

云尚·武汉国际时尚中心T1&T2写字楼介绍

2022/4



项目区位概况

坐拥“三横五纵，两江三桥，双轨一隧”立体城市枢纽

6/13号线 (规划中) 双轨
上盖正街口，瞬息出行

武广、江汉路、凯德
三大商圈鼎力，包罗万象

- 交通配套上，汉口主要的三条主干道——京汉大道、中山大道、沿河大道横向贯通整个区域。纵向方面，还分布有武胜路、利济路、多福路、友谊路、民权路5条纵向道路。
- 区域内地铁1号线、2号线、6号线，3条线路已经开通。
- 项目位于6号线与规划中13号线换乘站（汉正街站）



项目基本情况

云尚·武汉国际时尚中心——亚洲原创时尚产业聚集地

云尚·武汉国际时尚中心项目由复星快乐时尚产业旗舰平台豫园股份旗下云尚产业发展匠心智造，项目位于汉正街中央服务区，2019年8月盛大开业。项目定位为“以服贸为核心的产业中心、以服装为核心的时尚中心”，将建成华中首屈一指的57万方亚洲原创时尚产业聚集区，利用全球时尚资源，赋能中国及新兴市场。

总用地面积

53,218.63m²

规划总建筑面积

559,990.92m²

建筑面积

办公楼	T1 国际时尚总部	81,522.52m ²	51层
	T2 科技云铺/云公馆	56,139.76m ²	40层
	T3 科技云铺	41,899.25m ²	37层
	T4 科技云铺	32,955.05m ²	29层

国际时尚商贸中心 B1-8F 243,611.76m²

地下停车库 B2-B3 62,018.26m²

绿化率

20%

地下停车位

2,413个



产业标杆

设计互联构建时尚产业新生态



城市标杆

垂直互通定义武汉城市新高度



时尚标杆

潮流引领塑造华中时尚新源头

项目基本情况

T1

楼层	功能	单层面积 (m²)
51F		2100
50F		2100
49F		2100
48F		2100
47F		2100
46F		2100
45F		2100
44F		2100
43F		2100
42F		2100
41F	避难层	
40F		2100
39F		2100
38F		2100
37F		2100
36F		2100
35F		2100
34F		2100
33F		2100
32F		2100
31F		2100
30F	避难层	
29F		2100
28F		2100
27F		2100
26F		2100
25F		2100
24F		2100
23F		2100
22F		2100
21F		2100
20F	避难层	
19F		2100
18F		2100
17F		2100
16F		2100
15F		2100
14F		2100
13F		2100
12F		2100
11F		2100
10F		2100
9F	避难层	
8F		
7F		
6F		
5F		
4F		
3F		
2F		
1F	大堂	

目前进驻企业

- 40F 武汉云尚产发集团
- 39F 武汉BFC集团
- 37F-38F 武汉复地产发集团

企业办公

裙楼商业

- 自用
- 出租
- 避难层
- 裙楼商业
- 低层
- 高层

T2

楼层	功能	单层面积 (m²)
40F		1934
39F		1934
38F		1934
37F		1934
36F		1762
35F		1934
34F		1934
33F		1934
32F		1934
31F		1934
30F	避难层	696
29F		1868
28F		1864
27F		1864
26F		1864
25F		1857
24F		1857
23F		1857
22F		1853
21F		1853
20F		1853
19F	避难层	1871
18F		1850
17F		1840
16F		1840
15F		1840
14F		1840
13F		1834
12F		1834
11F		1834
10F		1834
9F		1834
8F	避难层	1657
7F		
6F		
5F		
4F		
3F		
2F		
1F	大堂	

目前入驻企业

- 33F 营销中心
- 34F 直播中心

企业办公

裙楼商业

项目基本情况

T1 42F-51F 原规划为酒店, 顶层51F为酒店大堂, 预留结构层高6m。

项目基本情况		T1	T2
自用及避难层面积(m ²)		5,953.27	4,133.61
平均楼层面积 剔除避难层(m ²)		2,103.66	1,875.39
层数		51层 (4层避难层)	40层 (3层避难层)
平均层高(m)		4.20	4.50
截至3月31日已租赁面积(m ²)		23,702.20	3,868.62(售楼部、直播中心)
产权		产权分割到户	产权分割到户
梯户比		13T11	8T18
配套	燃气	✗	✗
	烟道	✗	√

