

# 2023上海中银大厦租赁中心/租金/出租

产品名称	2023上海中银大厦租赁中心/租金/出租
公司名称	上海娴宥房地产有限公司租赁部
价格	9.00/m/天
规格参数	商圈:陆家嘴 地铁:2,14号线陆家嘴站 物业费:38元/月
公司地址	上海市
联系电话	021-51250158 15000147291

## 产品详情

### 上海中银大厦

上海中银大厦(原名上海国际金融大厦)主要功能有中银上海分行办公楼、出租办公楼、银行营业厅、演讲厅、多功能厅、俱乐部、健身中心、餐厅及职工食堂等。大厦建筑造型优雅简洁、设计手法新颖。

### 建筑特点

上海中银大厦地下部分为钢筋混凝土结构，地上部分核心筒为钢筋混凝土结构，外围框架梁为钢梁，中低层部分柱为劲性钢筋混凝土，变截面及变截面以上部分为钢柱。53层沿短轴方向设四道水平桁架。转换层结构采用与建筑设计为贴切，受力流畅的斜柱框架结构。中银大厦结构和机电设计采用多种新技术，并遵循节能、环保、高效和高度智能化的原则，在上海浦东陆家嘴地区成为继东方明珠、金茂大厦后又一幢标志性建筑，得到了多方好评和肯定。

### 建筑设计

上海中银大厦建筑造型新颖，由古老的铸币(布币)而抽象出的形态，象征着中国金融的历史和未来。天圆地方的建筑形态、竖直向上的建筑线条，塑造了一座晶莹剔透的水晶之塔。屋顶的碗式造型似乎又象征一个聚宝盆。中银大厦在上海地区是较早开始运用内光外透的设计手法，窗帘箱，外侧安装日光灯带，内侧安装窗帘，夜间通过日光灯带的外透形成了秀美的内光外透，充分展现建筑的体形和轮廓，丰富了城市的夜色。由于建筑立面的要求，从23层开始建筑平面由正方形逐步转换成纺锤形。设计充分利用中央混凝土筒体的刚度和稳定性，转换层设计摒弃传统的巨型桁架承托，采用与建筑设计为贴切，受力流畅的斜柱框架结构，节约了工程造价，并提高施工效率。在结构布置和构件选用上尽量使节点构造简单、施工方便。

上海中银大厦机电设计充分考虑节能、环保、高效的要求。大厦为二路独立电源同时供电，但母线分段运行，互为备用。当二路市电全部失电，2台应急柴油发电机组在15s内自启动，供给大厦内紧急配电柜以保证主要负荷的用电。楼内共设有一个主变电室及三个副变电室。整个大厦采用先进的电力监控系统，空调设备、电气设备、给水系统全部采用了BA集中控制和智能化程序管理。采用以电及天然气锅炉的蒸汽作为能源的电制冷及溴化锂制冷机，可根据能源价格调整运行机组，降低运行成本。空调水系统分四段，减少设备承压和管径，提高了运行的安全性和可靠性。

## 主要系统

上海中银大厦各类智能化系统(BAS、CAS、OAS)设置齐全，设备选型先进且实用，设计具有良好的电磁兼容性，强弱电系统的机房安排、竖井分布、干线走向及主要网络设备的布局均充分满足现代化高标准办公环境的要求。

上海中银大厦给水系统采用市政管网二路进水，形成环网。按竖向分区，采用重力供水方式，减压阀减压。热水系统分区和给水系统相同。冷热水管道用铜管，不易结垢。废水分质分系统排水，分低层、高层、厨房、设备层等排水系统、雨水和地下室排水系统。

上海中银大厦消防系统除每层有消火栓系统和喷淋系统外，在5、32及33层高低压变压器室采用水喷雾系统。地下三层发电机房、地下二层锅炉房、地下一层主副变电所采用二氧化碳气体灭火系统。消防排烟、正压送风系统按楼层分段设置，有效解决超高层建筑的消防要求。

## 基本资料

开发商：上海浦东国际金融大厦有限公司

物业管理：新中物业

竣工年份：2000

电梯品牌/数量：三菱客梯18部，货梯2部

标准层面积（建筑面积 $m^2$ ）：2700.00

得房率：approx.62%

租金（元/天/平方米）：7.50-8.50

物业管理费（元/月/平方米）：31.50

楼层净高（m）：2.60

停车费（元/单/元月）：1500，

停车位：地面60个，地下300个

总楼层：地上53层，地下3层

交房状态：吊顶 乳胶漆墙面 地毯 架空地板 窗帘

## 内部设施

电梯：18部

车位数：地上车位28个 地下368个

卫生间：进口洁具

安保系统：24小时中央监控系统、停车场管理系统

消防设施：消防水泵、自动喷淋、广播系统

智能设施：宽带；5A

供水方式：市政标准

供电系统：双路供电系统及紧急后备电源

空调系统：中央空调；

## 附近设施

轨道交通：距2号线陆家嘴站100米；距9号线商城路站800米；距4号线浦东大道站800米

公交：陆家嘴旅游环线,隧道八线,新川专线,蔡陆专线,630, 119,971,774,607,818,797,799,81,85,935,936,983,993,996,981,584,783,792,796,798,583,990,455

附近银行：招商银行、花旗银行、汇丰银行、建设银行、工商银行、苏格兰皇家银行、星展银行上海分行、东亚银行上海分行、中行中银大厦支行、韩亚银行上海分行、交行交银大厦支行、星展银行上海分行、瑞穗实业银行、交银金融大厦、交通银行(总行)

附近酒店：金茂君悦大酒店、香格里拉大酒店、银行家俱乐部、凯华酒店、中银大厦、浦东丽思卡尔顿酒店、上海新天哈瓦那大酒店、东方明珠塔、爱晚亭酒店(正大广场店)、上海金茂君悦大酒店、东方明珠国际旅行社、张生记(正大广场店)

商场：ACA、Super Mart、上海IFC商场、苹果零售店(国金中心店)、Vertu、正大百货

租赁招商部：

