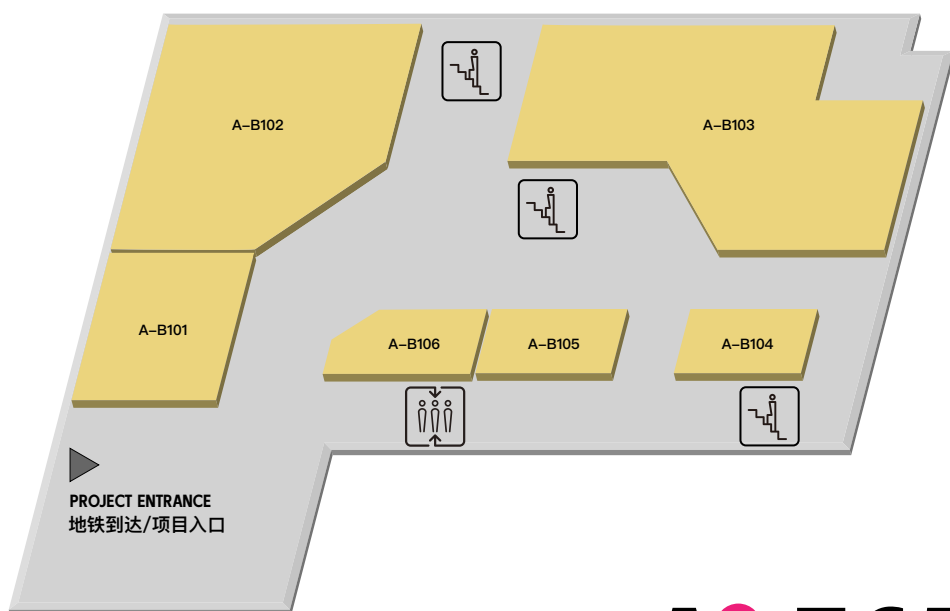
健康娱乐服务： 引入脱口秀、量贩KTV、24H精品健身馆等，提供更优质更精粹的娱乐体验。

