

## 深圳滨海云中心写字楼租赁热线

产品名称	深圳滨海云中心写字楼租赁热线
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	190.00/平方米
规格参数	滨海云中心:租赁中心 租赁面积:300-4000m <sup>2</sup> 出租价格:180-240元/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

滨海云中心项目由深圳万科投资并开发,大厦包括30层办公、6层商业、及2层地下车库与设备用房。滨海云中心项目占据深圳中心位置,福田中心区稀缺地块,对面

是京基集酒店、商业、超高层写字楼、商务公寓、住宅于一体的53万平米大型综合体项目。滨海云中心由排名全球的美国Gensler(香港)设计公司操刀设计,在节能

环保层面上采用了超过60多项国内外标准的技术,是一座真正的绿色建筑,同时获得了“LEED金级”和“国家绿色建筑三星”双认证,这在深圳写字楼市场上屈指可数。

### 【滨海云中心出租信息】

面积:300m<sup>2</sup>起租,面积可定制

价格:210元/m<sup>2</sup>起(含税)

装修:毛坯,网格地板

层高:4.3m

使用率:67-73%

物业:32元/m<sup>2</sup>/月(含空调)

空调:VAV中央空调,早8晚6

车位:800-1000/月卡

交楼:现房,随时入驻【滨海云中心基本信息】

项目位置：深圳市福田区车公庙泰然八路3号

导航地址：万科滨海云中心

项目总建筑面积：约6.1万m<sup>2</sup>

总办公建筑面积：约5万m<sup>2</sup>

总商业建筑面积：约1.1万m<sup>2</sup>

楼高：153.89米（含幕墙）

总楼层：33层

标准层高：4.3米，净高3米

标准层面积：2040m<sup>2</sup>

停车位：210个

物业管理费：管理费32元/m<sup>2</sup>/月(含空调)

电梯数：进口通力20部+VIP贵宾梯1部

空调系统：新风系统空气净化模块、CO2检测系统、打造舒适室内环境

交楼时间：现楼交付

### 【滨海云中心】写字楼周边配套

配套设施：光大银行、浦发银行、中国银行、咖啡厅、肯德基、麦当劳、亚朵，KKONE商场，荣粤酒家、原味街等

周边酒店：深航国际酒店（5星）、趣园私人酒店公寓（4星）、天城沙嘴酒店（4星）、泰然酒店（3星）、香榭丽宫酒店（4星）、深圳金茂JW万豪酒店（5星）

周边饮食：金悦轩海鲜酒家、缪氏川菜(泰然店)、六千馆欢聚餐厅泰然店、新梅园海鲜城车公庙店、食客韩国料理、丹桂轩香榭里店、川福林火锅城香蜜湖店、好世界店、燕来居海鲜酒家、米兰意大利餐厅

医院：慈铭健康体检中心(福田分院)、-深圳罗雨林诊所、福田人民医院香蜜湖分院、深圳市香蜜湖医院、广东医学院附属深圳第四人民医院风湿病专科医院

银行、邮局：项目位于深圳CBD金融服务区核心地段、周边有中国银行、深发展、中国工商银行、中国邮政、招商银行、农行、广发、中国建设、中信银行等

【滨海云中心】地铁公交信息轨道交通：9号下沙站出口信息下沙站周边信息B出口（垂直电梯所在出口）、滨海大道南侧、东涌路、下沙人行天桥、泰然广场、花样年·花好园C出口（垂直电梯）、滨河大道北侧、盛唐大厦、海松大厦、广华大厦、泰然八路、泰然九路D出口、滨海大道北侧，泰然十一路，

水松大厦，云松大厦

【滨海云中心】写字楼公交信息地铁出口：B、公交站点：下沙：103、26、34、63、64、80、E26、M347、M519、M520、M519大站快车、NE26下沙：202、229、236、E13、M105、M106、M133、M453、旅游5地铁出口：C、公交站点：下沙：236、369、63、E26、E37、E4、41E6、M105、M106、M133、M194、M417、高快巴士16、103大站快车、N10、旅游5、高峰专线19、高快巴士70地铁出口：D、公交站点：下沙：229、337、34、64、E13、M182、M463

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、项目位置

西临泰然九路、北临泰然八路、南临滨河大道隔路与京基滨河时代相望、东临大汉王项目、地铁9号线下沙站上盖、地下直通站、紧邻深圳的四线枢纽车公庙站(1、7、9、

11号线)，步行5分钟可达、距离车公庙公交总站约100米、本项目南侧紧邻滨河大道、通达性好

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、便利的交通：日常通勤、两大干道、一条高速、N条公交、同时紧邻滨海大道、深南大道两大城市核心主干道、可快速接驳广深高

