

# 深圳世茂前海中心写字楼办公室出租

产品名称	深圳世茂前海中心写字楼办公室出租
公司名称	深圳市卓盛商业管理有限公司
价格	180.00/平方米
规格参数	写字楼名称:世茂前海中心
公司地址	深圳
联系电话	13510403960

## 产品详情

世茂前海中心位于深圳前海深港合作区妈湾，本项目占地面积约1.27万平方米，建筑面积约20万平方米，由一栋300米超高地标写字楼与六栋商业裙楼组成，是前海唯一地铁上盖综合体物业，五号延长线铁路公园站已开始运行，与负二层商业无缝接驳。世茂前海中心是前海的地标，拥有独特的45%双旋转的立面造型，约300米的前海第一高度，独特的造型加上前海第一的高度，且一面背山三面环海，拥有稀缺不可复制的山海景观资源。

世茂前海中心是由“全球十大旋转建筑”之首的上海中心设计团队Gensler原班人马打造，以全球首创的45°双旋转艺术建筑，以内外收分式设计，实现外幕墙+结构双螺旋形态，令建筑从外观上看犹如两条巨龙盘旋升腾，象征着和谐上升。在石材选择上，也是精挑细选，仅大堂墙面石材的选型耗时一年之久。大厦300米高外框钢管柱双向拉斜，从而达到幕墙表皮整体旋转45°的建筑效果，每根结构柱为179.56°衔接，确保建筑线条笔直刚健而不失柔美。

### 一、基本参数

项目名称：世茂前海中心

项目位置：广东省深圳市南山兴海大道3040号

开发商：前海世茂发展（深圳）有限公司

用地面积：12746.66m<sup>2</sup>

总建面积：199000m<sup>2</sup>

商业面积：23000m<sup>2</sup>

写字楼面积：136000m<sup>2</sup>

建筑高度：300米

总楼层：地上62层，地下3层

大堂高度：16.2米

大堂面积：2000m<sup>2</sup>

标准层面积：2500-2800m<sup>2</sup>

层高：标准层高4.5米，净层高3.0米

物业管理：世茂物业管理有限公司

物业费：28元/月/m<sup>2</sup>

电梯：进口日立电梯，客梯34部，VIP电梯2部，消防梯2部

幕墙系统：三层超白LOW--E钢化夹胶中空玻璃幕墙

网络：光纤入户（电信、联通）

空调系统：美国特灵VAV中央空调

停车位：476个停车位，片区共享车位1588个

车位费：暂时免费

实用率：62-68%，整层70%

绿化率：20%

交房标准：毛坯交付

出租面积：146平起--500平-1000平，整层等，大小面积均有。

出租价格：155--200元/月/m<sup>2</sup>

## 二、楼盘优势

世茂前海中心位于南山前海自贸片区兴海大道与临海大道交汇处、前海自贸片区、深港合作示范区、保税港区、总部经济区四区叠加的总部经济集群区域，占据重要城市交通枢纽节点。

世茂前海中心在59层清水展示层，可瞭望200米以上的高区无遮挡景观，约10000米宽广视野，背山面海，俯瞰深港双城，拥有稀缺不可复制的山海景观资源。

世茂前海中心由1栋300米超高地标写字楼与6栋商业裙楼组成，是前海唯一地铁上盖综合体物业。