

现在租赁

316 ADELAIDE STREET | BRISBANE CBD
QUEENSLAND | AUSTRALIA

316
ADELAIDE





FLIGHT CENTRE

316

RESTAURANT

316

ADELAIDE

简介

MRL Investments 和 Colliers International 非常荣幸地向承租商隆重推荐位于布里斯班的阿德莱德路316号。这栋建筑已全面装修翻新，这是您入住位于中央商务区高品质办公环境的绝佳时机。

黄金地段坐
享中央商务
区的全部设
施。





执行概要



布里斯班市阿德莱德路316号是一处集办公、会议和商户为一体的14层高端商务中心，另外拥有3层地下停车场。大楼净出租总面积为7,388平方米，每层平均占地面积约为548平方米。大楼共有4部电梯，位于中心旁侧，十分节约空间。



布里斯班市中央商务区的金融中心位于该市东北边缘地带，而阿德莱德路316号便坐落于该金融中心的中央，即有名的“金三角”：这里交通极为便利，距离中央火车站仅300米，距离轮渡码头仅350米，还有四通八达的公交车线。

阿德莱德路316号近期经过高水准的全面改建，从硬件设施到软件服务均得到全面升级。



澳大利亚昆士兰州布里斯班市——发达国家中的经济领先城市之一。

澳大利亚经济实力雄厚，增长前景极为乐观，因而是世界领先的经济中心之一，也是商业和投资的不二之选。

一直以来，昆士兰州的经济在GSP（州生产总值）方面全国领先，在过去25年，其白领就业率和人口增长有22年高于全国GDP平均水平。根据预测，这一趋势在中期将继续下去，并由矿产和资源产业、不断改善的居民住房建筑市场、国际旅游行业的良性回转、昆士兰州政府对基础设施建设项目的大力投资支撑。

布里斯班市是澳大利亚的“新型世界城市”，也是世界范围内增长最快的成熟型城市。在过去二十年里，布里斯班市强劲的人口和经济增长对经济的贡献为1,350亿美元，占昆士兰州GDP总值的48%。





316

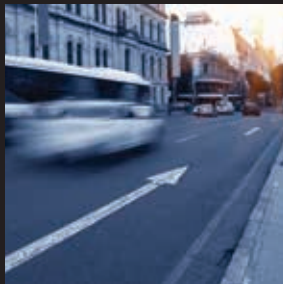
ADELAIDE

地理位置概览

位于布里斯班市中央商务区的中心的阿德莱德路上，介于沃夫路（Wharf Street）和克里克路（Creek Street）的交界处。阿德莱德路是布里斯班市中央商务区的主要街区之一，集零售和办公于一体，享受中央商务区的所有设施。



此外，布里斯班市中央商务区的核心金融地带也位于阿德莱路316号附近，布里斯班市的一些顶级办公大楼均坐落于此，例如Riverside Centre、Waterfront Place、Riparian Plaza和One One One Eagle Street。这里也是布里斯班市高级餐饮和娱乐的聚集地，邻近全市最有名的餐厅和酒吧。







316

ADELAIDE

购物、美食和娱乐——都近在咫尺

位于布里斯班市中央商务区中心的大楼是购物、美食和休闲娱乐的天堂。

皇后大道购物中心（Queen Street Mall）位于不到500米之处，拥有700多家零售商店、无数餐饮中心和6个主流购物中心。该购物中心于1982年开张，1999年进行了大规模翻新，是布里斯班市的地标性建筑，也是全球顶级商户和品牌的汇集地。



爱德华路(Edward Street)购物区也在附近，那里有众多全球顶级的奢侈品品牌，例如古奇（Gucci）、爱马仕（Hermes）、万宝龙（Mont Blanc）等。

阿德莱德路316号为客户提供丰富的饮食选择，既有正式宴会，也有便餐。鹰街码头（Eagle Street Pier）距离这里仅500多米，那里有众多餐厅，包括布里斯班的一些最有名的餐厅，例如Aria、Cha Cha Char、Jellyfish和Il Centro。





