

# 深圳侨城一号广场 物业招商租赁中心 南山区华侨城写字楼租售

产品名称	深圳侨城一号广场 物业招商租赁中心 南山区华侨城写字楼租售
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	65000.00/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

侨城一号广场

500m<sup>2</sup>起写字楼火爆销售

写字楼销售

【销售面积】500m<sup>2</sup>起

【销售价格】6.5-7.5万元/m<sup>2</sup>

写字楼同步租赁

【租赁面积】500m<sup>2</sup>起

【租赁价格】均价230元/m<sup>2</sup>

背山面水，灵芝宝地

深圳“中心之城”，华侨城核心资产物业

地铁口200米，通达全城

260米垂直高端区域地标建筑

项目基础指标

用地性质：新型产业用地M0

占地：1.3万m<sup>2</sup>

建面：15.1m<sup>2</sup>

项目高度：260m

标准层高：4.5m

电梯：12+2部通力电梯，高中低三层分区，平均候梯时间 30s

大堂高度：主大堂14.5m、副大堂5.1m

大堂面积：主大堂800m<sup>2</sup>、副大堂配套400m<sup>2</sup>商务艺术空间

车位：700+停车位、100:1超高停车比，智能停车系统

停车费：待定

物业管理费：28元/m<sup>2</sup> 世邦魏理仕 物业服务

空调使用费：日立VRV分户计量电费，满足不同时间段的空调使用需求

使用率：整层约75%

绿化率：35%

会所：双会所设计,4F会所商务俱乐部+34F高端健身会所PANATTA

商业配套：约15000m<sup>2</sup>生态、休闲、人文为主题的高端商住配套艺术街区

【集13大精选办公亮点】

## 【项目价值】

### 【风水宝地 | 王企唯中天下为诀 背山面海 灵芝宝地】

地基稳健，背山面海，背靠塘朗山、面向深圳湾

簸箕状地块，开口朝向深圳湾，风水龙脉

### 【中心地段 | 华侨城—深圳“中心之城”】

### 【畅达交通 | 侨香路 纵享三千繁华】政府倾力打造深圳条智慧大道——侨香路

广深、北环、深南、南坪，一步即达

距离2号线侨城北站200米 深圳幸福指数高的地铁线，有“豪宅线10万+”之称

20分钟直达高铁、宝安机场、深圳湾口岸

公交地标站点——侨城一号广场站，汇聚多条公交线路，四通八达

### 【地标建筑 | 260米地标高度 深圳高端区域地标建筑 收纳天地之美】

260米垂直城市 华侨城地标之作，国际前瞻性商务

盘踞于北环大道、广深高速、南坪快速及侨香路四大主干道交汇中心，从东往西直至机场，楼体清晰可见，昭示性无可比拟

楼体广告值高达2000-4000万/年

以国际前瞻性地标范本，构筑华侨城商务新标准

### 【外观 国际先进幕墙】

单元式幕墙：目前市面上设计要求高、加工精度高的玻璃幕墙，堪称“国际先进的幕墙”，制作成本比普通的框架式幕墙高出超一倍的价格。

三层中空夹胶超白Low-E玻璃

隔音效果强：室内噪音可降至约40分贝

节能减排效果强：通过热反射和减少热损失，达到室内冬暖夏凉的效果

结实安全：耐重击，破碎不会产生菱状碎片，对人体不会造成重大伤害

透光性强：透光率达80%，同时能有效阻隔99%紫外线

### 【园林 城市名片级园林景观】

都市叠层花园 引领城市界面

片区重要的交汇口，尊享办公惬意体验

约50米宽城市绿化带汇成开阔大气的前广场，居高临下视觉

五层重叠都市花园，水往回流

水平130米大堂悬挑门厅 开阔大气

### 【设计 四面临路 四面开口 市面罕见】办公公寓双出入口，实现便捷通达

办公居住双出入口规划

实现车流分离，通达便捷

办公双首层设计

实现人车分流，尊享落客体验

### 【设计 程绍正韬公建之作】

名师之作 匠心独运

公共空间程绍正韬亲自操刀

其作品非简单的材料堆砌，追求耐品，简约大气//高水准用材 追求精工品质

### 【大堂 企业实力象征】

双大堂设计 一线超甲级写字楼标准

主大堂14.5m挑高、超800m<sup>2</sup>

副大堂5.1m挑高、400m<sup>2</sup>商务艺术空间

专属落客区，动线流畅，企业商务接待尽显礼仪风范

### 【层高 4.5m超高层高 缔造国际化办公标准】

4.5m超高层高：4.5米层高超过市面大多数在售4.2米层高写字楼，空间舒适

15cm网络地板：灵活布线，节约空间

### 【电梯 12+2部通力KONE电梯】

甄选世界电梯品牌——芬兰通力KONE电梯 用引领世界的技术，为商务办公加速，占领商务先机

仅27层商务空间划分高中低三个电梯分区，分区细致

电梯等候时间 30s，极大节省候梯时间

十字形电梯厅，公司昭示面更多 出厅即见，超强企业昭示面

电梯间走道宽3.3m，公共空间过宽道

2m（目前绝大部分写字楼公共走道仅1.8m宽）：充分满足人体空间舒适要求，缔造国际化办公体验

### 【空间 可设私属总裁盥洗室】

预留上下水位置 每层均可设置总裁独立卫生间 分布于每层的02、08单位

### 【车位 精装停车场 700+停车位 100:1超高停车比】

智能车位引导系统 细微之处保障企业高速运转

### 【物业 世界五大行之一世邦魏理仕 物业服务】

“全球10大超高建筑”中八大建筑由CBRE服务

世界500强企业，200余年地产领域经验

侨城一号重金聘请世邦魏理仕，定制星级酒店的服务标准

“ 尊崇感、合理化、人性化、个性化 ” 的服务理念

**【超设计：汇聚国际名师设计】**

**【会所 双会所设计 十亿级圈层会所】**

4F会所商务俱乐部（服务写字楼及片区商务）：主打商务圈层俱乐部，规划有路演厅、多功能厅、餐饮区、休闲区等，主要打造南中国商务文化交流中心

34F高端健身会所：打造十亿级圈层会所，“燕翰”会，含无边际泳池、禅房、瑜伽室、健身房

**【超级商业 | 约1.5万m<sup>2</sup>高端精粹商业】**专为高端圈层消费服务

G至2层，面积约15000m<sup>2</sup>，商业定位为以生态、休闲、人文为主题的高端商住配套艺术街区

主要为高端居住人群及商务人士量身打造，比如高端餐吧、咖啡厅、私房菜等

注：以上商家品牌为示意图；