

# 深圳皇庭中心写字楼招商中心

产品名称	深圳皇庭中心写字楼招商中心
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	240.00/平方米
规格参数	皇庭中心:招商中心 租赁面积:300-2100m <sup>2</sup> 租赁价格:220-360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

深圳皇庭中心写字楼招商中心

福田区皇庭中心

项目名称：皇庭中心

物业类型：超甲级写字楼

参考租金：230~400/月/平米

户型面积：326m<sup>2</sup>~1150m<sup>2</sup>~2097m<sup>2</sup>整层面积约：2200平米、面积任意组合

管理费：33元/m<sup>2</sup>/月（含8：00到20：00工作时间空调）

物业管理：（CBRE顾问）皇庭国际物管

项目地址：广东省深圳市福田区金田路3038

皇庭中心位于深圳市福田区中心区、是一栋集商业、办公为一体的超甲级写字楼、项目定位为亚太智慧金融城、以高标准软硬件配套、为进驻企业打造无时差办公空间、连接世界、WTC皇庭中心由一栋塔楼及附属裙房组成、地下4层、塔楼地上54层、建筑高度249.88米、裙楼1-6层、为商业配套。

皇庭中心作为综合体、于一体的甲级办公写字楼、大厦的安保工作也很严谨、外来人员必须登记进入、建筑主体设计强调大气、简洁的形象、兼获美国LEED金级认证及中国绿色建筑标识认证二星级的写字楼项目、在生态舒适性、设备节能等建立极高标准、皇庭中心、针对水电空调等能源消耗去设计节能设施

、采用蓄冰+变风量系统的设计形式、与此同时、项目还对回收雨水进行二次循环利用、有效降低能耗10%至20%左右、以可持续发展为目标、引领绿色写字楼发展。

大厦名称：皇庭中心

物业性质：超甲级写字楼

物业级别：甲级

所属商圈：福田中心区CBD

使用率：约68%

层高：4.3-4.5米

净高：2.95-3.1米

停车位：656个

大堂高度：16.2米

大堂面积：1624.37m<sup>2</sup>

参考租金：260~470/月/平米

交楼标准：豪华装修、全办公家私、空房、毛坯、任选

户型面积：326m<sup>2</sup>~330m<sup>2</sup>~398m<sup>2</sup>~495m<sup>2</sup>~570m<sup>2</sup>~600m<sup>2</sup>~678m<sup>2</sup>~708m<sup>2</sup>~786m<sup>2</sup>~803m<sup>2</sup>~847m<sup>2</sup>~980m<sup>2</sup>~111m<sup>2</sup>~1150m<sup>2</sup>~2097m<sup>2</sup>整层面积约：2200平米、面积任意组合

