

# 深圳星通大厦写字楼出租-租赁中心

|      |  |
|------|--|
| 产品名称 | 深圳星通大厦写字楼出租-租赁中心   |
| 公司名称 | 深圳市海裕投资发展有限公司  |
| 价格   | 150.00/平方米   |
| 规格参数 | 星通大厦:租赁中心<br>租赁面积:950-2480m <sup>2</sup><br>租赁价格:140-210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<br>天利中央商务广场（二期）C1506                              |
| 联系电话 | 0755-23310785 17727569135  |

## 产品详情

深圳星通大厦写字楼出租-租赁中心

星通大厦-中央绿轴首排封面地标；950-2480-20000m<sup>2</sup>甲级写字楼火热租赁中！

在租楼层：4-24F/38-45F

出租面积：950-2480-20000m<sup>2</sup>

4-11F单层面积：约1173-2427m<sup>2</sup>

13-23F单层面积：约1512-2288m<sup>2</sup>

租金：148元-175元/m<sup>2</sup>

管理费：28元/m<sup>2</sup>/月

标准层高：4.5米

实用率：65-69.2%

交付地板：网络地板

空调系统：1-22F办公采用风机盘管系统，24-47F办公采用VAV系统，

物业公司：仲量联行物业管理服务有限公司。

4-11F单层面积：约1173-2427m<sup>2</sup>

13-23F单层面积：约1512-2288m<sup>2</sup>

星通大厦项目坐落于宝安中心区，塔楼整体采用了流线化的锥体造型，辅以结构元素作为立面肌理，垂直线条和自下而上逐渐收分的曲线相结合，形体优雅大方，富有活力，既可保证办公布局的性，又能满足让塔楼主导天际线的设想，充分体现卫星科技企业的创新精神。

星通大厦位于宝安区宝兴路西侧，占地面积7630平方米，建筑面积10.7万平方米，总高约230米，造型融合了火箭发射架和卫星太阳能板等多种航天元素，呈现出“冲天而上”的建学。预计大厦年底前可完成规划验收，届时将成为宝安中心区高科技新和粤港澳大湾区卫星互联网产业发展新高地。

星通大厦的建成，有助于推动在宝安形成卫星研发和生产、卫星空间段运营、地面应用系统集成和设备制造的完整产业集群。未来，依托“深圳星”，亚太星通将积推动卫星通信产业链落地宝安，集聚一批与卫星研发、卫星应用研发制造、航天技术研发制造等相关的企业，引进国内卫星通信方面的人才宝安。

卫星通信运营大厦-星通大厦-

大前海·宝安中心 中央绿轴首排封面地标；950-2480-20000m<sup>2</sup>甲级写字楼火热租赁中

### 【星通大厦基础信息】

项目位置：宝安中心区宝兴路与海秀路交汇南

总建筑面积：10.7万m<sup>2</sup>

办公面积：7.2万m<sup>2</sup>

商业面积：4000m<sup>2</sup>

楼高度：230米

大堂高度：15米

总楼层：47层(地下四层)

区间面积：950-2480m<sup>2</sup>

标准层高：4.5米

交付地板：网络地板

电梯配比：29部(分低中高区)

物业公司：仲量联行物业管理服务有限公司

管理费：28元/m<sup>2</sup>/月

实用率：65-69.2%

停车位：453个

产权年限：2017-2057(40年产权)

交付时间：2022年6月底

楼板承重：10.0KN/m<sup>2</sup>

网格地板：高150mm

空调系统：1-22F办公采用风机盘管系统，24-47F办公采用VAV系统

供电系统：两路10kv电源供电及柴油发电机

开发商：亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司

**【星通大厦项目价值点】**宝中·前海双核商务领地；项目地处宝安中心区，位于粤港澳大湾区战略门户，前海自贸区、后海金融总部基地、南山科技园、大空港新城等多产业价值叠加，铸就商务领地。

立体交通联动 迅捷通达全城；项目位于宝兴路与海秀路交汇处，周边地铁1号线、5号线、11号线三地轨环绕，5分钟抵达前海自贸区，15分钟抵达深圳国际机场，25分钟到达福田CBD，全球商务运筹帷幄之中。