项目基本情况 - T1介绍

旗舰型甲级写字楼 国际时尚商贸中心

集高端品牌、大型企业、金融服务、办公展示
一体的总部型商务物业

- 大数据金融服务，规划提供支付、贷款、数据类服务
- 精品咖啡厅、健身中心、员工之家等娱乐休闲配套
- 中高端星级服务酒店，解决汉正街商务、住宿、发布、时尚活动等

体量 (万方)	梯户比	层数	层高 (米)	楼栋总高 (米)	户型面积段 (m ²)	单层面积 (m ²)
约8.2	13梯11户	51	4.2	约249.1	约126-344	约1994-2225



公区交付标准

电梯厅

地面: 米灰色石材
墙面: 木纹石材
天花: 白色铝板

走道

地面: 架空地板+地毯
墙面: 核心筒墙面仿木纹瓷砖, 办公墙面白色乳胶漆
天花: 白色铝板

卫生间

地面: 米灰色防滑瓷砖
墙面: 米白色瓷砖
天花: 防水石膏板乳胶漆饰面

户内交付标准

地面: 架空地板

顶面: 腻子刮白

墙面: 腻子刮白, 门、窗: 玻璃地弹门、铝合金中空Low-E玻璃机电
暖通空调: VAV变风量系统, 包含一定比例新风, 套内面积以上100
m²有消防机械排烟。

强电: 到户内配电箱。

弱电: 光纤到户内信息箱, 预留设备电源。

消防: 喷淋、消防报警施工到位。

项目基本情况 – T1介绍

大堂： 设置接待区、等候区、咖啡区、接待台

楼地面装饰：天然石材

内墙装饰：天然石材

顶棚装饰：轻钢龙骨双层纸面石膏板吊顶，高级涂料，局部金属板材



项目基本情况 - T1介绍



40F

电梯间

空置楼层

地下车库

项目基本情况 - T2介绍

多维度办公物业 孵化企业商务空间

集成长型品牌、企业、电商办公及展示为一体的
商务空间

- 原创设计+品牌孵化中心，完善品牌设计价值
- 时尚智销中心，提升服贸产业价值
- 配套办公，加速产业链形成

体量 (万方)	梯户比	层数	层高 (米)	楼栋总高 (米)	户型面积段 (m ²)	单层面积 (m ²)
约5.6	8梯18户	40	4.5	约189.4	约67-159	约1837-1939



