

张江科学城写字楼 AI未来街区 可商业 办公

产品名称	张江科学城写字楼 AI未来街区 可商业 办公
公司名称	上海千人物业有限公司租赁部
价格	7.20/平方米
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园区张衡路290号
联系电话	15102120009 15102120009

产品详情

张江科学城之所以被称为“张江”，是因为它起源于张江高科技园区。1992年，张江高科技园区开始开发，1999年上海启动了“聚焦张江”战略，明确以集成电路、软件、生物医药为主导产业，旨在将张江打造成为中国乃至全球的技术创新高地。因此，随着园区的发展和成熟，它逐渐成为了高科技企业聚集的区域，特别是在电子和生物制药产业方面表现出色，因此被形象地称为“中国硅谷”和“中国药谷”。

张江·AI未来街区，原“张江海豚湾”，沿河1.5公里开放式商业街区（6.5万 m^2 ），共计4个街区，17栋商业独栋+1栋商业大独栋，土地性质为商业、金融保险、文体用地，每栋通燃气、可冠名。

项目信息：

总建面:约65000 m^2 ，分A、B、C、D四个街区

容积率：0.8

绿化率：35%

得房率：80%

独栋面积：约2000~2500 m^2

独栋层高：4.5-5.8m

栋数：18

停车位：220个

竣工时间：2020.11

项目业态：低密度花园商业独栋

目前A、B、C街区已满租，D街区正在火热招商中

产品信息：

附赠独立花园庭院，下沉庭院，超大露台，屋顶花园等空间

户均有效使用率高达120%-150%

房型方正，奢阔空间可灵活分割

建筑采用玻璃幕墙设计彰显现代企业办公的简洁高效

D街区租赁信息：

面积：2000-2500m²（仅剩3/5/6号楼）

层高：1-3层约4.5m，B1层约5.8m

交付标准：毛坯现状交付

楼板承重：阳台约2.5KN/m²，1-3/F约3KN/m²

物业费：19.6元/月/m²

租金：7.2元/平/天

水费：5.99元/吨

电费：根据国电标准每月浮动

项目交通及配套：

紧邻张江城市副中心核心区域

张江双子塔、张江科学会堂、未来公园、AI人工智能岛等区域环伺周边

地铁2号线-金科路（车行10分钟）

地铁13号线-学林路（步行5分钟）

地铁21号线-学林路（在建中）

中环线-金科路匝口（车行5分钟）

40分钟-虹桥机场、虹桥火车站

30分钟-迪士尼、浦东机场

项目自身配套：星巴克、台乡缘、荣兴酒家、棉里咖啡、假日智选酒店等

商圈资源：长泰广场、万科2049