

深圳南山区方大广场 2 层 3,367.84 m² 物业招租

招商公告

一、招租资产概况

广州资产管理有限公司拟对抵债物业广东省深圳市南山区北环大道方大广场(一期)3、4号研发楼3号楼1501-1508、2201-2208为2层整层物业，合计16套房产进行招租。

标的物业位于深圳市南山区桃源街道龙珠社区，紧邻北环大道，为方大广场(一期)3、4号研发楼3号楼15层和22层，性质为研发用房。目前15层为空置毛坯，可整体包租后根据客户喜好和使用需要进行装修使用；22层为原上市公司用于会议室使用，装修精美，可拎包入驻，楼层面积分别为均为1,683.92 m²。

二、周边配套情况

拟出租物业地处深圳市南山区华侨城片区，位于深圳市南山区北环大道与龙珠大道交汇处，距离地铁7号线龙井站1.3公里，整体位置较好。同时，方大城物业已设立接驳车往返地铁站，交通便利；周围配套设施完善，毗邻方大城购物中心，附近有宜家，麦德龙等商业购物区，商业氛围浓厚，办公环境较好。

1. 商业配套：

核心商业体：项目自身带有一个大型的方大城购物中心，汇聚了精品超市、时尚零售、特色餐饮（从快餐到高端料理）、电影院和健身中心，基本满足日常购物、餐饮、娱乐的全部需求，真正实现“下楼即享”。

邻近商圈：驾车15分钟左右即可抵达深圳著名的益田假日广场和欢乐海岸商圈，休闲娱乐选择更为丰富多元。

2. 交通出行：

主干道：紧邻北环大道和沙河西路两条城市快速干道，可迅速通达福田、前海、宝安等区域。

地铁：距离最近的是7号线【龙井站】，步行约10-15分钟。

公交：周边设有“方大城”、“龙珠四路”等多个公交站，线路覆盖广泛。

3. 商务与产业：

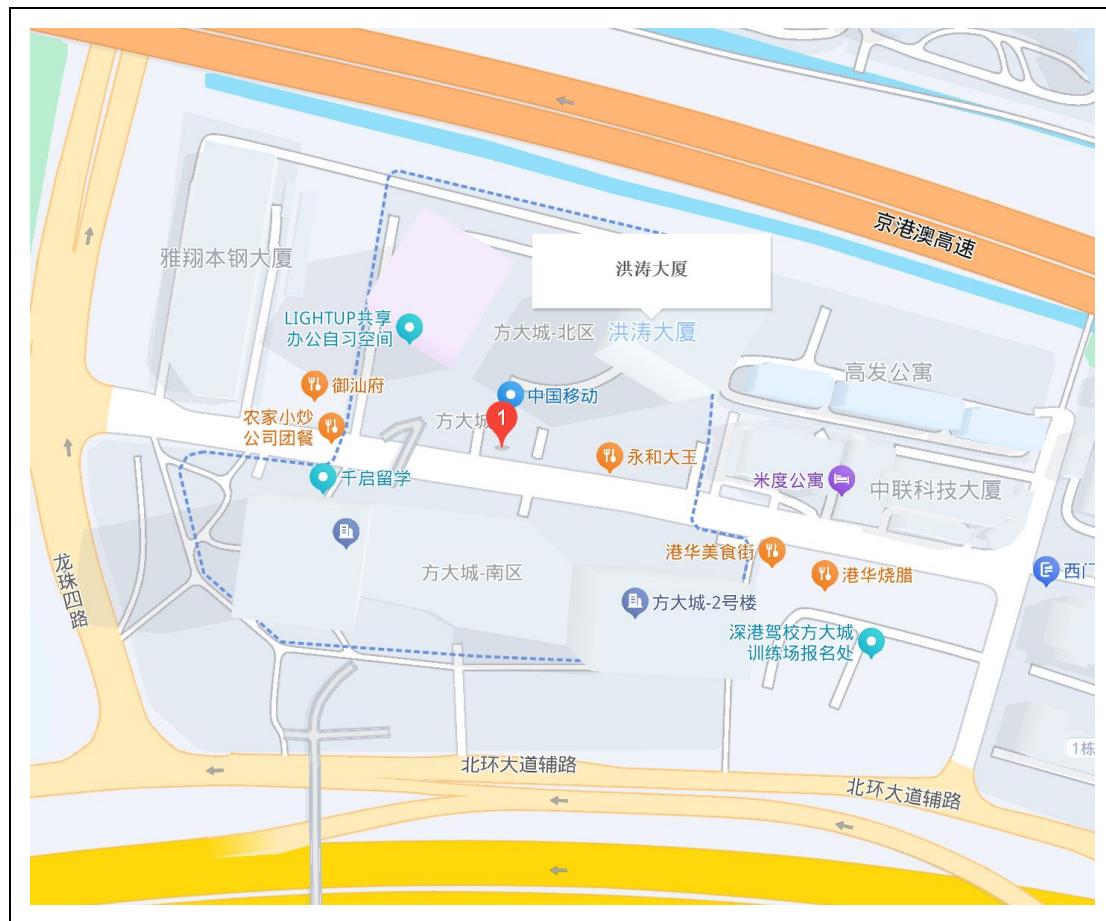
方大城本身就是甲级写字楼集群，周边环绕着深圳大学城（清华、北大、哈工大深圳校

区)、南山智园、崇文园区等大型科技园区,毗邻留仙洞总部基地,高科技企业与人才聚集,商务氛围浓厚。

4. 生态与人文:

