



沈阳市商务局
地址：沈阳市沈河区青年大街35号国际贸易大厦
邮编：110014



2022年沈阳市优质楼宇招商推介

INVESTMENT PROMOTION OF HIGH QUALITY COMMERCIAL
BUILDINGS IN SHENYANG 2022

沈阳市商务局
2022年5月

从“五型”到有形，看得见的城市未来

1

中海广场

建筑面积 60000 m²

招商面积 53387.02 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1200 元 / 年 / m²

物业费 240 元 / 年 / m²

项目配套

环宇城购物中心，山姆会员商店。

交通可及性

项目紧邻南京南街和浑南西路城市级主干道，是新老城区衔接的枢纽，地铁4号线、9号线交汇，另有10余条公交线路环伺，地下近2000个停车位，交通十分便利。

招商方向 科技、金融等。



☎ 15840376191
📍 沈阳市和平区长白山路267号



扫码了解更多



2

新世界商业中心

建筑面积 52128.3 m²

招商面积 3700 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 1260 元 / 年 / m² (包含物业费)

销售价格 30000 元 / m² (整售)

物业费 360 元 / 年 / m²

项目配套

在售精装公寓新世界·名汇, 6 层以下裙楼自有商业配套待呈现; 屋顶花园、会议室、茶水间、休闲活动区、瑞幸自助咖啡。

交通可及性

项目位于和平区太原街核心商务区域, 坐落南京街与中华路交汇处, 坐享百年商业资源; 地铁 1 号线与即将完工的 4 号线双地铁, 步行可到达沈阳站、城市客运站以及机场接驳线, 周边 10 余条公交线路。

招商方向 企业总部、金融等。



扫码了解更多



3

中海国际中心

建筑面积 120366.8 m²

招商面积 8361.4 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1100 元 / 年 / m²

物业费 216 元 / 年 / m²

项目配套

麦当劳餐厅、罗森便利店、瑞幸咖啡、猎户座健身房等。

交通可及性

项目周边为南堤西路、南京南街、长白南路主干路，项目紧邻地铁4号线、9号线，畅达沈阳桃仙国际机场，沈阳北站及沈阳站。

招商方向 建筑、科技等。



☎ 15840376191
📍 沈阳市和平区南堤西路905号



扫码了解更多



4

城开中心 (T3)

建筑面积 230000 m²

招商面积 38000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 800 元 / 年 / m² (含物业费)

物业费 276 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、健身房等；有罗森、瑞幸。

交通可及性

项目位于沈阳核心商务区，沈阳太原街中心，东至南京街，西至太原南街；城开中心处于和平区核心区域，沈阳站、客运站及地铁1号线太原街站、沈阳站，152、154、202 等多条公交线路，具有无可比拟的交通优势。

招商方向 科技、金融等。



扫码了解更多



5

和平·时代广场

建筑面积 73329.51 m²

招商面积 10000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 1200 元 / 年 / m²

销售价格 13000-16000 元 / m²

物业费 180 元 / 年 / m²

项目配套

地铁口配套，底商配套，万象城 1.5 公里距离。

交通可及性

项目位于沈阳核心商务区和平区，一环地标方型广场旁，沈阳金廊西侧，东邻南湖公园，北邻鲁迅公园，周边中型企业环聚，电力企业、水利厅、3 座三甲级医院；未来地铁 3 号线在项目南侧有地铁口。

招商方向 医疗、医药等。



扫码了解更多



6

北约客置地广场

建筑面积 128000 m²

招商面积 32000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1200 元 / 年 / m²

物业费 360 元 / 年 / m²

项目配套

配套北约客维景国际酒店包含餐厅、健身房等；有会议室、展厅等配套。

交通可及性

项目坐落于百年名街太原街中心区域，中兴商厦、联营商厦近在咫尺，西邻沈阳站，南侧为中山公园；企业广场与地铁1号线和未来地铁4号线太原街地铁口接驳。

招商方向 高新技术、智能制造等。

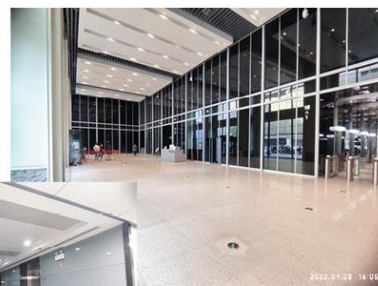


☎ 13940207019

📍 沈阳市和平区南京北街272号



扫码了解更多





华航大厦

建筑面积 68533.55 m²

招商面积 11000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 高区 1200 元 / 年 / m², 低区 1100 元 / 年 / m²,
含物业费 360 元 / 年 / m²

销售价格 20000 元 / m²

物业费 312 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、多功能厅; 有瑞幸、罗森、
万德福。

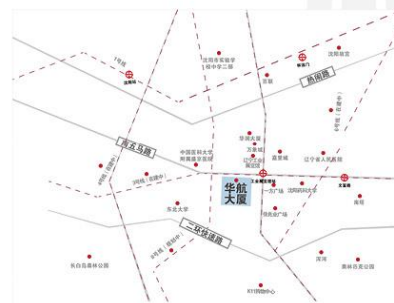
交通可及性

项目位于沈阳核心商务区, 沈阳金廊的中轴线上, 北邻
工业展览馆, 东侧为辽宁电视台; 大厦处于青年大街交
通汇集处, 距地铁 2 号线辽展站步行仅 5 分钟路程, 未
来地铁 3 号线在此有地铁口, 是 2 号线和 3 号线的换乘
站, 周边 30 余条公交线路。

招商方向 科技类、建筑类等。



扫码了解更多



☎ 13840468360

📍 沈阳市和平区文化路77号



8

汇锦金融中心

建筑面积 111785.2 m²

招商面积 14000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 1100-1200 元 / 年 / m²

销售价格 11000-13500 元 / m²

物业费 18 元 / 月 / m² (含中央空调制冷、采暖)

