

# 台南科學園區辦公室與廠房出租概覽



位置：台南科學園區環東路二段 29 號

GPS: 23.114860448404528, 120.28009597382932

聯絡人:何先生 0908316598/王小姐 0930030680/曾先生 0929030612

## 出租區域概覽

### 辦公室區

- 總面積：1,020.13 平方公尺 (約 308 坪)
- 一樓：581.23 平方公尺
- 二樓：438.9 平方公尺
- 高度：6 米
- 載重：1000 公斤/平方公尺



## 廠區

- 總面積：5,725.96 平方公尺 (約 1,740 坪)
- 一樓至五樓：面積從 645 平方公尺到 1,305.03 平方公尺不等
- 高度：6 米
- 載重：1000 公斤/平方公尺

## 樓層詳細配置(以下面積標示為實用面積，已扣除公設)

- 1F：1214.57 平方公尺 (391.4 坪)

- 2F : 1,305.02 平方公尺 ( 394.8 坪 )
- 3F : 1,293.98 平方公尺 ( 391.4 坪 )
- 4F : 1,293.98 平方公尺 ( 391.4 坪 )
- 5F : 645 平方公尺 ( 193.1 坪 )



## 公共設施與停車空間

- 公用區域包括 2,230 平方公尺的空地、43 平方公尺的守衛室和接待室，以及卸貨碼頭。
- 停車設施包括 91 個汽車停車位 ( 含 2 個殘障車位 ) 和 117 個機車停車位。
- 108 平方公尺的共用卸貨設施，有四個貨櫃道卸貨碼頭。

## 基礎設施與系統配置

- 供水系統：配備台灣自來水 3 吋高壓供水、兩個 5 噸不鏽鋼水塔、630 噸筏基製程水槽。
- 電力系統：高壓 22.8KV · 500KVA · 可擴增至 9900KVA；低壓系統提供 380V/220V/110V。
- 通訊系統：提供中華電信、遠傳電信和台灣大哥大的光纖線路各一。

## 特殊設備與設施

- 空調系統：辦公室區配備大金 VRV 中央空調系統
- 電梯設施：A 棟廠區配備三部電梯

3 噸貨梯：2800(W)x2800(L)x2500mm(H)

7 噸貨梯：3900(W)x6200(L)x3500mm(H)

1 噸客梯：1400(W)x1700(L)x2300mm(H)

## 租賃條件與責任劃分

### 一般事項

- 1.出租方負責公共區域 (路燈 ,監視器 ,景觀 ,無線網路)之維護與修繕責任。
- 2.警衛室與公共設施費用由租方設置或協商分攤設置。
- 3.圖示紅色區域由承租方使用並維護。
- 4.承租方需負責所承租廠域與建物相關之足額保險。
- 5.出租區域水電費用由承租方負擔。