

# 鸿荣源北站商业中心物业管理处/招商中心/办公室出租

产品名称	鸿荣源北站商业中心物业管理处/招商中心/办公室出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	150.00/平方米
规格参数	鸿荣源:物业招商 出租面积:2200-8300m <sup>2</sup> 租赁价格:145-175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

鸿荣源北站商业中心物业管理处/招商中心/办公室出租

【鸿荣源·北站中心55-57F】

超级湾区崛起，六大总部基地

北站商务中心，总部商务坐标

国际级会客厅，世界名企林立

【55-57F稀缺连层总部空间】

北站超核中心 名企巨擘云集

深圳核心枢纽 会晤世界封面

稀缺顶楼连层 企业专属定制

鸿荣源北站商业中心及民治股份商业中心座落于深圳北站商务中心区内，总建筑面积约54万平方米，可租赁建筑面积合计约30.8万平方米。其中，鸿荣源北站商业中心A座塔楼办公区可租赁建筑面积11.6万平方米，分布于5-54层（其中4、15、25、36、47层为避难层，5层为公共服务区）；鸿荣源北站商业中心B座塔楼办公区可租赁建筑面积8.4万平方米，分布于5-46层（其中5、17、28、40层为避难层，6层为公共服务区）；民治股份商业中心C座塔楼办公区可租赁建筑面积10.8万平方米，分布于5-57层（其中11、23、35、47层为避难层，5层为公共服务区），现对外公开招租。

## 鸿荣源北站商业中心基础信息

项目总建面：42万m<sup>2</sup>

标准层面积：2200-2300m<sup>2</sup>

使用率：70%

大堂挑高：1600m<sup>2</sup>，16m挑高

电梯数量：32部进口三菱

停车位：2215个

出租面积：8300m<sup>2</sup>

租赁单价：150元/m<sup>2</sup>

格局：格局方正，四面采光，使用率高

管理费：18元/平方/月

空调费：24小时计电费

交付标准：毛坯交付

## 鸿荣源北站商业中心区域规划和发展

深圳北站现有运行中地铁线路有4号线和5号线，即将开通运营的地铁6号线将有效改善龙华与深圳西部地区通勤的便利性和选择性。

深圳地铁6号线（光明线），是深圳地铁的一条试运行的路线，预计2020年8月初开通运营。线路起于松岗站，途经宝安区、光明区、龙华区、罗湖区、福田区，止于科学馆站，大致呈“7形”走向。目前可与深圳地铁1号、3号、4号、5号、6号支线、11号、13号线直接换乘。

鸿荣源北站商业中心距离新华医院步行约1.8公里，该院是深圳市政府投入43.40亿元建设的医疗卫生重大项目，项目位于深圳龙华区新区大道与民宝路交汇处，总用地面积57759平方米，院区规划床位2500床，总建筑面积503614平方米，由北京大学医学部运营。

鸿荣源北站商业中心距离深圳市第二儿童医院步行约1.7公里，该院位于龙华区民治街道民治大道东侧、民康路北侧，总用地面积4万平方米，规划床位1500张，建筑面积近31万平方米，定位为市属三级儿科专科医院。该医院由深圳市儿童医院负责运营，实行“一院二区”的运作模式，将极大地缓解深圳儿童看病难的问题。

红山文化四馆中的演艺馆和展览馆已投入使用，另外2个场馆即--市美术馆新馆和市第二图书馆，这两大场馆已于今年1月份已经正式开工建设，预计2023年建成投入使用。鸿荣源北站商业中心距离红山文化四馆直线距离约800米左右。

深圳美术馆新馆总建筑面积3.5万m<sup>2</sup>，以国家重点美术馆为建设目标，定位为大型现代化、国际化、数字化的综合美术馆。作为展示城市精神与文化内涵的深圳形象工程，美术馆共设有15000m<sup>2</sup>的展览空间，满

足不同大小的展览需求，将是深圳四大美术馆中规模大、规格高的艺术圣地。

深圳图书馆调剂书库建成后将成为全市藏书量多的图书馆，项目总建筑面积3.6万<sup>2</sup>，阅览室共4层，可提供约1000个座位，设计藏书量约800万册，自助图书馆调配文献约100万册。

鸿荣源北站商业中心距离红山6979商业中心在1公里范围内，就在前些天，龙华区红山六九七九商业中心正式开业运营。该中心集一站式购物街区、文化演艺剧场与现代展览馆于一体，是龙华区目前大的文旅地产和商业项目。

作为市级商圈的重要组成部分，红山六九七九商业中心得到了市场的高度认可，短时间内招商率已达95%，引进了盒马鲜生、开心麻花等近200个品牌，其中近50个品牌首进龙华，入场装修率达85%。

作为集一站式餐饮、休闲、教育、娱乐、文化演艺剧场与现代展览馆为一体的开放式购物街区，它的开业将会为龙华区乃至深圳市民提供一个休闲娱乐、高雅文化以及体验夜间经济消费的新地标。

大湾区时代，各个城市的融合交流，主要通过枢纽站+轨道实现的，因此大湾区时代，各个城市值得投资的片区，就是枢纽片区。深圳要成为大湾区的核心，北站是必须大发展的片区，因为这里是中心枢纽、同时也是深圳的门户片区，从内地来深圳的站可能就是在北站。

这里地处深圳中心，同时30分钟内即可通达香港广州东莞惠州，也能很方便的去全国各地。因为这种便利性，未来布局粤港澳大湾区的企业，把总部设立在北站CBD是合适的。也正是因为这种便利性，深圳把唯一一个原关外的总部基地，放在了龙华，并以北站为核心，打造了超级枢纽总部基地。大湾区中心枢纽的地位，意味着北站CBD核心区域的未来，不亚于福田CBD、前海CBD。

北站超级枢纽总部占地约6.1平方公里，总建筑体量约960万平，计划投入资金高达2000亿，这个力度是光明去年GDP总产值的近2倍。

深圳北站枢纽地区城市设计国际咨询推介会召开，会议提出，北站枢纽将建设成为：国际、世界、契合粤港澳大湾区核心城市门户的活力枢纽片区，从这些定位词，就能看出北站枢纽的建设标准很高。

上个月24日，北站枢纽地区未来城市建设规划蓝图已经评审出前3名优胜单位（联合体），下图是整个片区的效果图，国际化高楼林立，视觉观感非常震撼。

北站商务中心区，未来将聚焦总部、金融、消费等核心功能，以引入产业金融，电子商务，物流等总部企业为主，打造具有全球影响力的“国际会客厅”。今年上半年，商务CBD规划就助力龙华吸引了33个优质企业落户，其中包括美团大湾区新基地、中电建七局南方总部、深圳高铁总部、中兴网信等数十家十亿级企业。

这些企业个个都是行业巨头，影响力非常大，这种量级企业的入驻，无疑给北站枢纽总部基地注入了磅礴力量，而这些优质企业的进驻，仅仅只是个起点。根据规划，商务核心区要建设约60多栋商务办公楼，计划引进20-30家大型总部企业及上市公司。