

# 南山科技园深铁科技大厦写字楼出售

产品名称	南山科技园深铁科技大厦写字楼出售
公司名称	深圳市新一代地产有限公司
价格	120.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市南山区海岸大厦1401
联系电话	13724205294 13724205294

## 产品详情

### 【深铁科技大厦】

—深南大道首排 地铁商务\*\*—

项目基础指标：

项目位置：南山科技园深南大道深大地铁口

占地面积：9772.1m<sup>2</sup>

建筑面积：约12.72万m<sup>2</sup>

物业类型：写字楼约4.3万m<sup>2</sup>

楼层高度：约249米

楼层数：地上48层，地下4层

容积率：10.98

产权年限：50年,2010-2060年

标准层面积：约1303-1836m<sup>2</sup>

产权面积：114-1762平方米，可组合购置

物管公司：深铁物业

出售楼层：10-29层

出售价格：6.3-6.6万/平

出租价格：170-200元/平

项目核心价值

### 【深圳高新园 总部企业汇集】

南山高新区科技园是“国家知识产权试点园区”、“国家高新技术产业标准化示范区”，企业聚集，总部企业办公大厦莅临，商务氛围浓厚。深铁科技大厦位于高新区南区，是科技园\*核心区域，也就是全区管理、会展、等综合功能中心，高新园价值片区。

### 【深南大道首排，价值高地】

深南大道是深圳的黄金大道，进驻深南大道首排物业也是各大企业的，是企业实力及企业形象的重要表现。深铁置业大厦位于深南大道与科苑南路交汇处，深南大道首排，强昭示性，企业实力凸显。

### 【交通汇集，通达全城】

交通是商务价值的核心因素。项目为地铁1号线上盖，深大站地铁口。同时，项目通过科苑南路顺达北环大道和滨海大道，并快速到达南坪快速及沿江高速。

### 【院校景观，繁华尽享】

深铁科技大厦景观资源丰富，是深圳少有即位于城市核心又具有景观资源的项目。项目不仅具有见证城市繁华的深南大道城市景观资源，同时具有深圳大学高尔夫景观资源，尽享高校靓丽景色。

### 【总部基地，尊贵形象】

深铁科技大厦，不辜负位置，前沿设计理念，于标准层打造双层大堂，为总部企业及高要求企业专属定制。双首层空间，全面提升企业的形象展示诉求，便于企业打造品质接待空间，企业实力一览无余。

一楼商务大堂展示

## 【商务，品质\*\*】

深铁科技大厦，注重品质，各项设计指标均达到甚至超越一般标准。玻璃幕墙采用双层中空LOW-e玻璃幕墙，环保视野开阔；双层通过大堂，11部\*\*\*\*三菱电梯速达目的楼层；4.4米标准层层高，7-9m进深，网络地板，方便实用。VAV开利空调系统，高标准空调系统。物业部分已出租，投资自用皆宜。

精装样板间展示

中庭9米挑空展示

毛坯交付（网格地板、空调管道）

产权单位面积从114-1762平方米不等，可灵活组合，满足多样化购买需求。

## 【品牌实力，深铁铸就】

深圳地铁集团旗下物业开发企业 - 深铁置业，探索并形成了国内的“轨道+物业”模式，积累了十余年的轨道上盖综合开发经验，将“轨道+物业”模式与城市深度融合，以枢纽为代表的“站城一体化”成为地铁物业开发的核心。