振业梅苑幼儿园房产基本情况说明及明细表

基本情况说明

我司拟将持有的1真振业梅苑幼儿园房产在深圳联交所公开挂牌转让。项目具体信息见明细表。
我司已于2025年6月3日以文件送达方式通知承租人该房产挂牌转让事项，承租人明确表示放弃优先购买权。
房产其他情况说明：
1、区位状况
项目位于深圳市福田区梅林路，一面临街，临广夏路。区域内主要由中心路、梅华路、梅林路、广夏路、安得路等构成城市外交通路网，周边有福田二医院、梅华路东、上梅林站、万科大厦等多个公交站台，有60、201、216、328、M312等多路公交车通达，离深圳地铁4、9号线“上梅林”站约600米、离深圳地铁4号线“莲花北”站约650米，公共交通便捷。附近有合时园、华府省墅、旭飞怡安园、蓝宝石名苑等住宅小区，居住成熟度高。周边区域内有深圳市彩田幼儿园、盛世幼儿园、梅丽小学、香港中文大学(深圳)附属彩田学校、卓悦汇购物中心、连城新天地、永辉超市、上海浦东发展银行、中国银行、中信银行、深圳市福田区第二人民医院等，公共配套完善。
2、物业状况
项目位于广东省深圳市中南部，福田区北部，钢筋混凝土结构，总楼层4层，竣工时间约为1994年。具体位于福田区梅林路，建筑面积为1545.47平方米，一层：教室、保健室、厨房、卫生间等；二层：教室、图书室、办公室、卫生间等；三层：教室、办公室、卫生间等；四层：宿舍、仓库、卫生间等。移动场所步测得，一层净高约3米，二、三层净高约3.4米，四层净高约3米。水电齐全、消防栓、自动喷淋、烟感报警、监控系统、空调等设施及设备。维护及保养状况较好。
房产以现场可见实物为准，按现状整体挂牌出售。

明细表

序号	物业名称	登记地址	面积（㎡）	产权证号	证载权利人	使用年限	租赁状态	使用期限	租期	每月租金（元）	租户是否要求行使优先购买权	权属是否清晰	是否有抵押、查封	挂牌价格（万元）	保证金金额（万元）	备注
1	振业梅苑幼儿园	福田区	1545.47	深房地字第3000744881号	深圳市振业（集团）股份有限公司	1997年06月24日至2067年06月23日	已出租	3年	2022年8月1日至2025年7月31日	57027.84	否	是	是	1,715.48	500	
合计			1545.5													