项目配套

东侧紧邻华润万象汇, 北侧紧邻大润发超市、交通设计院, 西侧紧邻辽宁交投集团等; 有各大银行网点、瑞幸、超市、健身等相关配套。

交通可及性

企业处于长白岛中心交通汇集处, 4 座公交车站、18 条公交线路畅通全城, 未来地铁 4 号线在项目南侧有地铁口, 驱车 10 分钟即达沈阳站、太原街商圈, 距沈阳桃仙国际机场 20 分钟车程。

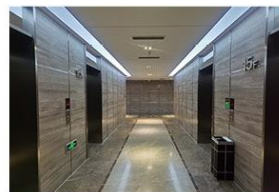
招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



☎ 13840588852
📍 沈阳市和平区南京南街197号



9

中元融通大厦

建筑面积 76000 m²

招商面积 24000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 1230 元 / 年 / m²

销售价格 18000 元 / m²

物业费 120 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含超市；有瑞幸、自助售卖机。

交通可及性

项目位于沈阳核心金融区，南邻南湖公园，西邻国家电网大楼，北临华润大厦、东北设计院；大厦处于南五马路宁波路交通汇集处，交通便利，四通八达，未来地铁 3 号线在项目西侧 50 米有地铁口。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



☎ 13700023576

📍 沈阳市和平区南五马路181号、183号



10

总统大厦

建筑面积 77000 m²

招商面积 12000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1050 元 / 年 / m²

物业费 238 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、邮政、银行等；有瑞幸、KFC。

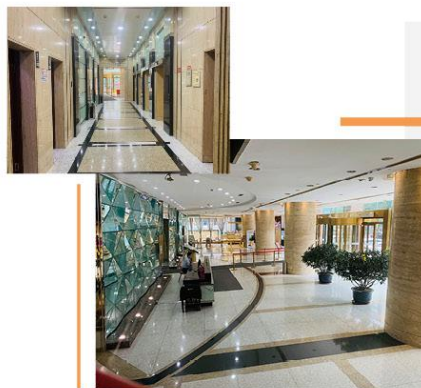
交通可及性

项目位于沈阳核心商务区，毗邻中山广场、中国医科大学、八卦街、太原街，交通便利，是商务办公之首选；大厦距地铁1号线仅600米，占据和平区CBD繁华地块，西侧紧邻交通枢纽沈阳站，距沈阳桃仙国际机场25公里，车程25分钟。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



11

同方广场B座及裙楼

建筑面积 96572.31 m²

招商面积 14000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 裙楼: 294-542 元 / 年 / m²
B 座: 522-560 元 / 年 / m²

物业费 192 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、会议室、咖啡厅等; 有星巴克、罗森便利店等各类风味小吃店面。

交通可及性

同方广场选址于和平区中心地带三好街南端, 项目隶属于五里河商贸区, 南临华强广场, 东接三好街, 北靠百脑汇数码广场, 西侧就是具有百年盛名的东北大学。周边公共交通有地铁2号线、239、188、269、289、222、166、117 等公交线路站点。

招商方向 科技、金融等。



扫码了解更多



13478334678

沈阳市和平区三好街96号



12

朗勤一泰元中心

建筑面积 78437.25 m²

招商面积 14601.45 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 600 元 / 年 / m²

销售价格 10000 元 / m²

物业费 9.5 元 / 月 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、酒馆、KTV、酒店等；周边有餐厅、酒店、太原街商圈等配套。

交通可及性

位于太原街与北二路交汇的太原街商圈内；项目周边的交通线路有环路、240、207、221、216等34条公交线路，距沈阳站交通枢纽不足1公里，距SK沈阳客运站仅2公里，距地铁站400米。

招商方向 科技、培训等。

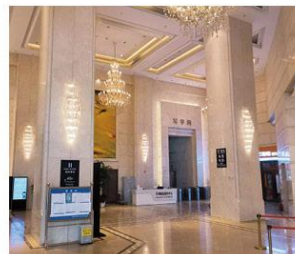


扫码了解更多



☎ 13386890055

📍 沈阳市和平区中山路59号



13

新荣大厦

建筑面积 79043.65 m²

招商面积 20000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 550 元 / 年 / m²

销售价格 8000 元 / m²

物业费 72 元 / 年 / m²

项目配套

周边商业配套齐全，有数十条交通枢纽、餐厅、健身房、商场、医院、批发市场、各大银行、文化城、学校等配套。

交通可及性

项目位于沈阳核心商务区，沈阳重点交通枢纽线上，南邻中兴商业大厦，北临中山路、太原街邮局，东临苏宁易购商业广场及太原街步行街，西邻沈阳站、医院器械批发一条街；企业广场处于地铁 1 号线枢纽位置，SK 客运站近在咫尺，周边有数十条公交线路。

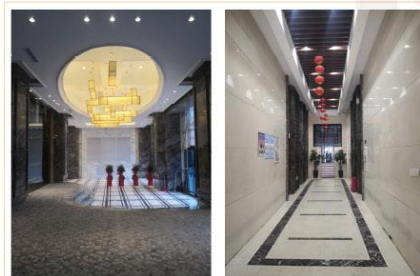
招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



13134121221
沈阳市和平区中山路21号



14

华润大厦 A 座

建筑面积 69000 m²

招商面积 1700 m²

租售方式 租赁

租赁价格 均价 2000 元 / 年 / m²

物业费 360 元 / 年 / m²

项目配套

万象城、君悦酒店、香格里拉酒店。

交通可及性

项目位于沈阳核心商务区，沈阳金廊的中轴线上，北邻青年公园，东临青年大街；独有综合体高端商务，与万象城、君悦酒店、悦府等配套有机融合。青年大街拥有双向八至十二车道、城市南北主动脉、城市发展的南北中轴线；文化路拥有双向十车道，城市东西主动脉；文艺路拥有双向八车道，连接领事馆区。