注: 展示为9-29F

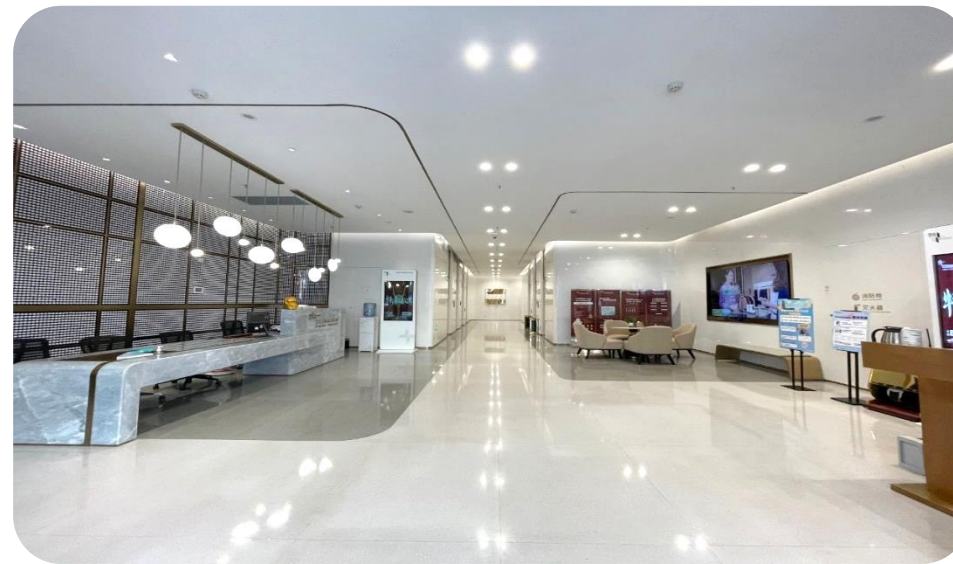
项目基本情况 – T2介绍

大堂：设置接待台、休闲区

楼地面装饰：天然石材

内墙装饰：天然石材

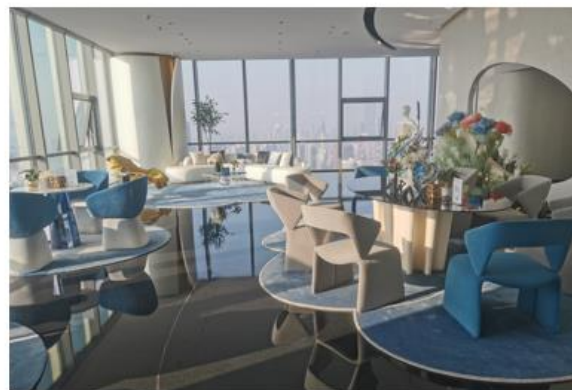
顶棚装饰：轻钢龙骨双层纸面石膏板吊顶，高级涂料，局部金属板材



项目基本情况 - T2介绍



33F



34F



电梯间



空置楼层

项目设备 - 空调

空调: T1\T2\裙楼共用东区中央空调, T1为VAV, T2为风机盘管+新风, 具体如下

中央空调项目调研表(东区)				
上一年度空调电量 (最好能提供3年费用)	4000000度	电单价	0.77元	
空调机房位置	主机位置: 地下室 <input type="checkbox"/> 水泵位置: 地下室 <input type="checkbox"/>			
空调机组类型	水冷冷水 <input type="checkbox"/>			
空调主机(除填表外提供铭牌照片)	机组类型	型号一	型号二	
	厂家及其型号	特灵 CDHG2250	特灵 CVHG1100	
	制冷/热量 (KW)	8440KW	42181KW	
	输入功率 (KW)	1391KW	727KW	
	数量	4	1	
	开机时长	24小时	24小时	
	主机出水温度设定值	7		
	蒸发器 (冷冻水出水温度)	7	蒸发器 (冷冻水回水温度)	12
冷凝器 (冷却水出水温度)	27	冷凝器 (冷却水回水温度)	32	
开机数量	高峰使用数量: 2 台; 平时使用数量: 1 台			
冷冻泵	功率	功率: (250) kw; 数量: (5)台 每天开机时长: (24)小时		
	功率	功率: (110) kw; 数量: (2)台 每天开机时长: (24)小时		
	高峰使用数量	2 台	高峰使用的型号	VSX10X12X17.5A
	平时使用数量	2 台	平时使用的型号	VSX10X12X17.5A
变频器 (若无不填)	品牌型号 (ABB S510), 变频hz: (50)			
备注	如果是进口泵, 按照铭牌上填写带上单位, 现场照片必需清晰			
冷却泵	功率kW	A、功率: (250) kw; 数量: (5)台 每天开机时长: (12H) B、功率: (110) kw; 数量: (2)台 每天开机时长: (12H)		
	高峰使用数量	2	高峰使用的型号	台
	平时使用数量	2	平时使用的型号	台
	变频器 (若无不填)	品牌型号 (ABB S510), 变频hz: (50)		
冷却塔	功率kW	A、功率: (18.5 *7) kw; 数量: (2)台 每天开机时长: (24)小时 B、功率: (18.5 *2) kw; 数量: (2)台 每天开机时长: (24)小时		
	开机数量	高峰使用数量: 4 台; 平时使用数量: 2 台		
锅炉	锅炉品牌/型号	特富真空锅炉TFZ360-I-Q		
	锅炉每天使用时长	24h		
	锅炉每天用气量	10000立方		
	天然气费用	30900元每天		
锅炉循环泵	数量: 6	功率: 45		

项目设备 - 电梯

	T1						T2		
电梯位置	客梯			客梯 (货梯)			客梯	客梯 (货梯)	
	低区客梯	中区客梯	高区客梯	转换梯 (消防梯)	消防 (货) 梯	消防 (货) 梯	低区客梯	高区客梯	消防 (货) 梯
电梯品牌	三菱								
电梯数量	7	5	5	1	1	1	4	3	1
机房位置	30F	40F	屋顶	-	-	屋顶	30F	屋顶	屋顶
载重量 (kg)	1,600	1,600	1,600	1,350	1,350	1,600	1,200	1,200	1,350
速度 (m/s)	3.5	4	6	1.6	1.6	5	3.5	4	4

