

万科云城设计公社 物业招商电话 租赁中心 西丽写字楼出租

产品名称	万科云城设计公社 物业招商电话 租赁中心 西丽写字楼出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	160.00/平方米
规格参数	万科设计公社:物业招商 出租面积:100-2000m ² 租金价格:160-200元/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

万科云城设计公社 物业招商电话 租赁中心 西丽写字楼出租

万科云城设计公社位于深圳南山留仙洞总部基地核心区，毗邻5号地铁留仙洞站，7号地铁茶光站。项目总占地面积90500m²。其中一期深圳集群总建筑面积29516.9m²，办公面积22940.3m²，配套辅助面积4165.3m²，配套商业面积2129.5m²。整个项目容积率0.6，坐落在绿化覆盖率90%的城市公园，以院落式建筑集群布局其中。独特的建筑设计，让这里每一间办公室都不尽相同。室内层高可达7m，大部分办公空间将配置院落以及露台，精心打造的天井体系让阳光随处可见。

深圳万科云设计公社是万科集团新战略方向下的万科云产品系，以设计行业为主、低密度建筑聚集的院落式产业办公环境，并形成了一整套完善的产业服务体系，打造一个集合产业链上下游的创意园区，以建筑设计、景观设计、工业设计企业集聚区为目标，重点关注设计产业与城市的紧密连结。

深圳万科云设计公社三期位于深圳市南山区西丽留仙洞，是以设计行业为主、低密度建筑聚集的院落式产业办公环境，并形成了一整套完善的产业服务体系。目前已成功开发运营了两期，本次的设计任务是万科云设计公社三期的展示中心，业主希望通过设计为该片区的使用者提供更多自我展示交流的机会，同时激活设计企业与个体的参与度，创造一个在“新消费模式”下的、链接各类设计生态的社区型公共空间。

出租面积：100-2000m²

交付标准：带装修

适用空间：办公

出租价格：面议

管理费：26元/平/月（含税）

空调：24小时计电费

租期：2年起

租金补贴政策：

文化类企业享受政府租金补贴：深圳市可享受50%年租金补贴；

南山区营业收入达500万，可享受固定20%年租金补贴；

只要满足申报条件，可同时领取深圳市和南山区两项租金补贴，共计3年。

万科云设计公社项目参数:

大厦名称：万科云设计公社（深圳）

竣工日期：2014年

地理位置：广东省深圳市南山区茶光路与一号路交汇处南边

层高：3.5米

层数：地上2层，地下2层

物业：万科物业

物业费：18元

车位：300个

车位月租金：月卡600元

空调：中央空调

空调费：计电费

空调开发时长：周一到周六8:00-20:00

电梯：客梯两部

网络：联通光纤，电信光纤

入驻企业：柴火创客造物中心

万科云城设计公社地块位于深圳市南山区，属于万科规划留仙洞绿廊建设项目用地中的05-01/05-02地块，总用地面积37010.4m²，总建筑面积41585.13m²，地上建筑2层，地下建筑2层，建筑高度9.9m，包含了城市公园、公交首末站、商业、办公等功能。

城市设计

留仙洞北绿廊设计公社以集群方式快速形成城市的多样性。以产业链为线索形成有社群黏度的设计公社。在都市实践的城市设计指引下，来自深圳，上海和北京的多个团队共同设计了这一项目。用地被划分为若干密集的小地块，UV/华艺团队负责了其中三个地块，包括办公、机械式停车库、公交首末站等静态交通设施

A1地块立体智能车库与公交站场

停车场是城市不可缺少的基础设施。然而传统停车场的使用存在很多弊端：找停车位精神紧张，容易擦碰。经过一天的劳碌离开时，又时常忘记车停在哪里，在地下室焦虑地找车。既浪费宝贵的时间，又造成碳排放增加。尤其是传统机械车库，使用非常困难。而且留仙洞设计公社的地质条件以花岗岩为主，静爆形成的地下空间成本非常高。如果仅仅用于停车，将是一种很大的资源浪费。通过引入智能立体车库，综合性地解决了这一矛盾。首先让300辆车的停放压缩到一个极小的空间中，腾出大量空间用于办公和其他使用，地下空间的价值得到释放。其次，车辆环绕绿化天井和自然光庭，直接开进宽敞的机械车位停好，体验十分舒适。到达目的性强，减少了找车位的时间及碰撞危险。

