

侨城坊T1栋整栋销售

产品名称	侨城坊T1栋整栋销售
公司名称	深圳市和正商业策划管理有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河龙园山庄7栋五单元111室
联系电话	188****9591

产品详情

总价30亿元

【项目基础信息】

地理位置：深圳市南山区侨香路4080号

建筑面积：47207.45m²（产业用房）

层数：地上35层（1-3层大堂，12.25F避难层），地下3层停车场

产权性质：产业办公

产权年限：2012年8月3日至2062年8月2日

产权证：整栋共计162本产权证

租赁情况：88%

报价：30亿 RMB（产权清晰，正常交易过户）

租赁回报率：约4-4.5%

12栋集群效应：实现24小时办公生活休闲随意切换

生态办公：每层有1-6个垂直花园及80m²大阳台

低密舒适：4.6容积率、35%绿地率

景观优势：景观，直面华侨城、坐拥深圳湾，背靠塘朗山

偏核心筒设计：户型方正，采光大化，整层使用率可达约83%

高效运营：自2019年疫情以来，出租率保持在95-

【项目参数】

建筑高度：149.7m

建筑层数：35层

大堂高度：11.5m

建筑面积：47207.45m²

商业体量：约2万m²

单层面积：1404-1543m²

层高：4.2m，净高3m

实用率：整层约83%

管理费：20元（含公区水、电、空调维护费）

停车位：2200个

空调：大金中央空调（冷暖风），开放时间早8:00--晚8:00，可24小时开放，加班50元/小时/整层

电梯：分高中低三区人流分开，每区各4部客梯1部消防梯

交付标准：双回路供电、华通GRC网络地板，生态纺织布窗帘，新风系统，中央空调入户

配套：2万m²九方荟、4800m²健身房、游泳池、篮球场、网球场、巢.艺术中心

【区位优势】

侨香路总部产业带以带状发展，容积率低，交通顺畅，舒适度高。被誉为深圳的第二条“绿色深南大道”，沿线共有10余个在建或规划项目，其中以商务为主的项目体量超过215万m²，中洲、绿景等品牌开发商相继入市，区域发展势头强劲。

景观，直面华侨城

坐拥深圳湾

塘朗山城市山景

【周边交通】

公路交通：侨香路/北环大道/广深高速，三大主干道环绕，25分通达全城

轨道交通：地铁2号线侨城北站距离900米

公交体系：项目配备园区接驳巴士，直通桃源村/侨城北地铁站

【项目业态】

街区商业-开创性地将绿色坡地建造于建筑之上，贡献“屋顶上漫步，草地下购物”奇妙体验，自带员工食堂、西式简餐有庙前冰室、wagas、星巴克、麦当劳、SUBWAY等等，中式餐厅有饭聚、野湖南、缪氏川菜、海苑酒家等等，满足员工多元休闲聚餐需求

酒店式公寓

巢.艺术空间

【硬件配套】

约2200个停车位，90m²：1超高停车配比

双停车出入口设计，无需等待

3500m²/部电梯配比，远高于中心区4000-6000m²配比

大金中央空调 可24小时运行，VRV变频，冷暖供应

户型方正，无柱空间设计整层使用率约83%