

上海央企商办项目-森兰美奂租售产品简介

产品名称	上海央企商办项目-森兰美奂租售产品简介
公司名称	上海祿珏房地产经纪有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园区
联系电话	15801832306 15801832306

产品详情

29万方浦东商务旗舰浦东在售现房5A甲级写字楼

单价3.5-4万/m²

森兰·美奂位于森兰商务区核心，紧邻自贸区5号门“东亚高”上河中心设计团队原班人马担纲设计由招商蛇口、外高桥集团股份联手巨制的约29万方商办综合体其中5-17层为5A甲级标准写字楼裙楼B1-4层为自带约8万方大型商业市兰花园城

项目信息

楼盘地址：上海市浦东新区启帆路515号租赁面积：150-200-300-450-整层2000平米

租金价格：3.5-4.5元/m²/天，一房一价

出售面积：186.1m²-2132.01m²

出售价格：3.5-4万/m²停车位：1533个（地面35个，地下1498个）

，停车费500元/月。办公配套

：对面森兰商都，阳光天地配有大量餐饮业态，本楼自带 8
万方商业，配有健身房、影院、餐饮、零售等多种业态净层高：4.4
米得房率：约 70-75%，整层超 85%楼板承重：不小于 2KN/m³电梯：6
部客梯（通力）+ 1 部货梯空调系统：风机盘管+新风系统物业公司：招
商物业物业管理费：26.8
元/平方米/月（包中央空调能耗）交付标准：架空地板（100mm）
乳胶漆墙面 烟感、喷淋系统 风机盘管+新风系统

园区图片

大堂

电梯

出售楼层分割图

项目优势

交通

紧邻地铁公共交通，员工通勤方便10分钟左右可上中 / 外环，高管自驾
通勤便利30-45分钟可抵达上海各大机场高铁站，商务通勤便利公共交
通

地铁6号线洲海路站80米，步行5分钟以内地铁21号线启帆路站约700米
，步行15分钟以内（在建中）

地铁20号线洲海路站80米，步行5分钟以内（规划中）自驾通勤

距中环2.8公里，车程8分钟；距外环4.5公里，车程12分钟高铁机场。自驾至浦东机场30分钟自驾至上海火车站30分钟自驾至虹桥机场45分钟

项目配套

商务配套

项目周边2公里内，包含了红土网球场、瑞可碧橄榄球俱乐部、森兰游艇俱乐部、迪卡侬体育公园、牡丹园中式接待会所，可用于商务交际、企业团建酒店配套

项目周边3公里内，包含了外高桥喜来登酒店，外高桥冠假日酒店、雅诗阁森兰服务公寓、富豪会展公寓酒店，可用于企业接待商业配套

8万方森兰花园城商业（2020年10月开业）；6万方森兰商都商业（2017年10月开业）；3万方阳光天地商业（2016年10月开业），满足员工餐饮、娱乐、购物需求医疗教育

项目周边3公里内，幼儿园、小学、贵族学校、第七人民医院、私立医院均可满足日常需求

政策·服务·形象·环境政府落税政策

可直接邀约政府招商办领导洽谈落税后的减免政策；若政策力度不够，可不落税直接购买

物业专项服务

提供5A甲级写字楼物业服务标准，每年2次玻璃幕墙清洗，每年1次公区大堂地面保洁，36项专属物业礼宾级服务地标企业形象

贵司在上海处于即将大展宏图的阶段，森兰美奂设计团队与上海中心设计团队一致，都是美国 GENSLEER，以地标项目，打造全上海的品质标准，足以匹配贵司在教育领域的领导地位。同时在商务接待、业务洽谈上，能够更好的体现贵司的品牌实力周边营商环境

森兰美奂项目地处上海的森兰富人区，板块内业主均为高知、高收入、高消费群体，客户购买能力、对子女教育的重视程度、接受先进教育思维理念都更为符合贵司

项目增值服务

企业装修搬迁期间，提供性价比较高的联合办公场所，用于企业正式入驻前的过渡办公；企业商务接待如有大会议室需求，针对业主可提供低于外部的租赁价格；同等条件下，业主优先享受花园城商场的品牌服务，包含节假日活动展览场地租赁、商务接待优先安排、企业团建优惠等；后续可适当提供花园城商场内部灯箱片广告位，用于业主企业广告投放；后续可适当帮助企业举办开业典礼、企业年会、企业商务接待活动、企业宣传片拍摄等技术支持；与浦东金融工作局合作，定期组织浦东金融工作局针对业主企业低息经营..，企业融资等提供解决方案。