

# 深圳万科星辰大厦 写字楼销售 售楼处 宝安区沙井写字楼买卖

产品名称	深圳万科星辰大厦 写字楼销售 售楼处 宝安区沙井写字楼买卖
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	36000.00/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

万科星辰大厦独栋写字楼销售

独栋写字楼整售：

【出售面积】：3592.40m<sup>2</sup>

【出售价格】：1.65亿元

【单价】：45999元/m<sup>2</sup>

折合4.5m层高单价：仅售2.3万/m<sup>2</sup>

稀缺小独栋产品

总建面：3592.40m<sup>2</sup>

标准层：800m<sup>2</sup>-1300m<sup>2</sup>

建筑高度：48m

建筑层数：10层（1楼商铺，2楼架空层，3楼起）

层高：9m（对，你没看错，层高9m）

使用率：180-200%

车位：794个

管理费：8.92元/m<sup>2</sup>

空调：VRV空调

售价：1.65亿元

单价：45999元/m<sup>2</sup>

独栋产品价值：

【总部领地】：十字路口昭示性，独门独户

【总部门面】：双首层大堂，二层架空休闲区园林入户

（预留企业展示空间，可打造企业入户大堂/企业展厅/多功能空间）

【总部生态】：二层联通园林跑道，内含约136m<sup>2</sup>花园阳台

【总部空间】：双层挑高（每层高约9m），可据企业需求灵活打造

【总部效率】：单梯服务面积约2000m<sup>2</sup>，总部企业充足车位

.....

万科星宸项目基础资料

项目总占地面积：约12.2万m<sup>2</sup>

项目总建筑面积：约90万m<sup>2</sup>

项目总办公面积：约10万m<sup>2</sup>

产权性质：办公性质

发展商：深圳市万科房地产有限公司

项目位置：宝安区新桥街道上星路与上星南路交汇处

## 项目介绍

【近百万城市综合体，七大美好生活业态】：集住宅、公寓、商业、办公、酒店、教育、文体运动七大业态于一体，提供一体化一站式的商务生活配套。（万科里·运动主题商业、亚朵国际酒店）

【万科商务实力钜献，企服品质保障】：世界500强品牌开发，万科物业&万物商企双线企业服务。

【纯甲级商务集群，企业全生命周期】：约10万m<sup>2</sup>甲级商务办公，涵盖企业不同周期办公物业需求。

（企业独栋—企业身份彰显，总部企业城市会客厅；甲级办公—企业形象升级，实力企业优质门面；创意办公—企业成长基地，中小企业进阶平台）。

【全场景生态公园，绿色商务城市名片】：打造24H开放生态公园，融合广场/园林/空中跑道/泳池篮球馆等不同层次空间，构建城市与公园融合的新一代城市文体中心。

【灵活资产配置，优质物业投资】：红本物业，可抵押款，资产变现，流通灵活；投资兼自用，稳定租金回报4%，资产保值增值；企业上市资产评估。

【甲级商务形象，甲级办公品质】：以国际甲级办公标准打造区域商务封面，满足区域企业对高端办公环境和形象升级需求，注重企业发展，有助企业更好的招揽高科技人。

## 四、万科星辰项目特色

1、【湾区经济轴心，深圳四核之一】湾区沿海产业经圈，广深港澳科创走廊十核之一，占据空港经济圈核心位置，是比肩福田CBD、后海总部基地、前海自贸区的深圳下一个重要发展区域

2、【政府重点打造，复合产业轴心】两大创新制造产城&四大重点产业群，构筑区域产业发展轴心

先进制造产业城（新型工业化产业示范区、广东省智能制造引领区、深圳先进制造核心区）

科技创新产业城（深圳自主创新示范区先行区、珠三角高新技术产业集聚区、深圳创新创业生态区）

海洋新城（全球海洋中心城市——战略布局，海洋智能新兴产业及服务业）

会展新城（300万m<sup>2</sup>会展综合体，预计会展直接收入150亿元，带动相关产业收入1350亿元）

新桥创智城（深圳11个高新园区之一，智能装备和物联网科技企业，规划比肩华为科技城/南山科技园）

立新湖产业基地（深圳7个授牌未来产业区之一，智能装备制造及全国激光产业基地，预计2020年产值800亿元 1/4腾讯）

3、【湾区枢纽中心，五维一体交通】：海陆空铁轨五维综合交通，30分钟可接驳各大交通要点，联动湾区核心。

机场枢纽—宝安国际机场、

高铁枢纽—机场东高铁、

海港—福永/机场码头

地铁—7条地铁线（1号/11号通12/18/20/26/30规划，地铁规划信息来源于深圳市地铁集团有限公司）、

轨道—穗莞深城际轨道、

高速快线—深中通道（在建）

沿江/京港澳/外环络高速、107国道

4、【千万旧改更新，区域价值跃升】：

29个品牌旧改（万科、华侨城、zhuoyue、京基等），超800万 $m^2$ 升级居住+超200万 $m^2$ 商务商业；  
1.2km范围内规划在建全市海岸城，构筑西部庞大消费商业中心

5、【商业文化中心，完善商务配套】：3公里范围内行政、商业、商务、酒店、文体配套丰富成熟