

苏河湾中心招商部招租

产品名称	苏河湾中心招商部招租
公司名称	上海嫫宥房地产有限公司租赁部
价格	9.00/平方米
规格参数	商圈:苏河湾 地铁:10,12号线天潼路站 业主性质:大业主
公司地址	上海市
联系电话	021-51250158 15000147291

产品详情

苏河湾中心 SUHE CENTRE

展厅地址：上海市静安区山西北路99号苏河湾中心

一、苏河湾中心区域规划

1. 未来的世、界、级“城市会客厅”

苏河湾中心位于上海市静安区，“一轴三带”中的苏河湾滨水商务聚集带。根据《苏河湾地区“十四五”规划》，“十四五”期间，将全力把苏河湾区域打造成世、界、级中央滨水活动区，世、界、级“城市会客厅”，项目所处区域未来将有55万方的优质商办入市。

2. 地处金融创新拓展区核心

未来该区域将以“绿地成系统、步行成网络、地下空间成街坊、高层建筑成群”自西向东形成三大区域：西部城市更新示范区、中部融合标、杆区、东部金融创新拓展区

二、苏河湾中心交通

1. 地铁：四轨交汇

10/12号线天潼路站约200米

2/10号线南京东路站约800米

8/12号线曲阜路站约800米

2. 驾车：紧邻南北高架及北横通道

10分钟车程到达人民广场、外滩、火车站

15分钟车程到达静安寺、新天地

25分钟车程到达虹桥机场，40分钟车程到达浦东机场

三、苏河湾中心项目介绍

1. 总体规划

200米地标写字楼：95,083m²

万象天地：60,399m²（其中开放商业47,000m²，东北角商业5,830m²，复建文保天后宫637m²，复建文保慎余里6,872m²）

苏河湾绿地：42,000m²

2. 项目特色

Foster+Partner大师设计，三面采光，打造无柱空间，西侧配有五部景观电梯，每层预留两个可拆卸楼板位置，可打造内部楼梯，实现企业灵活办公

一层一景：西侧无遮挡苏河湾绿地及苏州河景观，东侧超高区一线江景

专享四万方苏河湾绿地，获得LEED铂金级预认证

高品质办公环境，优质企业的不、、、、二选择

6万方配套商业，华东首、、、、个万象天地：打造上海潮流新地标，已引入高端设计师买手店，小众潮牌，网红餐饮，高端家居等业态

复建文保·慎余里：精致里弄的时尚表达，已引入米其林黑珍珠高端餐饮、美术馆以及高端零售

复建文保·天后宫：未来的高端时尚秀场，城市大事件的发生地

3. 苏河湾中心写字楼技术参数

楼层（名义）：45层

总建筑面积：95083m²

标准层面积：2333m²

得房率：65%-70%

楼层层高：层高：4.5米，净高：3.0米（含15cm架空地板）

楼板承重：标准层350kg/m²，核心筒周边局部500kg/m²

空调系统：高效节能变频中央空调及VAV变风量系统

电梯：低区4部，中区4部，高区5部，超高区5部

电力系统：双路35kV进线

车位：627个

配套空间：共享大堂（净高11m），VIP卫生间，母婴室，茶水间，Sky Lounge，配套商场

认证：LEED铂金预认证

房型图：

4. 项目时间节点

5. 展厅实景

苏河湾中心展厅地址：上海市静安区山西北路99号苏河湾中心