

华强科创广场开发商招商热线/开发商招租电话

产品名称	华强科创广场开发商招商热线/开发商招租电话
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	130.00/平方米
规格参数	华强科创广场:开发商 租赁价格:124-160元/m ² 租赁面积:220-2600m 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

华强科创广场开发商招商热线/开发商招租电话

福田梅林片区华强科创广场写字楼300m²起租

【在租产品】

1栋写字楼单层面积约：2200-2600平

2栋-3B栋稀缺小独栋：7100平和4014平

使用率：66%—70%（不含过道）

租赁价格：124元（含税）

项目配套：本项目配备3A栋676套公寓，拎包入住，商业配套5800平（以餐饮为主）。

停车位：980个停车位（490个车位带充电桩），高配比达到100：1。

深圳华强科创广场项目是由华强实业股份有限公司开发建设的，位于福田区北环大道与新洲路交界东北侧，占地面积为24073.0m²，总建筑面积为144400m²，共有43层，建筑高度为200m，其中产业研发用房103180m²，产业配套用房37950m²，公共配套设施3270m²，社区服务中心1000m²。

华强科创广场——湾区智造总部大厦，是由深圳华强实业股份有限公司打造的新生态商务综合体，位于深圳智谷核心，南邻北环大道，距地铁9号线梅村站约800米。总建面约20万m²，含甲级写字楼，独栋办公及精装创领寓、乐淘里商业街。作为以“先进制造业”为主题的产业园区，将链接生态资源，面向全

球诚邀新一代信息技术等企业入驻，共同成长。

华强科创广场——湾区智造总部大厦，将重点围绕智能终端、智能机器人、半导体与集成电路、新一代信息技术等先进制造业上下游企业进行招商引资，入驻企业将有机会享受高五折租金减免。

园区将充分利用华强集团等生态资源，全方位构建企服平台，打造产业展厅、共享会议室等公共空间，赋能产业发展，为企业成长保驾护航。

华强科创广场 梅林片区新盘|整栋物业出租

一、项目信息

甲级商务写字楼（1栋）

【1栋·项目基础信息】

建筑高度：约200米

建筑面积：约92066m²

建筑层数：地上43层/地下2层

大堂层高&面积：15米/2288m²

租赁楼层：7-35层

标准层面积：2390-2600m²

使用率：66-69%（不含过道）

起租面积：220m²起

租金报价：124元/m²起（含税）

标准层高：4.5m（净高3.2m）

交付标准：毛坯交付

物业公司：仲量联行驻场顾问

管理费：32元/m²（含空调周一至周六早8点-晚20点）

空调系统：中央空调制冷+新风系统

空调加时：周一至周六8:00至20:00，开启1000平米以内按300元/小时、超出1000平米按0.3元/小时/平米；不足一层按一层，不满一小时按一小时计算

电梯数量：23部日立电梯（高梯速6m/s）

客梯18部（高中低区各6部）

停车位：980个（另配置30%充电桩）

停车费：700元/月（暂定）

大厦配套：4楼设共享会议室+多功能厅

标准层楼面承重：500kg/m²

排水系统：23-43层具备上下水功能

公共设施：公共洗手间/茶水间等

2.独栋办公（2栋 & 3栋）

【2栋·项目基础信息】

建筑高度：约24m

规划建筑面积：7100m²

标准层面积：约1556.64m²

使用率：约76%

标准层高：4.5m

大堂层高：10m

标准层楼板荷载：500kg/m²

电梯系统：1台货梯，1台客梯

空调系统：预留多联机安装空间

租金报价：189元/m²/月

【3栋·项目基础信息】

建筑高度：约32m

规划建筑面积：4014m²

标准层面积：约1022.13m²

使用率：约77%

标准层高：4.2m

大堂层高：10.6m

标准层楼板荷载：500kg/m²

电梯系统：1台货梯，1台客梯

空调系统：预留多联机安装空间

租金报价：177元/m²/月

【华强科创广场项目定位】：

项目整体属性定位：城市中轴门户，梅林坐标商务，

主招：人工智能、智能装备、互联网与电子商务、物联网与智能

管理服务、智能终端产品等企业，

位于粤港澳大湾区核心区，打造成深圳的“硅谷”与“智谷”

创新产融经济带恢弘起势，

多元立体产融生态，定义科创总部新坐标：

商业繁华主场、小独栋办公、产业研发用房、宜居人才寓所，配套应有尽有！

项目区位：

项目坐落于梅林片区，项目交通条件较好，南邻北环大道，西接北环新洲立交两大城市主干道，与城市各区域联系方便。周边1KM里内环绕三个地铁站，另外规划中的地铁22号线站点距离项目直线距离约200米，交通非常便利！