

# 洲海路地铁口 森兰美奂 高端商务楼 精装带家具 拎包入住办公

产品名称	洲海路地铁口 森兰美奂 高端商务楼 精装带家具 拎包入住办公
公司名称	上海祿珏房地产经纪有限公司
价格	.00/件
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

森兰美奂大厦是招商蛇口和外高桥集团股份在浦东外高桥森兰板块开发的旗舰商办综合体，紧邻自贸区5号门，位于地铁6号线洲海路站1号出口，可经翔殷路隧道直达浦西。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；迪卡侬大中华区总部、京东全球线下体验店、英国哈罗国际学校、外高桥文化艺术中心、瑞可碧橄榄球俱乐部、红土网球场等配套近在咫尺；3公里内森兰国际社区云集了仁恒、绿城、金地、星河湾等高端住宅。此外，项目还自带8万方区域大型商业综合体。办公面积约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。

### 办公技术参数

占地面积：51073m<sup>2</sup>

总建筑面积：291054.35m<sup>2</sup>

商业面积：80259.84m<sup>2</sup>（裙房1-4层）

办公面积：A栋71129.6m<sup>2</sup>（5-17层）B栋70570.38m<sup>2</sup>（5-17层）

车位数量：1533个（地上35个、地下1498个）

绿地面积：15322m<sup>2</sup>

标准层面积：A栋/B栋单层约4000-6000m<sup>2</sup>

单元户型：约140-480m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>

空调系统：风机盘管+新风系统

新风量：每小时人均约30m

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

### 项目优势

1.园区环境好，对称双子楼品新、品质高端2.精装交付或者免费定制装修，整层可省装修费用200万起3.园区面积大，利于企业后期发展扩租等4.月租便宜，节约成本

### 配套设施

1.森兰公园、森兰商都、月亮湾商业街、阳光城商业中心、高桥新城等2.园区周边200米内3家园区食堂，可商务接待包间，周边300米10余家快餐店、、等3.园区有2家便利店4.园区门口周一至周五有免费班车可直达6号线、10号线、12号线，周边另有多路公交5.园区配有多个会议室、洽谈室、路演厅6.周边社区——高行社区、高桥社区、外高桥社区、杨园社区、高东社区等

### 服务介绍

1.园区提供各类商务资源对接2.园区免费为入驻企业提供工商登记注册等服务3.园区有的财务团队为园区入驻企业提供高效的财税服务4.园区有的法律团队为园区入驻企业提供各类法律咨询等服务

### 周边信息

地址启帆路515号