FLIGHT CENTRE

316
VIEW NEW

RESTAURANT



316 ADELAIDE

翻新概述

MRL Investments自收购之日起，就决定对其进行全面翻新，将其打造成旗舰投资项目。

主要的系统升级包括：

- 电力系统——新的总电盘、电源插座、配备最新RCD的用户电表
- 空调系统——新制冷器、导风装置和控制系统
- 电梯——新电梯发动机、电梯内观和管理系统
- 新电梯发动机可生成交流电，为大楼提供电力，提高大楼绿色能源环保级别
- 目前大楼的能源级别为NABERS（澳大利亚国家建筑环境评估体系）2.5星级，争取在翻新完成后达到4星级
- 个人服务设施包括淋浴、自行车停放处、储藏箱、吹风机和直发器

在大楼的整体外观方面，项目团队在莱弗勒斯建筑设计（Leffler Simes Architects）等世界顶级设计公司的协助下进行精心的设计和策划，希望创造一种令人耳目一新的现代感。这包括周围的街景规划。前方大厅已经基本竣工，可以呈现出业主希望为租户提供的效果。



LEVEL 13 548 SQM

LEVEL 12 548 SQM

LEVEL 12 548 SQM

LEVEL 10 548 SQM

LEVEL 9 548 SQM

LEVEL 8 548 SQM

LEVEL 7 548 SQM

LEVEL 6 548 SQM

LEVEL 5 548 SQM

LEVEL 4 548 SQM

LEVEL 3 548 SQM

LEVEL 2 548 SQM

LEVEL 1 548 SQM

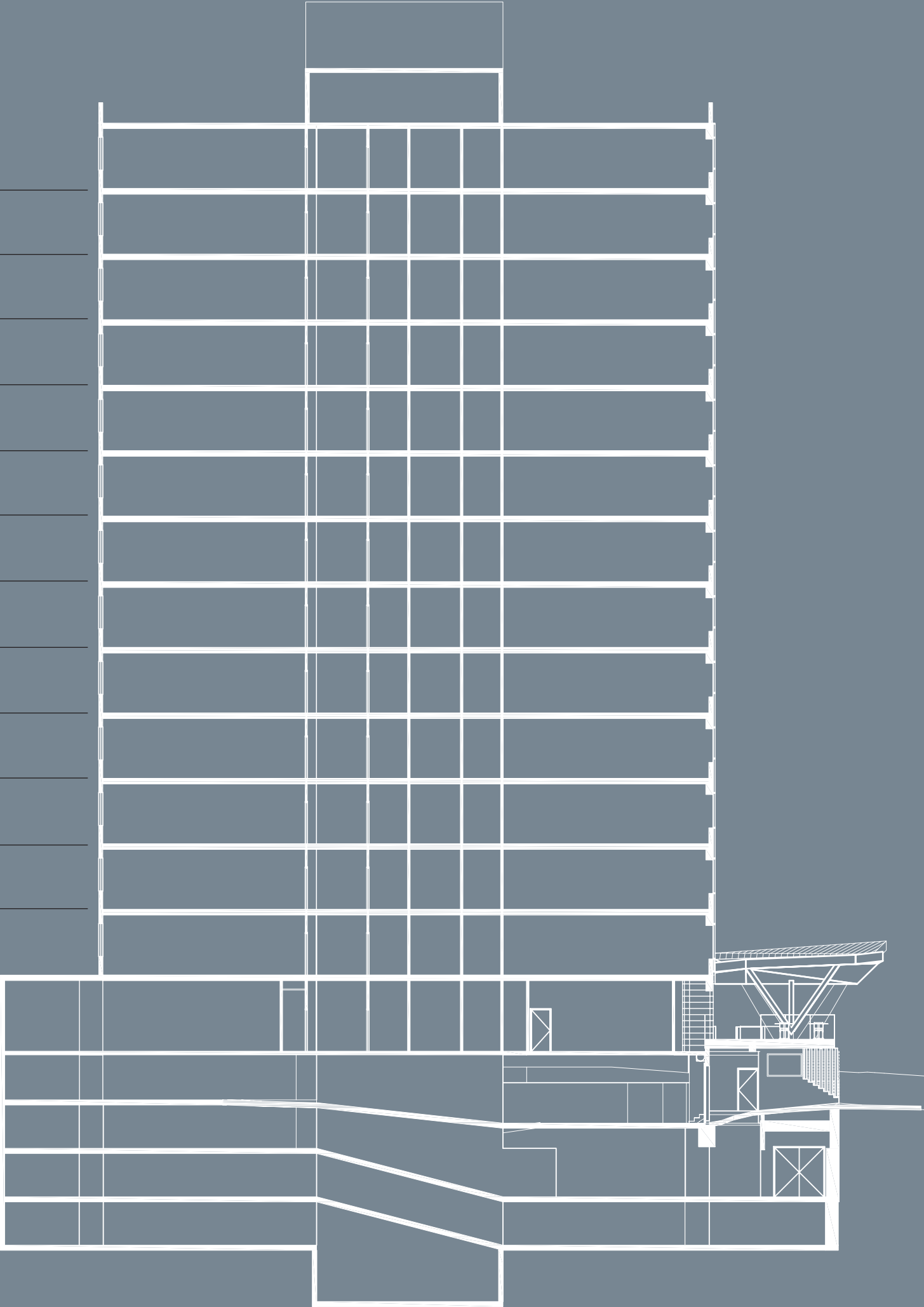
GROUND 305 SQM

BASEMENT B1

BASEMENT B2

BASEMENT B3


BASEMENT B4



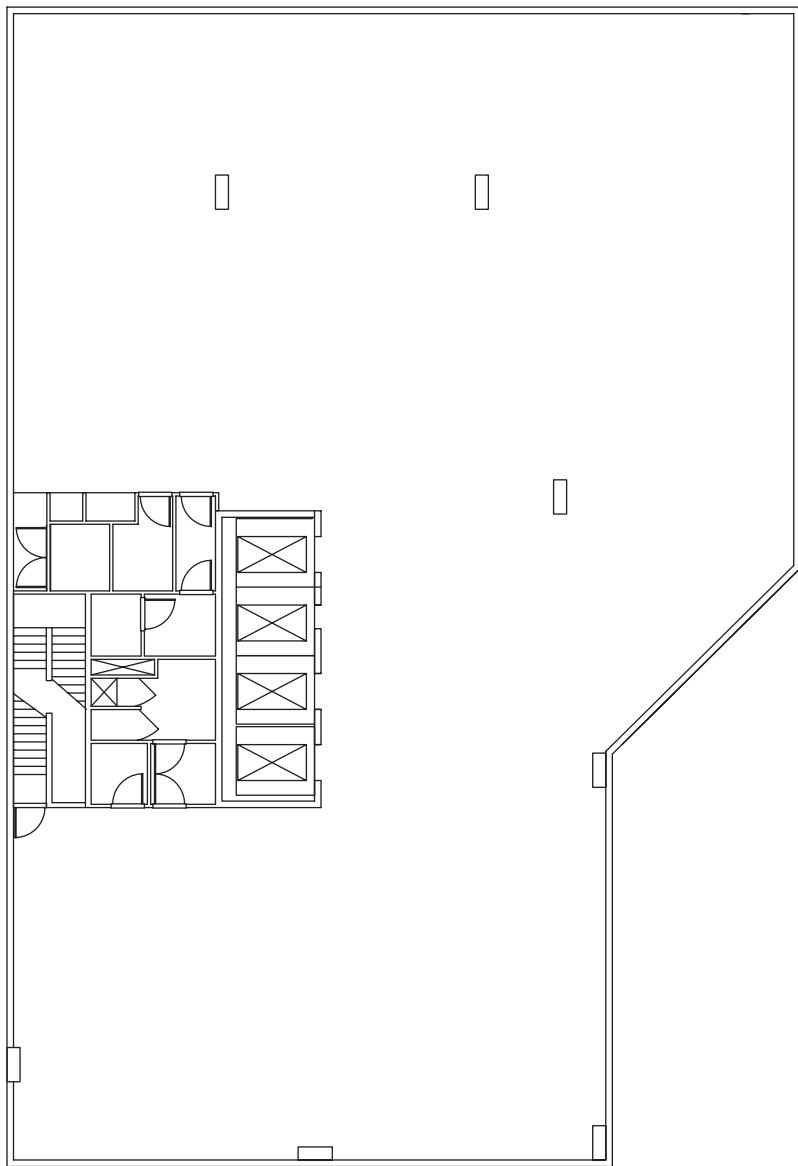
316

ADELAIDE





这个设计创造了几种效应：
促使这个立体村落内单楼
层、部分楼层或者是多楼层
使用者能够共享互连的玻璃
楼梯与垂直的绿色墙壁



ADELAIDE STREET

最大限度的灵活性

布里斯班市阿德莱德路316号的巧妙设计为承租商提供了最大限度的灵活性，其主要服务和公共设施集中于大楼的旁侧中心，将结构柱子减少到最小，提供了最理想的高效设计。此设计方法使大楼的空间得到有效利用，同时方便了单楼层、部分楼层和多楼层用户。



