车公庙万科滨海云中心写字楼

产品名称	车公庙万科滨海云中心写字楼
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	
公司地址	深圳
联系电话	13510403960

产品详情

西临泰然九路、北临泰然八路、南临滨河大道隔路与京基滨河时代相望、东临大汉王项目、地铁9号线下沙站上盖、地下直通地铁站、紧邻深圳唯一的四线枢纽车公庙站(1、7、9、11号线)，步行5分钟可达、距离车公庙公交总站约100米、本项目南侧紧邻滨河大道、通达性极好。

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、便利的交通：日常通勤、两大干道、一条高速、N条公交、同时紧邻滨海大道、深南大道两大城市核心主干道、可快速接驳广深高速、车公庙片区位拥有地铁 ”

1号、7号线、9号线、11号线四条地铁轨道、周边公交线数密集

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、商务出行：一港、一岸、两枢纽、大空港通过地铁1号线、11号线广^深高速可以快速抵达宝安机场、福田口岸通过地铁9号线、可以快速到达福田口、方便往来内地与

香港、福田汽车总站+福田交通枢纽通过1号线可直接到达福田汽车总站通过11号线可以快速连接福田高铁站。

滨海云中心（万科滨海云中心）租赁中心

滨海云中心（万科滨海云中心）简介

大厦名称：滨海云中心（万科滨海云中心）

物业性质：甲级写字楼

所属商圈：车公庙

物业级别：甲级

预计交楼：现楼

可租楼层：3-33层

层 数：34层（地下4层）

物业管理：万科物业

起租面积：500㎡起租

租赁均格：240（含税）起

标准层：约2000㎡

管理费：32元含中央空调

使用率：67%~73%以上

层 高：4.3米

净 高：3.1米

车 位：地下211个

电 梯：20台原装进口通力电梯

项目地址：福田区.滨海大道车公庙泰然8路1号

VIP总裁专用楼层、看海景、稀缺9.4米层高、带空中花园

总建面：82000㎡

办公面积：62000㎡

深圳万科倾心打造肖所超甲级写学楼

LEED金级&国際绿色三机绿色双标建筑

滨海云中心（万科滨海云中心） 写字楼 简介

滨海云中心（万科滨海云中心） 写字楼 30层办公、6层商业、及2层地下车库与设备用房

物业地址：深圳市福田区核心区域车公庙片区南部、与地铁9号线下沙站直接相连;、5分钟步行可抵达1、7、9、11地铁线车公庙站

土地产权：50年产权

占地面积：5,775 m2

建筑功能楼层分布：1-4楼商业、5-34楼办公、B2-B1商业、B4-B3停车场

楼栋使用率：67%~73%以上

标准层面积：约1,830m2

车位：地下211个

建筑面积GFA (m2)：总GFA: 81629 m2包括、办公面积: 51472m2、商业面积: 10,300m2、其他: 19,856m2

候梯时间：5分钟载客率≥14%，平均等候时间≤20秒

面积配比：总可租赁建筑面积:61786m2

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼 系统设备

电梯品牌：通力

电梯速率：低区客梯DT1~DT5速度3.0m/s,高区客梯DT6~DT11速度5.0m/s

新风系统：新风量30m/(人/小时)

电梯配置： 每部梯服务4000m左右

空调系统：风冷多联机组/两管制风机盘管

照明标准：15W/m2

供电系统：双路供电、80100VA/m以上

发电机：1台备用发电机(1500kv)

立面形象：玻璃+干挂石材幕墙

楼宇自控系统：BMS系统集成

停车场管理系统：车牌识别

停车位：210

滨海云中心建筑标准

建筑结构：框架核心筒结构

使用率：约70%

标准层面积：约1830平

主力面积分割：500m

楼板承重：标准层荷载35KN/m、核心筒附近荷载8.0KN/m2

标准层层高：4.3m

柱距：外框柱靠近外围幕墙、柱距8.2~10.25m

大堂面积：约700m

标准层净高：办公区H+3.10m、走道H+3.05m

网络地板：标配，高度120mm

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、项目特色：硬件配置

大堂挑高/净高：3层(每层5.1m)

3米净高、超越嘉里：项目标准层高达到4.3米、装修后办公区域净高超过3米、让办公体验更加舒适不压抑，宽阔柱距、 超高空间使用率：空间内的外框柱之间距离达到了近10米、极高得办公空间的完整性与实用性，满足高频交易毫秒必争业务需求：屋顶设置微波发射装置基座,、满足金融企业信息发射需求，真正不断电办公空间：环网双回路电源、保证客户的无间断用电。

电梯节能：电梯配备能量回馈系统、可达20-45%的节电率

300px厚网络地板综合布线隐蔽有序

真正通勤适用的3D人脸识别技术：租户、VIP用户通过视频人脸识别无障碍通行、释放双手、不掏卡

高效率电梯运行：电梯选用进口通力 、电梯轿厢净高达到3.0米

选用目的选层系统后5分钟载客率≥14%、平均等候时间≤20秒、超过甲级写字楼水平、(CIBSE Guide D 5分钟载客率≥12%、平均等候时间≤30秒)

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、项目特色、硬件配置：水蓄冷系统高效低费加班：空调冷源选用高效离心水冷冷水机组、并配有水蓄冷系统、降低空调变压器容量、削峰填谷、且可灵活配合加班空调、大大降低运行期间空调能耗,如需要加班、加班期间的空调使用费会降低、加班空调费用可比市场价

降低15%

停车场多种结算方式：停车场可用多种停车费结算方式、(业主账单支付、移动支付现金支付)避免出口拥挤

更为人性化的企业办公休憩环境:所有楼层预留茶水间、高区配备行政卫生间、并预留热水淋浴间条件

绿色/环保、获取LEED金级&国家绿色三星两项设计标识