

外高桥办公室-森兰湾商业独栋及标准办公

产品名称	外高桥办公室-森兰湾商业独栋及标准办公
公司名称	上海千人物业有限公司
价格	3.00/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

位于浦东北部的森兰·外高桥，占地6.01平方千米，已成为浦东宜居宜业的新地标。上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司举办的“无界新势多元共进——2020森兰湾项目推介会”上，宣告6.6万平方米森兰湾全新商业商务空间正式发布。

经过近30年的发展，浦东小陆家嘴、张杨路、花木、金桥等板块已日臻成熟，作为上海自贸区的特定区域和外高桥产城融合的核心载体，森兰正成为外高桥片区的核心城市生活配套设施，成为改革创新融入城市更新的又一样本。

森兰湾简介

【外高桥集团简介】

上海外高桥集团股份有限公司

中国自贸区综合开发运营商

1990年，设立全国规模大、启动早的保税区——上海外高桥保税区

1992年，成立保税区概念上市企业，成为外高桥保税区及其周边区域的开发主体

2013年，上海外高桥保税区成为中国（上海）自由贸易试验区首批覆盖区域，成为全国复制推广的与样板

公司定位为创新型自由贸易园区运营商、全国产业链集成服务供应商，成为行业企业

【核心业务】

外高桥集团股份拥有六大业务板块

金融板块+产业板块+文化板块+贸易板块+配套板块+商业板块

【外高桥集团开发区域】

外高桥集团股份总开发土地面积逾20平方公里

保税区物流园区1.03

外高桥保税区10平方公里

高桥新城0.81平方公里

物流园区二期2.73平方公里

森兰6.01平方公里

主体产业园1.67平方公里

【森兰湾概述】

依托自贸区企业资源及产业优势，打造特色总部办公园区；

以电子竞技馆为，形成电子竞技、游戏等泛娱乐产业集聚；

依托森兰绿地及内湖特色，打造区域休闲商业新地标。

共21栋2-4层商业体，单栋面积约1270m²-5520m²

森兰湾+森兰湖+森兰商都+电竞馆+森兰湾+雅诗阁+森兰花园城

【森兰湾-区域位置】

轨道交通

地铁6号线洲海路站步行300m

地铁6号线港城路站与地铁10号线换乘（4站）

地铁6号线巨峰路站与地铁12号线换乘（3站）

公交站：453路（张杨北路洲海路站）通往五角场

驾车：翔殷路隧道、周家嘴路隧道（直接联通森兰与浦西）

【森兰湾-基础参数】

竣工时间：2020年8月（南区）2021年5月（北区估）

占地面积：43768.7平方米（南区）27417.7平方米（北区）

总建筑面积：25797.5平方米（南区不含酒店）32758.6平方米（北区）

层高：1F：板到板5.5米；2F板到板4.5米

楼板承重：250公斤/平米

电力供应：70瓦/平米（办公）

电梯：每栋至少楼配1部电梯，1部货梯；电梯品牌迅达和日立（南区）通力和富士达（北区）

空调系统：集中供能，开放时间：办公9-17，商业10-22

车位数及收费：1386个停车位；配比：100:1；可免费到2023年

交付标准：毛坯交付，风机盘管自行安装

【森兰湾项目-周边步行可到的商业】

森兰商都+森兰花园城+阳光天地

海底捞火锅，西贝，简厨，萨莉亚，屈臣氏，邵東家，1973继光香香鸡，1點點，7分甜，盒马，小米，热风，大鼓米线蜀大侠，爸爸炒料，巴黎贝甜，杨国福，小杨生煎，米芝莲，班厨，麦当劳，半月家，食其家，绝味鸭脖，吉祥混沌，好药师大药房等等

【森兰配套-雅诗阁酒店式公寓】

雅诗阁酒店式公寓（预计2021年5月开业）共206套，面积为60-200平方米

项目近6号线洲海路地铁站，商业配套完善，交通出行便利，可以满足企业高管及访客租房需求。

【森兰功能分区】

森兰商业商务区

占地33万m²，45万m²生态商务区，20万m²商业娱乐区，10万m²酒店配套区

森兰活力滨水绿地

占地3.87KM²，约67.2万m²水域面积

森兰国际社区

占地92万m²，100万m²国际社区

20万m²森兰商业

森兰商都——自贸区特色商业样板

商业约5.6万m²，地上4层，地下1层

森兰花园城——携手招商蛇口打造商办综合体

其中商业约7.9万m²，地上4层，地下1层

服务式公寓——紧邻森兰核心商务区

约3万m²共206间高品质精装公寓

森兰国际社区 打造上海新一代生态国际宜居之所

可同时满足员工及高管的住房需求

已建成入住项目：森兰名轩1期，森兰名轩2期，仁恒森兰雅苑，绿城上海御园

【森兰总部办公集聚】

外高桥集团总部、迪卡侬中国区总部及中国区旗舰店、日产集团总部、宝钢气体总部、万国数据集团总部、盈德气体总部、日通国际物流（中国）有限公司等

【森兰滨水绿地】

规划指标

森兰绿地总面积约262万m²

已建、在建绿地面积约196万m²

1、北块绿地（企业形象展示区）

占地面积：20.8万m²已建成

2、中块绿地（活力人气运动区）

占地面积：72.9万m²在建中

3、南块绿地（生态游憩休闲区）

占地面积：75.82万m²已建成

4、庭安路绿地（牡丹园）36万m²已建成

5、赵家沟沿线区14.9万m²待建

6、五洲大道300米绿地22.9万m²已立项

7、张扬北路70米绿带22.3万m²部分在建

8、其他绿地4.7万m²待建.

【森兰湖全面建成并对外开放】

金色中环边的“美明珠”

自贸区企业品牌推广的“阵地”

企业员工及周边居民休闲聚会的“网红中心”