项目证照

武 国用(2016)第 42 号

土地使用权人	武汉复星汉正街房地产开发有限公司		
座 落	硌口区中山大道与多福路交汇处		
地 号	420104013003GB00005	图 号	166、167
地类(用途)	商服用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	至2056年3月16日止
使用权面积	53218.63 M ²	其中	独用面积 53218.63 M ² 分摊面积

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

武汉市人民政府(章)
2016年3月21日

土地证

鄂规用地 420104013003GB00005 号 N: 0039776

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 号
编号 武规地(2016)009号
项目编号 QEA20160007

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

用地单位	武汉复星汉正街房地产开发有限公司
用地项目名称	复星汉正街商业设施项目
用地位置	硌口区中山大道与多福路交汇处
用地性质	商业服务设施用地
用地面积	53218.63平方米(以实测为准)
用地规模	地上总建筑面积不大于415000平方米，地下商业建筑面积不大于100000平方米

图则及附件名称
1. 规划设计总图(1:2000幅面)
2. 规划设计方案
备注: 根据《武汉市城乡规划条例》第三十五条规定，本建设用地规划许可证有效期为两年，逾期失效。许可证核发之日起，规划条件在有效期内有效。

遵守事项
一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

发证机关 武汉市自然资源和规划局
日期 2016年3月21日

建设用地规划许可证

420100202000169 N: 3201089

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建设单位(个人) 武汉复星汉正街房地产开发有限公司
建设项目名称 复星汉正街商业设施项目
建设位置 硌口区中山大道与多福路交汇处

建字第 号
编号 武自规建(2020)005号
项目编号: QEA20160007

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

建设规模	新建一栋二十九层、一栋三十七层、一栋四十层、一栋五十一层办公楼及三层八层商业裙房，非裙房商业建筑面积440000.00平方米，其中办公楼建筑面积213945.16平方米，地上商业建筑面积199226.68平方米，物业、管理用房建筑面积1391.50平方米，消防控制室建筑面积230.21平方米，地下商业建筑面积30925.69平方米，地下车库和设备用房建筑面积60466.11平方米，总建筑面积16001.81平方米。备注: 此证系武规建(2019)006号《建设工程规划许可证》的变更件，请见附图。
------	--

遵守事项
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、自然资源主管部门依法有权监督本证，建设单位(个人)有法律责任。
五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

发证机关 武汉市自然资源和规划局
日期 2020年10月19日

建设工程规划许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 42010202000310001184001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

建设单位	武汉复星汉正街房地产开发有限公司
工程名称	复星汉正街商业设施项目(复星汉正街商业设施项目14、24)
建设地址	硌口区中山大道与多福路交汇处
建设规模	42013.03平方米 合同价款 200009.7126 万元
勘察单位	华中勘察测绘工程勘察院
设计单位	中建建筑设计院有限公司
监理单位	中建五局第一建设工程监理有限公司
建设单位项目负责人	张健
设计单位项目负责人	杨洪斌
施工单位项目负责人	甘伟
监理单位总监理工程师	梁建山
合同工期	2017年6月1日至2020年6月30日，共367天

备注: 新建1栋51层的办公楼及1栋40层的商业裙房，含地下室面积132401.86 M²，地下车库和设备用房面积396408.17 M²，总建筑面积13845.9 M²，消防总建筑面积4313.51 M²。普通工程暂不办理施工，待条件成熟后另行办理。2018.8.24，核准项目变更，变更工程内容如下:

遵守事项:
一、本证为建筑工程施工许可凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、在领取本证后，建设单位(个人)可以对本证进行变更。
四、本证有效期为一年，逾期失效。逾期失效后，建设单位(个人)应重新申请，不能延期或续期。
五、在领取本证后，建设单位(个人)应自行负责。
六、建设单位(个人)应自行负责施工过程中自中开工之日起一个月内向发证机关报告，并接受发证机关对施工现场的监督管理。
七、建设单位(个人)应自行负责施工过程中，中止施工一年的工程恢复施工，建设单位(个人)应自行负责。
八、凡未取得本证擅自施工的，属违法行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

发证机关 武汉市住房和城乡建设局
日期 2017年 月 日

建筑工程施工许可证

1、2#号已处于现房状态，已完成竣工备案，随时可取得《商品房现售备案证》

thanks