速、车公庙片区位拥有地铁”1号、7号线、9号线、11号线四条轨道、周边公交线数密集

滨海云中心（万科滨海云中心）写字楼、商务出行：一港、一岸、两枢纽、大空港通过地铁1号线、11号线广^深高速可以快速抵达宝安机场、福田口岸通过9号线、可以

快速到达福田口、方便往来内地与香港、福田汽车总站+福田交通枢纽通过1号线可直接到达福田汽车总站通过11号线可以快速连接福田高铁站

滨海云中心地处车公庙商圈核心地块，集办公、商贸、居住于一体的综合商业片区，将未来科技、新兴产业、建筑空间、绿色交通创新融为一体，成瞩目未来之城。

多维脉络 四通八达

轨道|地铁9号线垂直上盖，1/7/9/11号线交汇覆盖

陆路|紧邻滨海大道、深南大道两大城市核心主干道及广深高速

过境|15分钟速达福田口岸和皇岗口岸

名企汇聚 多元联动

国内外各大行业企业总部进驻，实力打造企业总部聚集的商务平台

为城市发展带来澎湃动力

商务配套

方圆2公里覆盖JW万豪酒店、亚朵酒店等8家星级酒店

市政配套

税务局、街道办、交通局、人事厅等一应俱全

娱乐休闲

临近东海城市广场、东海缤纷天地岁宝百货、KKONE购物中心

自然景观

直面深圳湾公园毗邻红树林自然保护区

万科滨海云中心位于深圳市福田CBD核心商务区之一的车公庙片区，于2020年1月正式落成启用。建筑以其独特的体量及富有节奏感的立面，获得了2019年CTBUH立面

工程奖，并于2020年12月获得LEED金级认证；

从项目西南45°的轴线方向望去，可以看到整个深圳湾海景；由于深圳常年炎热的气候特征，设计采用玻璃面与石材墙面虚实对半的折形幕墙系统，以玻璃面直面深圳湾

海景，实墙面则可以起到遮阳、隔噪作用；

项目利用消防水池和专用蓄冷水池蓄冷，蓄冷率达到30%。晚上电价低谷时蓄冷，第二天蓄冷水池和主机联合供冷。与常规水冷空调系统相比，按照180天的供冷时日，

项目年节省运行电费约31.27万元；通过灵活配合加班空调，能耗可降低15%；

项目通过采用屋顶绿化、雨水花园、透水铺装、雨水收集回用等低影响开发方式增大入渗量和蓄积量，可实现年径流总量控制率80%的目标；

项目在地下设置200m的蓄水池，20m的清水池配套一体化雨水处理设备，集收集、弃流、过滤、消毒于一体，用于区内地面及裙房屋面绿化浇灌及部分冷却塔补水。

地面及裙房屋面绿化浇灌采用非传统水源，绿化浇灌非传统水量使用比例61.53%，冷却塔补水可实现68.13%采用非传统水源。

万科滨海云中心交通配套：

地址：福田·车公庙泰然八路1号

地铁距离地铁9号线下沙站205米

所属区位：

公交：

A 上沙村距离1.16km

44路; 71路; 215路; 303路; 322路; 339路; B689路; M102路; M103路; M347路; M500路; M519路; M559路; 高峰专线433号; 高快巴士884号

B 金地花园距离1.45km

26路; 26路夜班车; 215路; 362路; 377路; B685路; M103路; 高峰专线433号

地铁 :

A 下沙距离0.21km

地铁9号线

B 车公庙距离0.64km

地铁11号线; 地铁1号线; 地铁7号线; 地铁9号线

餐厅 :

1 : 农耕记(福田车公庙店) 距离0.19km

地址 : 广东省深圳市福田区泰然九路11号

2八合里牛肉火锅(车公庙店) 距离0.19km

地址 : 广东省深圳市福田区车公庙泰然六路江苏银行213栋1A-2铺

3 : 点都德(kk one店) 距离0.37km

地址 : 广东省深圳市福田区滨河大道滨河时代KK ONE购物中心负一楼南区

4 : 本家(泰然店) 距离0.47km

地址 : 广东省深圳市福田区泰然八路31号深业泰然大厦c座

银行 :

1 : 中国银行(泰然金谷支行) 距离0.27km

地址 : 深圳市福田区车公庙泰然九路红松大厦B区一层

2 : 平安银行(深圳车公庙支行) 距离0.47km

地址 : 广东省深圳市福田区泰然九路14号泰安轩a座

3 : 中国建设银行(深圳市东海支行) 距离0.81km

地址 : 广东省深圳市福田区深南大道7028号

4 : 中国工商银行(深圳侨香支行) 距离1.22km

地址 : 广东省深圳市福田区红荔西路8099号东海城市广场F1

酒店 :

1：新德林酒店距离0.34km

地址：广东省深圳市福田区沙头街道车公庙泰然四路210栋西

2：中南海怡酒店距离0.82km

地址：广东省深圳市福田区深南大道7028号时代大厦东座6-12层

3：深圳夏日酒店距离2.09km

地址：广东省深圳市福田区新洲三街15号

4：楚天大酒店距离2.24km

地址：广东省深圳市福田区滨河大道辅道滨河大道9003号