

# 深圳湾创新科技中心招商处/租赁中心/写字楼招租

产品名称	深圳湾创新科技中心招商处/租赁中心/写字楼招租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	140.00/平方米
规格参数	出租楼层:65-69F 出租面积:500-10000m <sup>2</sup> 出租价格:140-200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

深圳湾创新科技中心招商处/租赁中心/写字楼招租

深圳湾创新科技中心

湾区科创高地 千亿产业平台

约2400-2700m<sup>2</sup> 整层起租售

单价低至4.9万m<sup>2</sup>

【在售产品-写字楼】

楼栋：2栋A座

面积：2400-2700m<sup>2</sup>

均价：4.9-6.6万m<sup>2</sup>

购买主体须为注册地在深圳市的国高或市高企业；  
或取得高新区行政主管部门出具的有效购买批复文件的企业

深圳湾创新科技中心位于深圳市南山区高新技术产业园区南区核心地带，东临高新南环路、西临科苑南路、南临高新南十道及地铁二号线科苑站、北至高新南九道，周边路网完善，轨道交通便利，与香港及深圳城市重要功能区联系紧密，区位条件优越。占地面积：39689.01平方；建筑面积：498968.58平方（1

栋129960.26平，2栋271440.91平，商业30000平)；楼盘高度：研发2栋A座299.1米、B座235.2米；公寓A座93.8米、B座99.6米、C座154.55米；商业15.6米。

### 【深圳湾创新科技中心基础信息】

用地性质：工业用地

产品类型：1栋为研发用房，2栋为宿舍

占地面积：39869.01m<sup>2</sup>

建筑面积：484000m<sup>2</sup>

标准层面积：约2400-2700m<sup>2</sup>

层高：4.2米

车位数：1560个

空调费：计电费

空调类型：中央空调

管理费：21.8m<sup>2</sup>月

空调费：计流量

停车位：1200个

停车费：普通600元月，固定车位1050月

电梯数：35部（其中客梯30部）

竣工时间：2020年08月

总楼层：2栋A座共69层、B座共54层

电梯：客梯30部、消防梯2部、停车场3部

产权年限：50年（2013.9.18-2063.9.17）

交付时间：现楼

交付标准：毛坯

地理位置：广东省深圳市南山区高新南环路

### 核心区域价值

深圳湾创新科技中心位于南山区粤海街道，片区为深圳湾区经济发展核心地带，东部紧邻深圳湾超级总

部基地，南靠前海金融总部基地，西临前海深港现代服务业合作区，北边为留仙洞总部基地。周边产业聚集，深圳湾园区年产值超过2500亿元，高端企业员工约15万。

### 便捷交通价值

深圳湾创新科技中心无缝接驳地铁2号线和13号线（在建）科苑站。10分钟即达深圳湾口岸、15分钟可达太子湾游轮母港或规划中的西丽综合交通枢纽、20分钟到达福田高铁站、30分钟可至深圳宝安国际机场。

### 完善配套价值

**商业配套：**项目自带约3万 $m^2$ 配套商业，规划打造集科技体验、商务服务、美食天地、休闲娱乐等功能为一体的复合型商业综合体，目前已引进星巴克、瑞幸咖啡、麦当劳、奈雪的茶，叹德起，肯德基，八马茶业等品牌商家；周边有海岸城、深圳湾万象城、万象天地等热门商圈，车程五分钟可达。

**教育配套：**南山外国语科苑小学、南山外国语高新中学、深圳大学、虚拟大学园等

**医疗配套：**南山人民医院

**文体配套：**深圳湾体育中心、深圳人才公园、沙河高尔夫、深圳湾海滨公园

### 卓越产品价值

**工业用地（新型产业用地M0），分户红本产权，现房销售。宽景视野，俯瞰深圳湾。**