

深圳文博中心-首页

产品名称	深圳文博中心-首页
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	125.00/平方米
规格参数	文博中心:开发商 出租面积:150-1900m ² 租金价格:100-230元 /月/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

深圳文博中心-首页

文博中心（文博大厦）租赁中心 新世界文博中心（文博大厦）简介

项目名称：文博中心（文博大厦）

总楼层数：地上45层、地下5层

大厦品质：美国DK设计，5A甲级写字楼

标准楼层层高：4米

交付时间：2017年12月

物业管理费

写字楼：32元/m²/月（含周一至周五8:00—18:00空调）

商业：45元/m²/月（含每天10:00—22:00空调）

管理费：32元/m²（含空调）

物业公司：新世界物业管理有限公司

租售状态：出租（只租不售）

租赁均价：118元/平米/月起

出租状况：精装修、豪华装修、空房、全办公家私、任意选择

户型面积：160平米、260平米、328平米、336平米、382平米、398平米、443平米、520平米、556平米、590平米、611平米、652平米、726平米、768平米、865平米、957平米、1200平米、1600平米、1769平米、1897平米、2200平米、面积任意组合

文博中心（文博大厦）简介

文博中心（文博大厦）亦称为新世界中心二期、是一座198米高的超5A甲级写字楼、是深圳新世界集团旗下一个新的重要的地标性建筑、作为深圳新闻组的标识性总部大厦、项目位于福田中心区新洲路与莲花路的交汇处、莲花山公园的西北角、紧邻新洲河、莲花路是一条贯穿东西方向的主要交通动脉、新洲路则是通向深圳高速公路和连接到宝安国际机场的重要通道。

文博中心（文博大厦）的地标性位置也是深圳CBD开发区规划上的一个向莲花山的延伸、文博中心建成后将从新洲路北端连接起新洲路南端现有的深圳新闻组大楼和奥林匹克大楼并和新市中心相连。