B2地块创意办公

三明治式的叠加模式同样运用在创意办公区。公园作为上表面，而下沉的采光井和街道形成下表面。办公空间打破传统的核心筒模式，由一系列带私家院落的办公盒子叠加而成。在它们的缝隙交错间，形成社交空间与街巷体验。这些社交空间包括公园、内部院落、景观平台、街道骑楼、下沉庭院、和洞穴剧场。

细高而狭窄的通道既有冷巷的功能，又形成城中村式的亲切感。这些空间大小错落，四通八达，内外交融，和北绿廊社区的空间肌理自然融合，形成丰富的游走体验，充满了转过街角的偶遇。为入住的创意设计社群提供富有想象力的办公环境。

公园地形起伏，由一系列开洞将光线引入地下，这些洞口形状起伏各异，形成上下两个界面的有趣对话。洞穴剧场是由办公体块搭接而成的核心空间，周边设置各个环绕的视点，自然地吸引了员工的聚集活动。私家庭院和阳台种植郁郁葱葱，与周边的空间形成戏剧性的视线交流。

目前入驻公司包括设计，高科技，咖啡，展厅。叠加模式为入驻企业带来各个层面上的价值增加：由于能直接接触阳光，空气，绿化公园，办公人群在这里可以找到心理上的愉悦感。由于能产生聚集的活动，人群之间有视线和偶遇的接触，能够获得社交层面上的延展性。更因为这样的空间吸引了创意与设计类的企业入驻，则有可能激发出业务上的合作。

项目背景

留仙洞【万科云设计公社】是一个半命题式地下空间建筑设计项目，地面层必须作为公共绿地公园，地下空间有条件地提供给小型创意性企业作为办公和公共服务设施使用，希望形成一个别具一格的创意社区。

受万科委托，由都市实践主持了北绿廊的整体城市设计及景观设计，并牵头建筑集群设计，其中A3和B4的建筑方案由南沙原创完成。

A3B4地块与整体平面图底关系

设计概念——梯城

鸟瞰A3地块

诶舍尔的“梯城”&巴拉干自宅中的庭院

院落建筑

俯视A3地块,肩并肩而又各自独立的“七姊妹”院落建筑

由于限高原因,大部分建筑的使用空间在地平线之下,为增加其通风采光,以独立院落作为建筑原型,每个建筑由2层空间/楼梯/花园三个元素构成。

空间方案推敲

楼梯与花园不同的穿插与重组,以及所处的城市设计位置和相邻关系的差异,每个院落又各有特点,相互作用又相互独立,可分可合;组合在一起,虽然都置于地下,但是有天有地、有风有水。同时,高低错落、迷宫式的路径也让这个日常场所有了别样的体验感。

设计概念——桌境

B4地块,一个占地超过7000平米的地下,又如何能有效开放使用,而且通风采光还有如地面层一样舒适明亮,同时还能通过设计孵化出一个别样的“共享大院”?

鸟瞰B4地块

确定了以结构的多样性塑造空间关系后,在3M为基本网格模数控制功能尺寸的基础上,以罗马NOLLY MAP的城市灰空间和岭南地域应对气候的建筑灰空间-公共街道与建筑之间的虚实肌理关系为灵感,将篮球场、森林广场、看台、咖啡厅等公共功能穿插于办公空间之间,形成了层次丰富的体验空间及路径。

鸟瞰B4地块

中央庭院

公共空间景观

分享总结

【万科设计公社】位于留仙洞总部基地区域内的万科云镇当中。借助优越的环境位置,独特的设计元素,开发出别具一格创新性创意园区,当创意园遇上生态绿廊,加入不同建筑集群设计理念,同时遵循共同设计规则:城市肌理、公园覆土和建筑限高的要求,使每一部分各具独特风格,同时不失整体性。因此是创意园设计上一经典案例。

