

# 科兴科学园招商处/租赁中心/写字楼招租

产品名称	科兴科学园招商处/租赁中心/写字楼招租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	158.00/平方米
规格参数	科兴科学园:招商处 租赁面积:153-317-530-2988m <sup>2</sup> 租赁价格:155-180元/m <sup>2</sup>
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

### 科兴科学园招商处/租赁中心/写字楼招租

科兴科学园是指位于深圳高新科技园核心区，坐拥南山科技园全商务圈，踞守北环大道与深南大道两条市政核心枢纽的高端办公商务一站式生态办公新模式园区。

科兴科学园配以的高端办公商务配套，一站式生态办公新模式全面满足企业及办公人群需求。

科兴科学园的建筑外立面全部为双银中空LOW-E玻璃幕墙结构，在隔绝外部噪音的同时，更注重其热量控制、制冷成本和外部阳光投射舒适平衡。同时采用美国约克暖通空调设备制冷主机应用水蓄冷系统，平衡日间高峰与夜间低谷用电，利用峰谷电价差异显著减少能耗，真正做到低碳节能，极大降低企业后期运营成本支出。同时为保证办公区域的通风与采光，科兴科学园不仅有3.9米标准层高，还在建筑首层打造双首层7.8米挑高大堂，满足舒适办公需求。

科兴科学园位于深圳高新科技园核心位置，体量磅礴，配套完善。项目地处深圳湾口岸、蛇口码头、机场多为交通枢纽中心，踞守北环大道与深南大道两条市政主干道，10分钟上广深高速，15分钟连接深圳湾口岸/蛇口码头，20分钟直达国际机场，30分钟畅通全城。

地铁13号线（建设中）、21号线（建设中）科兴站与本项目无缝接驳，地铁1号线深大站距离本项目900米。

10分钟连接深圳湾口岸；

15分钟瞬达福田CBD；

20分钟即至蛇口码头；

30分钟连通宝安国际机场。

### 【科兴科学园一期】

出租楼栋：A B C栋

出租面积：153-317-530-1037-1464-1941-2109-2988m<sup>2</sup>整层组合

装修：毛坯+精装修

租金：175-180元/m<sup>2</sup>（含税）！

管理费：分户18.5-21.5元/m<sup>2</sup>/月、整层17-19元/m<sup>2</sup>/月

空调：24小时分户量，美国约克牌，水蓄冷中央空调

使用率：约80%

标准层面积：1800-2200m<sup>2</sup>

层高：3.9m，净层高2.7m

### 【科兴科学园二期】

出租楼栋：D栋1/2/3号楼

出租面积：203-497-1017-1615-3085-5278-10000m<sup>2</sup>

装修：毛坯+精装修

租金：195-238元/m<sup>2</sup>含税起

管理费：分户21.5-23.5元/m<sup>2</sup>/月，整层20-22元/m<sup>2</sup>/月

空调：24小时分户计量，特灵牌，水蓄冷中央空调

使用率：约75%

标准层面积：约3000m<sup>2</sup>

层高：4.3m，净高2.9m

交付标准：网格地板+公共区精装+空调主管道到户

交楼时间：现楼交付

科兴科学园项目优势：

## 价值一 科技高地 中国硅谷

世界科技价值高地，傲居深圳高新区核心

国家科技部定点规划建设的世界科技园区；与北京中关村、上海张江高科共同称为中国三大科技创新区，被誉为“中国硅谷”，是深圳乃至中国科技的核心；科兴科学园位于南山高新产业园中心，以中区核心之势，汇聚大批科技总部。

地铁上盖，“0距离”畅行便捷，全面加速世界科技脉络

地处深圳口岸、码头、机场多维度交通枢纽中心；踞守北环大道与深南大道两条市政主干道；地铁13号线（建设中）与21号线（规划中）

从园区入口而过，更设有科兴站；毗邻地铁罗宝线深大站，拥有超过20条公交线路。

## 价值二 企业生态 智慧聚核

科技企业发展生态圈，尽享企业资源全面整合；

一站式生态新办公，激发科技创新思维；

深企业生态工具之：正中会移动服务平台；

近6万m<sup>2</sup>“原味街”，满足各圈层人士味蕾；

6间国际会议中心，一站式会议服务，高品质商务体验；

3重立体景观，大美格局成就完美创新氛围。

## 价值三 科技封面 卓越总部

创造科技总部新天际；200m超高钻石切面楼体，缔造企业卓越气质；“水晶王子”超白玻双银low-e顶配，缔造无界视野；钻石型大堂理念设计，构筑企业非凡胸襟；

10cm架空网络地板，便捷办公，随心布局企业格局；

79台欧系品牌电梯，品质保证，极速垂直效率；24小时实时鲜氧空调新风系统，拥有森林般健康呼吸；全景立体景观，自然美到人文情怀，大美格局视野天成。

## 价值四 科技先锋 湾区表率

名企管家，园区文娱建设，丰富企业的精神文化生活，专属高端商务服务。

中国企业价值链创建者：正中集团是一家以房地产、医药为主业的多业务协同发展的产融集团，立足珠三角，布局全球，始终秉持对价值的不懈创造。