

THE BEST
STOREFRONT

高雄亞灣最強商場

Kaohsiung Music Center and Glory Pier

本案位置：

高雄市苓雅區海邊路45、46號



C10高雄光榮碼頭-輕軌站

海景35m大面寬企業旗艦商鋪

(07)394-7566 · 屋主自售

國際人流與格局，企業形象旗艦店，35M寬超大戶外廣告看板效益

本案：高雄市苓雅區海邊路45、46號



高雄展覽館

高雄港埠旅運中心

A區

高雄港愛河灣遊艇碼頭

B區

高雄流行音樂中心

珊瑚礁群
Focus 13 百貨商場
(台南林百貨-台南生活開曼公司)

輕軌軌道



亞洲資產管理中心 高雄專區 合作啟動儀式

亞洲資產管理中心 高雄市政府

友邦保險 AIG 華南銀行 國泰人壽 新光人壽 第一銀行 國泰人壽 台北富邦銀行 玉山銀行 華南銀行 國泰人壽 第一銀行



「亞洲資產管理中心高雄專區」5大亮點：

1. 法規鬆綁與程序放寬
2. 放寬跨境金融服務
3. 多元化商品與服
4. 增加資金運用彈性
5. 專區資產管理公司合作

擴大範圍

資產管理、法律稅務機構、新創事業駐。

設立目標

使境內外「財富管理」銀行業務突破，
引導海內外資金投資台灣核心產業，繁榮地方經濟。

實體據點

可望落腳在**高雄港埠旅運中心**、**亞灣高軟宏泰新創大樓**等 2 棟。



5

LIVE WAREHOUSE
LIVE WAREHOUSE

1

音浪塔
Wave Towers

4

海豚步道
Dolphin Walkway

2

珊瑚礁群
Coral Zone

3

鯨魚堤岸
Whale Promenade

本案區域



列表瀏覽

場域瀏覽

信
青
海
大
廈

售·全台唯一釋出·私人物業面對高雄港·最大面寬34.5米·投資都更最佳標的·售

Rockers
洛克仕

售·建坪623坪(B1F+1F+2F)·土地持分83坪(商五)·公設11%·(07)394-7566

面寬 34.5米

高雄市唯一面海 34.5m 店面



店面 2F 向外眺望為高雄無敵海景·高雄流行音樂中心



本大樓36米高·遠眺高雄港之美景

本案說明

- 地號：苓雅區成功段 地號 0439-0000
- 地址：高雄市苓雅區海邊路45.46號
 - 海邊路45號
 - 海邊路46號地下層
 - 海邊路46號二樓之一
 - 海邊路46號二樓之二
 - 海邊路46號二樓之三
- 建物總面積：623.08 坪 (B1F+1F+2F)
- 室內使用面積：551.57坪(B1F+1F+2F)
- 地點：「亞洲資產管理中心」高雄專區腹地內
- 適合：金融銀行人壽、商務中心、醫療院所、大賣場、便利商店、大型藥妝店…等。

1. 本標的基地總面積 1580 m²

(所有設計獎勵門檻都是 1500 m²，所以本案可適用所有獎勵設計)

2. 本標的土地持分 276 m²，佔 17.5 %

3. 本標的大樓共 75 戶，本標的共 5 戶。都更需 7人 提案，故樓上再收 2 戶，即達提案門檻。

建議

- 本案正面對高雄港、流行音樂中心，五戶權狀，招租容易，可用租金繳利息。
- 樓上住宅再慢慢買，將來前景大好。

亞洲新灣區沿線最大面寬商場 《 人流齊聚 雲集未來 》

- 地址：高雄市苓雅區海邊路45.46號
- 大樓：信青海大廈 (土地分區：商業區)
- 格局規劃：B1F+1F+2F
- 建物總面積：623.08 坪，(超低公設比11%)
- 室內使用面積：551.57坪，室內實坪【B1F_約145坪】、【1F_約97坪】、【2F_約297坪】
- 使用分區：G3餐廳、醫美診所、辦公室 (含辦公室、員工休息室、儲物室)。