公园绿地:背靠深圳著名的“城市绿肺”——塘朗山,是日常登山、徒步的理想去处。项目南面不远处即是大沙河公园,适合散步、跑步和休闲。

人文环境:紧邻深圳大学城,享有独特的学术和文化氛围。周边有欧洲城等特色商业区。







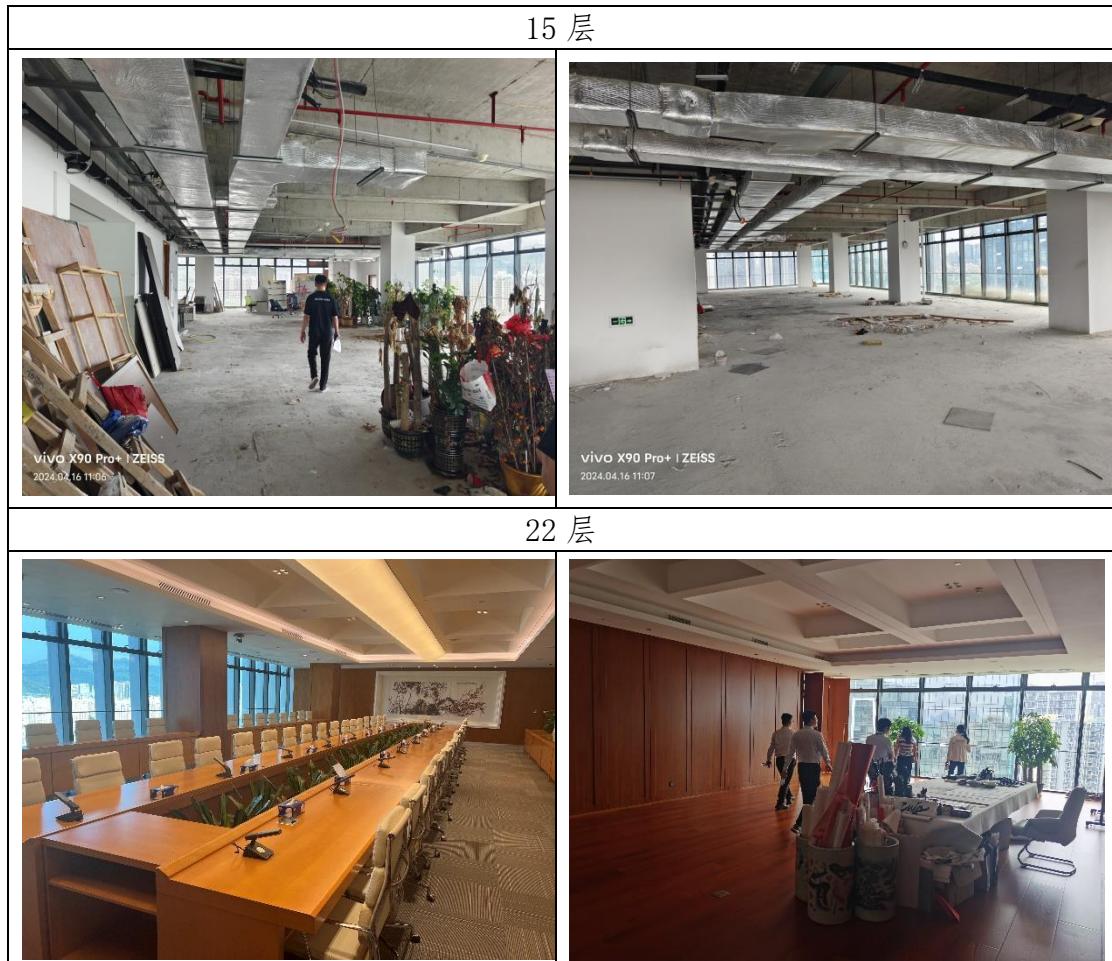


三、招租物业清单

拟出租物业清单		
序号	物业位置	建筑面积 (m ²)
1	广东省深圳市南山区北环大道方大广场 (一期) 3、4号研发楼3号楼 1501-1508	1,683.92
2	广东省深圳市南山区北环大道方大广场 (一期)	1,683.92

	3、4号研发楼3号楼 2201-2208	
		3,367.84

注: 15 层目前现状为空置毛坯, 可整体包租后根据客户喜好和使用需要进行装修使用, 22 层为空置, 原上市公司用于会议室使用, 装修精美, 可拎包入驻。本次拟按现场实际情况按层整体招商, 可根据实际需求联系项目对接人确认。



四、交易条件

信誉良好, 资金来源合法合规。

五、交易对象

应具备一定的资金实力和良好的信誉条件的法人。

六、联系方式

广州资产管理有限公司

联系地址：广东省深圳市福田区太平金融大厦 3005

联系人：熊经理、王经理

联系电话：13810237477、15818747080

电子邮箱：xiong.guanlin@yuexiu-finance.com

特别声明：本公告不构成一项要约或承诺，且以上资产信息仅供参考，我司不对其承担任何法律责任。另我司可能根据有关规定和要求对上述项目和处置方案作适当调整。

特别提示：本次公告的资产信息仅供参考，我司不对其承担任何法律责任。我司可能根据有关规定和要求对资产项目和处置方案作适当调整。如有调整，调整结果将按照有关规定履行告知义务。如需了解有关本次交易资产的详细情况，请提交意向与负责人接洽。