招商方向 科技类、建筑类等。



扫码了解更多



15

市府恒隆

建筑面积 190000 m², 其中写字楼 110000 m²

招商面积 5000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1650 元 / 年 / m² (含租金、物业费)

物业费 360 元 / 年 / m²

项目配套

项目涵盖顶级购物商场、奢华酒店、精品超市、餐饮及休闲娱乐场所以及康莱德酒店。

交通可及性

沈阳市府恒隆广场处于沈阳中心位置, 坐拥黄金地段。地铁 2 号线贯通“金廊”并于此设置站点直通项目 B1 层, 周边多达十余条公交线路可直达项目。

招商方向 综合性总部、金融类企业等。



扫码了解更多



16

嘉里中心企业广场 A8 座

建筑面积 A 座: 86482 m² / B 座: 76467.55 m²

招商面积 15000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 1800 元 / 年 / m²

销售价格 25000-30000 元 / m²

物业费 336 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、健身房等; 有香格里拉大酒店、中国银行、兴业银行等。

交通可及性

企业广场位于沈阳核心商务区, 沈阳金廊的中轴线上, 北邻青年公园, 西邻青年大街, 项目交通路网非常完善, 畅达八方, 未来地铁 3 号线在项目南侧有地铁口, 是 2 号线和 3 号线的换乘站, 届时将充分发挥地铁上盖项目优势。

招商方向 综合性总部企业。



扫码了解更多



13889987313

沈阳市沈河区青年大街125号



17

财富中心 A 座

建筑面积 109932 m²

招商面积 15000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1100-1500 元 / 年 / m²

物业费 432 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套咖啡厅、便利店、餐饮、酒店、药店、洗衣店等；有星巴克、罗森、万德福、中国电信、成大方圆、翰皇洗衣、财富·唐酒店、凯莱酒店。

交通可及性

位于地铁 2 号线沈阳北站站与金融中心站中段，距建设中的地铁 4 号线垂直距离不足 200 米，距沈阳北站垂直距离不足 200 米，距东北最大的长途快客汽车枢纽站辽宁虎跃客运站、沈阳荣昌客运站垂直距离均不足 200 米。

招商方向 综合性总部、金融类企业。



扫码了解更多



18640096299

沈阳市沈河区北站路61号



18

沈阳万科中心

建筑面积 105000 m², 其中写字间 62000 m², 商场酒店 43000 m²

招商面积 22000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1200-1300 元 / 年 / m² (含物业费)

物业费 288 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含美食广场、大餐饮、健身房、美容美发等, 有星巴克、罗森便利店。

交通可及性

处于文艺路与三好街交汇处, 近地铁 2 号线青年公园站与工业展览馆站, 周边公交线路丰富。

招商方向 总部类、数字经济类等。



☎ 15940134875

📍 沈阳市沈河区文艺路32号



扫码了解更多



19

前海人寿金融中心

建筑面积 133738.92 m², 其中写字间 69000 m²

招商面积 50000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 1100-1500 元 / 年 / m² (含物业费)

物业费 336 元 / 年 / m²

项目配套

自有商场、酒店等。

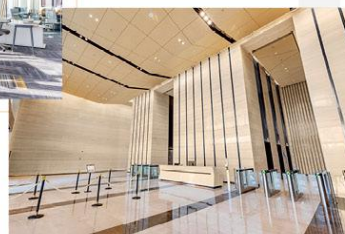
交通可及性

本案位于青年大街与文化路汇集处, 地铁 2 号线枢纽位置, 周边有 20 余条公交线路。

招商方向 总部类、金融类企业。



扫码了解更多



20

新地中心1号楼

建筑面积	120000 m ²
招商面积	20000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	1300 元 / 年 / m ² (含物业费)
物业费	360 元 / 年 / m ²

项目配套

配套罗森便利店、瑞幸咖啡、美食广场、菜鸟驿站等。

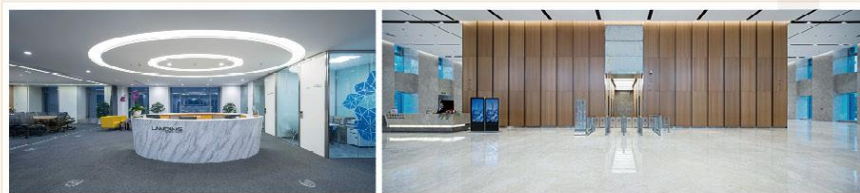
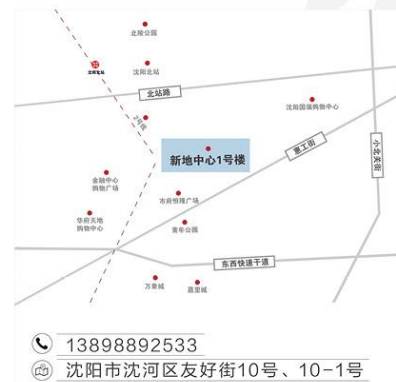
交通可及性

距沈阳北站仅 500 米，驱车 30 分钟直达沈阳桃仙国际机场，项目周边拥有 20 余条公交线路。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



21

仁恒置地广场

建筑面积	67108.16 m ²
招商面积	22000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	1100 元 / 年 / m ² (含物业费)
物业费	240-288 元 / 年 / m ²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、健身房、商场等。

交通可及性

项目位于沈阳核心商务区，沈阳金廊的中轴线上，西临青年大街，植物标本公园、五里河公园、沈水湾公园、科普公园四大公园将本项目环绕其中，广场处于地铁 2 号线市图书馆站。

招商方向 科技、文旅类企业。



☎ 13624980939
📍 沈阳市沈河区青年大街209号



扫码了解更多



22

沈阳茂业中心

建筑面积	95000 m ²
招商面积	46000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	900 元 / 年 / m ² (含物业费)
物业费	336 元 / 年 / m ²