交楼时间：2017年5月底

层数：地上54层、地下4层

空调：VAV与冰蓄冷空调系统

管理费：33元/m<sup>2</sup>/月（包含8：30-20：00工作时间内空调费）

物业管理：（CBRE顾问）皇庭国际物管

项目地址：中国·深圳·福田区金田路与福华路交汇处（会展中心地铁站）

网络地板：130mm网络地板

电梯：20部进口迅达客梯、2台消防梯，时速6m/s

幕墙：超白半钢化夹胶LOW-E中空玻璃幕墙

墙面镶嵌约14万颗呼吸式LED灯、公共装修用料均为进口石材、每层立配置带淋浴功能行政卫生间、每户预留总裁洗手间位、提供实时温水洗手、高科技智能管理系统。

## 皇庭中心周边楼盘

东面：华嵘世纪大厦、星河世纪大厦、南面：现代国际大厦、财富大厦、卓越世纪中心、国际能源大厦、西面：大中华国际交易广场、皇庭中心楼下就是：金地大百汇大型

商业体等、工作环境都市摩登气息十足

## 皇庭中心配套设施

银行：中国建设银行、上海浦东发展银行、招商银行、工商银行、北京银行等各大银行

文体：深圳图书馆、会展中心、市民中心、少年宫、美术馆、音乐厅、书城、当代艺术中心、博物馆；

公园：莲花山公园、中心公园、市民广场；

酒店：四季酒店、丽兹卡尔顿酒店、香格里拉酒店、喜来登酒店、马可孛罗好日子酒店、皇庭V酒店等国际星级酒店

购物：cocopark、连城、怡景中心城、皇庭广场、intown。

公园：菲林酒吧购物公园、Abclshj

## 皇庭中心交通环境

黄金区位 城市核心，5条地铁，在此交汇，10分钟，福田口岸30分钟，各商务区，35分钟，深圳机场，中轴景观，城市自然尽揽无遗，如何处理与自然的关系，是一座城

市智慧的体现。

轨道交通：2号线:岗厦北站、市民中心站，4号线:市民中心站、会展中心站，1号线:岗厦站、会展中心站，10号线:岗厦北站、岗厦站

公交车站：福华三路口：车次：33路、34路、50路、60路、62路、76区间线、80路、103b短线、103b线、371路、k113路、m347路、m390路、n9路、高峰专线14路

大中华国际广场：34路、38路、60路、64路、371路、373路、398路、m347路、m390路、m454路、m459路、m500路、n9路、高峰专线17路

福华三路口：34路、60路、62路、63路、371路、k113路、m347路、m390路、m500路、n10路、n9路、高峰专线14路

深圳皇庭中心商业裙楼，作为皇庭国际(000056,股吧)整租运营的购物中心项目，现已盛大开放。

皇庭中心商业裙楼地处深圳核心福田CBD中轴线之上，与地铁1、4号线无缝对接，临靠广深港高铁福田站；毗邻深圳市民中心、国际会展中心，建筑面积约2.8万平方米，

负一层与会展中心地铁站及连城广场相连，地上五层。目前，商业裙楼覆盖银行、汽车旗舰店、餐饮旗舰店、时尚潮流、精品书店、美容会所、会员机构、培训机构等多种

业态，将打造成为金领消费场景。

给你更好的综合体验 提供会客消费新选择

这里是金融商务中心，亦是生活体验中心。皇庭中心商业裙楼盛大开放，为深圳福田CBD的商务宴请提供了会客消费新选择。截至目前，商业裙楼成功引进了大董、协成海鲜火锅、和牛食验室、平安健康、宁波银行(002142,股吧)等国内外商家，从商务到生活一应俱全。

皇庭中心商业裙楼将充分依托公司在商业运营领域的经验与优势，借助福田CBD金融商务区的区位优势，紧跟时尚潮流，紧贴消费需求，携手更多商家一起缔造生活新方式！

商管能力多维度发展 促成新项目迅速成长

近年来，皇庭国际不断深化转型，深耕主业，将致力于成为中国的商业不动产综合解决方案提供商。

商业运营管理作为皇庭国际商业不动产运营管理主营业务，自持运营深圳皇庭广场、重庆皇庭广场，并不断拓展新的购物中心运营项目。皇庭国际核心商业项目深圳皇庭广场2018年商业升级改造喜讯不断，开业率达99%，销售及客流均有较大提升。另一自持购物中心重庆皇庭广场定位为集精品超市、时尚购物、亲子教育、休闲、餐饮、互动体验为一体的精致社区购物中心，目前商户签约率占比约为85.8%。而近日，重庆皇庭广场也刚刚新引入了阿里旗下新零售代表——盒马鲜生，共同打造线上线下一体化、与物流紧密结合完全重构的新零售业态。

此外，皇庭国际还以委托管理、整租、不动产投资合作等多种方式，为商办写字楼、酒店管理、产业园、公寓等多个商业不动产领域提供综合服务和自持运营服务。其中，皇庭戴维斯商业作为皇庭国际旗下商业运营的新兴力量，旨在将“资本+互联网”融入商管行业，提供高附加值的商业管理、金融服务、资产管理、互联网大数据服务、孵化投资、人工智能化综合服务等内容，给予项目各具的定位，践行了商业管理的多元化与灵活性。

目前，皇庭国际旗下包括写字楼、商场、公寓等不动产总体管理面积已经超过100万平方米，已布局珠三角、长三角、西南、中原、西北等区域。同时，储备了多个商业管理项目资源，努力形成商业管理的规模化、标准化、互联网化（智能化）。