

# 上海周浦国际医学园区悦丰生命科学园实验研发场地招租

产品名称	上海周浦国际医学园区悦丰生命科学园实验研发场地招租
公司名称	上海祎珏房地产经纪有限公司
价格	3.00/m/天
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

本项目位于上海张江科学城南、张江创新药产业基地核心位置，可承载生物医药小试+中试研发、各类研发生产等需求，为国际医学园区乃至张江科学城内极其稀缺的生物医药产业园。

### 园区简介

园区地址：上海市浦东新区古恩路158号；

园区周边产业资源：邻近张江医谷、上海市肿瘤医院、国际医学中心、健康医学院浦东校区、浦东医院及上海市医疗器械检验研究院等；

基地入驻药企：和黄医药、复星凯特、斯微生物、奥浦迈、宜名昂科、晟斯生物、益方生物、成都倍特等；

园区配套：员工餐厅、便利店、咖啡厅、会议室、员工食堂、园区班车；

园区交通：距离16号线鹤沙航城站2公里，11号线康新公路5公里，规划21号线邻近园区，园区配备接驳班车，可轻松直达周边地铁站。

距离浦东机场及上海东站(规划在建)均在30分钟车程内，距离虹桥机场约50分钟；

占地面积：25690m<sup>2</sup>；

建筑面积：38149.31m<sup>2</sup>；

地块性质：工业用地（104）；

厂房类型：丙类厂房；

荷载：250KG-500KG/SQM;

独栋面积：研发楼3590m<sup>2</sup>，1号楼15030m<sup>2</sup>，2号楼15030m<sup>2</sup>，3号楼4336m<sup>2</sup>;  
类独栋设计，租赁面积有多种组合可供选择；

层高：4.2-6米

1/2号楼信息：

建筑面积：15030平米;

层高：1层6米，2层5米，3层5-5.3米;

单元面积：小租赁单元1120m<sup>2</sup>，可自由组合，进行灵活面积搭配;

类型及荷载：丙类，荷载500KG/sqm;

特色：每一租赁单元配备入户门厅，独立卫生间；

交付标准：毛坯白墙交付，预留配电、废水、给水、废气排放井管道、上下水等;

得房率：90%;

配电：150w/m<sup>2</sup>，可增容，双回路供电;

租金报价：3.5-3.8元/平/日;

物业费：12元/月/平

研发楼信息：

建筑面积：3590平米;

层高：1层4米，标准层3.7米;

单元面积：590-1133m<sup>2</sup>;

类型及荷载：丙类，荷载250KG/sqm;

特色：每一租赁单元配备入户门厅，独立卫生间；

交付标准：毛坯白墙交付，预留配电、废水、给水、冷媒管井、上下水等;

租金报价：2.8-3元/平/日;

物业费：12元/月/平

3号楼信息：

建筑面积：4336平米;

层高：1层4.2米，标准层3.3米；

单元面积：1200m<sup>2</sup>；

类型及荷载：丙类，荷载250KG/sqm；

特色：每一租赁单元配备入户门厅，独立卫生间；

交付标准：毛坯白墙交付，预留配电、废水、给水、冷媒管井、上下水等；

租金报价：2.8-3元/平/日；

物业费：12元/平/月

投资方介绍：

基汇资本是一家定位独树一帜、关注亚太地区及其他全球房地产高进入门槛市场的私募基金管理公司。投资项目除了围绕地产项目中的商业、办公、物流、住宅、数据中心、酒店、共享办公、长租公寓等，还积极涉足不动产载体下的消费、娱乐、教育、医疗、地产科技等业务及相关公司的股权类投资。

2005年以来截至2023年一季度，基汇资本募集股本已达230亿美元，旗下管理资产金额超过360亿美元。