

深圳天安云谷写字楼出租-租赁中心

产品名称	深圳天安云谷写字楼出租-租赁中心
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	110.00/平方米
规格参数	天安云谷:租赁中心 租赁面积:230-300-500-4300m ² 出租价格:106-130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

深圳天安云谷写字楼出租-租赁中心

天安云谷位于广东省深圳市龙岗区坂田街道华为科技城内，具体地址为深圳市龙岗坂田雪岗北路133号。毗邻华为总部、是华为科技城的“率先启动示范项目”，深圳市产业升级示范与城市更新示范项目，深圳市十二五规划重大规划建设项目。园区分别于2018、2019年先后被认定为区级和市级文化创意产业园区，2020年获得省级文化产业示范园区创建资格，是粤港澳大湾区内数字创意产业的旗舰园区，也是龙岗数字创意产业走廊创建文化产业示范园区的重要载体和核心节点。

天安云谷是集产业研发、住宅、商业、酒店、公共服务为一体的百万体量战略性新兴产业示范基地。已开发建面135万m²，聚集安防、通讯、电子、智能硬件四大产业类型，拥有世界、全球通信行业企业华为，入驻包括神舟电脑、康冠、航嘉驰源等企业在内的高新技术企业450家、重点企业60家、年产值过亿级企业90家，以及上市公司50家，总办公人数51000余人。

天安云谷拥有优越的地理位置，便捷通达全城。城市快速路衔接坂李大道、沈海高速、梅观高速坂银通道、新彩隧道等城市主干道，约20分钟抵达福田中心区及华强北片区，约30分钟抵达南山科技园片区，约30分钟抵达罗湖蔡屋围片区。附近就是地铁10号线，配备双地铁口，约15分钟可抵达深圳北站，约40分钟可抵达宝安国际机场。

天安云谷基本数据

【项目地址】：深圳市光明区新湖街道公常路与光侨路交叉口

【用地性质】：M0独立红本，新型产业用地

【目参数】：项目总占地2.2平方公里，总建面约630万m²，

【总占地】：8.15万m²

【总建面】：55万m²（计容面积：33万m²）

【朝向】：坐北朝南（面向光明小镇-花海）

【管理费】：12元/m²

【使用率】：75%

【租售面积】：310m²-419m²-627m²-3400m²

【销售单价】：2.3万/m²

【租赁价格】：105-130元/m²

总规划：

华为科技城（又名坂雪岗科技城），华为科技城是深圳市政府及龙岗区政府合力打造的新兴城区，该片区规划约22平方公里，由机荷高速，梅观高速，清平高速，布龙路围合而成。该片区，政府投入约110亿用于市政基础设施的改善，华为将投入约200亿，打造全球国际总部和华为控股国际会展中心。华为科技城正处于城市价值的快速增长时期，选址华为科技城有助于企业获得高增值资产，分享城市发展红利。

天安云谷位于深圳市龙岗区坂田华为科技城的核心区域，总投资逾300亿元，是由天安骏业集团打造的“一个集科技、商业、生活、文化、教育等为一体的“智慧产业综合体”，致力于发展以云计算、互联网、物联网等新一代信息技术为代表的新兴产业。在深圳特区内外一体化、产业结构升级的战略机遇下，由深圳市、龙岗区政府规划的“特区扩容示范区”，被深圳市发展和改革委员会列为“深圳市2016年度重大项目”。项目结合土地集约利用和功能复合高效的思路，不仅规划了产业研发、居住、商业等城市基本功能，还建设必要的开放空间，有效提升人才与创业人群的工作与生活体验，创造各种服务机构之间相互关联，同时以SMAC等新一代信息化技术的应用，优化产业生态圈的分工与交换，构建O2O社区整体在线智慧园区资源与服务平台，打造线上线下相结合的创新园区。项目总占地76万平方米，总建筑面积近289万平方米，分六期开发，6-8年完成。一期2015年8月31号前交楼。二期2019年8月31号前交楼。

园区规划设计：

以云计算、物联网等为主导，建立互通互联的云平台

一、项目两端分别设有一座公交始末站，并建设深圳市政道路标准的地下环路工程，将整个园区地下停车场连接，形成园区地下微循环，缓解市政交通压力，与深圳地铁规划10号线雪象站无缝接驳。

二、打造东西绿道及南北水带十字生态轴，满足整个园区人才的生态活动空间需求；

三、一期建设2万余平方米的云平台，将7栋塔楼与商业裙楼无缝连接，形成绿色低碳的商业步行街和空中连廊，可供园区人才从工作端直接到云空间散步、交流、餐饮、健身。还可举办露天大型发布会、走秀等活动。

四、园区内依照企业需求，不仅配备了大量的公共服务设施，如SMAC创新中心，公共会议室，大型视频会议室，多功能厅等，满足不同企业的不同需求。还配备了室内恒温游泳池、网球场、羽毛球馆、室内攀岩等运动场所，满足人才健康生活需求。

园区运营服务及政府优惠政策：

一、园区运营服务：

天安云谷项目通过对智慧园区的产业资源与服务平台规划，建立了八大服务体系，为园区内企业提供全方位、多维度的运营服务：

- 1、拎包入住服务体系：为企业提供装修设计、消防报批、办公设备采购、装修施工等交钥匙服务
- 2、融资租赁服务体系：提供IT资产融资租赁、办公设备采购、装修工程等融资服务
- 3、SMAC驱动服务体系：帮助传统企业拥抱互联网，构建更加智慧的运营方式
- 4、战略协作服务体系：与IBM、华为、顺风、国家超级计算深圳中心、中国电信等达成战略合作
- 5、人才关爱服务体系：建立以吸引人才为核心导向的服务体系
- 6、30分钟采供服务体系：与华为、顺风合作打造智慧供应链的服务平台
- 7、孵化器服务体系：培育中小企业，发展创新型孵化器
- 8、智慧园区服务体系：满足企业家和人才商务、休闲、娱乐等服务需求。

二、云谷一期商业招商情况：

天安云谷一期商业目前招商面积已达近70%，预计在2015年上半年开业，目前进驻品牌有：

餐饮：麦当劳、庭悦、真功夫、嘉旺、吾虎将、美食广场等。

休闲娱乐类：中影国际影城、星巴克等。

金融：中国建设银行等。

人才关爱：金瑶国际儿童培训基地、高端体检中心、中航优莱荟、华西口腔等。

社区配套：华润万佳超市、7-11、VANGO、quchenshi等。