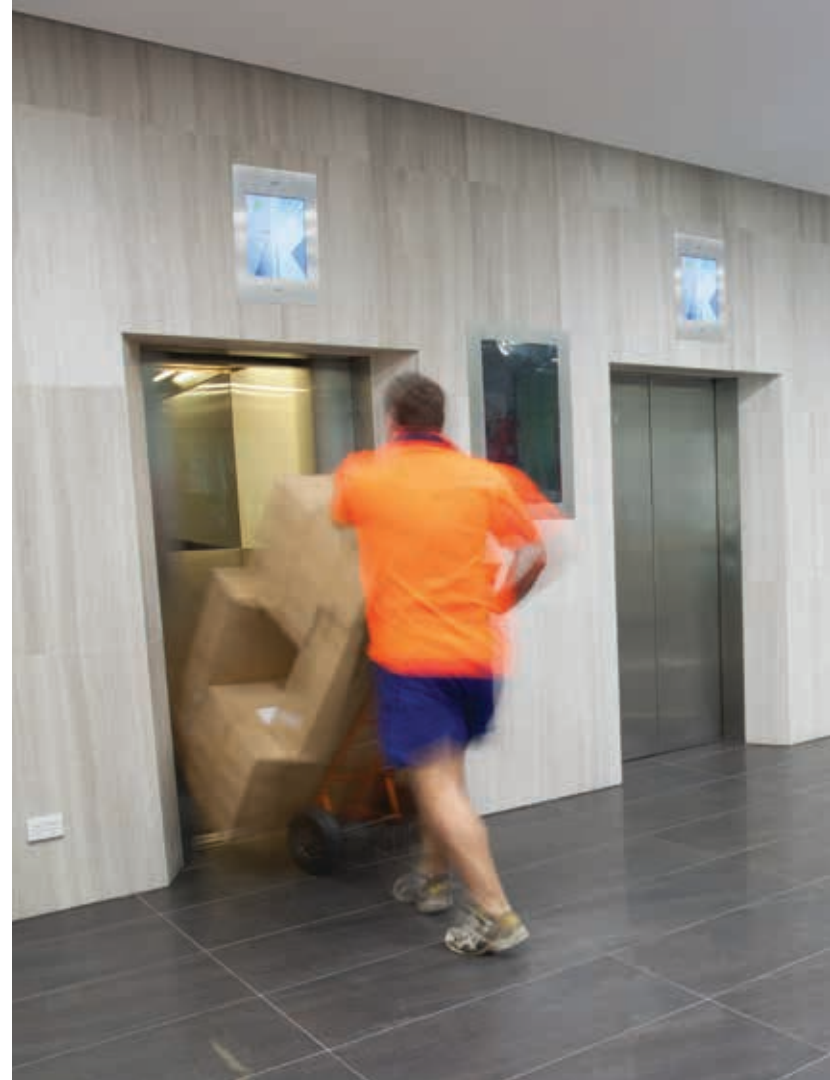


周边配套与 交通枢纽

阿德莱德路316号占据中央商务区的中心，靠近火车、公交车、轮渡等多种交通工具。距离中央火车站不到250米，综合多条线路的鹰街轮渡码头步行10分钟即到。阿德莱德大街的多条主要公交线路提供了多种公共交通选择。

	直线距离（米）	步行距离（米）
中央火车站	50	300
邮局	300	350
轮渡	300	350
皇后大道购物中心	420	490
金三角	150	150
布里斯班河畔繁华区	230	270
公交车站	50	50







