

锦绣申江金桥华虹创新园区集研发、办公、商业配套于一体

产品名称	锦绣申江金桥华虹创新园区集研发、办公、商业配套于一体
公司名称	商颐房地产咨询（上海）有限公司
价格	1.80/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

楼盘参数

区域:浦东区

商圈:金桥

开发商:上海华虹置业有限公司

租赁面积：

1工位，独立间2-3-4-5-6-10人间；联合办公，

2整层整栋大小面积：50m²-60-80-90-100-130-150-180-220-285m~2100m-9000m²，

租赁价格:3.0-4元/m²/天

物业费:8.8元/月/m

交付:精装定制

有孵化器政策，可申请房补

物业公司:上海华锦物业管理有限公司

电梯情况:客梯2部货梯1部

空调情况:分体空调周一-----周日，

总楼层:12层

单层净高:3.70米

停车位:200元/月

周边地铁:地铁9号线金吉路;

地铁14号金粤路站

地址:锦绣东路2777弄/申江路

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——12000m²

办公租赁咨询中心:176#2106#9110李经理

地理位置

本项目位于guojiaji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

创造人和自然和谐共处

多层次绿化、跌水、广场小景

营造人性化，诗意化的生态空间

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/m²；标准层3.0KN/m²

园区信息系统:全光纤网络

园区服务

物业服务

提供专业管家式物业服务

配套服务

6000平米食堂、肯德基、星巴克、Manner咖啡、食其家、健身房、图文，

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

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