

# 中山公园地标，凯德集团开发长宁来福士广场，来福士写字楼，来福士办公室招租

产品名称	中山公园地标，凯德集团开发长宁来福士广场，来福士写字楼，来福士办公室招租
公司名称	上海毕黎斯房地产经纪事务所（有限合伙）
价格	8.00/平方/天起
规格参数	地铁站:2、4、3中山公园站 物业费:33元/平/月 看房时间:随时可以
公司地址	上海市
联系电话	18616199007 18616199007

## 产品详情

长宁来福士广场坐落于上海中山公园商圈的核心区域，建于圣玛丽女子中学旧址，坐落于中山公园商圈的核心区域，占地逾6万平方米，由三栋甲级办公楼、大型购物中心及五栋历史保留建筑组成，在浓郁的都市商业氛围环境中打造集居住、工作为一体的新型“乐活”理念。上海长宁来福士由140多年历史的P&T建筑师事务所领衔设计，在新老建筑间构筑人性空间。中心区域为大片公共空间，居民与顾客可在此购物、休憩，欣赏独特的历史风情。

长宁来福士广场总建筑面积：约253,928平方米,业态组成：甲级办公楼、购物中心,开业时间：2016年,占地逾6万平方米，其中地上总建筑面积近24万平方米，总投资额约为96亿人民币。目前该项目正在设计规划阶段，预计2015年完成首期建造。金地段综合性地标项目3座办公楼总建筑面积: 约27,989.54平方米(总建筑面积以终测量为准),标准层面积: 约1,749平方米,楼层净高: 2.75米,架高地板: 150毫米,停车位: 94个。直通轨道交通地铁2，3，4号线的全新办公楼宇办公楼规格：3座办公楼总建筑面积: 约27,989.54平方米(总建筑面积以终测量为准),标准层面积: 约1,749平方米,楼层净高: 2.75米,架高地板: 150毫米,停车位: 94个。

长宁来福士广场为商业办公综合体，项目总用地面积60845平方米。项目主要功能为商业办公，设置办公楼、商业零售和餐饮用房，同时将项目主体商业建筑和城市轨道交通之间实现连接，方便市民日常出行。主要规划建设内容分为地上和地下两部分。地上部分：地块东南侧1栋41层的商务办公塔楼，建筑高度188米；地块南侧1栋29层公寓式办公塔楼，建筑高度128米；地块西北侧1栋20层办公楼，建筑高度99米；地块东侧（临凯旋路）设置6、7、8层的商业建筑，大建筑高度为52米；地块西北侧（临长宁路）设置4层的商业裙房，建筑高度24米。同时，根据规划要求，地块内保留了5幢历史风貌建筑和1棵古树。

入驻企业

上海悦娅实业发展有限公司、健码（上海）信息科技有限公司、上海元罗信息科技有限公司

长宁来福士广场大楼基本参数信息：

租金报价：8元~10元/平/天

大厦地址：上海市长宁区长宁路1139号

总建筑面积：360,000平方米

总楼层：T1：33层 / T2：20层 / T3：16层

整层面积：1600平-2500平

电梯情况：16部客梯，2部货梯

停车位：1250个（1600元/个/月）

交通状况：地铁2号线中山公园站

交房标准：标准交付

得房率：70%

楼层净高：3米

网络通讯：电信、移动、联通

空调开放：周一至周五（早8:00~晚18:30）&周六（早8:00~晚13:00）

竣工时间：2015年

物业费：33元

长宁来福士广场写字楼项目平面图：

长宁来福士目前在租面积：124平，160平，260平，377平，415平，566平，631平，688平，969平。

### 长宁来福士交通配套

地铁2、3、4号线中山公园与项目B1层、2层无缝对接，两站到静安寺，联通虹桥、浦东两大机场及上海各大主要CBD。车行6分钟至静安寺，9分钟至南京西路，20分钟至虹桥机场。空中步行系统串联三大地铁线路及中山公园核心区域。；公交13、20、54、67、88、96、316、330、519、737、765、776、825、941等。

### 长宁来福士项目配套

龙之梦购物广场、巴黎春天购物广场、贝多芬广场、华美达广场、华宁国际广场、多媒体生活广场、NO KIA、永乐生活电器、上海书城、中山公园、汉庭酒店、上海美怡酒店、建设银行、中国银行、工商银行等。

长宁来福士部分入驻企业：凯德置地（中国）、NEC，汽车之家、中国铁塔股份有限公司等

长宁来福士广场也有共享空间商务中心出租。联合办公品牌有regus和氩空间，下面详细介绍这两者

### 氩空间共享办公

氩空间于2014年成立于北京中关村创业大街，是早一批中关村管委会认定的“创新型孵化器”，2016年初从36氩拆分独立运作，并确定了联合办公的发展方向，2019年5月，氩空间确立了打造“全周期企业办公服务商”的新战略，完成从“联合办公”到“综合办公服务+新型资产管理”的业务模式升级。

目前氩空间已经覆盖北京、上海、广州、杭州、南京、武汉、天津、苏州、合肥等10多个城市，运营40多个联合办公社区，服务企业数量超过3000家，会员数超过50000个，在行业中处于地位。创孵方面，氩空间已累计孵化260+项目，融资总额50亿+，项目总估值超过300亿元人民币。

氩空间诞生的初心是解决小微团队办公难的问题，使命是“让办公更美好”，从用户需求出发推出更多围绕办公生态的服务，实现“赋能一亿人的快乐办公生活”的愿景。未来，氩空间将依托成熟的空间产品规划能力、的智能办公系统与数据分析能力、精细化资产运营管理能力和独具优势的创投和增值服务能力，通过综合办公服务和新型资产管理方式，深度覆盖全生命周期企业办公及发展需求。

房型	价格	面积
房型	价格	面积
4人间	14,000元/月	20m
2人间	6,000元/月	10m

5人间	17,500元/月	25m
3人间	9,000元/月	15m
6人间	21,000元/月	30m
4人间	12,000元/月	20m
7人间	24,500元/月	35m
5人间	15,000元/月	25m
8人间	28,000元/月	40m
6人间	18,000元/月	30m
9人间	31,500元/月	45m
8人间	24,000元/月	40m
10人间	35,000元/月	50m
13人间	45,500元/月	85m
15人间	52,500元/月	75m
18人间	63,000元/月	120m

#### regus雷格斯联合办公

雷格斯（Regus）是的灵活办公方案提供商，覆盖120多个国家的900座城市，拥有超过3,000多处服务式办公中心和250万会员。我们的产品和服务包括服务式办公室、虚拟办公室、会议室、商务贵宾室及商务环球会员等。

雷格斯是灵活办公空间提供商中的翘楚，服务的客户有功成名就的企业家、个人，也有市值数十亿美元的企业。雷格斯商务咨询（北京）有限公司主推“雷格斯”办公品牌，主营业务为商业地产租赁。

1989年，雷格斯在比利时布鲁塞尔成立，总部设于卢森堡，现已在伦敦证券交易所上市。

REGUS拥有近3000个商务中心，覆盖120个国家的900座城市。我们提供众多类型的办公室，同时移动虚拟办公室产品和办公恢复服务也日益增多，价格选择空间广，让您能够随时随地、按照心仪的方式轻松办公。

房型	价格	面积
房型	价格	面积
10人间	35,000元/月	50m
13人间	45,500元/月	85m
18人间	63,000元/月	120m

