

# 浦江科技广场低密度总部办公楼

产品名称	浦江科技广场低密度总部办公楼
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

## 产品详情

浦江科技广场项目定位于低密度总部办公楼、坐拥5万平米的中央花园，地上总建筑面积约30万平方米，地下建筑面积约9.35万平方米，由4栋6层、4栋12层、1栋17层、2栋18层建筑组成。园区内办公楼租赁面积较为齐全，100平方米到3000平方米不等。浦江科技广场交通便捷，地铁上盖，紧邻8号线浦江镇站出口。配套设施完善，配备2个员工中心餐厅，毗邻共计近7万平方米商业设施，能满足区内企业员工餐饮、购物、娱乐、服务等一系列需求。

### 楼盘项目信息

项目参数：

区域：闵行区

商务圈：浦江商务园区

交房时间：现房

租售类型：出租（可售）

产品类型：研发办公楼

租金报价范围：2.8-3元/m<sup>2</sup>/天

单位面积：200-2700m<sup>2</sup>

标准层面积：分套面积200—4000m<sup>2</sup>

物业管理公司：上海漕河泾开发区物业管理有限公司

物业费：9.3元/m<sup>2</sup>/月

总套数：共11栋

总建筑面积：40万m<sup>2</sup>

总占地面积：171528m<sup>2</sup>

产权性质：工业

产权年限：50

标准层高：4.1—5.1m

投资商：上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司

开发商：上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司

环线位置：外郊环间

周边商业配套

区位介绍：区位：漕河泾浦江科技广场位于上海“一城九镇”中距离市中心近的新城——浦江镇。浦江

镇为“意大利风情镇”，区域河道密布、绿化较好，环境较为尤佳，商业、医疗等各项生活配套完善，是目前上海房地产市场非常火热的板块。交通：漕河泾浦江科技广场紧邻地铁8号线浦江镇站（约100米），地铁12站路程约30分钟可达人民广场；沿浦星公路——卢浦大桥一线直达上海市中心，车程15公里约20分钟可达人民广场，30分钟可达浦东和虹桥机场。园区北侧靠近外环线(3公里)、徐浦大桥(3公里)、中环线(4.5公里)、卢浦大桥(8公里)。浦江科技广场配件有公交集散中心，交通极为方便。

商业环境分析：漕河泾浦江科技广场是漕河泾浦江高科技园区的组成部分，占地10.7平方公里的漕河泾开发区浦江高科技园由出口加工区、高科技园区及综合配套区组成。现已入驻包括3M、百事、柯惠医疗、阿尔斯通、长安汽车、东风科技、中国人寿、市政院、质检院等众多高新技术产业企业。漕河泾浦江科技广场拥有5万平方米的中央花园，堪称上海首席花园式办公研发园区，也是浦江镇目前品质高的甲级写字楼项目之一。浦江科技广场身处开发区——漕河泾浦江高科技园区之中，拥有纯粹、生态的商务环境。浦江科技广场另靠近前滩中央商务区、跨国企业总部区（规划中），商务环境还将得到进一步的优化，周边教育、医疗资源丰富。

产业规划：漕河泾开发区浦江高科技园区拥有中国服务外包示范基地、国家生物医药产业基地、上海光伏产业园三大基地，以高新技术电子信息产业为依托，集生物医药、环保、新能源、汽车研发为主体，并辅以现代生产性服务业聚集功能。截至2014年12月，浦江园区总计引进注册企业481家；总投资额17.90亿美元；总注册资本11.83亿美元。