

上海保周研发中心整层研发楼招租（可环评）

产品名称	上海保周研发中心整层研发楼招租（可环评）
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

保周研发中心

外高桥保税区

上海外高桥保税区在上海市浦东新区东北部、高桥镇境。北濒长江口，南至五洲大道，西至杨高北路，东至高桥港。是1990年6月经国务院批准设立的保税区，集自由贸易、出口加工、物流仓储及保税商品展示交易等多种经济功能于一体，从保税区、综保区到自贸区，保税区一直是引领我国产业全球化的重要载体，而上海外高桥保税区无疑是保税区中的，是上海市重要的现代物流产业基地之一、上海市重要的进出口贸易基地之一和上海市微电子产业带的重要组成部分。

从贸易物流起步，延伸产业辐射链条，外高桥已集聚生物医药、医疗器械企业约886家，稳定的贸易体量、密集的产业资源、有力的政策支持，让越来越多的头部企业将外高桥选为战略提升“跳板”。一条涵盖研发、制造、检测、销售、咨询、流通、展示、培训等各环节的产业链，一个覆盖第三方物流、融资租赁、共享实验室、医院、综合医院等新业态的生态圈已在外高桥逐步成型，为打造产业集群奠基立柱。

保税区

外高桥保税区以自由贸易园区为基础载体，通过产业创新、平台创新、商业模式创新等，已成为全国产业投资和发展的园区。

自贸区

自贸区挂牌之后，外高桥保税区进入新的发展阶段，相继推动了生物医药产业园、汽车产业园、国际智能制造服务产业园等主题产业园建设运营。

国际智能制造服务产业园

国际智能制造服务产业园占地10万平方米，聚焦精密数控机床、工业自动化、智能机器人、3D打印等产

业，提供保税展示销售、展品物流、零部件分拨、法定检验、技术交流、演示培训等六大服务功能，已形成集中的展示中心、仓储分拨中心、维修中心及检测中心。

汽车主题产业园

外高桥汽车主题产业园采取混业化发展理念，融汇“汽车+互联网”思维，积极吸引与“汽车及行动”相关的销售服务、功能总部、创意中心、商业会展、汽车设计、汽车媒体和文娱等行业企业，打造集销售服务、培训、研发和总部办公等多种功能于一体的汽车产业“生态圈”。

生命科技产业园

上海生命科技产业园占地面积5万多平方米，由10栋研发+办公独栋组成，目前，园区已完成医械8条全品类共享GMP生产线建设，并自建集科研辅助、中试生产、产业基金、产业推广、市场流通等为一体的综合化产业服务机制及共享实验室。

总部经济产业园

在保税区管理局的带领下，在驻区职能部门的支持下，聚焦产业链、供应链、价值链，培育复合功能，启动了全球营运商计划，推荐首批41家企业试点。如今，外高桥已基本形成了涵盖跨国公司地区总部、大企业总部、营运总部等多层次总部经济体系，形成了总部经济规模效应。

保周研发中心——项目推介

项目位置

浦东新区外高桥富特西三路77号（6号线外高桥保税区南站）

综合配套

5.74平方公里的“森兰·外高桥”正形成集商业购物、湖景餐饮、水岸酒店、体育休闲、生态办公、国际学校、住宅、开放型绿地等多功能新型组合社区，竭力营造“宜商、宜居、宜投资”的整体氛围。

园区定位

生物医药、医疗器械、新材料、新能源、光电产业、精密仪器、环保科技、科技研发等

保周研发中心聚集新一代信息技术产业、机器人、节能与新能源汽车、新材料、生物医药及高性能医疗器械等行业。园区集办公总部、研发实验室、智能制造等业态为招商导向、满足企业在发展中不同阶段的物理空间需求。

项目参数

项目区位：浦东外高桥

建筑类型：框架结构

建筑面积：30442.42m²

土地用途：工业用地

建筑层数：2栋，每栋11层

单层面积：约1500m²

标准层高：1楼层高9米；

2—11楼到顶4.3米

电梯配置：4部客梯、1部货梯（人货分离）

楼层承重：400公斤/m²（1楼1T/m²）

电量配置：70W/m²

空调系统：分体自控24小时

消防等级：丙二类

停车位：200个

免费公交

保税区内公交枢纽及候车站点全面建成并投入使用，区内免费公交车实现全覆盖；区内提供免费自行车租用。

餐饮配套

区内有苏浙汇、福记名肴会、美林阁、麦当劳、肯德基、棒约翰、罗森、可的等餐馆便利店。

园区商业配套

便利店、员工餐厅、咖啡厅、健身房、多功能会议厅、地铁接驳班车、休闲会谈空间、商务路演大厅

商业配套

森兰商都、阳光天地、万嘉商业广场、金桥太茂商业广场、文峰广场、高桥红坊商业广场等。