项目配套

自有商业配套包含百货、餐厅、健身房等, 有星巴克、必胜客、汉堡王。

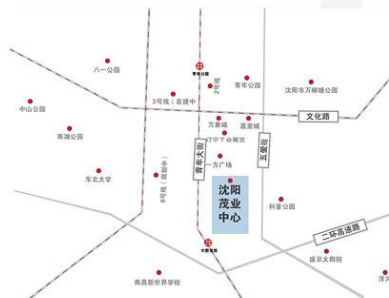
交通可及性

沈阳茂业中心处于青年大街商务中轴, 地铁 2 号线市图书馆站, 20 余条公交线路在项目西门停靠, 距离沈阳桃仙国际机场 20 分钟车程。

招商方向 科技、文化类企业。



扫码了解更多



18624040926

沈阳市沈河区青年大街185-2号



23

旭辉中心

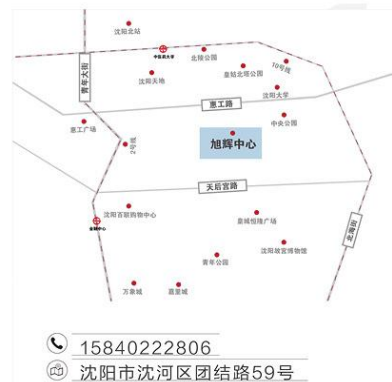
- 建筑面积** 65400 m²
- 招商面积** 49000 m²
- 租售方式** 租赁、销售
- 租赁价格** 1100 元 / 年 / m² (含物业费)
- 销售价格** 整体出售, 价格面议
- 物业费** 264 元 / 年 / m²
- 项目配套**

有咖啡店、便利店等。

交通可及性

区域交通极为便利, 距离沈阳北站直线距离 600 米, 高铁可直达全国各地; 距离 2 号线地铁口金融中心站直线距离 290 米。

招商方向 金融、专业服务类企业。



☎ 15840222806
📍 沈阳市沈河区团结路59号



扫码了解更多



金融大厦（福佳）



25

工业互联网创新大厦

建筑面积	70000 m ²
招商面积	45000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	360 元 / 年 / m ²
物业费	107 元 / 年 / m ²

项目配套

配套包含餐厅、展厅。

交通可及性

项目位于中德大街与开发二十二号路交汇处，属中德园核心，距宝马铁西工厂约4公里，周围配套大量工业园区，可满足周围企业办公需求，未来地铁3号线在项目正门有地铁口。

招商方向 科研、互联网等。

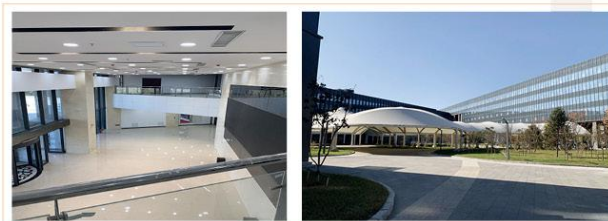


☎ 024-25335373

📍 沈阳市经济技术开发区中德大街与开发二十二号路交汇处



扫码了解更多



26

铁西金谷科技产业园

建筑面积 200000 m²

招商面积 25000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 500 元 / 年 / m²

销售价格 8000-12000 元 / m²

物业费 120 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套；有餐饮、超市等。

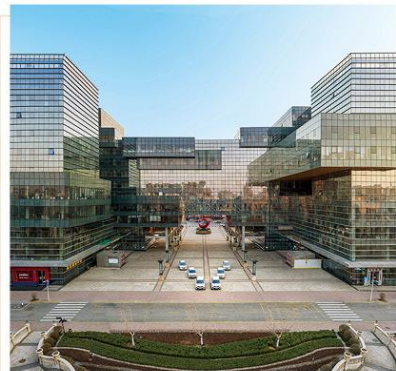
交通可及性

项目位于铁西区重工街北一路，毗邻铁西区区委、区政府、区政务服务中心；附近交通有 235、267、277、278、396 等十余条公交线路。

招商方向 检验检测、智能物流等。



扫码了解更多



☎ 024-25848888
📍 沈阳市铁西区北一路52甲号



27

宝马世界

建筑面积 63000 m²

招商面积 32000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 830 元 / 年 / m²

物业费 租赁价格包含

项目配套

自有商业配套，包含美食广场、商务宴客包房、健身房、空中篮球场等；有标准会议中心六个。

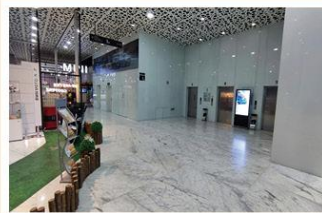
交通可及性

宝马世界坐落在一环旁，周围有地铁 1 号线、9 号线，及多条公交线路，同时毗邻沈阳站西广场。

招商方向 汽车及汽车相关产业。



☎ 13940511198
📍 沈阳市铁西区北二中路18甲1号



扫码了解更多

28

沈阳人力资源服务产业园

建筑面积	66000 m ²
招商面积	25000 m ²
租售方式	租赁、销售
租赁价格	600 元 / 年 / m ²
销售价格	11500 元 / m ²
物业费	72 元 / 年 / m ²

项目配套

包含自有及合作商业配套；有餐饮、超市、银行、会议室、健身房等。

交通可及性

项目位于铁西区重工街北一路，毗邻铁西区区委、区政府、区政务服务中心；附近交通有 235、267、277、278、396 等十余条公交线路。

招商方向

优秀人力资源企业、各行业龙头企业等。



扫码了解更多



15940543288

沈阳市铁西区北一路50号



29

信悦汇

建筑面积 300000 m²

招商面积 100000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 均价 850 元 / 年 / m² (含物业费)

