

方大城物业管理处/招商中心/办公室出租

产品名称	方大城物业管理处/招商中心/办公室出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	110.00/平方米
规格参数	方大城:开发商 租赁面积:86-167-500-2200m ² 租赁价格:105-165元/m ²
公司地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道195号 天利中央商务广场(二期)C1506
联系电话	0755-23310785 17727569135

产品详情

方大城物业管理处/招商中心/办公室出租

方大城 | 华侨城33万平的5A写字楼生意圈

方大城为方大集团自有地块，由方大集团全资子公司深圳市方大置业发展有限公司建设，投入金额约40亿元，总建筑面积达33万平方，由4栋塔楼组成，项目建设用地35397.9平方米，容积率为6，绿地覆盖率35%，计容建筑面积212400平方米，有2600个停车位！

方大城整体由的华森设计公司设计，其中主塔楼高达200米，外型时尚新颖，商业面积达3万平方米首创双首层立体式商业设计，配以大型空中广场，为白领高管、IT精英及创业家提供先进创意平台及休闲空间。方大城将建成以高新技术产业、高端新兴产业研发型总部聚集区为核心功能，集研发用房、配套商服设施等功能于一体的商务综合体。

33万m²商务旗舰总部

一手开发商直租

73-167-500-2200m²起商务单位自有组合

租赁面积：86-167-500-2200m²

租赁价格：105-165元/m²

方大城写字楼基础信息：

项目位置：深圳南山区龙珠四路2号方大城

地铁或公交：龙井站免费接驳巴士

导航地址：方大城

开发商：方大集团

项目占地面：4.4万m²

项目建筑面积：约33万m²

项目楼栋数：4栋

办公面积：约2.6万m²

高度：19层

标准层高：5.1m

标准层面积：113-500-1650m²

使用率：80%

停车位：2088个

停车费：原价1000元/月 前3年6折600元/月

电梯品牌及数量：7部日立电梯

空调系统：VRV变频空调系统

大堂高度：南北双大堂8米阔绰高度

物业公司：方大物业

物业管理费：18+2.4（空调维护费）元/m²*月

交付标准：公共区域精装交付，单元内毛坯

产权年限：2014年-2064年

交楼时间：现楼

特色配备：方大集团（上市公司），平安（世界500强），埃克斯福通讯（世界500），旗滨集团（上市公司），中建四局（国企）等

方大城推送理由

1、项目位于华侨城、龙井、桃源片区，含侨香商务办公人群，附近有香山美别墅、香山里属高端社区，

以及新安职业技术学院4000名年轻消费力。

2、商场楼层定位：L1是商务休闲区、L2是人文生活定位、L3娱乐健康美食

3、商场入驻品牌：润园四季、鹭溪、海底捞、渔语鱼、喜茶、星巴克、三原烧肉、1-7Bread、Le Stelle星想地中海西餐厅、碧桃、永和大王、木屋烧烤、吉野家、点心荟、华谊兄弟影院、华为、覓书店等等！

4、写字楼入驻企业：方大集团、平安集团、中国建筑、伟业控股、前海环岛、景田实业集团、蓝盾控股、旗滨集团等！

5、占福田、南山双中心优势，10分钟可到福田CBD和前海，30分钟直抵深圳机场

6、7号线：龙井站（距离1公里）公交：M358路、M240路、M364路、B683路、B707路、237路、49路、26路、43路、49路、54路、58路

方大城区位优势

方大城位于南山区华侨城板块北，总占地4.4万 m^2 ，总建面33万 m^2 ，由4座办公塔楼、4层商业裙房及4层地下车库组成，是目前华侨城片区商务楼宇规模大、物业类型丰富的城市综合体，当之无愧的区域地标。

十二大必租理由：

【区位】华侨城板块 商务都会圈

城市价值腹地，华侨城丰盛人文生态景观，引开发巨匠共同打造“中央生态商务产业带”。

【规模】33万 m^2 生态商务旗舰总部

大城铸就，配套齐全，华侨城片区全域商务，繁华不止于办公。

【交通】立体交通 直通世界

城市快速干道——北环大道；800米内地铁7号线龙井站，接驳车高峰时段直通运行；立体交通出行，随心驾驭时间。

【商业】纳商业精华 于商务半径

自带4万 m^2 旗舰商业，餐饮、娱乐、休闲、教育，一站式办公生活商务区。

【景观】山园河海 尽收窗前

自东北临近塘朗山，西近13.7公里大沙河生态长廊，南接华侨城生态景观和深圳湾海景，吸纳多重极景，绿色商务。

【会议配套】商务会议室 沟通无忧

10-200人多功能会议中心，配备多媒体会议系统，沟通谈判顺畅无忧。

【交通配套】地铁接驳巴士，上下班0步行

方大城-龙井站免费接驳巴士，一站式短驳出行专属服务，早晚高峰上下班0步行。

【车位配套】 96m² : 1 阔绰停车

地下共四层停车空间，2088个车位，平均每96m²办公面积配1个停车位，超阔绰车位配比。

【入驻企业】 引世界名企 入驻于此

世界500强、上市公司、行业巨头等100余家名企已强势入驻，产业规模持续扩张。

【精装】 甲级精装 彰显气度

公区5A甲级精装；双层LOW-E玻璃幕墙；17米挑高南北双大堂，意大利进口石材+香榭丽米灰大理石装饰，彰显企业恢弘气度。

【电梯】 高效电梯系统 单梯服务2层

16部进口日立电梯，单梯服务面积4290m²，等候时间不超过40秒，远超超甲级写字楼标准。