

# 张江科学城地标项目租赁-张江科学之门西塔

产品名称	张江科学城地标项目租赁-张江科学之门西塔
公司名称	上海千人物业有限公司租赁部
价格	6.00/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

张江科学城地标项目，由两栋320米高的完全相同的姊妹塔组成，单栋总地上建筑面积逾17万平方米。科学之门西塔由陆家嘴集团操刀，总建筑面积26.7万平方米，联合了上海中心的建筑设计师事务所Gensler和室内精装修设计单位HBA重金打造，将获LEED Gold认证。

张江科学之门西塔位于张江科学城核心区地铁上盖，总建筑面积超过80万平方米甲级写字楼群、五星级酒店、超大型购物中心、新型科学国际社区于一体。

陆家嘴集团成立于1992年，是由上海市人民政府批准组建并重点扶持的综合城市运营商，先后主持了陆家嘴金融中心区，竹园商贸区、东城社区、六里现代生活区、陆家嘴软件园，前滩国际商务区等区域的综合规划开发工作。经过30年发展，公司不仅完成了从单一土地开发向土地开发与租售并举的转型，更在2016年初全面启动“地产+金融”的双轮驱动战略，于2017年底完成上海陆家嘴金融发展有限公司股权的收购，一举获得3家持牌金融机构，构建起“商业地产+商业零售+金融服务”发展格局。

## 项目区位

项目紧邻浦东中环，车行5分钟内连通匝道

地铁13号线学林路站上盖

地铁21号线学林路站上盖（在建）

标准层：

标准层设计建筑面积：约3,200~3,400m<sup>2</sup>

标准层层高：4.5m（净高：3.2m）

综合展示楼层高：6m（净高4.25m）

## 项目配套

租金：6-8元/m/天

物业费 38元/m/月

张江区域唯一一家五星级Hilton酒店

地下商业配套+地上临街商业（5万方）

陆家嘴综合商业体 L+Mall（10万方）

陆家嘴自营高端人才公寓（700套）

科学之门西塔——项目介绍（租赁，小4分隔）

办公地上建筑面积：约17.1万m<sup>2</sup>，共59层（实际楼层）

大堂：B1/1F双层大堂；41F/42F双空中大堂

电梯：6分区共28部客梯，派梯系统；双层轿厢穿梭梯6部；转换梯2部；VIP专用梯/观光梯2部；货梯2部

空调系统：四管制VAV系统；租户24小时IT机房提供冷却水

小分割面积：800m

交付标准：公区精装修 标准交付

承重：3.5KN/m<sup>2</sup>，核心筒1/3处7KN/m<sup>2</sup>

车位数：1025个，设有反向寻车系统

Leed白金认证，绿建三星