物业费 252 元 / 年 / m²

项目配套

8 万平方米商业配套包含比优特、中影影城、艾莱健身、星巴克、汉堡王、必胜客、华为、阿迪达斯、小米等品牌。

交通可及性

项目处于塔湾街与昆山西路交汇处，紧邻地铁 9 号线、10 号线，十余条公交线路密集铺排，构筑多维立体交通体系，快捷便利。

招商方向 全行业领域。



扫码了解更多



30

中粮广场

建筑面积	120000 m ²
招商面积	24582 m ²
租售方式	租赁、销售
租赁价格	1150 元 / 年 / m ²
销售价格	13500 元 / m ²
物业费	15 元 / 年 / m ²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、健身房、影院等; 有星巴克、瑞幸、肯德基、罗森、浙商银行等。

交通可及性

位于皇姑区核心区域, 南临香炉山路、北临二环路白山路、东临黄河北大街, 与黄河大街构成了十字金廊, 与地铁2号线陵西站零距离。

招商方向 综合。



扫码了解更多



☎ 024-31959595

📍 沈阳市皇姑区黄河北大街56-34号



31

中韩科技园 D 栋

建筑面积 66028 m²

招商面积 38548 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 700 元 / 年 / m²

销售价格 8500 元 / m² (暂定)

物业费 60 元 / 年 / m² (暂定)

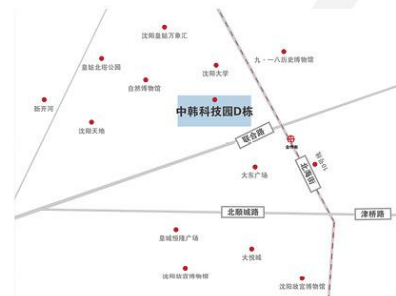
项目配套

周边有泛金融商圈，毗邻联合路北，紧邻沈阳大学。

交通可及性

在建地铁 4 号线、6 号线途经 (预计)；项目临南北快速干道。

招商方向 待定。



☎ 024-31181200

📍 沈阳市大东区联合路42号



扫码了解更多



32

龙之梦

建筑面积 210000 m²

招商面积 177590 m²

租售方式 租赁

租赁价格 840 元 / 年 / m²

物业费 300 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含购物中心、酒店、小商品批发市场、茶城、超市、餐厅、健身房等；有星巴克、瑞幸等商铺。

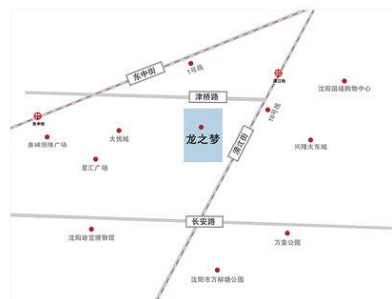
交通可及性

龙之梦商务楼宇位于沈阳市大东区滂江街，毗邻老中街商脉东延主干道津桥路，东靠一环快速路，北邻东西快速干道，地铁 1 号线和 10 号线交汇，公交枢纽 40 条线路联通沈阳大街小巷，长客总站几十条线路直达全省各个城市县区、机场专线直达沈阳桃仙国际机场。

招商方向 金融、商贸等。

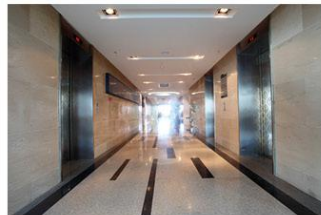


扫码了解更多



☎ 13940404014

📍 沈阳市大东区滂江街22号



33

同方大厦

建筑面积	78000 m ²
招商面积	10000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	900 元 / 年 / m ²
物业费	360 元 / 年 / m ²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、客房、会议室、咖啡厅、食堂等；有便利店、茶室、图文社等商铺。

交通可及性

项目周边道路畅通无单行。地铁 2 号线、9 号线奥体中心站距项目 500 米，地铁站旁有奥体中心公交枢纽站，紧邻项目还有 1、2、5 号有轨电车站，交通出行十分便利。

招商方向 500 强企业、央企等。



☎ 024-23811111
📍 沈阳市浑南区浑南三路1-8号



扫码了解更多



34

沈阳创新天地

建筑面积 353600 m²

招商面积 86000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 900 元 / 年 / m²

物业费 240 元 / 年 / m²

项目配套

商业配套包含餐厅、超市、水吧、健身中心、运动中心、浴区。

交通可及性

距沈阳市委、市政府 0.5KM，距高铁沈阳南站 4KM，距离沈阳桃仙国际机场 6KM。目前已有轻轨 1 号线，100、108、128、130 等十余条公交线路汇集于此，未来即将开通的地铁 2 号线延长线，地铁 4 号线、9 号线、10 号线也将经过该区域。

招商方向 500 强企业、央企等。

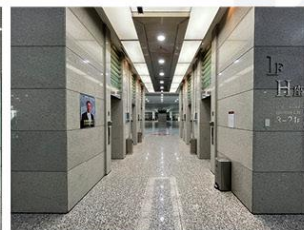


扫码了解更多



024-83766096

沈阳市浑南区全运路109号



35

福融天地广场

建筑面积 150000 m²

招商面积 63000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 850 元 / 年 / m²

销售价格 1000 元 / m²

物业费 180 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、营业厅等, 有华祥苑、瑞幸。

交通可及性

项目周边公共交通便利, 距离地铁 2 号线世纪大厦站及轻轨 3 号线始发站直线距离为 300 米, 项目周边拥有 10 余条公交线路, 交通出行十分便利。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



☎ 024-66711333/66753111

📍 沈阳市浑南区世纪路2号



36

招商局大厦

建筑面积 270000 m²

招商面积 70000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 900 元 / 年 / m²

销售价格 12000 元 / m²

物业费 117-144 元 / 年 / m²

项目配套

自带商场，有招商花园城、兴隆大奥莱、万达广场，星巴克、瑞幸、太平洋、必胜客。

交通可及性

在地铁 2 号线、9 号线换乘站上建设，18 条公交线及 3 条有轨电车汇集。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



