

浦东城市生命科技园，企业总部、研发中心等创新基地

产品名称	浦东城市生命科技园，企业总部、研发中心等创新基地
公司名称	商颐房地产咨询（上海）有限公司
价格	1.90/件
规格参数	
公司地址	上海市外高桥自由贸易试验区富特西三路77号
联系电话	021-60107351 13641824105

产品详情

浦东城市生命科技园，企业总部、研发中心等创新基地，项目总建筑面积为89,085.90m，园区一共有十个稀缺独栋，三种户型，优智规划、灵创空间，匹配企业全生命周期业态需求。作为开放式智慧生态产学研、办公一体的园区，让众多实力名企在此聚合，带动上下游产业链，形成强大的产业集群，助力企业加速发展。

此外，园区配套设施完善，地铁上盖工业用地，多重政策叠加利好，周边产业集聚，企业林立，紧邻上海保税区海关及其办公大楼，地理位置优越，交通便利8分钟可达中环高架路。

园区稀缺独栋的优势

1、灵活实用的空间规划

产业独栋可以根据企业的需求进行自由定制，灵活规划内部空间，提高了空间的利用率，满足企业个性化的工作需求。在一定程度上可以提高工作效率，实现企业运营价值大化，而且适用的环境有利于激发员工的创造力和创新思维。

此外，产业独栋通常拥有更大的面积，企业在从事生产研发、技术创新等方面提供充足空间，为企业日后的扩充及发展赋予更多的可能。

2、保障隐私及安全性

产业独栋相较于拥挤的集约式大楼，拥有更高的隐私性和安全性。隐私性这对于企业、特定行业或高层管理团队来说尤为重要，在独立的环境中可以减少来自其他企业的滋扰，通过控制外来人员的进出，减少不必要的打扰，提供一个独立、清净的工作环境。

再者就是安全性，产业独栋可以根据自身的需求建设门禁和安全监控系统，保障企业的数据和资产安全的同时，对企业的商业机密和知识产业有了更好的保护。

3、营造企业文化与彰显实力

企业文化是企业核心价值观和团队凝聚力的体现。而产业独栋为企业提供了专属的空间，企业可以根据自身的需求进行装修和创意设计，打造一个独特而富有个性的环境，更好地展示和传递企业文化和核心价值观，从而加深员工的对企业文化的认同感，提高员工的工作积极性和忠诚度。

同样，在商业竞争中企业的形象也起着不可小觑的作用，产业独栋作为一种新型办公/生产空间，拥有专属冠名权、专属大堂、专属电梯、专属屋顶平台、专属地下停车场等多功能空间。是企业实力向外展示的一张有力名片，既能为企业带来高效率的企业管理，还能让企业拥有更的企业形象，让企业在市场竞争中赢得先机。

4、稳定经营与节约成本

对于通过租赁场所进行经营的企业来说，租金、租期、设施投入等因素无疑为企业的经营隐藏着许多不确定性。购置产业独栋可以很好的解决这些不确定因素的影响，让企业可以更加安心投入设备及资产进行经营，也让员工更加安心的在企业工作。

此外，企业购置产业独栋进行经营可以节约经营成本，因为购买产业独栋作为固定资产是可以抵扣部分相应的税费，减低了企业的经营成本，获得更多了经济收益。

更有，在工业用地愈发稀缺的当下，产业独栋作为固定资产，能够提高企业贷款融资能力，增加企业现金流，充分发挥财政杠杆作用，扩大经营规模，增加经营收益。即使在将来转让时，也可以通过出售股权的形式降低转让成本。

园区产业布局

浦东城市生命科技园

浦东城市生命科技园作为上海城市发展集团产业园项目，亦是作为上海外高桥保税区、浦东引领区、大张江政策等叠加区域的重要产业载体之一。致力于打造产学研、办公相结合的各细分领域企业总部、研发中心等创新基地。

企业总部、研发中心等创新基地：园区由10栋5层高的独栋建筑组成，有3种户型，面积分别约为6100m、8500m、11300m，专为企业总部、研发创新中心等需求打造。聚焦细分领域头部企业、形成企业总部高端圈层，共享优质行业资源。

开放式庭院设计，8.1m超宽柱跨空间，首层层高5.1m，2-5层4.5-5.2m，岩板玻璃幕墙组合，户户通风开阳，中心花园人车分流，300+地下车库满足企业进出便利。同时，绿色生态的环境让企业内部工作拥有更多想象空间，可冠名的企业总部更能完美呈现企业的实力与魅力。

浦东城市生命科技园·稀缺独栋厂房

上海市浦东新区华申路55号

欢迎各大企业咨询