

康桥办公室-临港漕河泾康桥商务绿洲

产品名称	康桥办公室-临港漕河泾康桥商务绿洲
公司名称	上海千人物业有限公司
价格	2.50/m ² /天
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园张衡路290号
联系电话	13801744441 13801744441

产品详情

【园区简介】

临港漕河泾康桥园区地处浦东核心区域，总规划占地面积约441亩，总规划建筑面积50万平方米。园区东邻上海国际旅行度假区，西靠后世博板块，北衔张江科学城，是承接周边产业的辐射区域。园区坐落于轨交11号线与16号线交汇处，距迪士尼仅4公里，离浦东机场30分钟的车程，区域位置优越，周边配套完善，是集生态、宜居于一体的现代化服务业集群地。

【园区概况】

52万平方米超大规模总部集聚区

临港漕河泾康桥商务绿洲是临港集团“四个主导园区、四个发展园区”战略布局，以及集团下属漕河泾开发区“一区六园二分区”的重要组成部分。园区汇集了临港和漕河泾品牌丰富的资源优势。在产业升级带来的新一轮发展机遇中，将成为“企业管理总部、研发中心、技术中心、营销中心”聚集的高端精品园区。

园区位于繁华的浦东康桥工业区，先期开发的地块占地约400亩，总规划建筑面积50万平方米，容积率1.5，绿化率30%，建筑密度25%，由建筑体量3400平方米至16000平方米的40幢建筑组成。园区全面覆盖漕河泾品牌的“一大平台、二大中心、五大服务”体系，为入园企业提供全方位的服务保障。

【发展定位】

引进产业集聚发展的——“一部三中心”

1部：企业地区总部

3中心：研发设计中心、运营结算中心、管理服务中心

【园区规划】

园区坚持前瞻性的整体设计，强调人与自然、建筑与环境、商务与配套、工作与生活等多重元素和谐共生，突破园区发展的传统形态，导入集商务办公、研发设计、功能配套、休闲小费、休憩观光、文化时尚为一体的复合型城市片区新兴规划理念。

【园区特色】

外部围合、中轴开放，中心广场与生态公园交融分布，多风格建筑、序列化布局，原生态水系蜿蜒分布，水绿交融的都市生态绿洲。

【服务配套】

临港漕河泾康桥商务绿洲，位于浦东康桥工业区产业区与生活区结合部，坐拥康桥成熟、高端的城市配套功能之利。博雅酒店、浦东盛高假日酒店、大润发购物中心、绿宝园、上海英国学校等一系列现代化城市公共设施，为康桥商务绿洲近距离提供全方位生活服务功能。园区商业中心，为区域商业品质形象与功能形态将实现新一轮整合提升。

【商务服务】

为满足客户多样化、多层次、个性化的需求，构建人性化工作、生活环境、开发区整合各类商业服务资源，引入品牌服务商，集成了餐饮咖吧、便利超市、运动休闲、通讯、生活文化在内的各类商业配套服务。

【租赁状况】

竣工时间：2013年（一期）

总建筑面积：50万方

容积率：1.5

绿化率：30%

建筑密度：25%

总栋数：40栋

建筑总高：13层

面积：100m²起租、整层1063/1600m²、独栋13000m²

租金：2.5-3.5元m²/天

物业费：8.5元/月

停车费：300元/月

空调系统：VRV/24H自控

付款方式：押二付三

地铁：11号线康新公路站/秀沿路站（步行10分钟）

配套：园区内6000m²商业中心、园区食堂、便利店、星巴克

公交：浦东16路、1020路、1161路、浦东63路、浦东92路

装修情况：小面积精装修、整层毛坯

地址：秀浦路2555号