

深圳侨城坊 物业招商 租赁中心 南山写字楼出租

产品名称	深圳侨城坊 物业招商 租赁中心 南山写字楼出租
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	135.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市南山区南山街道南山村西苑街C1栋801（注册地址）
联系电话	13713880060

产品详情

华侨城企业总部公园 · 谷歌式公园办公环境

一、项目整体情况

4#-办公

6#-办公5#-办公公司整出售

已整出售已整持出售

二、项目简介

以美国旧金山湾区创新型企业办公环境为蓝本，择址华侨城，打造自由、生态、共享、人性化的全新一代综合体，开创深圳全新生态商务模式。

地址南山区侨香路与香山西街交汇处产权年限50年(2012-2062)

4.6总占地面积约4.8万(m)容积率

总建筑面积约35万(mt)绿地率35%

产业办公约17万m车位地下三层约2000个

街区商业约2万m配套公寓约5万m

三、核心价值

[总部级地段] 华侨城——连接福田南山的黄金走廊，福田、深湾、科技园等商务中心环绕；

[总部级规划] 侨香路——深圳唯一生态总部产业带，约224万㎡恢弘旧改；

【总部级设计】 全球设计团队——氏(谷歌硅谷总部设计者)、欧博、盛裕、杰恩、丹健；

[总部级荣誉] LEED金级CS预认证、中国绿色建筑三星认证、亚太房地产佳建筑表彰奖；

【总部级配套】 约2万㎡九方商业，雅诗阁服务式公寓，FUSION健身会所、泳池、篮球场；

【总部级效率】 北环广深侨香环绕，约2000个充足车位，迅达进口高速电梯；

【总部级享受】 公园式办公环境，稀缺花园阳台户型，阳光电梯厅、消防梯；

【总部级空间】 超高拓展率、80%超高实用率，无柱空间，可开启窗户；

【总部级形象】 全采用LOW-E三银超白玻璃幕墙，赠送窗帘，统一形象；

【总部级氛围】 证券通信、银联IC卡、OPPO、VIVO、中冶华南等500强、上市公司、国企群栖；

性质：产业办公：地上35层、地下3层

高度11.5m，两层通高

高：4.2m

层面积：约1500㎡

进口迅达，12部客梯，1部防梯，2部观光梯

大金VRV水冷多联机变频空调

南玻三银LOW-E中空超白玻璃(房号ABCDE防震外维织布窗帘)

地板：华通第三代升级版GRC网络地板

物业费：20元/月(含公共费)

楼层面积段套数总面积单层租赁原价优惠促销9折价价值点

1.带80㎡*超大阳台

2.园区花园景观

4F250-329㎡51461㎡200180

3.双面采光

4.带简装

5.与名企(中信银行)为邻

6.4客梯+2观光梯直达

15AF248m(A)

248m2161941.整层实用率高达80%

2.整层独享80m*超大阳台

3.华侨城高尔夫景观

16F343m '(D)

343m2222004.三面采光

L.稀缺顶层单位

34F256-354m'51543m'2552292.山海景观视野(华侨城

夫、深圳湾、塘朗山)

35F256-354m'51543m'2552293.整层实用率高达80%

4.整层独享80m*超大阳台

【昭示】：侨香路首排149m高度层高4.2米

【圈层】：名企总部汇聚，力高集团、南山集团、唐商集团、深圳证券通信、北京银联金卡、东方逸云盟互动、中冶华南等名企总部入驻，高素质企业圈层

【交通】：三大快速干道环绕，可快速通达各大核心区：侨城北地铁口园区接驳巴士

【配套】：雅诗阁盛捷公寓&树屋菁英高端公寓

2万m*九方荟商业配套(品牌餐饮&健身会所&篮球场&泳池A电影院)

【物业】：运泰君汇物业，总部级物业服务水平

项目价值点

【生态】：4.6容积率、35%绿地率，让企业享受在花园里的办公空间

【硬件】：全三银Low-E玻璃更佳节能环保，升级版GRC网络地板、高效办公体验，全市高硬件标配

2000个停车位、超高停车配：全明候梯厅、Schindler电梯2500m*/部超高配比