二樓外牆可做大型戶外看板 · 具地標性



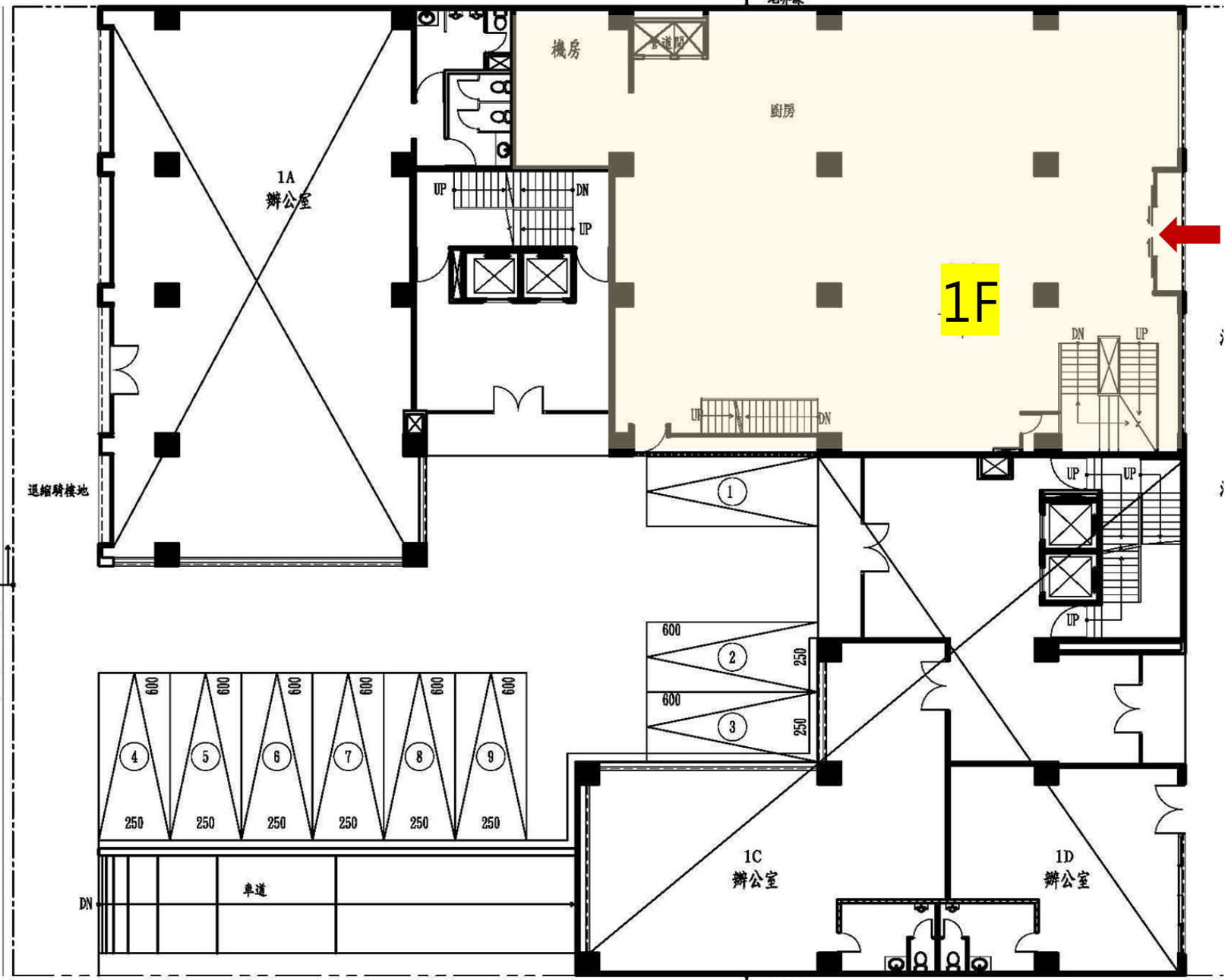
合成示意圖

基地地號：	荅雅區成功段 439地號									
基地面積：	1,580	㎡		477.95	坪					
權利範圍：	10,000	分之	1,747		(0.1747)		權狀字號：	097新狀字第000902號		
	276.03	㎡		83.50	坪					
建 物：	總私有 /	1,823.38	㎡	551.57	坪					
	公共 /	236.39	㎡	71.51	坪					
	總計：	2,059.77	㎡	623.08	坪					
一層面積	私有：	322.51	㎡	97.56	坪		權狀字號：	097新建字第000628號		
海邊路45號	騎樓：	37.48	㎡	11.34	坪		公共：	35.95	㎡	10.87 坪
	小計：	359.99	㎡	108.90	坪		1FL：	395.94	㎡	119.77 坪
二層面積	私有：	245.47	㎡	74.25	坪		權狀字號：	097新建字第000629號		
海邊路46號 2F-1	公共：	48.16	㎡	14.57	坪		計：	293.63	㎡	88.82 坪
	私有：	468.36	㎡	141.68	坪		權狀字號：	097新建字第000630號		
海邊路46號 2F-2	公共：	88.18	㎡	26.68	坪		計：	556.54	㎡	168.35 坪
	私有：	270.15	㎡	81.72	坪		權狀字號：	097新建字第000631號		
海邊路46號 2F-3	公共：	51.35	㎡	15.53	坪		計：	321.50	㎡	97.25 坪
							2FL：	1,171.68	㎡	354.43 坪
地下一層	私有：	479.41	㎡	145.02	坪		權狀字號：	097新建字第000632號		
海邊路46號 地下層	公共：	12.75	㎡	3.86	坪		BFL：	492.16	㎡	148.88 坪