FLOOR FORMAT

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL

SUNSHINE FUN

BI



A^栋 365M²

A-B101/ 48M²

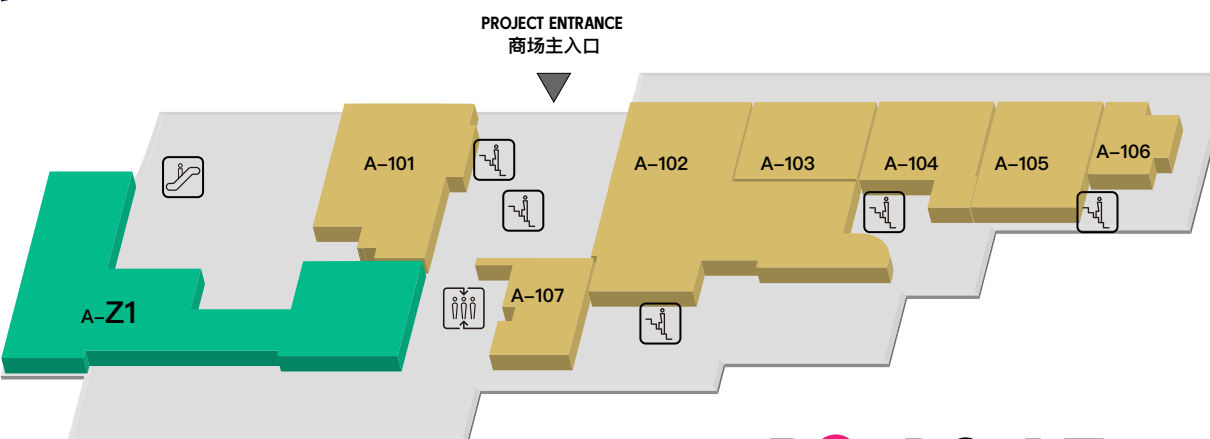
A-B102/ 115M²

A-B103/ 144M²

A-B104/ 18M²

A-B105/ 20M²

A-B106/ 20M²



A^栋 1045_{M²}

A-101/ 141M²

A-102/ 262M²

A-103/ 72M²

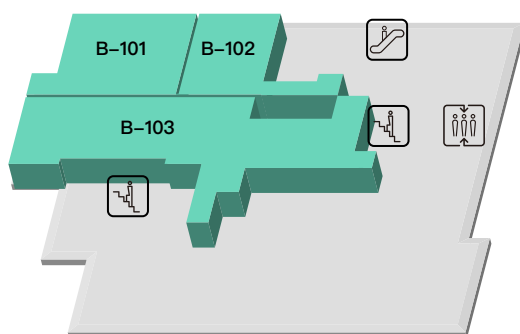
A-104/ 80M²

A-105/ 87M²

A-106/ 40M²

A-107/ 56M²

A-Z1/ 306M²



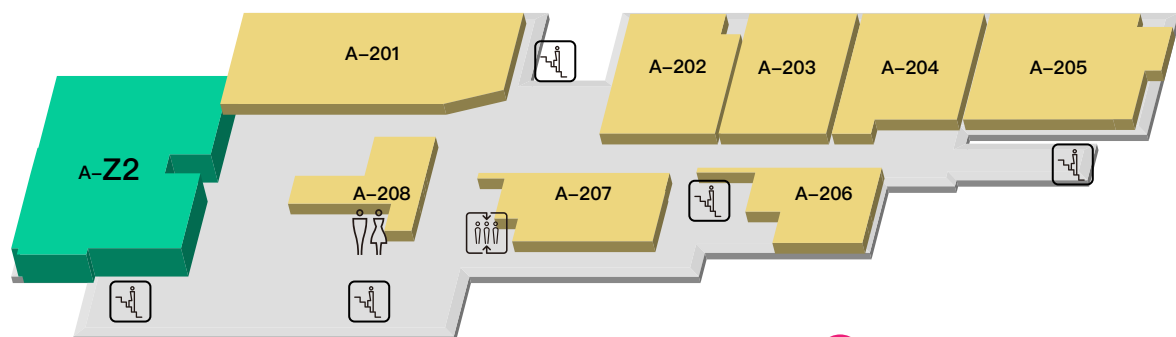
B^栋 443_{M²}

B-101/ 124M²

B-102/ 83M²

B-103/ 236M²

2F



A^栋 1149M²

A-201/ 201M²

A-202/ 110M²

A-203/ 115M²

A-204/ 108M²

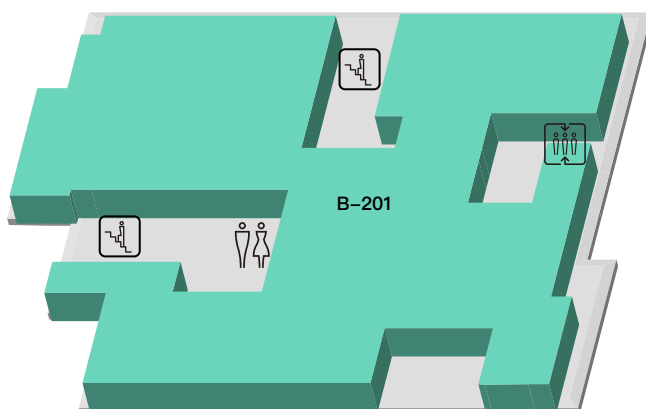
A-205/ 146M²

A-206/ 80M²

A-207/ 90M²

A-208/ 49M²

A-Z2/ 250M²

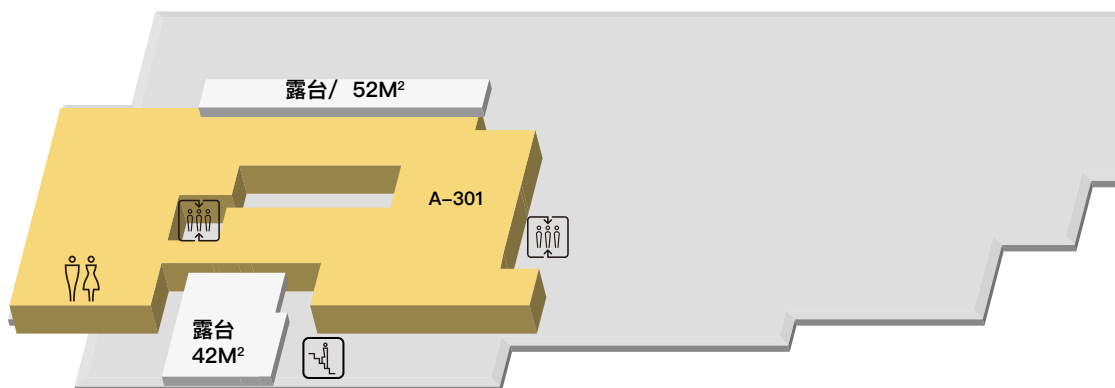


B^栋 1132M²

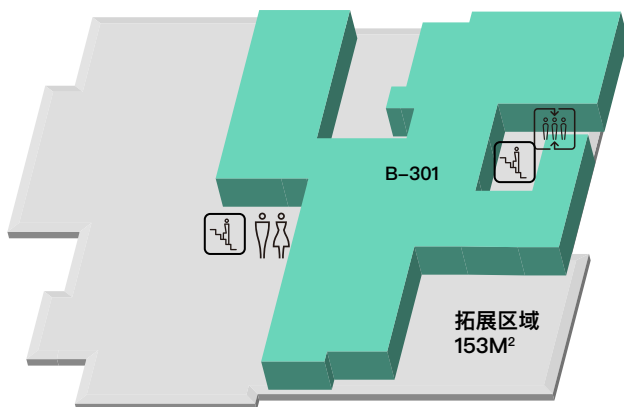
B-201/ 1132M²

3F

A^栋 531_{M²}



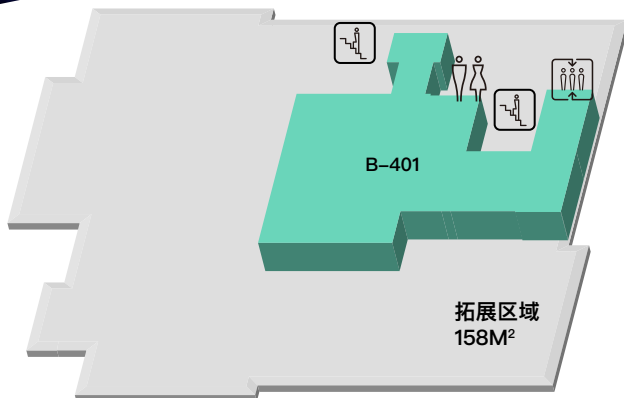
A-301/ 531M²



B^栋 656_{M²}

B-301/ 656M²

4F



B^栋 273_{M²}

B-401/ 273M²

ENHANCE THE EXPERIENCE

BUSINESS RECRUITMENT MANUAL
SUNSHINE FUN



体验提升 商业价值

场

情境空间

景



品