☎ 024-31131111

📍 沈阳市浑南区营盘北街7号



37

中科明翰大厦

建筑面积	28100 m ²
招商面积	8000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	750-1250 元 / 年 / m ²
物业费	222 元 / 年 / m ²

项目配套

有员工食堂、精品超市、金融服务、停车场、专业物业服务等。

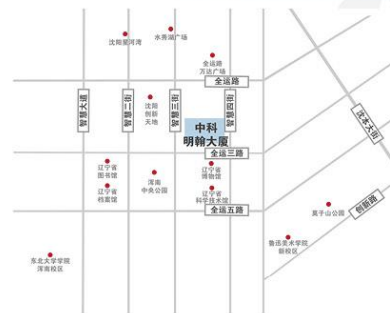
交通可及性

项目周边含有 218 路、130 路、108 路等多条公交线路，距地铁 2 号线延长线省博物馆地铁站约 200 米，距有轨电车 1 号线、3 号线站点约 800 米。

招商方向 新一代信息技术产业重点企业。



扫码了解更多



☎ 024-23283177

📍 沈阳市浑南区全运三路88号



38

南科大厦

建筑面积	44000 m ²
招商面积	39981 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	500 元 / 年 / m ²
物业费	156 元 / 年 / m ²

项目配套

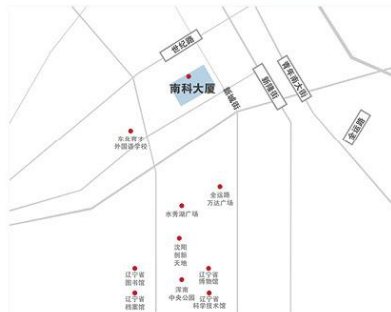
自有商业配套包含餐厅、健身房等，有好记、瑞幸商铺。

交通可及性

距离沈丹高速路口、沈阳南站、沈阳桃仙国际机场均 10 分钟车程，同时拥有地铁 2 号线，轻轨 3 号线以及 214、150、335、188 等公交线路，可以便捷到达市区各处。

招商方向

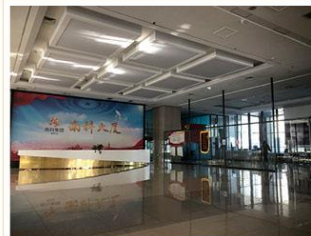
文创、广告等。



024-23771020
沈阳市浑南区高科路28号



扫码了解更多



39

瑞宝东方大厦

建筑面积 54000 m²

招商面积 10000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 720-1080 元 / 年 / m²

销售价格 13000 元 / m²

物业费 84 元 / 年 / m²

项目配套

启点餐厅、小玛特便利店、咖啡厅、会议室等。

交通可及性

地铁 2 号线和 9 号线交汇处，距地铁 9 号线 G 出口 10 米；项目与周边轻轨及 10 多条公交线路实现零距离换乘、无缝衔接。

招商方向 500 强企业、央企等。



扫码了解更多



024-23669966
沈阳市浑南区三义街28-4号



40

七星大厦

建筑面积	145000 m ²
招商面积	24304 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	400-600 元 / 年 / m ² (含物业费)
物业费	包含

项目配套

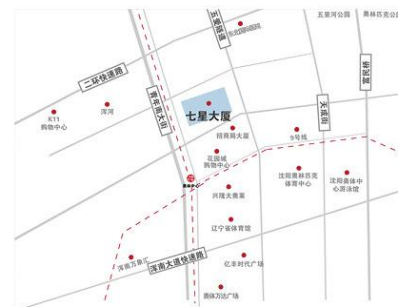
自有商业配套包含酒店、餐厅、游泳池等，底层有各类商铺。

交通可及性

项目位于浑南区核心位置，奥体中心地铁站北100米，占据地铁2、9号线枢纽位置，楼下有十余条公交线路，交通四通八达。

招商方向

金融、商贸等。



☎ 024-31696122/31628866
📍 沈阳市浑南区营盘北街3号



扫码了解更多



41

金廊万科中心

建筑面积 63500 m²

招商面积 48242.56 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 900-1000 元 / 年 / m²

销售价格 8000 元 / m²

物业费 234 元 / 年 / m²

项目配套

有万科商业街、汉堡王、瑞幸咖啡商铺。

交通可及性

紧邻地铁 2 号线和轻轨 3 号线，靠近 G1113 高速公路入口，距离沈阳桃仙国际机场不足 10 公里，周边 20 余条公交线路纵横排布，快速直达全城。

招商方向 500 强企业、央企等。

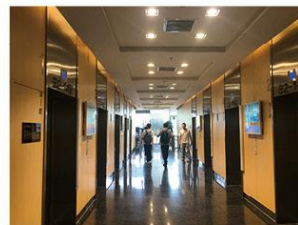


☎ 024-31377721

📍 沈阳市浑南区新隆街1号



扫码了解更多



42

华润悦玺

建筑面积 102500 m²

招商面积 50000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 A座 600-800 元 / 年 / m²
B座 2000-3000 元 / 月 / 单元

销售价格 13000 元 / m²

物业费 A座 96 元 / 年 / m²
B座 48 元 / 年 / m²

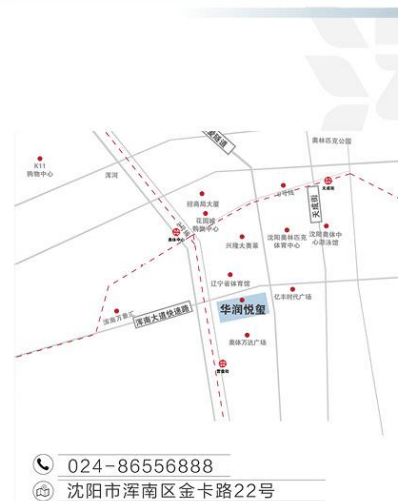
项目配套

三层出售底商配套。

交通可及性

项目处于青年大街与浑南中路交汇区域，2号线、9号线地铁枢纽位置。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



