张江创新园200-600㎡办公室 张江办公基地 园区配套齐全 欢迎企业入驻办公

产品名称	张江创新园200-600㎡办公室 张江办公基地 园区配套齐全 欢迎企业入驻办公
公司名称	上海市千人物业有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张衡路290号人人孵化器
联系电话	18738611688 18738611688

产品详情

张江创新园、世和商务中心总建面均在10万方左右，其中张江创新园单栋面积在1800-3000㎡左右，世和商务中心单栋面积在1000-2000㎡左右；

小独栋多层：张江创新园总体量仅24221㎡，目前入驻率百分之90左右，整体成交价格逐年上涨；

品质：建筑品质、产品力打造较高

配套：新建项目，配套一般

运营：速度较快，价格实现较高，目前已运营成熟

张江创新园是为高科技创新型企业量身定做的办公基地，景观打造较好，内部配套完善

张江创新园一个专为高科技创新型企业量身定做的别墅型办公总部基地。人性化构建车行系统，人流车流各行其道，并用连廊连接各幢建筑。

其人性化设计理念，无论在园区内部还是外部都彰显的淋漓尽致。在11号楼和10号楼底层均设有咖啡厅和便利店，11号楼2-4层员工食堂。

独栋单栋面积集中在1200-3000㎡不等，当前基本处于满租，少量层面对外出租，租金3.5-4元/㎡/天

张江创新园当前基本处于满租，以中型和小型企业为主，分别占比45%、33%，大型企业占比22%。

大型企业全部以整栋购买自用，使用面积基本在5000㎡以上，企业类型为信息软件类、科学研究类

由于小独栋数量较少，部分中型企业选择小高层整层租赁使用，使用面积在1000-2100㎡，企业类型以信息软件类为主，其次为科学研究、金融业

小型企业基本为租赁小单体单层面积进行办公，使用面积一般200-600㎡；企业类型基本为信息软件类，少量为金融业、科学研究类

小型企业使用面积200-600㎡，由于需求面积较小，基本选择租赁小独栋单层面积进行办公；

企业类型主要为信息软件类，占比达67%，其次为金融业、科学研究类。

科研用地性质，已基本满足，小高层单体+小独栋单体组合；

除少部分为大型企业整栋使用外，中小型企业基本为租赁使用；比例来看，中型企业占约50%；

使用面积来看，大型企业使用面积基本在5000㎡以上，中型企业多为整层租赁使用，使用面积在1000-2400㎡左右；小型企业使用面积一般在200-600㎡；

行业特征来看，行业差异不大，主要以信息技术和科研为主，主要在于企业规模的差异。