

# 中国药谷区域医药研发产业园-张江衡谷1976研发园区

产品名称	中国药谷区域医药研发产业园-张江衡谷1976研发园区
公司名称	上海千人物业有限公司
价格	6.50/m <sup>2</sup> /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

张江衡谷1976

衡谷之器创智之源

衡谷1976

全业态平台实验研发 城市更新 中环线入口 轻轨近距离 企业成长平台

衡谷公司采用扁平化管理模式，公司组织制度完善，不仅负责园区的协调、服务、指导、监督工作，同时也为入驻企业提供优质服务创造了良好的组织保证。同时彻底转变观念，明确发展定位，树立以市场为指导、科技进步为动力，服务为标准、客户满意为宗旨的新发展理念。

衡谷1976 区位优势明显

上海是中国高速发展的城市，一带一路的起点，是东亚航运中心，世界的交通枢纽。这里聚集了大批高技术、高密度知识企业。您的企业在此可近距离与其合作、洽谈、开展业务。

国际上素有“ The Silicon and Medicine Valley in China ”的张江新区则是上海政策倾斜力度、范围较大的高新开发区，共占地面积165.9平方公里。园区内已有生物、集成电路、软件等产业链，是上海发展的冠上明珠。

衡谷1976园区毗邻上海张江生物医药基地，园区依托生物医药产业集群效应，致力于打造生物、医药研发产业园及全生态办公集合点，在产业链上与药谷基地紧密相连、创新发展。

项目概况

衡谷1976项目位于上海浦东新区法拉第路63弄65-66号，上海中环路以内，东至张江路，西靠法拉第路、南邻蔡伦路，北接高科中路，属张江高科技核心区域，距离地铁二号线比较近，企业人员可方便通达全

市。衡谷1976周边产业密集，这片区域的成熟度和优越性已然知晓。

园区楼宇智能化程度高、设施配置齐全、环境优美，整个园区规划有办公区域、研发区域、展览区域、培训区域、休闲区域、商务配套六大分区，是总部企业商务办公的理想场所。

衡谷1976采用智能楼宇系统。健身设施、公共餐厅、咖啡厅、便利店、休闲亭等设施，同时配备充足的停车位，满足日常所需。

项目总用地面积：1.7万平米，总建筑面积：3.5万平方米，其中地下建筑面积：1万平方米，地上建筑面积：2.5万平方米。绿化率高达35%，园区停车位320个。

衡谷1976项目由A、B、C三幢联体楼宇组成

	A幢	B幢	C幢
楼层	5层	3层	
标准面积	300 ~ 500平米	500 ~ 1800平米	2000-7000平米
得房率	70%	77%	80%
层高	1F:5.1米 2-5F : 3.9米	1F:9米 2-5F : 3.9米	
荷载kg/m <sup>2</sup>	1F : 500 2-5F : 200	1F : 1000 2-5F : 200	
交付标准	毛坯		
空调系统	VRV空调		
停车费	320个		
物业费	18元/平米/月		

租金：6.5-7元/平米/天

项目配套

超大办公空间，可灵活分隔

大堂、电梯厅等公共空间采用全石材、标准办公装饰

9部三菱标准电梯

双回路供电系统，容量2500KW

大金新风系统和VRV空调配置

CA通信智能化 提供光纤

FA消费智能化 火灾自动报警系统

SA安保智能化 视频安防监控系统、电子巡更、入侵报警

园区配套：地铁接驳班车、员工健身设施、员工餐厅、咖啡厅、便利店

优质的物业管理公司

四季绿化、景观喷泉、彩虹甬道、温馨办公

## 园区优势

集聚高端人才、鼓励自主创新、提升产业能级、发展科技金融、培育优质企业、优化投资环境及支持环保示范。

衡谷1976期待您的入驻

上海市浦东新区张江高科中路1976号