

外高桥森兰美奂写字楼租赁服务中心

产品名称	外高桥森兰美奂写字楼租赁服务中心
公司名称	上海千人物业有限公司租赁部
价格	3.30/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

森兰美奂项目

面积段：B（散租）：150m²-400m²；C（整层）：2000m²；A（整幢）：16000m²。

价格：3.3-4.5元/m² 停车费：500元/辆，临停8元/时

一、基础信息

1、项目位置：浦东外高桥森兰板块（6号线洲海路站0距离）

2、开发商：招商蛇口（央企）、外高桥股份（国企）

3、项目占地：51073m²，总建筑面积293676m²，地上建筑面积205551m²。地上12-17层，地下2层，商场建筑面积80920m²。

3、可租办公部分：（层高4.4米）

二、交付标准

公区精装修：大堂装修标准5000元/m²，用料石材；公区卫生间，装修标准3500元/m²；B座共客梯16台，转换客梯6台，货梯3台，品牌通力。

室内毛坯交付：已做好架空地板，中央空调，入户单元门。

三、物业费

物业公司：招商物业；26.8元/m²/月（含空调能源使用费）

四、项目优势

- 1、浦东国资重点总部经济项目，周边迪卡侬、盈德气体、万国数据、药明康德等名企环伺，仅40万就业人员。
- 2、招商蛇口，国内成功的片区开发以及运营经验开发商；外股份，国内自贸区综合开发运营商。
- 3、中环旁项目；6号线地铁口，未来规划20号线0距离，21号线约700米。
- 4、2.5倍世纪公园绿肺，湖景办公，上海唯一。
- 5、营商配套（周边1公里内）：18万方商业配套；高尔夫、网球场等商务运动配套；牡丹园中式会所、文化艺术中心；哈罗公学、上师附六；规划5星级酒店（距项目500米）等。
- 6、设计公司：Gensler（上海中心同一团队），双挑空大堂（1层480m²，3层1400m²，层高均10.8米），得房率约68%。
- 7、开发商自持比例超76%，招商资管公司负责项目运营管理，配置共性会议室、路演厅等设施，设有浦东总部经济共享服务中心。
- 8、森兰板块同时为国际住区，目前仁恒、绿城等小区二手价格过8万/m²；上海第3座星河湾今年发售。