摩登松弛

位



艺

本土开放

文



理

多元融合

念



消

高频稳定

费



OUR 项目 团队 TEAM

TIMES

江苏天时商业管理有限公司

天时 (TIMES) 商业创立于1995年, 是天时人合、专业领先的商业地产全程咨询和运营管理品牌, 提供从咨询、可行性研策、产品定位、规划设计、招商代理, 到筹备开业、营销运营管理及资产评估等全流程的顾问管理服务, 以及潮流品牌直营管理、商业广告包装、活动策划等业务。

天时的管理团队来自金鹰、苏宁、华润、万达等大型商业连锁集团, 并与东南国资集团、江苏文旅、能建城发等国央企有着长期深入的合作。基于在商业地产领域近30年的专业优势、创新思维和热忱, 我们正致力于更深入的商业品牌运营管理, 通过对连锁百货、购物中心及社区商业的招商运营, 整合众多成熟的商业品牌资源, 为中国商业地产发展商提供全程综合服务。

近年天时商业于徐州成立彭城天时分公司, 进一步拓展业务, 夯实江苏地区的业务版图。

BUSINESS MANAGEMENT

20年+
发展历程

10+
业务拓展城市

20+
服务项目

20+
服务品牌

1,000,000+
运营管理面积

卓越的商业地产投资咨询与商业全程管理顾问
中国华东知名商业管理有限公司
国际视野与中国本土商业地产开发经验的实践者



招商热线 Investment Promotion Hotline

159 5196 8520 (罗) / 139 1397 6563 (周)

ABOUT US

关于
我们

多元
业务

DIVERSIFIED
BUSINESS

&

经济
中心

ECONOMIC
HUB

南京地铁资源开发有限责任公司

四大主营板块



土地运作



上盖开发



资源经营



商业贸易

上盖物业项目**29**个、**162万**m²

完成4批、**72**个场站一体化设计

建成商业资源总面积超**38万**m²

“**轨道+土地**”开发模式



招商热线 Investment Promotion Hotline

152 5185 7205 (杨) / 025-8805 5667

SUNSHINE FUN



SUNSHINE FUN
三山坊

BUSINESS
RECRUITMENT
MANUAL

照见一座城市的生活温暖