

# 张江药谷核心区域，惠生科技园，张衡路1399号，研发中心招租

产品名称	张江药谷核心区域，惠生科技园，张衡路1399号，研发中心招租
公司名称	上海祎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

纵览惠生

地处张江中环口位置，完整的配套，优美的环境

670——6000m<sup>2</sup>多面积满足不同商务需求

惠生科技园

惠生科技园位于上海市浦东新区张江高科技园区张衡路1399号，地处张江药谷核心区域。

园区属于科研、办公综合园区，占地20000平方米，由办公楼1幢、生活楼1幢、实验楼3幢，以及1幢GMP厂房，一条共享长廊贯穿组成，并以一张巨型起伏的屋面将各楼覆盖起来，总建筑面积约25689m<sup>2</sup>。园区还价优美，整个园区的造型是乘风破浪，有水池环绕；外形新颖独特，屋面欺负的曲线和银色的不锈钢板给人强烈的视觉冲击，极富现代气息。

园区内有员工食堂，园区周边有星巴克，便利店，酒店等，配套设施齐全。

惠生科技园办公优选

01地标之筑，大师之作，法国AS建筑团队设计，中建三局总承包建

惠生科技园于2003年10月竣工使用

园区占地20000平方米，一条共享长廊贯穿组成，并以一张巨型起伏的屋面将各楼覆盖起来，总建筑面积约25689m<sup>2</sup>。

02中心位置，地段，位于张江药谷核心区域，生物医药类企业发展研发中心

作为上海生物产业园区、科技兴贸创新园区、医药出口基地的核心区，药谷园区内集聚国内外生命科学领域企业、科研院所及配套服务机构400多个，形成了完善的生物医药创新体系和产业集群，是国内生物医药领域研发机构zui集中、创新实力zui强、新药创制成果zui突出的基地之一。惠生科技园位于张江药谷核心区域，四至路线均为主干道，并且享受药谷的配套。

03房型方正，得房率高，室内柱子集中在角落，整层得房率高达77%

办公楼南北均是纯玻璃幕墙，不仅采光好，可以开拓视野，还可以欣赏园区内的优美景色。办公楼均为全装修交房，吊顶，照明，中央空调，地毯等。

04毗邻中环，交通便捷，毗邻中环金科路匝道口，多部公交线路途经园区

张江高科短驳班车往返于张江药谷与金科路地铁站。

张江南环线，188，有轨电车等都可达到2号线张江高科地铁站。

05多种面积，灵动空间，园区面积类型多，能满足多类型客户的需求

面积类型有：570m<sup>2</sup>、670m<sup>2</sup>、750m<sup>2</sup>、1300m<sup>2</sup>、2000m<sup>2</sup>、6000m<sup>2</sup>等，可以满足多种商务需求。

06商务配套，一应俱全，办公休闲、银行酒店周边配套服务完备

惠生中心新楼项目参数

物业名称：惠生中心

地址：上海市浦东新区张江中科路699号

物业性质：科研用地

总建筑面积：126772m<sup>2</sup>，其中地上面积90373m<sup>2</sup>，地下车库面积36359m<sup>2</sup>

所属园区：张江高科技园区中区

周边交通：13号线中科路地铁口

标准层面积：2000m<sup>2</sup>——2300m<sup>2</sup>

得房率：整层出租约83%

层高：大堂10米，办公楼层4.2米

净高：3米

承重：办公楼层承重500KG/m<sup>2</sup>

大堂：五星级大堂，中央水景，下沉式花园，大理石地面，玻璃幕墙

柱间距：8.4米\*8.4米

电梯：2部客梯，1台货梯

空调系统：中央空调（风机盘管+新风系统）

交付标准：公共区域精装修，室内标准交付

租金：3.6-5.5元/m<sup>2</sup>/天

物业管理费：25元/m<sup>2</sup>/月

地车车位：400元/个/月

物业公司：上海上实物业管理有限公司

配电：60w/m<sup>2</sup>