

# 恒基·旭辉天地 (THE ROOF) 写字楼

产品名称	恒基·旭辉天地 (THE ROOF) 写字楼
公司名称	上海毕黎斯房地产经纪事务所 (有限合伙)
价格	10.00/平方每天
规格参数	物业费:34元每平方米每月 地址:马当路458弄1-36号 地铁:9、13号线马当路站
公司地址	上海市
联系电话	18616199007 18616199007

## 产品详情

由全球具创意的建筑设计师之一、

普利兹克建筑奖得主让·努维尔的

中国建成作品——

恒基·旭辉天地 (THE ROOF) 全新开业。

这是继浦东内环之后，

旭辉再次落子上海中心黄浦区新天地商圈，

倾力打造的浦西个地标商业项目。

恒基·旭辉天地 (THE ROOF) 不是一个传统的购物中心，但凭借独树一帜和极具辨识度的外观设计，成为今年业内好奇度高的特色项目之一，甚至在未开业就已出圈引起很多非业内朋友的关注。

作为建筑大师让·努维尔在中国的落地作品，其延续了新天地文化根基，融入光影与自然元素，以红与绿、内与外、新与旧等碰撞手法，造就巨幅藏品级艺术建筑。

01

玩转色彩

建筑内外的「性格反差」

让·努维尔被誉为全世界具创造力的建筑师之一，这是个让全世界的建筑设计师听了都肃然起敬的名字，更常常与“建筑师中的电影导演”相挂钩，其带领设计团队的作品也常常因感而被戏称为“建筑界的爱马仕”。

从外街沉稳安静的沙色，过渡到内街奔放热情的红色，15种立面颜色呈现出内外截然不同的性格色彩，让建筑为生活和工作增添一份独有的惊喜，让未来这里所发生的生活、办公场景更具想象力。

由2500个花钵组成的一座城市“立体花园”跃然眼前。整个建筑从外立面到内街区，花草、灌木和绿树无处不在，将整座建筑笼罩于植物的覆盖中，形成一个水平和垂直的花园，建筑外立面上的一个个花钵像极了上海老洋房阳台上种的花花草草。

旭辉在让·努维尔“天马行空”的“奇思妙想”中，就地汲取灵感，为周边居民提供了一处新的散心、沉思的场所，一个绿色社区，一个上海市中心的绿肺。

03

商业场景多元化

首店经济引领新兴消费体验

恒基·旭辉天地（THE ROOF）选址于马当路、建国东路、淡水路所在街区，中海环宇荟斜对面。

恒基·旭辉天地总建筑面积4.5万 $m^2$ ，其中办公面积占到近2.4万 $m^2$ ，商业面积占1万 $m^2$ 左右，共六层，包括T1、T2、T3、T4四栋独立塔楼，主要业态为商业和办公；地下面积1.9万方，共三层，包括停车库和地下商业。

项目以“艺术、玩趣、人文”为核心基调，容纳生活、社交、分享、创造等多重场景，定位“新天地气质人文商业地标”，集多元未来办公、MIX潮奢商业与城市公共空间于一体。

约1万 $m^2$ 的内外街商业，以未来新风向吸纳全天候消费模式。内街采用张扬的丹霞红，象征热情的生活由此展开，众多品牌的上海首店在此开业，许多网红店也纷至沓来，其中，首店租户占比近6成，网红店占比超2成，一个夺人眼球的打卡胜地就此诞生。

以二西书店、Green Massage青籁养身、X space为首的三大主力店，可谓各有千秋，颇具亮点。

其中二西书店是旭辉集团旗下一家文化综合体书店，致力于营造一隅以书会友的人文空间。图书选品主

打“建筑”和“教授书房”概念，另有咖啡、茶、微醺的酒精等业态，为爱书之人奉上一段别具匠心的奇妙旅程。

Green Massage青籁养身则是享誉全国的高端水疗品牌，恒基·旭辉天地门店整体环境以自然为基调，以“专注”、“感知”、“释放”打造沉浸式SPA，解读人与自然空间的健康生活理念，在传统SPA和中医经络按摩的基础上开创新型疗程。

定位于世界新公民文化地标的X space，将建筑时尚、设计、音乐、艺术、戏剧、品牌等丰富多元的内容融会贯通，以中西方文化交流为核心，构建具有现代感的公共生活空间与社交平台。通过表演、展览、秀场等文化艺术活动，在多重场景塑造中，造就恒基·旭辉天地“国际化城市人文艺术地标”形象。

除了上述主力店外，项目引入的品牌首店还有致力于打造新潮流、新风向的魔都打卡地标的Gentle by the Artist，用优质的本地新鲜食材，演绎出精致而时髦经典意大利菜的Caminetto炼舍，当代新式法国面包坊Moofin BAKERY & COFFEE，专注于创意日本精致料理喜都乃，在美容和品领域都享有盛誉的SKIN Elysees臻爱丽舍，有着功底与极富想象力的YUZU お箸や & BAR，集结了世界各地不同文化的汤料理的SOUP PUBLIC等。

值得一提的是，恒基旭辉天地在探索“前店后企”模式上的创新之举，除了新

不仅如此，恒基旭辉天地还引入了Brut Eatery Wine Bar & Restaurant、代数学家、Z-ZEST hair、Warming. Coffee、Green Massage、现代汽车文化中心等强号召力的网红店与新概念店，相信届时又会掀起打卡风潮。

新天地是上海首批地标性夜生活集聚区，利用独特的开放式建筑形态，恒基旭辉天地打造了下沉式酒吧街，引入WITCHCRAFT望秦精酿、enive红酒吧、spice bazaar bistro中东菜等全时消费业态，延续新天地的夜间经济活力。

04

## 商办同圈

### 多维度激发商业创新活力

多维度焕新城市格局的恒基旭辉天地，不仅拥有城市地标级建筑，更有超越传统的未来办公新形态。

恒基旭辉天地的四座独栋办公楼已前瞻性地获得了LEED金级认证和WELL金级预认证。

办公硬件与人文关怀的双重高规格认证，人脸识别闸机系统、空调新风系统、PM2.5监控系统与22部通力电梯等科技硬件设备，能够让企业在绿色创意的工作氛围中，获得更为智慧、高效的商务体验。

项目每层都设有露台，让办公白领在工作之余，能够走向户外，享受更丰富的空间体验与优越视野，极大提升办公的灵活度。约900-1500平方米的标准层，也能为不同发展阶段的企业提供定制化选择。

提炼了新天地海派多元的文化气质，恒基旭辉天地将商、办、展等多维度客群融汇交互，更从物理建筑与意识形态上融合商业与办公的边界，形成了能进行内循环的商业生态。

目前恒基旭辉天地办公楼已经引入了法国保乐力加集团、意大利马兰戈尼时装设计学院、韩国现代、日立、菲仕兰、每日黑巧等世界500强及行业企业入驻。从办公租户选择上来看，已经与商业品牌高度重合，在旭辉商业的引导下，呈现出“前店后企”的创新模式，在打破业态界限的同时，持续激发商业活力。

05

有趣的商业

为城市注入无限活力

目前，旭辉已在上海11个区落地了18个商办项目，既有恒基旭辉天地这样的创意业态，也有长寿路双地铁上盖的超甲A级写字楼“旭辉企业大厦”，更有30万方城市综合体“置汇旭辉广场”。他们坚持用有趣的商业为城市注入无限的活力，这点值得所有商业地产从业者学习。

后用一句话来总结，“商业与艺术之间必定是有冲突的，我们终还是决定遵照大师的设计，让建筑、人与城市之间获得和谐与共生。”