荣兴国际大厦



44

市府和鸿广场

建筑面积 140000 m²招商面积 17972 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 面议

销售价格 13500 元 / m²物业费 54 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含健身房, 有建设银行、中餐、便利店、万达广场、龙湖天街、青悦汇。

交通可及性

多个公交站、有轨车站以及地铁 2 号线延长线省博物馆站均在步行 5 分钟以内的距离。

招商方向 金融机构、社区生活配套等。



☎ 024-31181111
📍 沈阳市浑南区全运三路99号



扫码了解更多



45

中港大厦

建筑面积	20096.80 m ²
招商面积	整层约 12000 m ²
租售方式	租赁
租赁价格	185 元 / 年 / m ² (南向)
物业费	36 元 / 年 / m ²

项目配套

有沿街商业、小镇博览中心等。

交通可及性

处于永安经济技术开发区门户位置，毗邻沈阳经济技术开发区、紧邻沈阳三环与京哈高速连接处，在沈阳三环红旗台口和北李官高速互通之间，向北可到达北一路铁西金谷，向南可到达于洪广场商圈，向西可直达张士开发区域，临近地铁 2 号线于洪广场站和迎宾路站，门前沈胡路规划有地铁 13 号线。

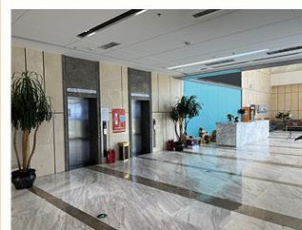
招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



☎ 13478890269
📍 沈阳市于洪区沈胡路63号



46

长涛健康小镇

建筑面积 80000 m² (园区)

招商面积 60000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 365 元 / 年 / m²

销售价格 5500 元 / m²

物业费 45.6 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含美食广场、健身中心、超市、室内高尔夫球馆、共享会议室。

交通可及性

项目位于于洪区造化板块，毗邻三环，位于丹阜高速与西江街之间、文大西路沿线；距离地铁 10 号线终点丁香湖站仅 3 公里，公交 K507 路直达项目。

招商方向 医疗服务、科技研发等。



扫码了解更多



47

东北总部基地

建筑面积 500000 m²

招商面积 54000 m²

租售方式 租赁、销售

租赁价格 365 元 / 年 / m² (简装)
292 元 / 年 / m² (毛坯)

销售价格 6900 元 / m²

物业费 35.76 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、图书室、幼儿园、银行等。

交通可及性

项目处于蒲河大道与七星大街交通汇集处，距离地铁 2 号线蒲河路站 800 米，项目周边还有沈铁城际铁路及沈阳新北站目前正在规划建设中，并有公交线路 6 条。

招商方向 金融、商贸等。



扫码了解更多



13889111915

沈阳市沈北新区蒲河大道888号



48

津通智慧谷

建筑面积	65000 m ²
招商面积	65000 m ²
租售方式	租赁、销售
租赁价格	0.7-1 元 / 天 / m ²
销售价格	5800 元 / m ²
物业费	30-40 元 / 年 / m ²

项目配套

包含沿街商业，尚柏奥莱商圈；有中央食堂、餐厅等配套。

交通可及性

本项目距离沈阳市中心 30 分钟车程，距离沈阳北站 30 分钟车程，距离沈阳桃仙国际机场 50 分钟车程。虎石台地区分别有三环绕城高速、四环快速路。虎石台南大街纵贯、蒲河大道和沈北大道横向连接道义地区和辉山地区。虎石台地区南接三环绕城高速路，北临四环快速路。途经公交有 183/197/ 医大北校区专线等线路。

招商方向

研发类、办公类、设计类、数字信息类及其他生产性服务类企业。



扫码了解更多



☎ 024-31980111
📍 沈阳市沈北新区秋月湖街66号



49

创客公社

建筑面积

47350 m²

招商面积

10795.61 m²

租售方式

租赁、销售

租赁价格

720 元 / 年 / m²
(包含水费、物业、取暖、空调制冷)

销售价格

6800 元 / m²

物业费

39.6 元 / 年 / m²

项目配套

自有商业配套包含餐厅、连锁便利店等；有壹森进口零食超市。

交通可及性

项目位于沈北大学城核心区，沈北路与七星大街交汇处西北侧；交通便利，180、182、191、192路公交线畅达四方。

招商方向

科技、文创等。



扫码了解更多



☎ 024-88509999

📍 沈阳市沈北新区七星大街12号



50

五洲城

建筑面积 30000 m²

招商面积 30000 m²

租售方式 租赁

租赁价格 25-30 元 / 月 / m²

物业费 10 元 / 月 / m²

项目配套

包含停车场、员工食堂。

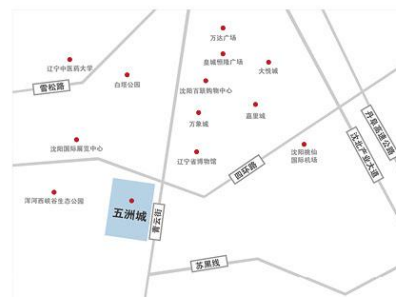
交通可及性

位于大沈阳经济区八市同城核心区，毗邻沈阳新行政中心，具备海陆空立体化交通便利，东距沈阳桃仙国际机场 5 公里，西距沈阳国际会展中心 7 公里，南下营口港 140 公里，北距高铁沈阳南站 5 公里；沈大高速、沈丹高速左右通过；四环路、沈营路在五洲城中心交汇，5 公里内规划地铁 2 号、4 号、8 号线。

