

中国（上海）自由贸易试验区外高桥片区独栋研发办公楼招租

产品名称	中国（上海）自由贸易试验区外高桥片区独栋研发办公楼招租
公司名称	上海祗珏房地产经纪有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园区
联系电话	15801832306 15801832306

产品详情

恒润研发中心项目推介

Heng Run center project presentation report

项目交通

立体交通全覆盖运营价值凸显

项目在交通地理位置上处于黄金地段，可为货物的集散运输提供极其便利的交通条件。

已通车轨道交通：6号线；在建轨道交通：10号线、12号线、9号线延伸段；规划中轨道交通：19号线。

毗邻杨高路、张杨路、杨浦大桥、中环线、外环线及沪崇苏高速公路。

项目概况

项目主体

占地面积5410m²

总建筑面积19633m²

地上建筑面积12936m²

地下建筑面积6697m²

建筑高度23.7m

层数B2-5层

一层层高5.2m

二至四层高4.2m

五层层高5.0m

地下一层层高4.2m

地下二层层高3.6m

停车位64个

客梯2部，载重1000KG

货梯2部，载重3000KG

地址：上海市自由贸易试验区外高桥保税区芬菊路2号

项目优势

政策优化

五大亮点

01 “负面清单”列明了企业不能投资的领域和产业。

02 “境内关外”允许企业先入区再申报。根治外贸企业通关难结汇难等问题

03服务业开放营造有利于各类投资者平等准入的市场环境。

04率先试行利率市场化

金融机构资方价格实行市场化定价，对符合条件民营资本和外资金融机构全面开放等。

05资本项目可兑换全面实现贸易投资便利化。

周边设施

地处外高桥保税物流基地，聚全球资源。

毗邻外高桥保税中心商业圈，生活配套齐全。

地铁同站换乘至市内任何区域，免费专线直达地铁。

毗邻外高桥保税中央公园，天然氧吧。

卓越品质

统一管理：自有严谨科学的物业管理团队，给您管家式的服务。

打造精品：恒润中心从施工到竣工，重质量，重品位

灵活定制：定制高利用率卸货空间，高效便捷的硬件配套，舒适空间体验。

实现共赢：实现入驻企业与开发商共赢，实现企业与客户群共赢。

背景简介

中国（上海）自由贸易试验区，是中国政府设立在上海的区域性自由贸易园区，位于浦东境内，属中国自由贸易区范畴。2013年9月29日中国（上海）自由贸易试验区正式成立，面积28.78平方公里，涵盖上海市外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等4个海关特殊监管区域。2014年12月28日全国人大常委会授权国务院扩展中国（上海）自由贸易试验区区域，将面积扩展到120.72平方公里。

扩展区域包括陆家嘴金融片区、金桥开发片区和张江高科技片区。其中，陆家嘴金融片区，共34.26平方公里，东至济阳路、浦东南路、龙阳路、锦绣路、罗山路，南至中环线，西至黄浦江，北至黄浦江。金桥开发片区，共20.48平方公里，东至外环绿带，南至锦绣东路，西至杨高路，北至巨峰路。张江高科技片区，共37.2平方公里，东至外环线、申江路，南至外环线，西至罗山路，北至龙东大道。

上海外高桥保税区于1990年6月经国务院批准设立，同年9月正式启动，是个，也是全国15个保税区中经济总量大的保税区。外高桥保税区批准时规划面积为10平方公里，位于上海浦东新区，濒临长江入海口，地处黄金水道和黄金岸线的交汇点，紧靠外高桥深水港区，是全国“国家进口贸易促进创新示范区”和上海国际航运、贸易中心的重要载体。2010年，外高桥保税区在英国伦敦《金融时报》全球自由贸易区按八大要素综合评比中获得名。

吸取国外类似区域先进的发展理念，根据上海经济与地理的实际情况，上海外高桥保税区精心规划，发展成为集国际贸易、先进制造、现代物流及保税商品展示交易等多种经济功能于一体的综合型保税区。外高桥保税区还是上海市重要的现代物流产业基地之一、上海市重要的进出口国际贸易基地和上海市微电子产业带的重要组成部分。截止2008年12月底，保税区累计批准来自94个国家和地区的10242个项目，其中，世界500强企业中有111家入驻保税区。累计吸引投资总额160.6亿美元，合同外资74.1亿美元，实际利用外资50.3亿美元。区内企业从业人数达19万，其中外籍工作人员9200余人，进出口总额突破1000亿美元。

项目区位优势决定地位“地利”方可业兴

空间拓展项目位于外高桥保税区，处于黄金水道和黄金岸线的交汇点，面对良好的深水岸线，背依富饶的长江三角洲腹地。

区片连接立体交通连接五角场经济圈，陆家嘴金融区，张江高科技园区。

欢迎品鉴

期待与您的合作