

深圳卓越城招商租赁中心

产品名称	深圳卓越城招商租赁中心
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	卓越城:招商中心 租赁面积:280-1985m ² 租金价格:190-245元/m ²
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

深圳卓越城招商租赁中心

卓越城，地处规划中的福田CBD-中心北区，背靠大脑壳山，南望莲花山，坐拥深圳中央龙脉源头，双地铁无缝交汇，咫尺福田CBD繁华，尽享城市醇熟配套，三山一水六公园环抱。地铁4号线及规划中地铁9号线换乘站上梅林站的上盖物业，总体占地约39169.39m²，总建筑面积约40万，共分两期开发，涵盖20万大型shopping mall，引领中心北区时尚消费；2栋近200米高的超高层超甲级写字楼，铸就片区新地标；4栋100米高的总部办公基地，倡导总部商务全新生态体验。

卓越城项目规划用地面积39169.39平方米，总建筑面积约40万平方米、容积率，规划涵括超10万平米企业总部基地、约10万平米超高层甲级写字楼、约20万平米购物中心为一体的商务综合体。

卓越城一期：北区：4栋写字楼、整层面积约为1450平米、2014年6月30日已全部交楼入伙、整层客户15个、主要以金融、电子、实业、工程行业为主、1栋、2栋、3栋、户型面积：165-172-193-188-366-372平米、整层1450平米、单边核心筒设计、大进深实用商务、82%超高使用率、预留行政人员豪华盥洗室、1500m²独创退廊式奢华大堂、250px网络架空地板、4.1米标准层层高、34部日立电梯、提供高效商务保障

卓越城二期：福田综合体地标建筑，拥有2栋双子塔楼和约20万平的福田大购物中心。2期整体高158米，地上28层，地下4层，从7层到28层是塔楼办公部分，从-2到6层的联体商业部分，同时商业的-1/-2直接连通地铁4号线和9号线。7月4日20万商业【卓悦汇】已全面启动招商，已入驻的商家福田大IMAX嘉禾影院、华润V+精品超市、HM、反斗乐园等等。

卓越城基本信息

物业性质：写字楼

物业级别：甲级

层高：4.1米（净高2.9米）

空调：冰蓄冷中央空调系统.24小时开放

电梯：34部高速日立电梯

总楼层：18层

使用率：82%

管理费：16元/平米

停车位：1954个（700元/月）

开发商：卓越集团

中央空调：计流量

物业公司：金钥匙物业管理公司

入伙时间：2013年12月31日

产权年限：（40年）2012年至2052年

物业地址: 福田区梅林路与中康路交界东北角

中国深圳中心北区 40万平米商务综合体

一、项目区位

卓越城位于深圳市福田区上梅林，属于政府规划中的“北中轴核心区”，范围东至彩田路，南至北环大道，西至梅村路，北到边防巡逻道，面积约130公顷，定位于创意文化及商业发展轴，是深圳福田未来重点打造的区域之一。

地铁4号线、9号线交驳，距福田中心区、深圳北站仅10分钟地铁，是中心区功能拓展区，以商业商务功能主导包含居住、文化、高科技研发和创意产业等多功能混合的城市综合功能区，也是梅林重要的城市形象展示区。项目所在位置规划建设上梅林中心地标性商业服务及公共活动中心。

二、项目简介

位于深圳市福田区梅林中康路与梅林路交汇处，由28-02、27-10、26-03三块宗地构成，项目用地性质属“商业性办公用地”，为梅林首席商务综合体项目。卓越·梅林中心广场分为南北两区开发，总占地面积39169.39m²，计容总建筑面积28.8万m²。

卓越城南区位于梅林中康路与梅林路交汇处，包含写字楼与9.2万m²Shopping Mall与2栋国际甲级写字楼。

首期开发为卓越城北区（写字楼）部分，土地编号28-02，位于福田区梅林中康路东，毗邻地铁4号线梅林站，包含4栋甲级写字楼。其中，1#-3#写字楼为甲级写字楼，4#为总部办公写字楼。

三、项目设计简介

项目由卓越世纪中心总设计师Larry K Oltmanns担纲设计，延续卓越商务美学，建筑外型力求达到“标志性”的效果。北区4栋塔楼以“风”为主题，采用风车型排布，1-3#写字楼为甲级写字楼，4#为总部办公写字楼；围合成为庭院和休憩空间；四栋塔楼通过二层连廊连接，形成共享商务空间；裙楼采用框架结构，塔楼采用框筒结构；建筑外立面为玻璃幕墙，裙楼与塔楼过渡位置采用大玻璃相嵌的手法达到相协调统一的效果，同时充分考虑了深圳地区的气候特点。以框架、大片玻璃，幕墙三种形式互相穿透，形成空灵的效果，强调线条感及简洁大方的造型手法。

地段交通

地铁：距离4号线、地铁9号线上梅林站555米，步行10分钟；距离地铁9号线梅村站1171米，步行20分钟；距离地铁9号线孖岭站1490米，步行25分钟；员工上下班非常方便，地理位置非常优越；

公交：附近有b821路、242路、n9路、深圳市福田区梅林路50号、44路等多条公交线路汇聚于此，便捷的交通为公司节约时间成本，是员工选择公司的佳优势；

周边配套

餐饮：肯德基(上梅林地铁站餐厅)、金利龙酒楼(梅林店)、古道人家、胡哥肥牛、东北佬碳烧肥牛等；

娱乐：20万m²的卓悦汇购物中心、五星级海曙凯丰酒店、汉宫养生坊(梅林店)、深圳音乐厅、梅林街道文化站等；

银行：平安银行24小时自助银行、中国建设银行(深圳梅林支行)、招商银行(深圳梅林支行)、工商银行、中国银行、农业银行等；