

# 张江长泰广场办公室出租

产品名称	张江长泰广场办公室出租
公司名称	上海乐洛物业顾问有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	上海市奉贤区星火开发区莲塘路251号8幢
联系电话	13918453037

## 产品详情

### 产品详细介绍

长泰广场位于浦东张江核心区域，金科路与祖冲之路交汇处。作为地铁2号线金科路地铁站上盖商业，目前是张江为活跃的商业区。如果你工作生活在张江，长泰广场一定非常的熟悉。

### 长泰广场

长泰广场由美国捷得建筑师事务所和上海新外建合作设计，是一个集商场、餐饮、休闲、娱乐、办公等多种功能为一体的休闲商业中心。该项目占地面积为823,320.4平方米，总建筑面积为313,433.03平方米，其中地上建筑面积164,627.8平方米，地下建筑面积147,132.6平方米。整个项目由五栋11层的办公塔楼，2-4层的商业广场和2层地下室组成，其中地下一层为商业广场及非机动车停车场，地下二层为机动车停车场和人防工程等。

### 长泰广场商业街区

长泰国际广场的总平面布局分为高层办公区和多层商业区两部分。高层办公区由1-5号楼组成，沿基地北

侧及哈雷路呈L型布局，其中2号及3号楼通过构架相连。商业区则沿金科路、祖冲之路和哈雷路布置，通过庭院和连廊而有机组成一个整体。从城市设计的角度及人流疏散角度考虑，入口广场分别设在在金科路与祖冲之路交汇处、以及哈雷路和祖冲之路交汇处，而在祖冲之路中部及基地中部位置设下沉式广场，形成整个商业区的景观主轴，各个广场之间通过步行街相连。整个商业裙内部通过建筑间围合以及柱廊、连廊等方式，形成若干个性不同的内庭院，并通过建筑之间若即若离的联系，创造了丰富的内部空间。基地内两层地下室为满堂布置，地下一层为商业广场、非机动车停车及设备用房，通过下沉式广场自然分区，并巧妙地解决了采光、人流疏散等问题。地下二层则为机动车停车场及人防工程。

## 办公楼外观

作为上海首座引入PASEO概念的散步道概念探索性生态广场，长泰广场划分为主力店区(传统百货、卖场)；零售专卖店区(服饰旗舰店)；办公楼区、超市区(生活类卖场)；娱乐休闲区、电影院区(IMAX电影院)；餐饮、酒吧区(美食广场)；散步道的设计理念是通过提供不同用途、活动和体验来促进其中的商业活动领域、办公区域和当地社区的互动。长泰广场写字楼是张江地区首座10万平米的5A写字楼，是张江地区的办公商业地标。

## 长泰广场

位置：上海市浦东新区祖冲之路1239弄

## 张江办公【长泰广场】

项目位置：上海市浦东新区金科路2889号/祖冲之路1239号

物业公司：仲量联行测量师事务所（上海）有限公司（JLL）

总建筑面积：320000m<sup>2</sup>

办公面积：100000m<sup>2</sup>

楼层总高：地上11层、地下2层

楼板承重：350KGm<sup>2</sup>；部分达到1000KGm<sup>2</sup>

租赁面积：270平、357平、440平、569平、1500平、1730平

租金报价：6.0-6.5元/平/天（含税）

物业管理费：30元/平/天（含税）

停车费用：750元/月；临停6元/小时

空调系统：中央空调工作日8:00-20:00；10:00-15:00

付款方式：押三付一

交付标准：架空地板+金属铝扣板吊顶+照明+网络

楼层层高：净高2.8米

轨道交通：2号线金科路4号口

长泰广场自营创业办公孵化器【泰创空间】

租赁空间：6-60人独立间；另有开放式创业办公及接待处

空间租金：2000-2500元/个/月（含税）

楼层层高：净高4.5米

空间优势：众创空间，市级科学孵化器，享受政策补贴，地理位置张江，长泰广场衣食无忧，公共区域

多且大，1000平米共4处阳光露台

空间服务：单价含物业、水电、网络、政策引导、保洁、安保