

# 深圳前海弘毅大厦写字楼办公室出租

产品名称	深圳前海弘毅大厦写字楼办公室出租
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	弘毅大厦:租赁中心 出租面积:152-313-1800m <sup>2</sup> 租金价格:165-260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

### 深圳前海弘毅大厦写字楼办公室出租

弘毅大厦包括两座塔楼：南侧1栋为5.5万平方米的办公楼，北侧2栋为2.5万平方米的综合楼。其中办公楼为弘毅投资的总部，地上31层，标准层层高4.5米，视野开阔；综合楼为前海专家公寓以及弘毅自持公寓，地上36层，标准层层高3.1米，拥有良好的空间体验。

前海桂湾-湾区核心资产

前海金融街1号 全球三大PE中心

三地铁结汇，通达全城

270°揽河海广阔盛景

出租楼层：4-26F

出租面积：152-313-1800m<sup>2</sup>

租金价格：165-260元/m<sup>2</sup>

管理费（含空调费）：40.25元/m<sup>2</sup>/月（办公空调时间: 周一至周五8:00-20:00；周六8:00-12:00）

交付标准：精装交付

交付时间：现房

## 弘毅大厦项目参数

建筑面积：4.8万m<sup>2</sup>

总高度：146米

总楼层：31层

地铁：500米双地铁口，5/9号线换乘站前湾站；5号线桂湾站

出租楼层：4-26F

标准层面积：约1800m<sup>2</sup>

出租面积：153-330-680-1280-1800m<sup>2</sup>

租金价格：160-250元/m<sup>2</sup>

使用率：60%（整层70%）

层高：4.5m

净高：3m

物业管理：第一太平戴维斯

物管费：40.25元/m<sup>2</sup>·月（含空调）

空调系统：VAV，预留24小时冷冻水供回水接口

停车位：202个，70%预留充电桩条件（月卡待定）

## 交付标准

我们提供高品质的交付标准，包括120mm网络地板和天花材料。弘毅大厦南侧采用简约高品质超白玻单元式幕墙，北侧则采用巴西进口奥文镀金石材装饰全通立面。整栋办公楼地上31层，地下3层，标准层层高4.5米。大厦入口上方巨幅水幕，连接120米挑空大堂，先声夺人。室内采用无柱设计，南北玻璃幕墙透明亮，宽敞无遮挡造就灵动办公空间。大厦配备15部高配通力电梯，并率先部署全楼5G信号。项目获得国家“绿色建筑三星”认证，在建筑节能、节水、节材、室内及室外环境质量、创新等评价指标体系中达到高标准。

前海·弘毅大厦位于前海桂湾核心区，桂湾五路与听海大道交汇处东南角，交通便捷，配套布局完善，从大厦所在位置可快速接驳至南山、福田、罗湖及宝安等深圳各区，15分钟车程即可抵达深圳南山前海总部基地商圈及深圳湾口岸，经京港澳高速半小时可抵达深圳国际机场。

项目总建筑面积108089.21m<sup>2</sup>，由1栋超高层办公楼和2栋高层综合楼组成。

办公楼部分地上31层，标准层高4.5米，总高度146米。综合楼公寓楼部分地上30层，标准层层高3.3米，总高高99.1米。

项目的开发商——弘毅投资，是联想控股成员企业，也是中国管理资金规模大的市场化股权投资机构之一，也正因为发展商的金融投资背景，使得该大楼成为前海唯一以“专业金融服务”为核心的国际甲级商务体。

中国社会历来有“水为财”的讲究，占据桂湾金融街1号的弘毅大厦，生财之水可谓广袤丰沛，站在高处往外看，既有桂湾河的灵动，也有前海湾的开阔，可谓河海交汇处，双重生财水。

世界看前海，前海瞻桂湾。占据前海“心脏”部位的桂湾河，由曾负责打造纽约高线公园的美国James Corner Field Operations公司倾力设计，将成为前海递向世界的绿色名片，也将为周边办公人群带来理想的身心休憩之所。

弘毅大厦与桂湾河公园隔路相望，在向入驻企业提供兼具智慧与舒适内部办公空间的同时，也通过公园的盎然绿意，河海的双重水景，满足其多重需求。

除了风生水起的室外景观，弘毅大厦室内的设计布局和基础硬件也颇为出色。

大厦拥有10.8米挑高大堂设计，而且整个中庭做成了120米高的水幕空间，打破传统写字楼的封闭格局，尽显清逸流畅的空间美感。

一进入大堂，巨幅水幕墙带给你强烈视觉冲击，有种别样的自然感动

除了巨型水幕，大堂还采用了三面全落地玻璃墙设计，全明采光。

散发光泽感的幕墙，将一缕阳光透过玻璃洒落一处暖意，与石材色彩碰撞，使空间的层次感更为多样。整体设计南北通透，大寒日照时间 7小时，丰足光照充盈全天工作，从踏入大厦开始，每一刻都活力阳光！

外立面上，大厦采用了意大利进口罗马洞石墙与透明玻璃幕墙层层交错的设计，落地窗隔而不断，确保了室内空间的宽敞动线。

全开式窗户可抗12级强风，外窗开启距离约为100mm，在不遮挡视野的同时实现室内通风换气，打破沉闷，时刻营造清新办公环境。

超白玻Low-E幕墙的应用不仅大大降低因辐射而造成的能耗，而且使建筑物具有更加优异的隔热效果和良好的透光性，为惬意舒心的办公生活保驾护航。

面积约1885平米大平层配备通透明快单元式超白夹胶双银镀膜（Low-E）中空玻璃幕墙，轻松坐拥桂湾首排270°广阔水岸盛景，无柱式创新设计造就零视觉阻碍的灵动商务体验。

室内布局上，大厦采用了2.1米宽的透光廊道，宽敞明亮，巨幅落地玻璃窗大大改善走廊内部的自然光照，活跃了公共空间，亦模糊了室内与室外的界限，让办公的每一刻都充满热情。

15部高配通力电梯，高速宽体转瞬即达（其中6部通透观光梯）

会呼吸的建筑，24小时VAV空调系统，新风量达36m/h，远超国标，另设二氧化碳探测器调节室内空气。

前海首批5G信号楼宇，高速覆盖尽享极速办公体验

顶层设有会所——前海荟，是全球顶级PE中心交流平台

从设计到施工再到后期运营，全都是实力大牌