

陆家嘴滨江中心（陆家嘴滨江中心）写字楼出租租赁电话

产品名称	陆家嘴滨江中心（陆家嘴滨江中心）写字楼出租租赁电话
公司名称	上海娴宥房地产有限公司
价格	7.00/平方米
规格参数	
公司地址	上海市银城中路501号
联系电话	15000147291

产品详情

陆家嘴滨江中心是华润置地在陆家嘴打造的第二个项目，由华润置地和上海地产集团联合开发、KPF主创设计的陆家嘴滨江中心项目交付运营。该项目位于声势日盛的陆家嘴滨江板块，总建筑面积约20.4万方，建筑群以“低密度”为设计原则，规划建设了8座独栋办公楼，单体建筑通过公共线性结构链接在一起，整体平行于岸线布置，高度不尽相同，整体平行于岸线布置，错落的布局重新塑造了滨江沿线天际线，成为陆家嘴区域的新地标。除办公之外，项目还综合引入特色商业和多功能的公共空间，实现“工作”+“生活”的融合，打造成花园式办公与城市中央CBD紧密融合的办公产品，成为激活滨江带的重要一环，位于浦明路和微山路口。建筑面积20.4万平方米，包含8栋现代化智能写字楼，其中N1、N2、N3、S1、S2栋，为直面黄浦江。

N1为华福证券，建筑面积约12000方，N2栋为盒马总部，建筑面积约：18000平方

开放的规划：低密度办公建筑群的设计范本

陆家嘴滨江中心紧靠黄浦江，与滨江公园和步道相连，拥有佳的景观位置和自然人文资源。有别于传统的超高层总部大楼，陆家嘴滨江中心沿滨江方向，平行规划40-100米高的8栋独栋单体办公楼，形成6条垂直江边的街道，直通滨江沿岸，与自然景观渗透共生。承担建筑设计的KPF团队摒弃了商业裙楼+办公塔楼的传统设计方式，引入街区式的规划，让每栋建筑直接矗立于地面，将地面空间完全释放，建筑占地面积小，并将单体之间的公共空间与城市“共享”，形成“低密度”的空间规划。从城市天际线的视角来看，陆家嘴滨江中心设计了低密度、“小尺寸”的独栋产品，巧妙地与江水和岸线形成环境的过渡和视线的缓冲，构成陆家嘴滨江天际线的另一维度。

无限的网格：功能与美学兼顾的立面形象

建筑外立面是呈现给人们的一印象，与单纯玻璃幕墙的办公建筑有所区别，陆家嘴滨江中心采用单元式

装饰框架幕墙，在玻璃幕墙之外增加了一套网格框架，将一定模数按特定比例缩放形成每栋楼的独特外观，疏密相间且彼此互为倍数关系。远远望去，每栋建筑就像一个个具象化的矩阵，透出秩序的美感，流露出商办建筑的理性特质，使得框架不仅作为遮阳板有效地遮挡了沪上的西晒，更形成了项目极具标志性的视觉形象。除了在视觉上形成韵律之美，立面网格的尺寸大小也回应着人的尺度：贴近地面较为低矮的楼栋采用较小较密的网格，对于穿行其间的人来说，有移步换景的感官变换；而较为高耸的塔楼则采用更疏更大的网格，更适合从远处观望。

无间的社区：人性化的场地营造

作为陆家嘴金融城承载总部经济的商办新势力，陆家嘴滨江中心设计构建了无柱开放的室内空间，灵活的办公布局、佳的景观视野、私密性与公共性兼备的场景，赋予项目在匹配总部需求时拥有“先一个身位”的优越性。同时，街区式的规划，更强调商务精英日常的步行体验，在建筑与建筑之间开辟了多条垂直通向江边的步道，让岸线、绿带、跑道等周遭的公共景观都成为项目的延展，在城市空间上形成建筑与生态的有机融合。项目的景观设计由SWA倾力操刀，透过一系列的水景和植物景观，为冷静的商务氛围增添了不少妙趣横生的点缀。除此之外，项目还设有联通南北地块的下沉广场，不仅为地下一层带来采光和商业氛围，更设立了共享会议室等多元空间为办公人群提供社交活动场所，同时作为城市公共空间的一部分向大众开放。

正如华润置地华东大区总建筑师王傑所说：“陆家嘴滨江中心设置了对外经营的餐饮和商业，服务办公人群的同时也为滨江区域营造社交的氛围感，兼具CBD与COD的属性（c-community），建立区域经济中心和社交中心，我们打造的是全生命全生态的商务社区，更好应对未来的长线发展。”办公与商业的有机结合，配合精心打造的植物水景、空中花园和下沉广场，多维度的功能和多立面的空间将陆家嘴滨江中心打造成为一个同时面向办公人士与社会公众的无间空间。

入驻咨询热线：021-52560882

项目参数：

出租面积：280-1838平整层，独栋9000平米起

电梯品牌：通力；数量：客梯3部，货梯1部，转泊梯1部；

交付标准：150mm架空地板，窗帘安装到位

空调系统：VAV中央空调，新风量30立方米/h/p，PM 2.5静电过滤，高压微雾加湿功能，机房预留专用24小时冷凝水接口条件

电力供应：采用两路10KV独立市政供电，提供1200KVA柴油发电机，用电容量1600KVA，租区电量提供100 watts/sqm（不含空调），双母线奇偶楼层供电

无线电通讯：三网合一，预留5G配置条件，预留卫星通讯系统安装条件

项目级别：LEED 金认证；

项目优势：

一线临江、陆家嘴地标佳观赏位

稀缺独栋办公带临江标识权

超大露台做屋顶花园

下沉式商业广场提供丰富配套

滨江企业LOGO将能够辐射至游客、南浦大桥车流、两岸岸线人流等，展示价值不可比拟

车位情况：

1) 收费：固定车位 1600元/月/个，非固定车位 1200元/月/个；

2) 数量：55个；

项目图集

陆家嘴滨江中心入驻垂询

了解更多关于上海办公楼市场行情资讯，[点击文字进入办公楼市场专区查看很多详情资讯。](#)