

深圳万科臻山海 一手商铺销售中心 南山区商铺出售

产品名称	深圳万科臻山海 一手商铺销售中心 南山区商铺出售
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	150000.00/平
规格参数	
公司地址	深圳市南山区南山街道南山村西苑街C1栋801（ 注册地址）
联系电话	13713880060

产品详情

——万科·臻山海——

前海稀缺资产，万科开发商一手铺！

70年产权，地铁综合体学校人气铺！

5.4米层高，带餐饮功能铺！

【在售产品】

一楼临街商铺

面积：49-96m²

总价：789万-1634万

层高：5.4m

商业box

【206m²】私属商业藏品

首层约4.5米，二层5.4米，空间设计优化，以前瞻性的设计和多元化的使用功能（私享空间/商务接待/高端会所/私人藏馆等），满足大场面人物不同的功能需求；产品户型方正通透，私享天地，财富阶层资产的优配置方案。于前海之上，以万千仰慕之姿，成为仅大场面人物可尊享的身份名片和面子象征。

总价：2572-2793万；

层高：9.9米，首层4.5米，二层5.4米

双证，两层毛坯框架交付，有预留电梯井

【263m²】楼王单位臻品

产品层高约5.4米，以前瞻性设计，为大场面人物预留多元化的使用功能，可作高端会所/私人藏馆/商务接待等使用，自成大场面人物的塔尖圈子；空间方正通透，塔尖资产配置。旷世之作，私属于大人物圈层的名片。

总价：2050-2120万

楼层：3-4楼

层高：5.4m

2梯2户，毛坯单层交付，南北通、双阳台

【项目基础信息】

物业公司：万科物业

物业管理费：10元/m²

产权年限：70年

【项目核心价值点】

| 资产配置新宠 锚定市场新窗口 |

深圳楼市政策收紧，不动产投资回归理性，商铺或成新机会点；
住宅公寓限购、限售，严控下，商业市场价值更高，高端客户资产配置较优的选择。

2020年，全市商业成交面积呈上升趋势，下半年表现优异，量价齐升，12月成交均价达全年高，商铺已经成为不动产配置的新宠儿。

|一手临街旺铺 先享未来红利|

本项目为开发商一手商铺，均价仅约15万/m²，而市场上很多投资公司在卖的商铺价格要高出其所售商铺本身价值的30%-50%左右，这意味着市场一手商铺更具有优势：

(数据来源：市场调研)

|前海资产 价值的钱海|

项目位于南山成熟片区，距离前海合作区仅约300米，前海作为粤港澳大湾区的核心引擎，定位为创建全球国际化城市新中心。金融、总部、科技、信息、国际贸易等世界500强及独角兽企业集萃，催生新一代全球金融极；

8万家高端企业，约1600万m²商务体量，每平方公里产值达100亿，规划就业人口达52万，居住人口达23万，的人文艺术地标配套和便利的海陆空轨四维交通枢纽，虹吸优质的产业、巨量人流汇聚；

十年发展，前海已经逐渐成熟，区位价值兑现进入快车道。本项目将享受到片区发展的潜力红利。世界瞩目的财富新热土，商业前景不言而喻。

(前海国际城市新中心规划版图)

| 高端醇熟片区 虹吸海量客流 |

学校资源：项目1.5公里内7所学校云集，背靠南海中学，聚拢3000余名师生稳定消费；此外，项目临近荔林小学、思佳艺术学校、百见mini国际学校、鼎太小学、南海小学等，约1.5万师生人群，消费人群稳定，商业价值高，带动巨量教育消费需求。

|地铁综合体加持 商业的钱海|

集中商业：与地铁上盖的立桥城地铁城市综合体直线距离约100米。立桥城建筑面积约16万m²，自带建面约6万m²高端购物中心，集购物、餐饮、儿童、休闲、娱乐等业态于一体，并计划于2021年5月开业，带来海量人流，并与周边社区临街商铺形成前海商圈。

地铁：项目双地铁口环绕

荔林站直线距离约 700 米、怡海站直线距离约 500 米，带来万千
优质客群，虹吸海量客流。地铁沿线商铺产品，才是真正的价值保障。

|大师匠造，臻系作品，品质的钱海|

项目是深圳万科的第四个“臻”系列作品，由臻山府的建筑设计单位日清操刀，规划设计基于地形，采用点式错动的布局手法，形成中轴对称的规划格局，尽显东方礼序；立面设计基于对宋代美学的理解，匠人精神的重塑，延续臻系列的造型风格，采用“斜切”的元素，整体风格典雅、精巧、现代，为时代的创造者打造高端的品质资产。

| 灵活百变业态 70 年产权资产 |

项目约 5.4 米层高空间，匹配灵活百变业态；预留燃气管道，大部分可作餐饮业态。并且 70 年
超长产权，自成时代的长青资产，与市面上目前在售产品相比具有超高性价比。

| 钜量人潮汇聚 周边一铺难求 |

目前周边同等规模小区商铺的租金收益均非常可观，如诺德假日花园，其业态为美容美发、银行
等商铺的平均月租金达约 500-800 元/m²，业态为房产中介的平均月租金达约 600-1100 元/
m²，紧邻项目的餐饮商铺平均月租金高达约 1000 元/m²以上，周边一铺难求。

万科·臻山海一手铺，临近 9 号线怡海/荔林双地铁口，南海中学等优质学校，70 年产权且大部
分预留燃气管道，层高约 5.4 米，集众多优势于一体，价值不言而喻。

项目地址：深圳市前海路与荔海二道交汇处（南海中学旁）展示中心地址：万科前海企业公馆特区馆1楼
VIP3

免责声明：

- 1、本文所提及一切图文资料以政府后审批之法律文件及买卖双方签订的买卖合同为准。
- 2、本文所述内容和意见仅供参考，不构成市场交易依据和投资建议。