

张江国创中心欢迎您！150至9000平米办公检测研发实验室出租

产品名称	张江国创中心欢迎您！150至9000平米办公检测研发实验室出租
公司名称	上海策驻物业服务有限公司
价格	4.00/平方米
规格参数	位置:张江 写字楼类型:产业园区 园区总面积:100000
公司地址	-上海市浦东新区康桥东路688号
联系电话	13052358710 13052358710

产品详情

国内优质的单体改造项目，城市更新力作，老厂房变身创意办公；

主楼+辅楼，建筑面积近10万 m^2 ；

涵盖总部办公、商务办公、众创空间等多种空间业态，更有商业、食堂、青年公寓、社交空间等配套；

“商、办、政、住”四大功能。政务配套及住宿配套为园区两大亮点。
张江跨境科创监管服务中心、张江科学城展厅、党建中心、泊寓等。

区位优势：

一、交通便利

1. 位于浦东新区丹桂路899号，中环浦东段（申江路）、龙东大道交汇处；
2. 距离地铁2号线广兰路站1.2公里，公交1058路、1104路、13号线地铁站延长线100米。

二、资源富集

1. 位于张江高科东部核心区域，距离张江管委会，张江税务办事大厅、张江工商办事大厅仅400米；
2. 陆家嘴金融贸易区、外高桥自贸区、金桥出口加工区环绕，企业发展资源富集；
3. 浦东联洋板块、花木副中心（浦东嘉里城、新国际博览中心）、迪士尼紧邻，生活便利。

配套服务

园区配套大部位于辅楼

1. 社交空间：包括咖啡吧、路演厅、mini会议室，均已先期投入使用；
2. 商业+食堂：以餐饮为主，中餐、西餐、简餐、全家便利店，100%已开业；
3. 泊寓：万科青年公寓品牌，提供精装全配、拎包入住的租赁标准，共计136间公寓，已投入使用。

项目参数：

张江国创中心总建筑面积：超10万平米

单层面积20000平米，共3层（局部层高8米，LOFT办公创意空间）

层高：普通办公3.75米至5.5米，研发层高8米，

承重：1吨/平米，局部租赁区域办公承重200公斤/平米

一楼无地下室承重5吨/平米

内部有通风管道井及空调井，可安装上下水

租赁户型：类独栋，1-4楼打通，独立进出，独立电梯，展示面佳，

出租面积：类独栋1700平米，类独栋2500平米，类独栋3600平米，类独栋4200平米（层高4-6米）

分割单元出租面积：151平米至整层3000平米均有，（层高3.8至5.5米）

交付标准：可提供定制装修交付或现状上家遗留交付

租金：平均租金4元，具体视户型朝向而定，3.7-4.5不等

物业费：12.5元/m²/月

停车费：500元/个/月

免租期：1-3个月（1000m²以上客户可给3个月，特别优质客户可再议）

付款方式：付三押三

租期：3-6年

递增率：每三年10%

园区入驻企业：日立高新（日本）相干科技（美国）铂浪高（德国）集创北方 鼎翊等

园区招商导向：园区以半导体，集成电路，文创软件研发，检测实验室，研发企业为主等

欢迎来园区参观考察，有意向租赁的企业欢迎随时来电！