

# 深铁金融科技大厦物业招商电话 租赁中心 科技园写字楼招租

产品名称	深铁金融科技大厦物业招商电话 租赁中心 科技园写字楼招租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	145.00/平方米
规格参数	可租楼层:8-30F 可租面积:150-4000m <sup>2</sup> 租金价格:130-210/元 ( 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

深铁金融科技大厦物业招商电话 租赁中心 科技园写字楼招租

### 【深铁金融科技大厦】

深南大道首排，地铁商务坐标

全球盛大租售，欢迎来电咨询

### 【写字楼租赁信息】：

租赁面积：250-4000平米

出租价格：130元/m<sup>2</sup>起

交付标准：毛坯，少量精装

### 【项目基数】

标准层面积：1590-1907m<sup>2</sup>

标准层高：4.4m---净高2.8-3m

实用率：60%-70% ( 整层 )

管理费：34元/月/m<sup>2</sup>

电梯数：12部梯（含1部货梯）

项目地址：南山区深南大道和科苑大道交汇处西南侧

特色配套：约3.8W方（皇冠假日五星级酒店）、约8200方主题商业

本项目用地面积9772m<sup>2</sup>，容积率为10.98，总建筑面积约12.7万平方米，其中办公面积4.3万m<sup>2</sup>，酒店面积3.8万m<sup>2</sup>，建筑248.9m高，共计52层，其中地上48层，地下有四层地下室，深圳地铁一号线在基地内地下穿过。标准层面积约1303-1836m<sup>2</sup>，标准层层高4.4米。总投资约13亿元

深圳地铁自主开发超高层地铁上盖物业，集甲级写字楼、五星级酒店、商业、片区交通枢纽为一体的综合体建筑。地铁科技大厦采用了“小扭腰”别致造型。32-48层为深圳地铁皇冠假日酒店。

考虑到来自不同方向人流，我们将办公两个大堂分别设置在首层和三层，酒店仪式性入口设置在三层的平台层，朝向深南大道，仪式感很强。商业主要位于裙房的三、四、五层，业态以餐饮为主，开放性设计，使之可达性很高。

建筑设计形态完全在交通组织和人流对建筑综合体穿越和辐射影响下形成。

在深南大道和东南广场之间建立一条强烈公共轴线，人流穿越形成建筑边界，同时也产生作为裙房与塔楼联系的新空间。首层边界造就塔楼原始形状。塔楼办公层平面向深圳大学方向科技南一路展开，清晰建筑转角挺拔在深南大道路口，确立建筑主导形象

## 交通设计

在基地北侧，沿城市闸道，规划一条辅助性道路可进入建筑第三层平台层，同时连接深南大道辅道，方便车流进出。地上二层停车库出入口分别连接城市闸道和三层平台层，并且通过坡道与地面层和地下车库相连接，

## 流进出方便

建筑内部流线遵循城市流线。裙房作为流动空间，中庭，开敞空间，竖向交通，室内外通廊构成贯通无阻的流线系统。深圳太阳辐射强烈，在三层设有遮盖的开放广场

立面设计强调动态转换概念。平面变化导致塔楼旋转感觉，立面横向遮阳构件起到遮阳节能作用，同时随着层数增加，构件进深发生着变化，让整个塔楼旋转感觉更加强烈。塔楼立面与裙房立面浑然一体，整体感强，

## 个建筑优雅挺拔