招商方向 金融、培训等。



扫码了解更多



☎ 024-89527711
📍 沈阳市苏家屯区机场路999号



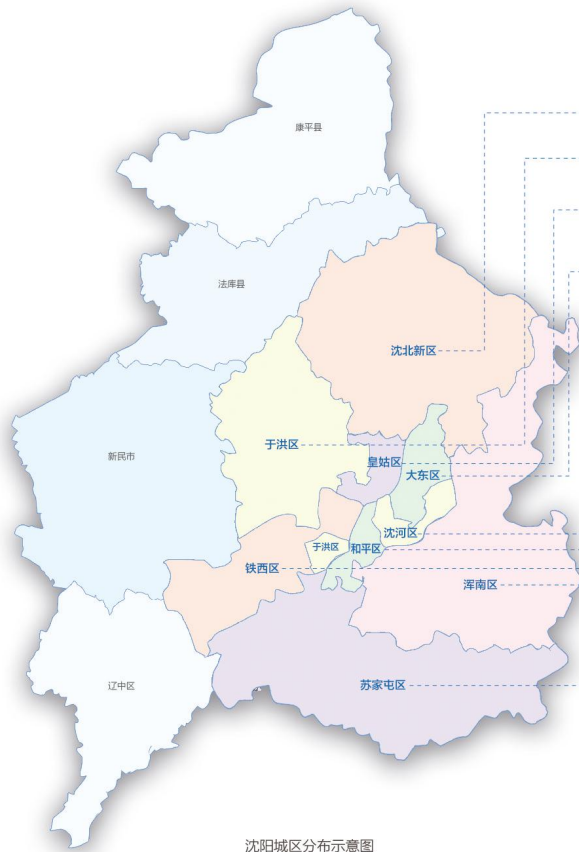
沈阳市楼宇产业政策清单

序号	所属区、县	政策名称	政策概述
1	和平区	和平区产业扶持政策的实施意见	对于总部型、领军型企业引进、楼宇产业园区建设、闲置楼宇及烂尾楼启动、特色楼宇打造、“亿元楼宇”培育等方面，在符合相关政策条件下，将给予相应政策补贴。（政策详解可扫二维码）
2	沈河区	沈河区关于促进产业高质量发展的十五条管理办法	对于符合沈河区产业定位商贸服务企业、文旅企业、科技类型中小微企业、总部型的金融机构、“亿元楼宇”运营企业，在符合相关政策条件下，将给予相应政策补贴。（政策详解可扫二维码）
3	铁西区	铁西区（经开区、中德园）加快服务业高质量发展若干政策	对发展总部经济、税源经济、网红经济等现代服务业项目的企业，或利用该楼宇从本区之外引进的新注册的独立核算服务业项目入驻运营的，在符合相关政策的条件下，将给予相应政策补贴。（政策详解可扫二维码）
4	皇姑区	皇姑区“皇钻十六条”产业创新发展政策	对总部企业的引进、楼宇的特色化品牌化发展、闲置载体的整体盘活、高质量楼宇的培育、楼宇规模的不断扩大等方面，在符合相关政策申请条件下，将给予相应补贴。（政策详解可扫二维码）
5	大东区	大东区支持先进制造业高质量发展若干政策措施	对于智能网联汽车产业孵化发展、高新技术企业培育、创新平台建设、引进培育创新型人才等方面的重大项目，在符合相关政策条件下，将给予相应政策补贴。（政策详解可扫二维码）
		大东区促进文商旅融合发展政策措施	对于文商旅、特色街区和园区、电子商务产业、开发原创等方面的重大项目，在符合相关政策条件下，将给予相应政策补贴。（政策详解可扫二维码）

沈阳市楼宇产业政策清单

序号	所属 区、县	政策名称	政策概述
6	浑南区	浑南区（沈阳高新区）促进楼宇经济发展的若干政策（试行）	对于引进和培育高新技术企业，入驻商务楼宇企业经济贡献，给予企业政策奖励，同时，从企业落户、运营管理、产业集聚、改造升级、管理创新、宣传推广、配套服务等多个方面，全流程多维度，支持楼宇企业的快速发展。（政策详解可扫二维码）
7	于洪区	于洪区支持工业企业发展政策	对众创空间、孵化器和加速器创业创新型企业、重点实验室、工程技术研究中心、企业技术中心、检测中心及工业总部项目等，在符合相关政策条件下，结合经济发展贡献度，给予相应补贴。（政策详解可扫二维码）
8	沈北新区	沈北新区（辉山经开区）2022年招商引资“新十条”政策措施	对新引进入驻区内国有厂房、楼宇的新经济项目，对新引进入驻区内社会资本投资的厂房、楼宇的新经济项目，在符合相关政策条件下，将给予相应的租金补贴或支持政策。（政策详解可扫二维码）
9	苏家屯区	苏家屯区促进产业高质量发展政策措施	对部分研发机构、重大创新平台、文化服务产业等企业，在符合相关政策条件下，将给予相应政策补贴。经认定的新引进总部企业，根据对我区经济发展贡献情况，在享受市级落户奖励、经营贡献奖励、能级提升奖励、产业链奖励和办公用房补助等政策基础上，给予“一企一策”专项政策。（政策详解可扫二维码）

2022年沈阳市优质楼宇资源点位图



沈阳城区分布示意图

沈北新区（3个）

东北总部基地

于洪区(2个)

中港大厦
长涛健康小镇

皇姑区(2个)

信悦汇
中粮广场

大东区 (2个)

中韩科技园D栋
龙之梦

沈河区 (10个)

市府恒隆
嘉里中心企业广场AB座
财富中心A座
沈阳万科中心

和平区(14个)

中海广场
新世界商业中心
中海国际中心
城开中心 (T3)

铁西区(4个)

工业互联网创新大厦
铁西金谷科技产业园
宝马世界
沈阳人力资源服务产业园

浑南区(12个)

同方大厦
沈阳创新天地
福融天地广场
招商局大厦

苏家屯区(1个)

五洲城