宝中之巅 锻造匠心品质；雄踞湾区“核心引擎”中心，纵览城市集群，融合前沿设计理念与匠心工艺于一体，以实力铸就行业，共赢商务未来。

中央绿轴首排 封面地标；宝兴路首排展示面昭示性，紧邻中央绿轴，远眺海景视野开阔完美实现商务与自然生态的和谐共生。

奢阔大堂 定义国际商务尺度；石材地面铺装，搭配各类金属、石材、植被、智能大屏等元素，营造非凡体验，商务美学空间，尊享舒适办公体验。

垂直交通 畅享便捷高效；采用29部进口高速电梯，超高电梯配比为六个部分：车库转换梯(观光梯)2部；商业客梯(观光梯)2部,商业货梯2部；低区客梯3部；中区客梯4部；高区穿梭客梯3部，高区本区客梯4部；总部穿梭梯3部，总部本区电梯4部；消防梯兼塔楼货梯2部。满足企业对效率的严格要求，为国际商务提供运营保障。

全景幕墙 独享非凡视；10mm+1.52PVB+10mm+12A+10mm双银Low-E节能夹胶中空玻璃结合渐变彩釉，地标级双曲面造型，打造面向未来的商务形象。

广阔视野 尽揽湾区芳华；面朝前海湾，背靠宝中商务核心腹地，坐拥城市天际视野，浓缩城市生态精华，尽享健康有氧新体验，为企业打造专属舒适办公场。

星通大厦（卫星通信运营大厦）

位置：宝安中心区

规划用途：办公、商业

星通大厦（卫星通信运营大厦）坐落于宝安中心区，塔楼整体采用了流线化的锥体造型，辅以结构元素作为立面肌理，垂直线条和自下而上逐渐收分的曲线相结合，形体优雅大方，富有活力，既可保证办公布局的性，又能满足让塔楼主导天际线的设想，充分体现卫星科技企业的创新精神。

星通大厦（卫星通信运营大厦）位于宝安区宝兴路西侧，占地面积7630平方米，建筑面积10.7万平方米，总高约230米，造型融合了火箭发射架和卫星太阳能板等多种航天元素，呈现出“冲天而上”的建学。预计大厦年底前可完成规划验收，届时将成为宝安中心区高科技新和粤港澳大湾区卫星互联网产业发展新高地。

据悉，亚太星通是宝安区2016年引进的重大招商项目，同时也是深圳市重大项目、广东省项目。该企业于2020年7月9日成功发射的“深圳星”是我国全球高通量宽带卫星通信系统的星，也是我国颗采用Ku/Ka体系的地球同步轨道高通量卫星，也是东方红增强型平台全配置星，还是世界上颗为卫星移动通信业务定制的高通量卫星。深圳星卫星设计寿命为15年，共34路Ku频段前向转发器、10路Ka频段返向转发器，卫星可视范围信号全覆盖，包括中国、俄罗斯、日本、韩国、印度、澳大利亚、新西兰、夏威夷等地区，以及中国海域、东印度洋、西太平洋等广泛的陆地和海洋区域。卫星配置90个Ku用户波束，8个Ka馈电波束，卫星通信容量50Gbps，单波束容量可达1Gbps以上。

星通大厦（卫星通信运营大厦）的建成，有助于推动在宝安形成卫星研发和生产、卫星空间段运营、地面应用系统集成和设备制造的完整产业集群。未来，依托“深圳星”，亚太星通将积推动卫星通信产业链落地宝安，集聚一批与卫星研发、卫星应用研发制造、航天技术研发制造等相关的企业，引进国内卫星通信方面的人才宝安。