23.26M



地界線



15.7M

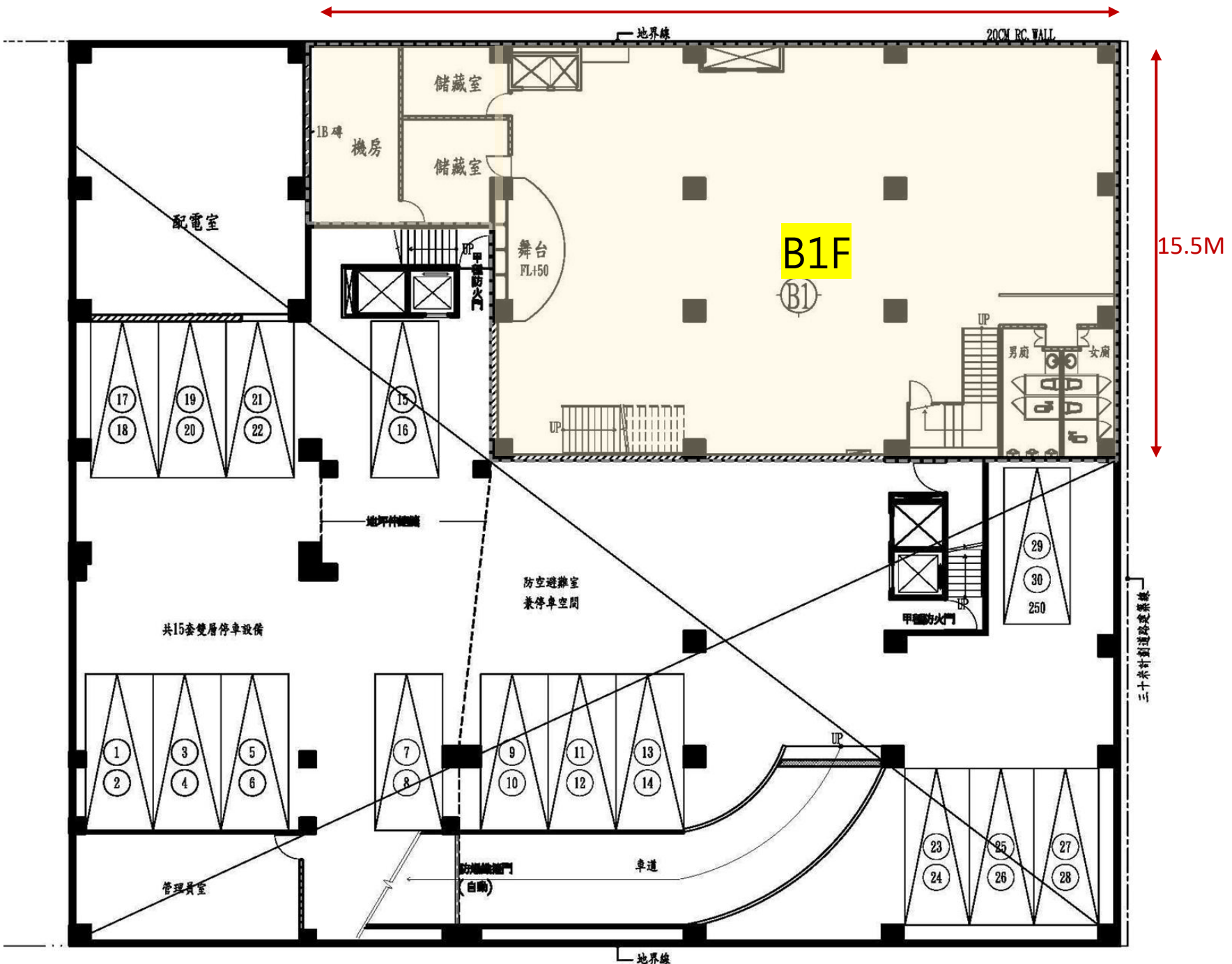


海邊路

地界線

30.40M

15.5M



B1F

(B1)

