

# 张江写字楼 惠生中心 2000到2300平整层写字楼

产品名称	张江写字楼 惠生中心 2000到2300平整层写字楼
公司名称	上海千人物业有限公司租赁部
价格	5.50/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	15102120009 15102120009

## 产品详情

惠生中心位于金色中环发展带张江城市副中心核心中区海科路666号，总占地面积为43044m<sup>2</sup>，由法国AS建筑工作室设计。采用地源热泵+冰蓄冷系统、建筑外遮阳、太阳能热水系统、主被动采光和雨河水综合利用等绿色节能技术，建筑设计对周围现有建筑和景观规划的品质进行了连续性和互补性的完善。在设计上提供了集绿色、现代、开放、高效的建筑环境。2014年度被评为上海浦东新区建筑节能示范工程。2020年度被评为上海市物业管理示范项目。

惠生中心本项目由A、B、C、D、E五栋办公楼及中庭组成，采用“聚合式”设计理念，五栋建筑平面形状大致为外宽内窄的长五边形，环绕中庭建筑布置，依据功能要求及朝向做不同的立面及高度变化，总建筑面积为139830m<sup>2</sup>，标准层面积2000~2300m<sup>2</sup>，整层得房率约85%，楼层层高4~6米，净高3米。

惠生中心是地铁13号线中科路上盖5号口直达园区，中科路与金科路交叉口，对面150米是绿地缤纷商业广场的位置，配套成熟。西侧沿河园区内部休闲绿化，对面是上海科技大学，南侧金创大厦，东靠金科路及张江文创园(海趣园)。紧邻华夏路中环线、罗山路高架、申江路高架。

惠生中心大楼按照欧盟办公区域标准设计，人均办公面积达20m<sup>2</sup>，可容纳4500-5000人办公。大楼内部设有员工餐厅，健身室、美术馆、咖啡馆、桌球室、舞蹈房、羽毛球场、乒乓球室及理疗室、沐浴室等。大楼内设中/西式餐厅，可容纳2500人用餐。

惠生中心位于上海市浦东新区中科路633号

张江办公-惠生中心  
竣工日期  
项目位置

惠生中心/惠生大厦  
2013年  
上海市浦东张江科学城核心中区

占地面积  
总建面

张江城市副中心海科路666号/633号  
约43044m<sup>2</sup>  
约139830m<sup>2</sup>

地上建面	约90373m <sup>2</sup>
项目总高	项目共5栋；10层
楼层层高	大堂挑高10米；办公区4.2~6米
整层面积	约2000~2300m <sup>2</sup>
得房率	整层约85%
租赁面积	整层2000~2300m <sup>2</sup> 可分割
租金报价	5.5~6.5元/平/天（含税）
物业费	35元/平/月（含税）
停车费	500元/月
装修情况	现状装修；精装修；毛坯
空调系统	中央空调（风机盘管+新风系统）
电梯配置	每栋2台客梯；1台无障碍货梯
楼板承重	500kg/m <sup>2</sup>
园区配套	理疗室、沐浴室、中西式餐厅，健身室、美术馆、咖啡馆、桌球室、舞蹈房、羽毛球馆、乒乓球室
周边配套	智选假日酒店  浦东国际人才港  5万m <sup>2</sup> 希尔顿酒店  10万m <sup>2</sup> L+mall商业综合体  张江人才公寓及张江科学会堂  张江城市副中心科学之门双子塔  绿地缤纷商业广场及Loft公寓150米  万科翡翠公园1~6期住宅及商业中心  张江海豚湾（AI未来街区）  川杨新苑及申城佳苑大型生活社区  地铁13号线中科路5号口直达  浦东58路、浦东25路、161路  华夏中环线；申江路中环线  外环绕城高速；罗山路高架
轨道交通	
周边园区	张江科学之门双子塔/上海科技投资大厦/张江科学会堂/浦东国际人才港/张江人工智能岛(张江科创园)/张江研创园/张江投创园/张江海豚湾(AI未来街区)/佑越国际(F-Space张江中心)/百度研发中心/炬创芯研发大楼(氦空间张江社区)(E创码头孵化空间)(医创空间孵化平台)/张江海趣园(张江文创园)/火炬莲花科创园/豪威科技园(乐业天地)/惠生中心/科荣大厦/科海大楼(张江众创园)(阿里孵化创新中心)(张江跨国联合孵化平台)(创享梦空间孵化平台)(云部落孵化平台)/科荣大厦/张江科贤园/凯瑞大厦(Wework 联合办公张江社区)/