

# 深圳前海自贸区 卓越前海壹号 物业营销中心 出售面积668平 整层2638平

|      |   |
|------|---|
| 产品名称 | 深圳前海自贸区 卓越前海壹号 物业营销中心<br>出售面积668平 整层2638平 |
| 公司名称 | 深圳市中正和资产管理有限公司                            |
| 价格   | 85000.00/平方                               |
| 规格参数 |   |
| 公司地址 | 深圳市南山区粤海街道海德三道天利中央商务广场一期A座309单位（注册地址）     |
| 联系电话 | 13025457926 13148776093                   |

## 产品详情

卓越前海壹号

T1云端臻品写字楼

约579 -2614m2 无遮挡户型

高283米 前海之巅超甲级写字楼

卓越匠心臻品 品质保证

前海桂湾 一手稀缺写字楼

深圳独一 天空穹顶大堂

赏山 瞰海 无遮挡天际视野

T1压轴楼王 桂湾高区唯一在售塔尖资产

### 【在售产品】

散售单位：42F（标准层面2614m<sup>2</sup>）

面积：01：602.83m<sup>2</sup>

02：683.03m<sup>2</sup>

03 : 668.44m<sup>2</sup>

04 : 660.18m<sup>2</sup>

价格 : 8.6-9.8万/m<sup>2</sup>

整售单位 : 50F面积2387.94m<sup>2</sup>价格 2.19亿

51F面积2345.85m<sup>2</sup>价格2.22亿

价格 : 9.3万/m<sup>2</sup>

## 项目基础信息

【项目位置】 深圳市南山区梦海大道

【地铁】 1号线鲤鱼门站A出口，5号线桂湾站，11号线前海湾站

【开发商】 深圳前海卓越

【项目总占地】 约5.67万m<sup>2</sup>

【项目总建面】 约66.6m<sup>2</sup>

【项目总栋数】 10栋

【总办公面积】 295500m<sup>2</sup>

【T1办公面积】 127515.67m<sup>2</sup>

【高度】 地上59F、地下4F/283.78m

【办公楼层】 5-59F

【标准层高】 4.5m，净高3.2m

【标准层面积】 985-26423m<sup>2</sup>

【容积率】 10.4

【使用率】 61.38%

【幕墙】 LOW-E中空夹胶钢化玻璃

【停车位】 1602个（含充电桩）

【电梯品牌及数量】 日立品牌，35部（31部客梯+2部消防梯+2部停车场转换梯）

【空调系统】 大堂采用全空气系统，标准层采用变风量空调系统（开利中央空调、迈科VAV BOX）

【大堂高度】 1F天际穹顶大堂11.7-30.9m，31F星空转换大堂9m

【物业公司】深圳市卓越物业管理有限公司

【物业管理费】30元/m<sup>2</sup>/月

【智能系统】人脸识别系统、反向寻车系统

【交付标准】公区精装，红日15cm网格地板，国际标准隔断，整体空间通透明亮，消防烟感和喷淋系统，楼板承重200kg/m<sup>2</sup>

## 项目价值

品牌价值：卓越集团23载32城，唯一布局深圳五大中心发展商，深圳累计在建和开发写字楼超40座

区域价值：粤港澳大湾区桂湾片区核心占位，“一湾两山五区四岛”、“两带一港七板块”等多重区域规划叠加，启幕金融中心

交通价值：紧领亚洲在建超大综合交通枢纽，1/5/9/11号线四线贯通，将是珠三角最高效核心枢纽，成为整个南中国的效率高地，构建1小时国际生活圈，分秒联通世界。

配套价值：立体商务综合体3600m<sup>2</sup>广场，5.3万/m<sup>2</sup>商业街区。