

# 永新汇物业管理处/招商处/办公室出租

产品名称	永新汇物业管理处/招商处/办公室出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	130.00/平方米
规格参数	永新汇:开发商 租赁面积:176-246-368-2073m <sup>2</sup> 租赁价格:130-160元/m <sup>2</sup> /月含税
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

永新汇

地铁9号线南油西站上盖

122-176-246-368-2073m<sup>2</sup>办公 火爆租赁

全深圳唯一欧式花园办公环境

拥有深圳首家法国品牌行政公寓Residence G

坐拥25000m<sup>2</sup>园林绿化广场

华润运营约30000m<sup>2</sup>的商务定制级商业配套

坐享南山核心片区配套商业，毗邻来福士商圈

### 【基础信息】

面积：176-246-368-2073m<sup>2</sup>

整层：1214-2058m<sup>2</sup>

租金：130-160元/m<sup>2</sup>/月含税

空调：VAV，工作日8：30-18：30，周六8：30-13：30

管理费：26元/m<sup>2</sup>/月含中央空调

使用率：70%-82%

交付：清水房/定制装修

地址：南山区东滨路与南光路交汇处，地铁9号线南油西站上盖

## 永新汇楼盘简介

项目定位：前海门户·甲级商务综合体。

永新汇地处南山三角重心，西邻前海，南邻蛇口，东朝后海，正处于前海、蛇口自贸区的门户，黄金走廊之称的东滨路上，属于南山经济核心枢纽地段。同时，项目属于地铁9号线延长线荔香站（规划中）的上盖物业，无缝接驳本项目地下商业，尽享项目自身的金融服务、特色高端餐饮、休闲娱乐、便利配套。

永新汇是政府大力支持的南山八大城市更新项目之一，占地面积35860m<sup>2</sup>，总建面18.4万m<sup>2</sup>，涵盖约30000m<sup>2</sup>商务商业中心，约80000m<sup>2</sup>的3栋甲级写字楼和深圳首家法国品牌行政公寓Residence G。项目坐拥25000m<sup>2</sup>的法式园林广场，为在这里办公的企业营造绿色生态的良好办公环境。

## 写字楼介绍

永新汇传承百年ArtDeco商务美学，在3栋甲级写字楼中全面应用回纹饰曲线线条、3段式造型等ArtDeco古典元素，在深圳建筑独树一帜的城市商务建筑群。

一、二号楼建筑高度为89.85m，地上21层、地下3层，分为高低区，4-12F为低区写字楼、13-21F为高区写字楼，4楼以下是商业部分；三号楼建筑高度为39.85m，地上共9层。

整栋楼的外立面是采用LOW-E中空玻璃+石材幕墙

组成，隔音隔热的同时，法式建筑风格也区别于普通的写字楼；写字楼大堂是11米双层挑高的现代欧式风格，保证企业的高端形象；电梯方面，采用迅达国际电梯品牌，高低区各4台客梯，以及2台消防梯，极大地提高商务效率。

产品品质方面，标准层1200-2000m<sup>2</sup>，层高4.1米，配置10mm网络地板，对齐中心区写字楼标准，大大提高办公舒适度及空间利用率；空调系统是——特灵中央水冷空调；项目停车位设有1000多个，121:1的车位配比，节省企业客户宝贵的时间。

## 商业介绍

永新汇坐拥约30000m<sup>2</sup>精致商务配套，下沉式的商业广场，业态包括金融服务、特色高端餐饮、休闲娱乐、便利服务等商业商务配套。商业部分共4层，包括地下负一层和地上裙楼一至三层。

## 永新汇项目优势

## 产品——六大甲级品质保证

- (1) 300m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup>的户型——户型组合灵活
- (2) 3000m<sup>2</sup>单梯服务面积——60部电梯
- (3) 多达1000席停车位——121:1车位配比，提高商务效率
- (4) 4.1m标准层高——拓展办公视野
- (5) 11m双层挑高欧式大堂——高贵办公尊贵感
- (6) 10cm网络架空地板——解决网络、电路布线问题

## 自带配套——多重业态商务综合体

- (1) 拥有深圳首家法国品牌行政公寓Residence G
- (2) 坐拥25000m<sup>2</sup>园林绿化广场
- (3) 约30000m<sup>2</sup>的商务定制级商业配套

## 全程物业管理——世邦魏理仕

全球房地产五大行之一，以物管行业的标准，打造铂金级物管服务。全程[智慧服务](#)，品质保证