

深圳侨城一号-首页

产品名称	深圳侨城一号-首页
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	170.00/平方米
规格参数	侨城一号:开发商 租赁面积:142m ² 起 租赁价格:150-230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

侨城一号广场

142m²起写字楼火爆租赁

背山面水，灵芝宝地

深圳“中心之城”，华侨城核心资产物业

地铁口200米，通达全城

260米垂直高端区域地标建筑

侨城一号写字楼租赁

【租赁面积】142m²起

【租赁价格】150-230元/m²

侨城一号，踞深圳人文、生活、休闲腹地华侨城，位于侨香路与深云路交汇处，是燕翰实业耗时八年精心打造的品质与传承之作。

项目总占地1.3万，总建筑面积约15万m²，高达248m，是华侨城目前高的地标型建筑，弥补了华侨城片区东西方向的天际线。并在一栋塔楼中实现高端居住、生态办公、总裁BOX、商业的全部功能及设计，是目前中国具前瞻性的垂直综合体。

侨城一号基础指标

用地性质：新型产业用地M0

占地：1.3万m²

建面：15.1m²

项目高度：260m

标准层高：4.5m

电梯：12+2部通力电梯，高中低三层分区，平均候梯时间 30s

大堂高度：主大堂14.5m、副大堂5.1m

大堂面积：主大堂800m²、副大堂配套400m²商务艺术空间

车位：700+停车位、100:1超高停车比，智能停车系统

停车费：待定

物业管理费：28元/m² 世邦魏理仕 物业服务

空调使用费：日立VRV分户计量电费，满足不同时间段的空调使用需求

使用率：整层约75%

绿化率：35%

会所：双会所设计,4F会所商务俱乐部+34F高端健身会所PANATTA

商业配套：约15000m²生态、休闲、人文为主题的高端商住配套艺术街区

【侨城一号项目价值】

【风水宝地 | 王企唯中天下为诀 背山面海 灵芝宝地】

地基稳健，背山面海，背靠塘朗山、面向深圳湾

簸箕状地块，开口朝向深圳湾，风水龙脉

【中心地段 | 华侨城—深圳“中心之城”】

【畅达交通 | 侨香路 纵享三千繁华】政府倾力打造深圳条智慧大道——侨香路

广深、北环、深南、南坪，一步即达

距离2号线侨城北站200米 深圳幸福指数高的地铁线，有“豪宅线10万+”之称

20分钟直达高铁、宝安机场、深圳湾口岸

公交地标站点——侨城一号广场站，汇聚多条公交线路，四通八达

【地标建筑 | 260米地标高度 深圳高端区域地标建筑 收纳天地之美】

260米垂直城市 华侨城地标之作，国际前瞻性商务

盘踞于北环大道、广深高速、南坪快速及侨香路四大主干道交汇中心，从东往西直至机场，楼体清晰可见，昭示性无可比拟

楼体广告值高达2000-4000万/年

以国际前瞻性地标范本，构筑华侨城商务新标准

【外观 国际先进幕墙】

单元式幕墙：目前市面上设计要求高、加工精度高的玻璃幕墙，堪称“国际先进的幕墙”，制作成本比普通的框架式幕墙高出超一倍的价格。

三层中空夹胶超白Low-E玻璃

隔音效果强：室内噪音可降至约40分贝

节能减排效果强：通过热反射和减少热损失，达到室内冬暖夏凉的效果

结实安全：耐重击，破碎不会产生菱状碎片，对人体不会造成重大伤害

透光性强：透光率达80%，同时能有效阻隔99%紫外线

【园林 城市名片级园林景观】

都市叠层花园 引领城市界面

片区重要的交汇口，尊享办公惬意体验

约50米宽城市绿化带汇成开阔大气的前广场，居高临下视觉

五层重叠都市花园，水往回流

水平130米大堂悬挑门厅 开阔大气

【设计 四面临路 四面开口 市面罕见】办公公寓双出入口，实现便捷通达

办公居住双出入口规划

实现车流分离，通达便捷

办公双首层设计

实现人车分流，尊享落客体验

【设计 四面临路 四面开口 市面罕见】办公公寓双出入口，实现便捷通达

办公居住双出入口规划

实现车流分离，通达便捷

办公双首层设计

实现人车分流，尊享落客体验

【大堂 企业实力象征】

双大堂设计 一线超甲级写字楼标准

主大堂14.5m挑高、超800m²

副大堂5.1m挑高、400m²商务艺术空间

专属落客区，动线流畅，企业商务接待尽显礼仪风范

【层高 4.5m超高层高 缔造国际化办公标准】

4.5m超高层高：4.5米层高超过市面大多数在售4.2米层高写字楼，空间舒适

15cm网络地板：灵活布线，节约空间

【电梯 12+2部通力KONE电梯】

甄选世界电梯品牌——芬兰通力KONE电梯 用引领世界的技术，为商务办公加速，占领商务先机

仅27层商务空间划分高中低三个电梯分区，分区细致

电梯等候时间 30s，极大节省候梯时间

十字形电梯厅，公司昭示面更多 出厅即见，超强企业昭示面

电梯间走道宽3.3m，公共空间过宽道

2m（目前绝大部分写字楼公共走道仅1.8m宽）：充分满足人体空间舒适要求，缔造国际化办公体验

【空间 可设私属总裁盥洗室】

预留上下水位置 每层均可设置总裁独立卫生间 分布于每层的02、08单位

【车位 精装停车场 700+停车位 100:1超高停车比】

智能车位引导系统 细微之处保障企业高速运转

【物业 世界五大行之一世邦魏理仕 物业服务】

“全球10大超高建筑”中八大建筑由CBRE服务

世界500强企业，200余年地产领域经验

侨城一号重金聘请世邦魏理仕，定制星级酒店的服务标准

“尊崇感、合理化、人性化、个性化”的服务理念

【会所 双会所设计 十亿级圈层会所】

4F会所商务俱乐部（服务写字楼及片区商务）：主打商务圈层俱乐部，规划有路演厅、多功能厅、餐饮区、休闲区等，主要打造南中国商务文化交流中心

34F高端健身会所：打造十亿级圈层会所，“燕翰”会，含无边际泳池、禅房、瑜伽室、健身房

【超级商业 | 约1.5万m²高端精粹商业】专为高端圈层消费服务

G至2层，面积约15000m²，商业定位为以生态、休闲、人文为主题的高端商住配套艺术街区

主要为高端居住人群及商务人士量身打造，比如高端餐吧、咖啡厅、私房菜等