

深圳市方直前海国际文化中心 物业招商 租赁中心 南山区写字楼出租

产品名称	深圳市方直前海国际文化中心 物业招商 租赁中心 南山区写字楼出租
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	100.00/平方米
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

【高起点政治站位】

深港两地高行政长官站台，前海管理局、招商局集团、方直集团联袂打造深港合作文化创意名片项目

【世界湾区、前海封面、快速交通畅达】

原前海合作区范围，世界的湾区、特区的特区、前海的前海，双地铁枢纽（5号线、前湾公园&妈湾地铁站）、广深沿江高速一线展示面

【高规格配套、百万级日流】

哈罗国际学校，华润、龙光豪宅，深港十单元三小镇，国深博物馆，科技专题馆，滨海生态休闲带（6倍深圳湾公园），百万级高净值人群日流量

【低密建筑、场景多元、网红打卡点】

前海唯一供应低密办公资产，容积率 < 1.0，约8000m²多功能场馆+1.2万m²低密办公+3万m²户外广场及草坪空间，临湾跨桥、尽享舒适，深圳抖音网红打卡点、小红书500+精品评论收录

【精益运营】

方直科工，大湾区城市进阶场景铸造师，深耕数字经济、碳中和产业领域，致力于打造年轻力场景和精益化资产运营，总产业运营管理面积超200万m²？

【定位及业态规划】

前海首席IP场景集群策展综合体

粤港澳元宇宙数字经济垂直孵化器

大湾区新生代泛文化头号社区

【北区】Office Street

低密街区式办公，350-1300m²12户甄选单元，可整租可分户、自由组合

精装修单位拎包入住、毛坯VRV空调预装到户

共享多功能会议室、路演厅

悬空连廊、自然采光、步梯台阶，有机连接

360°环形阳台、前湾都市及生态公园景观

适合文化创意、数字经济、科技研发类企业无忧入驻

首层6米层高、预装吸顶空调

【南区】能量魔盒

1500m²多功能厅，850m²无柱空间、净空挑高15米

（后续）吸音外墙，自动收缩座椅，广电级直转播设备

LED大屏+演出级灯光音响

适合举办电竞赛事、LIVE House、综艺节目制作、科技产品发布会

【南区】IP秀场

1000m²开放式中庭，净空挑高10米，自然采光，开放式演出、展示、交流空间

270度全视角看台体验+沉浸式场景策展空间

适合举办脱口秀、话剧、潮牌发布、文创市集、品牌快闪等主题文化活动

【办公租赁价格】

办公租金价格：120元/m²起

物业费：20元/m²

空调维护费：5元/m²

免租期：毛坯1-3个月，精装0.5-1个月

押金：两押一付

【场馆租赁价格】

多功能场馆刊例价：10万元/天（布展及撤展减半）

IP秀场刊例价：8万元/天（布展及撤展减半）

【项目地址】深圳市南山区听海大道与妈湾一路交叉口西北约160米

【导航位置】二元桥深港设计创意产业园（后续：方直·前海国际文化中心）