

深圳荣德国际写字楼招商租赁中心

产品名称	深圳荣德国际写字楼招商租赁中心
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	55.00/平方米
规格参数	荣德国际:招商中心 出租面积:79-1850m ² 租金价格:50-85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

深圳荣德国际写字楼招商租赁中心

荣德国际ECC是荣德国际的写字楼部分，荣德国际总占地面积约4.8万平米，计容面积26.4万平方米，总建筑面积约35万平米。其中写字楼约10万平，商业约6万平米，住宅约1.6万平。

荣德国际位于龙岗大道一侧，毗邻地铁3号线横岗站，7站到达罗湖，13站直通大剧院；荣德国际周边高速快速环绕，水官、清平、盐排、丹平直达罗湖中心、福田中心、盐田及龙岗中心城。丹平快速可不经布吉关直抵罗湖。

荣德国际ECC是由荣德集团打造的综合体项目，依托便捷的城市轨道交通以及横岗中心规划。荣德国际萃集高级写字楼、区域旗舰商业和全优精奢三大物业于一体，将居住、购物、商务、教育、休闲、社交等功能一站式紧密连接！

萃集写字楼、商业和精奢于一体

多种功能一站式紧密连接

地铁3号线综合体项目灵动空间

荣德国际写字楼租售产品

租售面积：80-110-182-750-1530m²

出售单价：2万元/m²

租赁价格：50-85元/m²

荣德国际基本参数

物业类型：商业综合体

项目总占地：4.8万m²

项目总建面：35万m²

写字楼建面：10万m²

写字楼楼高：共两座，A座高180米，B座高100米

标准层层高：3.6-3.7m

标准层面积：A座整层面积1850m²，B座整层面积1530m²

出租面积段：80m²-145m²-500m²-1500m²-1850m²

出租价格：50-85元/m²

物业费：8元/m²

物业公司：海岸物业管理有限公司

写字楼车位：地下两层，总车位2050个

交楼时间：现楼

交楼标准：精装修、毛坯

大堂层高：A座11.7m，B座9.8m

大堂地板：纯天然大理石

电梯配速：4.5m/s

电梯数量：7部

电梯品牌：上海三菱

使用率：70%左右

项目地址：深圳龙岗区3号线地铁横岗站C出口

荣德国际位于深圳龙岗区龙岗大道的轴心区位，与地铁3号线横岗站近在咫尺。是一个由办公、公寓、住宅和商业几部分组成的复合功能城市综合体项目，总建筑面积达35.5万平方米。

荣德国际项目用地被市政道路分为一大三小共4个地块，基地周边为高密度城中村，生活配套尤其是商业配套缺乏。周边景观资源层次丰富，视线通达性好，可眺望到茂盛公园、塘坑水库、人民公园。针对用

地地块现状，设计引进国际先进复合地产HOPSCA规划设计理念，打破不同功能用地分离规划的现状，通过各种功能综合互补，成功塑造一个集商业、餐饮、办公、居住、休闲等为一体的TOD商住综合体。

01. 商业定位

考虑到周边居住区对于商业配套的需求，设计业态包含商业主力街和购物中心、电影院、餐饮等。商业采取街区型商业和集中商业相结合的形式，以主力店和活跃的公共空间拉动商业人流。良好的商业主次流线使得商场的每一寸营业空间都能充分发挥其商业价值，并为市民创造出良好的购物环境。此外，商业既可以分割销售也可以整体租售，使其未来的发展更自由，更具兼容性。

02. 商业——双首层

商业部分引入双首层设计概念，步行街与地铁站无缝接驳，并连接到二层，创造出更多的城市空间，从而激发了更为丰富的城市生活。

03. 空中步行连廊系统

各功能地块之间通过空中连廊连接，并连接至附近3号地铁线高架的横岗站，形成完善的二层空中步行连廊系统。地铁站带来的人流将大大激发该地块巨大的商业潜力。人行通道在不同楼层上贯穿了建筑综合体，将内部的功能空间与更广泛的城市环境联系起来，形成从外到内，上到下各个方向的流畅连接。

04. 体验性节点空间

沿商业主动线，间隔60米设置大小不一的节点性商业体验空间，空间内植入绿植、水系、灯光、雕塑等，营造一个富有活力的、轻松、愉悦的购物环境，带来高价值的商业机会。

05. 屋顶花园与立体绿化

屋顶花园的规划目的在于打造一个面向市民的城市公共空间与交流平台，为项目置业者及周边居民提供一个休闲娱乐场所，以此聚集人气。设计上结合二层步道平台竖向布局业态，实现商业楼层价值，以及垂直楼面租金效益提升。

屋顶花园与二层步行空间绿化、一层道路广场以及节点空间构成本项目的绿化体系，大大提高了项目的居住品质和商业品质。立体绿化平台为人们创造了优美的休闲和购物环境，以及一系列街道、咖啡馆露台和遮阴纳凉场所。景观设计通过引导客流垂直游览整个项目，让人们在横岗片区留下风景如画的美好印象。

06. 办公

办公包含一栋180m超高层办公楼和一朵100m办公楼。强烈的昭示性设计使其成为龙岗区的全新地标。建筑表皮采用海洋蓝的玻璃和银色金属杆件组合，金属杆件犹如海浪起伏般有韵律地排布在建筑表皮上，在阳光照射下熠熠生辉。建筑标志性的设计、绝佳的视野以及充裕的户外空间将令其在横岗区未来发展长期受益。

07. 住宅与公寓

通过对项目所在片区的深入了解，我们将公寓产品在满足规范的前提下，按住宅套型进行设计，并兼顾不同时段居民对综合体中各个功能的不同使用需求，使它能够适应多样化的城市生活。

整个设计充分利用区位优势，从城市功能需求出发，通过对各种功能的精心布置，提供一个融合城市轨道交通、社区商业及办公、休闲、居住、景观等复合功能的城市会客厅。将生活、工作、娱乐空间纳入

一个整体环境中进行精心规划和组织，从而使它能够适应不同时段的城市多样化生活，并能够进行自我更新与调整，实现商业配套和生活服务双轨模式的相互配合——一个全天人气聚集区，从白天至傍晚，办公、零售、餐饮、商业、休闲运动等项目生机勃勃，夜幕降临后，周边社区的居民及该项目住户则可来此参加各类公众活动，热闹非凡。