

## 上海锦绣申江（金桥华虹创新园）

产品名称	上海锦绣申江（金桥华虹创新园）
公司名称	上海千人物业有限公司租赁部
价格	3.60/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

锦绣申江（金桥华虹创新园）是华虹集团下属华虹置业开发的现代化高科技产业园区，园区集研发、办公、商业配套于一体，充分体现创意科技、生态环保、人文科技等理念。

招商面积：80——12000m<sup>2</sup>

租赁价格：3.6元/平方米/天

物业费用：28元/平方米/月

#### 地理位置

本项目位于开发区、上海自贸区——上海市金桥经济技术开发区。主导产业：先进制造业、生产性服务业、新兴金融业

本项目西连陆家嘴金融区，北邻外高桥区，南近张江高科技园区。浦东国际机场，虹桥国际机场。

#### 项目四至

项目东至申江路;南至锦绣东路;西至金豫路;北至桂桥路。

#### 园区交通

##### 轨道交通

2号线广兰路站；6号线金桥路站；12号线金海路站；9号线申江路站；14号线金粤路站；

##### 自驾车

中环高架申江路下匝道2分钟直达项目地。

## 项目总体规划

园区占地面积10.8万平方米，总建筑面积约34万平方米；

规划容积率2.5，限高50米，绿化率25%；

33幢总部办公楼，1幢综合服务中心和1幢人才公寓；

园区建有7万平方米地下车库，能提供2000余个停车位。

## 独栋产权，独立冠名

项目总地上建筑面积27万平方米，纯办公空间。

独栋商务楼，每栋均享有独立冠名权，是实力企业办公择址的上佳之选。

## 外立面效果

外墙采用玻璃幕墙、干挂石材幕墙及彩色铝板饰面组成的幕墙体系

## Low-E中空玻璃

## A级防火保温棉隔热

## 园区景观设计

多层次绿化、跌水、广场小景

营造人性化，诗意化的生态空间

创造人和自然和谐共处

## 标准配置

标准层高：3.90米，底层挑高：4.20米

电梯:高层配备2台(2.5m/s,1350kg)多层配备1台(1.75m/s,1350kg)上海三菱高速电梯

供电：双路供电，100瓦/平方

设计荷载：底层5.0KN/m<sup>2</sup>；标准层3.0KN/m<sup>2</sup>

园区信息系统:全光纤网络

## 园区服务

## 物业服务

提供管家式物业服务

## 优惠政策

在本园区注册企业，可享受：

上海张江高新技术产业开发区优惠政策

上海市浦东新区优惠政策

上海金桥经济技术开发区优惠政策

中国（上海）自由贸易试验区优惠政策

配套服务

6000平米食堂，餐饮、便利超市、咖啡馆、会议室

大容量宽带接入服务、楼宇无线信号全覆盖

大型地下停车管理系统

增值服务

企业入驻一站式服务

政府扶持资金申请及高新技术企业认证等咨询服务

协助办理退税申请