配電室

儲藏室

1B 機房

儲藏室

舞台
FL.150

男廁

女廁

17
18

19
20

21
22

15
16

29

30

250

共15套雙層停車位

防空避難室
兼停車空間

甲種防火門

1
2

3
4

5
6

7
8

9
10

11
12

13
14

23
24

25
26

27
28

管理員室

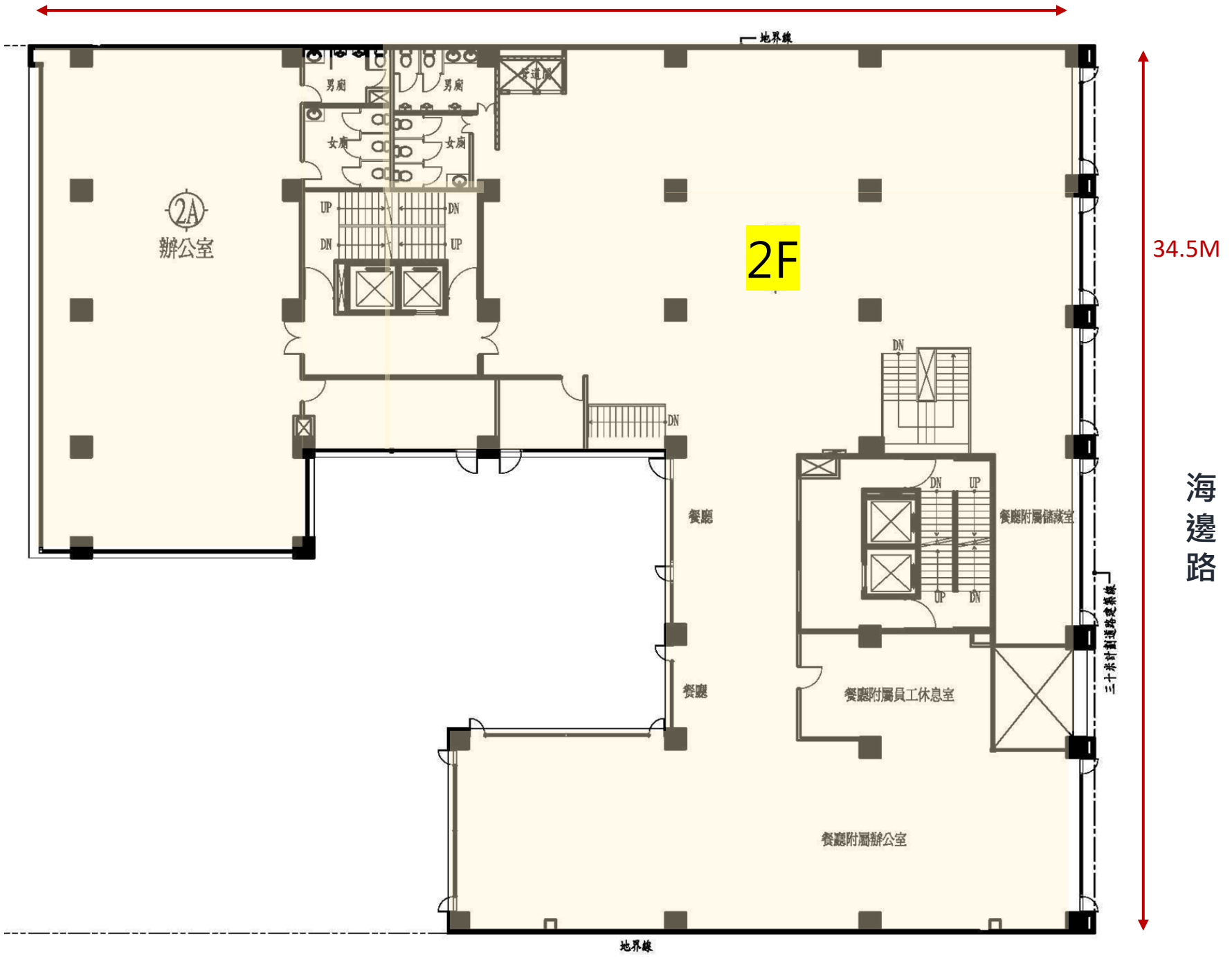
防盜鐵閘門
(自關)

車道

三十米計劃道路建築線

地界線

40.24M



34.5M

海邊路

地界線

