

# 光明天安云谷 租售中心 欢迎您！

产品名称	光明天安云谷 租售中心 欢迎您！
公司名称	深圳市赛尔优科技有限公司
价格	25000.00/平方米
规格参数	管理费:10元/平方米 使用率:78% 停车位:6000个
公司地址	深圳市
联系电话	15323862337

## 产品详情

### 项目简介 · PROFILE

光明天安云谷 租售中心 欢迎您！

科学城综合配套区 产学研融合创新区

- 一、项目区位：深圳市光明区新湖街道公常路与光侨路交叉口
  - 二、开发商：深圳光明天安云谷投资有限公司 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
  - 三、项目用地性质：M0独立红本，新型产业用地
  - 四、项目参数：项目总占地2.2平方公里，总建面约630万 $m^2$ ，分三期开发
  - 五、一期产研办公
- 占地：8.15万 $m^2$
- 建面：55万 $m^2$ （计容面积：33万 $m^2$ ）
- 朝向：坐北朝南（面向光明小镇-花海）
- 单价：预计2.3-2.7万/ $m^2$
- 管理费: 预计10-12元/ $m^2$  (待确定)

使用率: 约75%

## 2号产研办公详细数据

土地使用年限：2019.8.19-2069.8.18

楼高：90m（地下3层、地上19层）

办公面积：3.1万m<sup>2</sup>

标准层高：4.5m

标准层面积：约2000m<sup>2</sup>（4户/层，户型面积400m<sup>2</sup>-750m<sup>2</sup>）

柱间距：9m\*13m

空中花园楼层：7、9、11、13、15、17层

电梯配比：客梯6部+货梯2部（2吨货梯开间：1.5m\*2.4m，1.8吨货梯开间：1.2m\*2.4m）

承重：4-8层承重1000kg/m<sup>2</sup>，9-19层300kg/m<sup>2</sup>

停车位：293个

特殊配备：负1层有5.9m卸货平台，预留排污排风竖井，地下预留100m<sup>2</sup>废水废气净化池

竣工时间：预计2021年12月

交付标准：公区精装，户内毛坯交付

## 光明天安云谷2号楼平面图及概况

1-3F商业空间:2415m<sup>2</sup>

### 楼栋效果图

2号楼大堂候梯厅：

2号楼大堂：

2号楼空中花园：

2号楼配套商业：

光明天安云谷1号产研办公详细数据

场地使用年限：2019.7.29-2069.7.28

楼高：180m（地下3层、地上36层）

办公面积：8.4万m<sup>2</sup>

标准层面积：3000m<sup>2</sup>（6户/层，户型面积450m<sup>2</sup>-650m<sup>2</sup>）

柱间距：10m\*13.8m

电梯配比：客梯18部+货梯3部（3吨货梯开间：1.8m\*2.7m，2吨货梯开间：1.5m\*2.4m，1.6吨货梯开间：1.2m\*2.4m）

承重：4-9层承重1000kg/m<sup>2</sup>，10-36层300kg/m<sup>2</sup>

停车位：917个

特殊配备：负1层有5.9m卸货平台，配置排污排风竖井，地下预留100m<sup>2</sup>废水废气净化池

竣工时间：预计2022年5月

交付标准：公区精装，户内毛坯交付，带中央空调并预留入户接口

## 六、国际会议中心

国际会议中心，共约3000m<sup>2</sup>，由国际会议厅、学术报告厅、城市会客厅三大核心空间组成，打造光明区高等级的会议会展中心。

## 七、交通网络

地铁：地铁6号线支线（2022年已通车）圳美站和中大站、地铁13号线连接南山和光明（2022年已通车）

高铁：广深港高铁（已通车）9min到达深圳北，15min到达福田站，30min到达广州南和香港西九龙、赣深高铁（2021年底通车）

高速：车行10min到达龙大高速楼村出入口，可便捷转乘南光高速和深圳外环高速，机场、市中心区通勤时间30分钟

## 八、物业配套

智慧运营：提供拎包入住、30min采购、政企服务、战略协作等服务体系

## 九、周边配套

科研资源：脑解析、脑模拟和合成生物装置等大科学装置

教育资源：中山大学深圳校区、中科院深圳理工、中大附中、中大附小

医疗资源：中山大学第七附属医院

生态资源：园区自带智慧公园（25万 $m^2$ ）、光明小镇花海、光明湖景观，光明小镇花海、光明湖

酒店资源：2.5万 $m^2$ 星级洲际酒店配套天际泳池

商业资源：一期约2万 $m^2$ 配套商业，将引进银行、品牌便利店、咖啡厅、商务简餐等，

地址：深圳市光明区新湖街道公常路与光侨路交叉口光明天安云谷