

优质工业物业投资机会

深圳·坪山·大工业区——独门独院、低密度、花园式、可旧改



投资亮点

- **地段优越**——坐落于坪山大工业区，紧邻坪山中心区。
- **单一业权**——红本不动产权证。
- **独门独院**——独立占地，方便大货车进出。
- **低密度**——容积率1.8。
- **花园式厂区**——绿化率高，园林景观优美。
- **可旧改**——位于规划旧改范围内，建筑年限刚满15年。

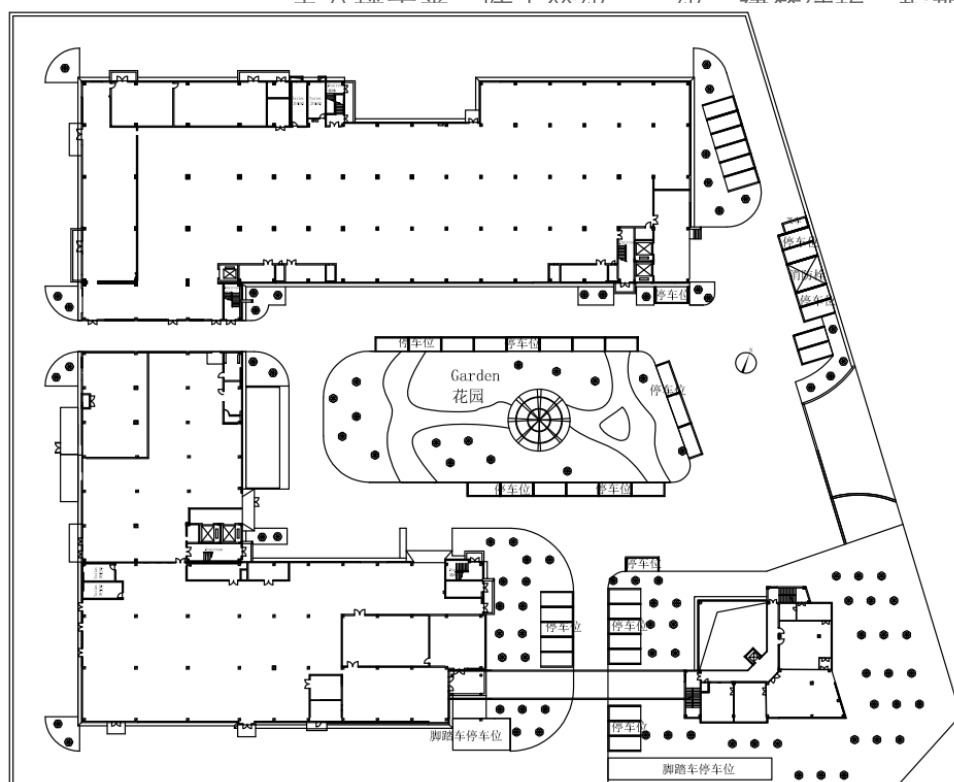
优质工业物业投资机会

深圳·坪山·大工业区——独门独院、低密度、花园式、可旧改

项目概况

项目位置	广东省深圳市坪山区
地块信息 (单位：平方米)	宗地面积：19991 m ²
土地使用权年限	50年，2005年9月14日至 2055年9月13日
用地性质	国有出让工业用地
建筑物概况 (单位：平方米)	总建筑面积：36509.27 m ² ，其中厂房34676.85 m ² ，办公1832.42 m ² ； 物业单层面积：厂房一楼6429.13 m ² ，二楼以上7061.93 m ² ，办公一楼573.75 m ² ，二楼以上419.56 m ² ； 楼层数：厂房5层，办公4层； 物业承重：一楼一吨/每平方米，二到五楼 700Kg/每平方米 物业层高：一楼4.8m，二楼4.7m，三楼及以上4.2m 电梯数量及荷载：厂房货梯5台，1台2T，4台3T，办公楼客梯1台，荷载为1T； 变压器：共8台变压器，每台容量：1250KVA； 消防：厂房丙类，防火等级：二级，建筑结构：框架；

厂区平面图



优质工业物业投资机会

深圳·坪山·大工业区——独门独院、低密度、花园式、可旧改

区位交通

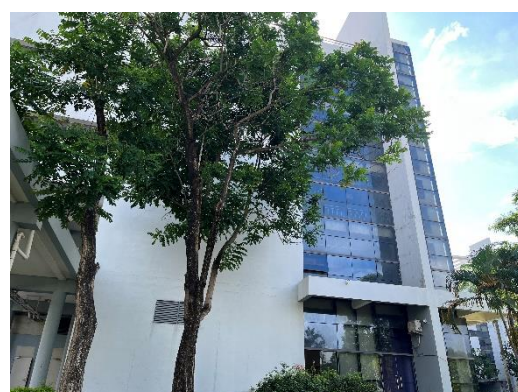
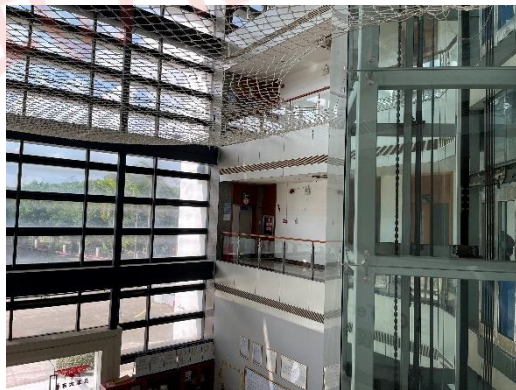


- 项目距离坪山区政府2.5公里；
- 项目距离坪山高铁站5公里；
- 项目距离坪山云巴1号线综合保税区站1.3公里；
- 项目距离沈海高速入口约3公里；
- 项目距离南坪快速入口约4公里。

优质工业物业投资机会

深圳·坪山·大工业区——独门独院、低密度、花园式、可旧改

项目照片



优质工业物业投资机会

深圳·坪山·大工业区——独门独院、低密度、花园式、可旧改

卫星图



标的交易

交易模式	产权或股权交易
产权资料	《不动产权证书》2本，厂房、办公各一本

因该物业在出租，买方买后只能有约50%可收回自用，其余要2年后才能收回，未收回部分租金22元/平