316

ADELAIDE

建筑亮点



- 倾力翻新的设施和显著改善的服务
- 灵活高效的楼层设计
- 中央商务区核心地段
- 各种便利的交通
- 全新的电梯系统
- 548平方米的楼层，采光绝佳
- 一级的停车位
- 最先进的门禁和安保监控系统





CHRISTIE
CORPORATE

服务设施

空调系统

大楼的空调系统包括中央制冷设备，服务各楼层的空气转换单元。大楼顶层的机械房有两架Carrier牌的制冷机，其通过两座Aquacool牌的储水塔散热。空气转换单元根据每层楼的空气分布，使用灵活的空气容量分布方法为每层楼服务。除此之外，还专门在一楼用户的天花板上安装了额外补充的空气制冷机。

管理系统

大楼配有一套BMCS（建筑管理控制系统）系统，这套系统由英维思（Invensys）主干控制系统和带有中央自动化的系统组成。全程电脑控制的工作系统和操作台在顶楼的设备室，为机械维护服务提供了便利的图像显示。这套系统同时运作中央处理设备、空气处理机组控制和能源高效的经济循环控制。

电梯

大楼四部电梯均在2014年底进行更新。所有电梯运营一至十三层，其中两部电梯可以到达地下停车场。

安保系统

磁卡扫描系统控制大楼的进出。此系统控制主要入口，包括电梯和地下停车场。我们的安保系统可以根据承租商的具体需求进行升级。昆士兰州警署曾驻在此地，最底层的地下停车场也一度被分隔为独立体。



316 ADELAIDE STREET, BRISBANE



488 QUEEN STREET, BRISBANE



488 QUEEN STREET, BRISBANE

业主介绍

MRL Investments（MRL）是一家高资历的私人投资公司，经营管理多项成功的投资项目。

因巴布亚新几内亚岛国的关系，MRL为利希尔岛的人民的未来基金（Future Fund）进行资产管理。其合伙公司MRL Capital也为该基金管理资产，即巴布亚新几内亚资产。因此，MRL管理着澳洲的财富，MRL Capital管理巴布亚新几内亚的资产。MRL同时提供多项专业服务，例如法律、会计、国际税法，以及MRL Capital的专业建筑服务。

MRL成立于2010年，在确保所有投资获得高标准回报的同时，也承载着公司盈利的、可持续的与包容的发展的愿景。

自成立之日起，我们的地产投资组合增长至4个商业办公建筑，位于布里斯班和凯恩斯。

MRL为承租商提供他们引以为豪的同类中最高端的建筑设计和服务设施。楼房服务定期升级，使其达到业内最高水平。

MRL还有很多其他在建项目，近期的聚焦点是高级别的海景房项目的开发。



获得进一步的信息



Roland Dean

T: (07) 3370 1778 M: 0417 709 534

E: roland.dean@colliers.com

Amanda Foggo

T: (07) 3370 1794 M: 0408 182 957

E: amanda.foggo@colliers.com

FOR INTERNATIONAL ENQUIRIES CONTACT:



Michael Goodman

T: 1300 MINERAL

M: +61 (0) 456 798 222

Brooke Tahau

T: 1300 MINERAL M: +61 (0) 456 789 222

E: brooke@mrlaustralia.com.au

DISCLAIMER:

This Information Memorandum (document) has been prepared by MRL Investments and Colliers International. This document does not constitute an offer to Lease of sale or any part of an offer or contract of lease. It is intended only as a guide and an aid to further investigation by potential lessees. Potential lessees accept this document on the condition that they will make their own enquiries and obtain their own independent advice in order to verify the accuracy of the information presented in this document. The content of this document has been derived, in part, from sources other than MRL Investments and Colliers International, and may be based on assumptions. In passing this information on, MRL Investments and Colliers International do not warrant that such information or assumptions are accurate or correct. To the extent that this document includes any statement as to a future matter, that statement is provided as an estimate and/or opinion based upon information known to MRL Investments and Colliers International at the date of preparing this document, and assumptions which may be incorrect. MRL Investments and Colliers International do not warrant that such statements are or will be accurate or correct. The visual images in this document (plans, photography, specifications and artist impressions) are conceptual only. Appearance or layout of anything depicted may alter at any time. Any measurement noted is taken to be indicative and not to scale. All outlines on photographs are indicative only.

IM Design: Lighthouse Creative 07.3870.8200

