

森兰美奂大厦 旗舰商办综合体 外高桥自贸区核心商务办公区

产品名称	森兰美奂大厦 旗舰商办综合体 外高桥自贸区核心商务办公区
公司名称	上海市千人物业管理有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张衡路290号人人孵化器
联系电话	18738611688

产品详情

项目介绍

森兰美奂大厦位于外高桥核心区，是由央企巨头招商蛇口和中国自贸区综合开发运营商外高桥集团联手打造。一手开发商楼盘，单套面积在147-2000平米不等，可整层/整栋租赁，适合企业总部办公。3条轨道交通环绕，周边有优质齐全的商业商务配套，给入驻客户提供大程度的商务便利。森兰美奂项目地铁上盖湖景办公29万方商务综合体，项目直面3.87平方公里环湖绿地，相当于2.5个上海世纪公园。首批景观房源已正式对外发售，约180-400平方米，双挑空大堂设计，配备芬兰通力电梯，节能新风系统。森兰美奂作为上海浦东总部经济共享服务中心(平台)外高桥工作站，将为保税区众多500强企业及总部经济办公提供服务。

项目参数

出租面积：150-2000平面积灵活，可选择性多

物业费：26.8元/平/月(含空调能耗费)

停车费：临停8元/时，500元/月

交通：6号线洲海路地铁口上盖，交通方便

占地面积：51073m²

总建筑面积：291054.35m²

商业面积：80259.84m²（裙房1-4层）

办公面积：A栋71129.6m²（5-17层）B栋70570.38m²（5-17层）

车位数量：1533个（地上35个、地下1498个）

绿地面积：15322m²

标准层面积：A栋/B栋单层约4000-6000m²

单元户型：约140-480m²

层高：约4.4米

净层高：约3米

柱间距：约8.4-10.6米

架空地板：约150mm

楼板承重：不小于2.0KN/m²

空调系统：风机盘管+新风系统

新风量：每小时人均约30m³

大堂挑高：约7.8-8米

电梯：A栋B栋客梯各16台、货梯各3台

网络接入：电信、移动、联通

项目交通

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

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