

上海国际财富中心（新金桥路36号）-金桥写字楼

产品名称	上海国际财富中心（新金桥路36号）-金桥写字楼
公司名称	上海千人物业管理有限公司
价格	5.30/平方米
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园张衡路290号
联系电话	13801744441 13801744441

产品详情

作为浦东“十四五”规划之“金色中环发展带”首座建成的甲级写字楼，上海国际财富中心项目由上海国际集团资产管理有限公司全资投资建设，于2017年10月19日正式开工，于2019年10月28日完成结构封顶，于2020年底基本建成，总建筑面积约174,000m²，由南、北两座塔楼组成。

上海国际财富中心新建项目为上海金桥出口加工区联合发展有限公司拟开发建设的高端商务办公项目。项目位置为浦东新区金桥出口加工区95街坊2/6丘，其在金桥社区Y00101编制单元控制性规划中地块编号为18-3，基本呈L型。其四至范围：东至金桥路和银东大厦，南至新金桥路，西至新金桥大厦，北至杨高路绿化带高压线保护区，总用地面积27309m²。

上海国际财富中心节约集约利用土地，容积率可达4.06。绿地率高达33.57%，并向社会公众开放。项目地块噪声现状监测值均能够达到相应执行标准。现状声环境质量较好。项目场址内部交通组织充分考虑人车分行的需要，机动车可从车行出入口就近进入地下车库，减少对场地内人行干扰。基地内共设置1050个机动车停车位，地上36个，地下1014个，并包含21个无障碍停车位和126个充电桩车位。其中共设置105个非机动车停车位。非机动车位共1941个。项目注重与公共交通站点的联系，倡导利用公共交通出行。项目出入口500m范围内共设有4个公共交通站点，运行有7条公交线路。本项目在部分屋顶设置绿化，做屋顶花园供公众休憩。屋顶绿化植物主要选择比较低矮、根系较浅、耐旱、耐寒、耐瘠薄的檀吻，例如佛甲草、八宝景天、矮紫薇等适应屋顶种植条件的植物，通过高低、色彩搭配形成良好的植物景。屋面防水材料选用4+4厚钢胎基耐根穿刺SES改性沥青防水卷材。

金色中环发展带，战略性重点发展

总计70公里的上海中环线，有41%在上海浦东区域。2020年11月，浦东已将“金色中环发展带”列为“十四五”时期发展的重点，坚持规划先行，对标世界水准。

作为金色中环发展带3个中心区之一的金桥副中心，已经形成了新能源汽车、移动视讯、智能制造、金融科技、5G五大战略性新型产业体系。为服务好这些产业，让其拥有良好的发展环境，金桥在“十四五”期间的开工面积总计将达约1160万平方米，项目竣工面积约530万平方米，总投资约1440亿元。核心地块

也已于2020年底率先启动开发建设，其中470米超长跨度的大平台将与中环交相辉映。

「金色中环」首秀国际财富，科创金桥

在这条如火如荼开工建设的发展带上，已有一个即将竣工的高标项目——上海国际财富中心，其将作为金色中环的首秀项目面向市场。

国际财富·科创金桥

上海国际财富中心项目由上海院和凯达环球Aedas合作完成，2016~2017年设计，2017年年底开工建设，2021年6月竣工。建筑面积约17万平方米，两栋高层办公及两层配套商业裙房，南塔150米，北塔100米，地下三层作为项目的配套停车，上海国际财富中心，屹立于“金色中环”之金桥商务核心区，LEED金级预认证，超甲级写字楼与精品配套商业互动交融。近万平方米景观绿地，隔绝喧嚣于外，涵养生机于内，以扬帆起航的商务地标姿态，释放全新影响力，引领金桥商务新境界，上海国际财富中心将助力浦东金桥打造具有全球影响力、创新智造云集、综合服务完善、富有国际魅力的高品质城市副中心，促进上海国际金融中心和科创中心建设。

上海国际财富中心

建设单位：上海桥合置业有限公司

建设地点：新金桥路36号

总建筑面积：约17万平方米

租赁价格：5.3-6元/平米/天

物业费用：28元/平米/月

建筑高度：150米/100米

设计/竣工时间：2016年/2021年

设计总包：上海建筑设计研究院有限公司

合作设计：凯达环球有限公司Aedas