

## A8音乐大厦物业管理处/招商处/办公室出租

产品名称	A8音乐大厦物业管理处/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	140.00/平方米
规格参数	A8音乐大厦:物业招商 租赁面积:152-1750m <sup>2</sup> 租金价格:150-180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

### A8音乐大厦物业管理处/招商处/办公室出租

A8音乐大厦总投资3亿元人民币，该项目地位于深圳市南山区高新技术园南区，总用地面积4745.49平方米，总建筑面积为52318.13m<sup>2</sup>，其中地下室部分3层为车库，建筑面积约11383.92平方米；地上25层，建筑面积约40934.21平方米。建筑高度100m。

A8音乐大厦建成后，将打造集音乐数字化、创作、发行及互联网技术研发于一体综合性大厦，设有多个实验室，试听间等的音乐出版所需设施。大厦2013年投入使用，届时将有近500人的数字音乐从业人员入驻。

A8音乐集团是中国的互联网音乐公司，我们的目标是创造一个与音乐有本质关联的建筑。建筑的体量生成基于音乐基本的音符阅读原理，将建筑切分成8个等质的体量，然后让音乐声波作用于这些被切分的体量，形成建筑的表面肌理。

可租楼层：5-25F

出租面积：110-263-863-1750m<sup>2</sup>

租金价格：140-180元/m<sup>2</sup>

标准层面积：1750m<sup>2</sup>

项目位置：南山滨海大道出口与高新南九道交叉口（深大南地铁站A1出口）

A8音乐大厦基本信息：

发展商: A8新媒体集团

建筑设计: 单元设计

项目规模: 总建筑面积约5万

建筑高度: 约100米

项目地址: 深圳南山高新技术园南区

完成时间: 2013年

出租面积: 168-385-1750m<sup>2</sup>, 实用率70%, 有红本可备案

租金价格: 140-175元/m<sup>2</sup> ( 报价已含税点: 9% )

物业管理费: 18元/m<sup>2</sup>

空调: 开放期12.5元/m<sup>2</sup>, 非开放期5元

停车: 月卡800元, 临时停车35元封顶

物业管理: 第一太平戴维斯

2017年荣获南山区物业管理优秀大厦

2018年荣获深圳市物业管理优秀大厦

2019年荣获广东省物业管理示范大厦

另外还有其它面积200-300-400-500-600-700-800-1000-2000平米, 欢迎来电咨询

## 深圳A8音乐大厦: 办公室的价值链分析与优缺点

深圳A8音乐大厦作为一栋集音乐产业和商业于一体的综合性写字楼, 其价值链覆盖了从音乐创作、制作到市场推广的全过程。本文将结合价值链分析, 对深圳A8音乐大厦办公室的优缺点进行深入探讨。

### 一、价值链分析

在音乐产业的价值链中, 深圳A8音乐大厦办公室所处的位置至关重要。其价值链涵盖了从创意构思、音乐制作、录音、混音、母带制作到市场营销等各个环节。通过优化各个环节, A8音乐大厦为企业提供了一个完整的音乐产业生态系统, 有助于提升企业的创新能力和市场竞争力。

### 二、优点分析

**地理位置优越:** 深圳A8音乐大厦紧邻华侨城旅游度假区, 毗邻南山CBD, 交通便利, 拥有得天独厚的地理位置优势。距离高速公路出入口、机场和火车站均仅30分钟左右车程, 便于商务出行。

**专业设施配备:** 作为一栋专业的音乐产业写字楼, A8音乐大厦拥有齐全的音乐制作设备和高端的商业设施。楼内配备了大型音乐录音室、排练室、演播室、配乐室等, 可满足不同音乐创作和制作需求。此

外，还提供高档电梯、中央空调、24小时安保、完善的消防设备等，确保企业安全、高效地开展工作。

**艺术氛围浓厚：**A8音乐大厦致力于打造一个充满艺术气息的工作环境。楼内有许多音乐、文化、艺术相关企业入驻，形成了浓厚的艺术氛围。此外，大厦还设有展厅、休息区、茶室等公共区域，为租户提供了一个舒适的工作和交流环境。

**空间布局灵活：**A8音乐大厦的办公空间布局灵活多样，可根据不同企业的需求进行定制。办公室规格从30平方米到2000平方米不等，同时还拥有灵活的商业空间，可满足创意设计、音乐教学、文化活动等多种需求。

**服务贴心周到：**A8音乐大厦为租户提供了贴心周到的服务。楼内设有专业的物业管理团队，提供高效的日常维护、设备保障、安全检查等服务。此外，大厦还配备有会议室、多功能活动厅等公共设施，为租户提供一站式办公服务，让企业专注于其核心业务的开展。

### 三、缺点分析

**租金较高：**由于深圳A8音乐大厦地理位置优越、设施配备专业且服务贴心周到，其租金水平相对较高。对于初创企业或预算有限的企业来说，可能存在一定的经济压力。

**行业限制：**由于A8音乐大厦主要服务于音乐产业及相关企业，对于其他行业的企业而言。这限制了大厦的客户群体，使得部分企业可能会觉得这里不太适合他们的发展需求。

**竞争激烈：**在深圳的音乐产业市场中，A8音乐大厦面临着激烈的竞争。其他类似的建筑或园区也可能提供类似的设施和服务，因此吸引客户需要不断创新和提高服务质量。

**受市场波动影响：**音乐产业的市场波动可能对A8音乐大厦的租户产生一定的影响。市场变化可能导致部分租户的业绩下滑或流失，进而影响到整个大厦的商业氛围和租金水平。