

深圳前海世茂大厦 写字楼销售 南山区前海妈湾片区 一手办公资产 现楼

产品名称	深圳前海世茂大厦 写字楼销售 南山区前海妈湾片区 一手办公资产 现楼
公司名称	深圳市龙介科技投资有限公司
价格	85000.00/平
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

产品详情

首推高区特惠散售

692-732-2500m²火爆销售中

低区2500m²起整层起售

臻品单位，限量发售

昭示性强，全球排名第六大旋转艺术建筑

至高性价比入驻前海地标主楼

与世界企业为邻

山海城市景观资源，前海可售高

双股上市房企自持70%

高区：

【出售楼层】：48-59F

【面积】：672-732-2500m²

【销售价格】：8.5万元/m²起（54F整层带416元/m²租约出售）

低区：

【出售楼层】：5-10F（整层起售）

【面积】：2500m²起

【销售价格】：7.7万元/m²起

付款30%，买家可直接办公，1年时间分期

项目基础信息

项目位置：深圳市前海新区月亮湾大道与兴海大道交汇处

地铁或公交：5号线铁路公园站无缝对接

导航地址：前海世茂大厦

开发商：世茂集团

项目占地面：1.3万m²

项目建筑面积：约20万m²

项目楼栋数：1栋

办公面积：约12万m²

高度：62层/632m

标准层高：4.45m，净高3m

标准层面积：2000-2600m²

使用率：68%

幕墙：三层中空LOW-E钢化夹胶超白玻璃

停车位：1565个（项目地下车位477个）

电梯品牌及数量：电梯现为34部（商业电梯3部，写字楼低区8部，中区8部，高区6部、穿梭电梯4部、消防电梯2部、停车场客梯3部）

空调系统：VAV空调系统

大堂高度：16.2米+9米双大堂

物业公司：世茂商管

物业管理费：30.4元/m²/月（含空调）

交付标准：公区精装，VAV空调，15cm网络地板、隔断，整体空间明亮通透

交楼时间：现楼

特色配备：华润万家(海运店)、泛海城市广场

区位优势

【前海区位】多重战略叠加，粤港澳大湾区核心引擎?深港合作示范区?前海自贸区?总部经济4重叠加产生巨大资本洪流

【项目区位】前海核心位置、一线海岸、总部基地

【政策利好】“2+3+6+N”政策支持体系，促企业成长

企业所得税、境外高端人才和紧缺人才个人所得税15%优惠补贴；

总部政策、人才支持政策、租金补贴政策；

金融、现代物流、科技、文创、信息、法律专服等专项扶持；

促进外贸、外资增长、产业用地用房、住房、商业补贴、综合试点等

【世界枢纽】：亚洲综合交通枢纽，占地20万方，投资288亿，是集约型、立体化的24小时活力社区

多条轨道交通，穗莞深城际线和港深西部快线汇聚，连接港、深、广、穗、莞，联动珠三角

3条地铁线汇集，地铁1/5/11号线交汇，10分钟直达宝安机场，15分钟快速到达香港机场，联通深圳任一区域

超大型的轨道+上盖综合体，地下6层，上3层为轨道及交通换乘区，下3层是深圳停车场，设5300多个停车位

【地标】

地标高度：前海300米滨海天际线

地标外形：世界“收分式双螺旋幕墙+结构双旋转”地标建筑，造型独特，昭示性强

【地标配置】

【1】前海在售大堂：16.2米高，1280m²，气派大堂体现总部企业形象；

【2】双大堂配置：增设约9米挑高45层专属会客厅，仅为高区总部企业服务；

【3】高速电梯：34部品牌高速电梯，快6m/s，约33秒直达天际大堂

【4】层高：约4.45米层高，3米净高，超越以往层高标准

【5】匠心团队：高楼632米上海中心设计团队Gensler倾力打造，ARUP、伍兹贝格、AECOM超级团队强强联合

【6】地标交通：前海在售真正地铁上盖物业，换乘，5号线二期（9月开通）地铁15号线（规划）地铁交汇

【稀缺价值】

前海在售300米地标，一栋

50层以上可售，仅10席

70%自持，仅30%可售

前海此后出让土地要求30年自持后整栋出售