

招 商 公 告

武汉禾元生物科技股份有限公司拟对新产业园区15#楼1层沿街商铺进行公开招商，项目地处光谷生物医药产业核心聚集区，区域商业配套缺口较大。现诚挚邀请符合条件的经营主体及个人积极参与，具体信息如下：

一、项目概况

1. 项目位置：东湖新技术开发区神墩四路 268 号园区 15 号楼一层。
2. 现场情况：本次招商共 6 间独立临街现房商铺，总建筑面积 542.56 m²，单间面积区间为 67.49 m²-117.79 m²；框架毛坯交付，层高 5.4 米。
3. 各商铺面积如下，具体位置参考附件平面布置图。

商铺	房间 1	房间 2	房间 3	房间 4	房间 5	房间 6
面积 (m ²)	67.49	83.66	84.05	88.92	117.79	100.65

4. 配套设施：每间商铺配备独立临街门头、独立水电，预留排烟、排污接口，配套园区公共停车位与公共卫生间。
5. 交付时间：预计 2026 年*月验收交付，目前项目处于主体建设阶段。

二、项目亮点

1. 区位优势：项目周边 1.5 公里范围内无成型临街商业与规模化便民商圈，职工餐饮、生活超市、产业配套服务存在明显供给缺口。本项目是当前片区内为数不多可直接对外经营的临街商业资源，独享片区经营客流，商机独占性极强。

2. 产业聚集：项目所在片区汇聚了药明康德、明德生物、滨会生物、生之源、港亚医疗等数十家知名高新企业，禾元生物自身常驻员工叠加周边企业上万名产业职工，形成了规模庞大、消费稳定的基础客群。

三、招商计划

1. 业态规划：本项目需贴合工业厂区配套属性，服务工业园区生产配套及职工刚需生活消费，可经营业态包括便民生活、平价餐饮、企业服务及车辆物流类；高污染、危化品、娱乐场所、噪音扰民类业态禁止入驻。

2. 合作形式：支持整租或分租，不售卖。

四、招商规则

1. 基础租金*元/m²/月，若有多名符合招商要求的意向承租人，将按照提前公示的竞价程序开展竞价招租，最终承租方根据竞价结果择优确定。租期最短 3 年，最长不超过 5 年，租金每三年递增 3%。

2. 首批入驻商户享有 3 个月装修免租期，品牌连锁、优质商户可申请延长免租期。

3. 具体合作模式、优惠政策、权责细则等合作相关条款，由双方后续洽谈磋商确定，最终以双方签订的正式租赁合同及相关协议约定为准。

五、招商要求

1. 须具备合法工商经营资质，或为年满 18 周岁、具有完全民事行为能力的公民。

2. 拥有良好的商业信誉和健全的履约能力，无失信被执行人记录、无重大违法违规经营记录、无重大债务纠纷。

3. 餐饮商户须具备食品经营许可办理条件，承诺配齐油烟净化、隔油池等环保设备。

4. 拥有对应业态经营经验与充足运营启动资金。

六、报名方式

1. 报名时间：本公告发布之日起至本次招商完成。

2. 联系电话：李先生 15927138153 / 027-59403931

3. 看房地址：东湖新技术开发区神墩四路 268 号园区 15 号楼一层

七、重要声明

1. 本公告为意向征集公告，不具有合同法律效力，任何口头承诺、非正式书面沟通内容均不构成我方的义务约束，所有权利义务均以具体条款形式在正式租赁合同约定为准。

2. 未经出租方同意，最终承租方不得擅自改变商业用途、更改建筑主体结构及外立面，不得违规改扩建。

八、附件清单

项目平面布置图、整栋立面效果图、项目定位图、项目周边概览图。

诚挚邀请各方参与，期待合作共赢！

武汉禾元生物科技股份有限公司

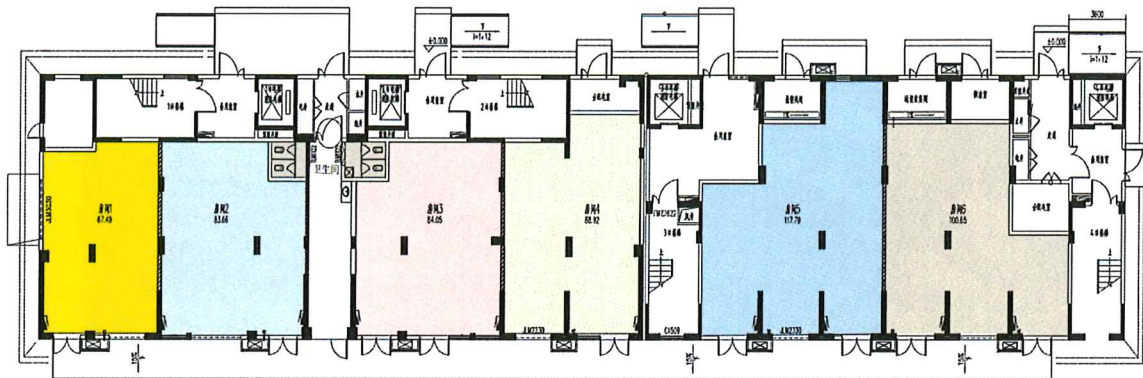
2026 年 7 月 25 日



附件:

1. 项目平面布置图

15#楼一层平面图



2. 整栋立面效果图



3. 项目定位图



4. 项目周边概览图

