

## 森兰美奂 地铁口办公室 央企项目 免租期长 配套成熟

产品名称	森兰美奂 地铁口办公室 央企项目 免租期长 配套成熟
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

#### 森兰美奂售楼基本信息

单套建面约：180-400m<sup>2</sup>

整层建面约：2000m<sup>2</sup>

单价：2.5-4万/m<sup>2</sup>

总价：600万-8000万（付5贷5）

层高：4.4米

得房率：68%

物业费：26.8元（包含空调能耗）

项目绿化率：30%

板块整体绿化率：70%

户内交付标准：毛坯（架空地板、空调系统风机盘管、新风系统等）

公用部分交付标准：地毯、地砖、石膏墙等

交房日期：2019年9月30日（现房）

产权：50年

### 森兰美奂项目租赁信息

项目名称：森兰美奂大厦（写字楼商业综合体）

项目位置：浦东外高桥森兰板块（6号线洲海路地铁站上）

招商定位：传统办公租售，联合办公租赁

出租面积：

B座（小面积标准交付）：150-400

C座（整层标准交付）：2000

A座（整幢标准交付）：16000

租金：3.3-4.5元//天（根据面积和楼层，一室一议）

物业：招商物业；26.8元//月（含空调能源使用费）

交付标准：公区精装修：大堂装修标准5000元/，用料石材；

电梯：B座客梯16台，转换客梯6台，货梯3台，品牌通力。

室内标准交付：已做好架空地板，中央空调，入户单元门

## 森兰美奂项目优势

1. 开发商品质：蛇口招商（央企）+外高桥股份（国企）
2. 区位优势：森兰板块涵盖了国际商务区、生态园林以及国际住区
3. 交通优势：距地铁站6号线洲海路站100米（数据来源于百度地图，供参考），地铁20号线（规划中）、地铁21号线（规划中），路面三条城市核心主干道（张杨路/杨高路/五洲大道）贯穿整个浦东外滩和陆家嘴商圈
4. 生态配套：在6平方公里的森兰板块中，生态规划占70%，营造出4.2平方公里的“绿肺”，包含森兰体育公园、牡丹园、森兰湖等
5. 生活配套：森兰花园城、迪卡侬、森兰商都、阳光天地等
6. 医疗配套：第七人民医院、长海医院等
7. 休闲配套：马术俱乐部、高尔夫球场、橄榄球场、红土球场等

森兰美奂640平精装现房(实拍图)高区

森兰美奂现状交付(实拍图)

## 森兰美奂项目特色

全生态办公，全上海唯一的湖景超大绿肺！相当于2.5倍世纪公园！