

鸿寿坊展厅出租，上海内环内稀缺办公小独栋招租

产品名称	鸿寿坊展厅出租，上海内环内稀缺办公小独栋招租
公司名称	上海娴宥房地产有限公司租赁部
价格	6.00/m/天
规格参数	商圈:长寿路 地铁:7,13号线长寿路站 物业费:36元/月
公司地址	上海市
联系电话	021-51250158 15000147291

产品详情

租金报价：6元~8元/平/天

项目地址：上海市普陀区西康路1143号

建筑面积：88000平方米

商业面积：15000平方米

办公面积：48000平方米

整栋面积：东塔3.5万平米（总高25层）

西塔1.3万平米（总高11层）就是本案说的小独栋，可以冠名

整层面积：东塔1500平~1850平

西塔1200平~1680平

分割面积：250平~1850平~整栋

整层净高：2.9米

架空地板：120mm

电梯配置：东塔客梯8部、货梯1部

西塔客梯3部、货梯1部

空调配置：东塔VAV、西塔VRV空调

停车位：370个

物业费：东塔36元、西塔25元

物业管理：丰城物业

竣工日期：2023年7月1日

项目特点：有可拆卸楼板、LEED金级 & WELL金级双认证、公区配备母婴室及行政洗手间、顶层赠送大面积露台、小独栋带有企业楼宇展示LOGO

功能介绍 瑞安办公 | SHUI ON WORKX是瑞安新天地旗下的办公业务服务品牌，拥有近25年办公项目的开发及经营经验，在中国内地5个主要城市中心地段拥有13个发展项目，全国范围内管理面积达200万平方米，为超过1100家国内外**企业提供服务。

鸿寿坊展厅揭幕

上海内环内稀缺办公小独栋亮相

近期，鸿寿坊展厅正式开放，将地缘文化巧妙融于设计，演绎“精致烟火气”的同时，打造了一个商业与办公多元场景交融的空间。

鸿寿坊展厅情景体验区

总建筑面积约8.8万m²的鸿寿坊包含两栋精品甲级办公楼（东塔、西塔）及里弄商业。其办公项目由瑞安集团匠心打造，为区域带来商务能级的提升与符合趋势发展的创新理念，重新定义普陀办公品质与服务标准，项目预计今年6月底全面竣备。

鸿寿坊沙盘

内环内稀缺办公小独栋亮相

打造总部经济，形成产业集聚

作为普陀十四五发展重点“一带一心一城”中的一带，苏河水岸经济发展带定位为产城融合的高质量发展示范区。地处苏河水岸经济发展带核心位置的鸿寿坊，坐拥7/13号线双轨交长寿路站、紧邻静安寺商圈，15分钟能畅达上海各大CBD，20分钟内到达上海火车站、虹桥站等交通枢纽，高效实现城际商务沟通。

鸿寿坊周边交通

未来，瑞安办公将紧跟普陀区聚焦的智能软件、研发服务、科技金融、生命健康四大产业，吸纳具有影响力的企业总部并联动南京西路、静安寺商圈的上下游产业链，并赋能鸿寿坊办公板块，将该项目打造成区域总部经济所在地，形成产业集聚效应。

鸿寿坊东塔、西塔效果图

基于未来办公发展趋势

重新定义区域办公标准

瑞安办公致力于打造的Holistic Work Solution在鸿寿坊亦将全面落地，为企业提供可持续（Sustainable Solution）、混合办公（Hybrid Solution）、定制化（Customized Solution）的一站式办公解决方案。

可持续办公解决方案（Sustainable Solution）

沿袭瑞安办公可持续办公解决方案（Sustainable Solution）中的高品质标准，鸿寿坊的办公项目（建筑面积为4.8万 m^2 ）已获得WELL、LEED金级预认证。超大面积的屋顶花园，地下停车库特别设置的“绿色骑点”，倡导低碳可持续办公方式的同时，为企业租户提供丰富的商务配套和选择。

鸿寿坊展厅内WORKX NOW、绿色骑点示意

混合办公解决方案（Hybrid Solution）

在混合办公解决方案（Hybrid Solution）的引领下，鸿寿坊将引入瑞安办公创新打造的多个灵活多元办公产品和服务，如WORKX SOCIAL商务空间以及提供分布式办公空间解决方案的WORKX NOW。

定制化办公解决方案（Customized Solution）

通过定制化办公解决方案（Customized Solution），展厅特别打造了模块装修产品样板间，以供客户实景感受未来办公的场景。模块化装修是利用提前搭建好的模块化产品体系以及相应的供应链体系，快速及时地与客户沟通制定装修方案，*终实现高品质、低成本、可持续的办公装修产品和服务。

鸿寿坊模块化装修产品样板间

鸿寿坊西塔作为内环内核心区稀缺小独栋，位于长寿路商业街主入口，具备高舒适度、可定制化和良好的展示性等特征。鸿寿坊东塔总高25层，低区可做跨层设计，为众多中型公司提供选择空间；中区楼层带有模块化定制装修交付，企业可实现拎包入住；在特定楼层还预设灵活分割空间，以适应小租户的发展需求。

拥抱美好生活

于烟火气中注入精致氛围

鸿寿坊作为城市更新重点项目，创新演绎城市在地记忆，讲述普陀“新故事”。灵动的办公场景与小而美、大不同的商业生活完美融合，工作与生活在此多元焕新。

鸿寿坊展厅入口“地缘记忆”艺术装置

鸿寿坊以“附近”的理想生活为理念打造富有精致烟火气的创新型商业业态。创意呈现具有邻里人情味的FOODIE SOCIAL美食社交空间——鸿寿坊食集，更有在地文化青年宝藏品牌，还有夜经济风貌的“日咖夜酒”组合业态。

鸿寿坊展厅FOODIE SOCIAL

美食社交空间——鸿寿坊食集示意

作为普陀区城市更新的**项目，鸿寿坊将是苏河水岸经济发展带品质商办的新选择，为整个区域经济的腾飞注入强劲驱动力。