

# 龙华盛荟城红本可研发办公单价17000元

产品名称	龙华盛荟城红本可研发办公单价17000元
公司名称	深圳市新一代地产有限公司
价格	17000.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市南山区海岸大厦1401
联系电话	13724205294 13724205294

## 产品详情

【盛荟城·朗悦坊】独立地块 现楼出售

| 商务公寓 | 商务办公 | 商铺 |

项目价值

独立商业地块，已竣备现楼资产

紧邻主干道龙澜大道，交通便利

临街物业，昭示性强，形象突出

拥有专属冠名权，彰显形象实力

物业经营权可转让，享运营收益

85万m<sup>2</sup>大城综合体，配套全面

25号地铁线（已公示/招标中）直连

未来20分钟直达福田、南山（侨城东路北沿线，深华快速路-福龙路）

区域超800万m<sup>2</sup>城市旧改，片区价值加速兑现中

本项目成熟运营后，10年平均年收益率超4.5%

周边办公租金水平30-70元/m<sup>2</sup>/月，本项目商务办公租金约60元/m<sup>2</sup>/月

周边商业首层综合租金110-180元/m<sup>2</sup>/月，本项目商业首层租金约135元/m<sup>2</sup>/月

周边公寓租金水平40-70元/m<sup>2</sup>/月，本项目商务公寓租金约60元/m<sup>2</sup>/月

### 【盛荟城·朗悦坊基本信息】

【用地性质】C1商业用地

【用地面积】4791.40m<sup>2</sup>

【总建筑面积】34837.50m<sup>2</sup>（地上26993.69m<sup>2</sup>；地下7843.81m<sup>2</sup>）

【产权年限】40年，2021年1月4日至2061年1月3日

【楼层数】地上21层，地下室2层（含半地下室）

【可售面积】商铺1526.88m<sup>2</sup>；商务办公14889.41m<sup>2</sup>；商务公寓5981.15m<sup>2</sup>，共计22397.44m<sup>2</sup>

【赠送面积】裙楼1-2层架空空间约1700m<sup>2</sup>

【停车位】233个（地下二层144个，地下一层82个，地上一层7个）

【当前进度】已竣备验收，现楼

### 【盛荟城WE PARK85万m<sup>2</sup>产城综合体】

深圳中轴心 数字龙华 制造业高地

头部资产 工业上楼dianfan 地铁上盖 独立产权

40万产业体量 超450家企业 聚3万精英人才

### 项目基础信息

【总占地面积】约12.7万方

【总建筑面积】约85万方

【业态组成】智慧厂房、研发中心、品质住宅、公寓、主题商业等

雄踞深圳核心中轴，龙华产业舞台，外承大湾区城市群，内接福田、南山、香港产业和人口双重辐射

【盛荟城·朗悦坊】独立地块 现楼出售

| 商务公寓 | 商务办公 | 商铺 |

### 项目价值

独立商业地块，已竣备现楼资产

紧邻主干道龙澜大道，交通便利

临街物业，昭示性强，形象突出

拥有专属冠名权，彰显形象实力

物业经营权可转让，享运营收益

85万m<sup>2</sup>大城综合体，配套全面

25号地铁线（已公示/招标中）直连

未来20分钟直达福田、南山（侨城东路北沿线，深华快速路-福龙路）

区域超800万m<sup>2</sup>城市旧改，片区价值加速兑现中

本项目成熟运营后，10年平均年收益率超4.5%

周边办公租金水平30-70元/m<sup>2</sup>/月，本项目商务办公租金约60元/m<sup>2</sup>/月

周边商业首层综合租金110-180元/m<sup>2</sup>/月，本项目商业首层租金约135元/m<sup>2</sup>/月

周边公寓租金水平40-70元/m<sup>2</sup>/月，本项目商务公寓租金约60元/m<sup>2</sup>/月

#### 【盛荟城·朗悦坊基本信息】

【用地性质】C1商业用地

【用地面积】4791.40m<sup>2</sup>

【总建筑面积】34837.50m<sup>2</sup>（地上26993.69m<sup>2</sup>；地下7843.81m<sup>2</sup>）

【产权年限】40年，2021年1月4日至2061年1月3日

【楼层数】地上21层，地下室2层（含半地下室）

【赠送面积】裙楼1-2层架空空间约1700m<sup>2</sup>

【停车位】233个（地下二层144个，地下一层82个，地上一层7个）

【当前进度】已竣备验收，现楼

#### 【盛荟城WE PARK85万m<sup>2</sup>产城综合体】

深圳中轴心 数字龙华 制造业高地

头部资产 工业上楼dianfan 地铁上盖 独立产权

40万产业体量 超450家企业 聚3万精英人才

项目基础信息

【总占地面积】约12.7万方

【总建筑面积】约85万方

【业态组成】智慧厂房、研发中心、品质住宅、公寓、主题商业等

雄踞深圳核心中轴，龙华产业舞台，外承大湾区城市群，内接福田、南山、香港产业和人口双重辐射

前海-南山中心、福田-罗湖中心并列三大都市核心区之一

4高速：15分钟可达沈海高速、龙大高速、外环高速、珠三角环线高速入口

2快速路：侨城东路北延线、深华快速-福龙路，开通后20分钟即可达福田、南山中心

2地铁：6号线、25号线地铁华富站(规划站点/已公示)

31个城市更新项目，超800万旧改更新体量，相比建造1个福田中心，2.7个南山科技园

英泰工业区30年深耕龙华，zishen产服专家，打造标的营商环境，链接资源

盛荟城WE PARK位于深圳市龙华大浪（原英泰工业区），园区内拥约40万m<sup>2</sup>产业体量，未来吸引超450家高科技企业和30000名产业就业人群汇聚。

坚持以人服务为出发点，以智慧园区为基底，以产业运营为内核，以社区服务为特色，致力于为客户打造一个“产业+人居”的一站式解决方案，重塑学习、工作、生活、消费、医疗与文化等复合场景，实现“工作+生活+”高度融合的产业社区。

前海-南山中心、福田-罗湖中心并列三大都市核心区之一

4高速：15分钟可达沈海高速、龙大高速、外环高速、珠三角环线高速入口

2快速路：侨城东路北延线、深华快速-福龙路，开通后20分钟即可达福田、南山中心

2地铁：6号线、25号线地铁华富站(规划站点/已公示)

31个城市更新项目，超800万旧改更新体量，相比建造1个福田中心，2.7个南山科技园

英泰工业区30年深耕龙华，zishen产服专家，打造标的营商环境，链接资源