文博中心（文博大厦）项目用地面积为：5298平方米、项目将建设为建筑面积：104735平方米的、地上45层、地下5层。

开发商：深圳市新世界投资有限公司

占地面积：5300m²

大厦高度：208米

办公面积：约82649m²

物业管理：深圳市新投物业管理有限公司

标准层建面：约2000-2300m²

层高：4米

净高：2.7到3米

总楼层：45层（1-3为裙楼）

交楼标准：毛坯（附送10公分网络地板）

入伙时间：2016年9月

容积率：15.6

计容建筑面积：83715.13平米

停车场：地下5层、419个、停车位（197：1）

电梯：16部客梯，2部消防梯，2部转换梯

物业管理：深圳市新投物业管理有限公司

物业地址：深圳市福田区莲花路2005

文博中心（文博大厦）项目六大价值点

一、中心区位：

福田中心区门户商务体、首享CBD顶奢配套

雄踞深圳、福田双中心、荟萃CBD顶端商政配套资源、时间享受全方位办公便捷。

深圳别商务群聚集区、数百家世界500强、国内外企业比邻进驻、商务地位高人一筹、发展先机快人一步

商政配套：毗邻市民中心、少年宫、会展中心、coco park、深圳证券交易所运营中心等完善商务配套以及市政文化资源

金融配套：布满各大内外资银行金融网、，构成醇熟的金融长廊

二、立体交通：

双地铁枢纽上盖物业、通达深港对接全球机遇

立体交通助力企业恪守商务时间观

干道交通：直面城市主干道新洲路与莲花路（双向六车道）、快速对接北环、深南、滨河城市动脉、约12条公交线路经过、快速通达全深圳

轨道交通：临近地铁2号线、9号线（建设中）、距景田站约350米，20分钟瞬达皇岗、罗湖、福田三大口岸；30分钟直抵深圳火车站、深圳机场、蛇口港

三、绝版景观：

200万m²莲花山绝版绿意、全景有氧办公

紧邻大规模城市绿肺莲花山公园、200万m²一线葱茏景观尽收眼底

远眺梅林水库、香蜜湖、中心公园等生态体系围绕、全方位生态有氧办公

项目大手笔打造绿化园林、大面积叠水景观、内外兼修的生态物业

四、高效配置：

5A甲级配置、全面提升商务效率

XX平米阔绰宽景空间、90%有效面积、自由组合格局、匹配各类办公需求

双层LOW-E特制玻璃、优质隔热保温、节能超过30%

VAV变风量空调系统、生态环保、24h输出品质鲜氧

20部品牌电梯、分区配置、可达6m/s、候梯时间不超过30s

5层地下停车场、智能停泊、电梯直通办公区

XX米挑高大堂、恢弘气派、无形中塑造企业高端形象

五、物管：

国家一级资质物业管理、提供全天候定制式服务

以高效服务提升企业竞争力

文博中心（新世界·文博中心、文博大厦）导入国家一级资质物业管理——深圳市新世界物业管理有限公司，近20年超百万平米物业服务经验。提供定制式、礼宾式化服务。

建立行政外包、前台接待、电话秘书、工商注册、订车订餐、清洁保洁等个性化服务体系。全方位解决企业后顾之忧

一层面积约2000m²

1-3层为群楼、4-15层为低区、17-30层为中区、32-43层为高区

楼高：208m

总层数：地上45层/地下5层

(低区1-15层，中区17-30层、高区32-43层)

建筑面积：104735.97m²

标准层建面：约2000-2300m²

使用率：65%（整层使用率约70%）

空调系统：VAV变风量中央空调系统

载客电梯：16台瑞士进口迅达品牌电梯、承载人数20人/台、载重1600KG、2050（宽）x1550（深）x3400（轿厢空顶高）

低区客梯：5台，速度4米/秒、中区客梯6台、速度5米/秒、高区客梯5台、速度6米/秒

消防电梯：2台、速度4米/秒、1800（宽）x1900（深）x3400（轿厢空顶高）

停车场换乘电梯：2台，速度1.75米/秒；地下室转换电梯2000（宽）x1700（深）x2400（轿厢空顶高）

玻璃幕墙：采用银色铝合金框+绿色和灰色中空LOW-E玻璃幕墙系统

网络架空地板：办公区域设置250px网络架空地板

办公区净高：层高4m、装修完成净高2.7m

楼板承重：单元内楼面荷载2KN/m²

办公楼层电力供应：双回路10KV供电、单元内大用电负荷75W/m²（办公）

后备电力：另备用全新科克发动机配英格发电机、额定功率1200KW

空调系统：特灵空调主机、冰蓄冷系统、变风量（VAV）控制、可分户控制

保安系统：24小时闭路电视监控、储存时间不低于1个月、物业管理人员巡逻

交付标准：

建筑/机电设施：装修/配置标准

公共区域大厦大堂

地面：大理石、墙面：大理石、不锈钢，铜板装饰、吊顶：石膏板吊顶，铝板造型吊顶

各层及电梯厅、地面：大理石、墙面：大理石、不锈钢装饰、、吊顶：造型石膏板吊顶

公共走道：地面：地毯、墙面：大理石和墙纸、吊顶：600X1200石膏板

办公区域：毛坯交楼、附送10公分网络地板

楼梯间：地面：瓷砖、墙面：涂料、吊顶：涂料、洗手间地面：地面铺设石材、墙面：墙面铺石材、吊顶：防水/石膏板

空调系统：空调安装至末端VAV变风量箱、提供办公区域出风口及静压风箱、租户根据实际情况自行安装

紧急广播：整栋大厦设有紧急广播系统、日常安全、火灾、紧急撤离指引将在租户进驻时下发

消防系统：整栋大厦分3个区（高中低）、采用消防水池、消防泵、高位水箱联合供水、大厦设室内外消火栓系统、室内自动喷淋灭火系统、重要设备房设气体灭火系统、大堂中庭设大空间自动喷水灭火系统、地下室设消防水池、中间设消防转输水箱、屋面设消防稳压水箱、地下一层设消防控制中心

文博中心（文博大厦）项目配套交通地铁

体育配套设施包括：莲花山公园、香蜜湖、市民中心

商务配套：项目有6000平商业、银行、酒店、餐饮、超市、便利店、等一应俱全，配套完善、成熟

交通：地铁：2号线（蛇口线、赤湾到新秀）、9号线（梅林线、红树湾南站到文锦站）景田站C出口

环绕本项目周边公交站点：景新花园：45路、222路、323路、328路、328区间线、365路、365区间线、b613路、m391路、m392路、n6路、商报社：73路、79路、235路、324路、m499路

银行：交通银行、兴业银行、中国民生银行、招商银行、浦发银行、中国工商银行、中国建设银行、深

圳农商银行等