

森兰美奂，浦东外高桥商务写字楼-欢迎您！

产品名称	森兰美奂，浦东外高桥商务写字楼-欢迎您！
公司名称	上海勇旭商务信息咨询服务中心
价格	3.00//平/天
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区
联系电话	18301717501

产品详情

森兰美奂

浩瀚苍穹，三生万物

每一个璀璨的诞生，便预示了一个辉煌的开始

接力陆家嘴，引领新森兰

城市动脉6号线/森兰CEBD/水岸都会综合体

大浦东3C黄金轴 划定全球商务新版图

世博——综合商务活动板块

陆家嘴——中央金融航运商务区

森兰——世界生态商务区

三者形成了“世博——陆家嘴——森兰”大浦东3C商务轴，全球经济发展引擎“一核双廊”交汇核心。下一站商务高地，未来在这里聚焦。

约6平方公里森兰生态商务区，陆家嘴下一站

9隧道2环4轨3干道紧邻地铁6号线 紧邻自贸区

地铁上无缝对接轨道交通

距离轨交6号线周海路站，直线距离仅约130米，双大堂设计，三层大堂直通人行天桥，与6号线便捷转换

5隧道连接张杨北路 浦江两岸极速直达

森兰生态商务区 三大板块构成未来国际化范本

约3.87平方公里森兰环湖绿地 森兰生态商务区紧邻洲海路自贸区5号门

约75万平方森兰商业商务区 令踞多元规划飞速兑现中的森兰板块

约100万方国际社区 日益成就商务办公与生活休闲兼具的人气高地

“一核、双环、三网、多点”生态标地，城市开放空间

浦东新区十三五规划，森兰生态商务区、陆家嘴被划至城市开放空间网中拥享“多点”森兰体育公园绿地，生态环境远超陆家嘴

3.87平方公里森兰环湖绿地，让商务更森蓝

森兰环湖绿地——是上海市8块楔形绿地之一，相当于2.5个上海世纪公园的都市“绿肺”，环绕着约67万平方米森兰湖及水系满足橄榄球、足球、板球等运动需求，规划环湖慢跑道、自行车道、水上运动等。

约75万方核心商务区格局决定前景

由高端写字楼、购物中心、文化艺术中心服务式公寓和餐饮娱乐休闲区共同组成

迪卡侬大中华区总部 首家创新式运动购物体验

迪卡侬大中华区新总部亮相森兰.美伦1幢楼

包含迪卡侬中国首家体验店，亚洲首家迪卡侬健身中心，超过1万平米迪卡侬全能室外运动场以及迪卡侬办公区域

森兰商都

京东全球首家“无界零售”线下店进驻

作为自贸区的商业创新试点——森兰商都集各国主题生活方式、国际影院、大型超市、亲子文娱、特色餐饮业态于一体

外高桥文化艺术中心，综合性艺术地标领地

高行潜力打造的地标性建筑，包含演出、会议、报告、影视、文化、展览、阅览、群众文化活动等多种功能。

主题精品酒店（规划）360度无限湖景

拥有多元化休闲度假、商务会客等硬件设施，向高端人士提供一系列服务

哈罗国际学校 英国历史悠久的著名公学之一

森兰哈罗国际学校，是继北京、香港之后的第三所中国分校，涵盖小学到13年纪，属于全日制国际学校

瑞可碧橄榄球俱乐部

涵盖约45000平米天然草皮绿荫球场，灯光人工草皮足球场，超过1000平米俱乐部会所和其他硬件设施

78000平米牡丹园 中式园林会所

6栋中式园林古宅，满足会议、商务宴请、中医养生、茶道、休闲等需求

100万平方国际社区 商、住、办三大业态为一体的泛生活板块

以森兰国际社区为中心，汇集仁恒森兰雅苑、绿城上海御园、金地未未来、森兰星河湾等高端品质住区

森兰美奂 共筑42万方商务旗舰综合体

森兰·美奂约8万方区域地标高阶艺术商业

5-17层：2栋甲级标准写字楼，单栋约7万方

地下1层至地上4层：约8万方自贸创新概念大型商业综合体

地标——GENSLER全程规划 启幕森兰

诚邀世界知名建筑、设计大师领衔规划，上海中心设计团队——Gensler原班设计人马全程担当

- 1、LOW-E玻璃幕墙360度环幕视野
- 2、稀缺一线湖景办公，提供充足自然采光
- 3、双挑空大堂配置
- 4、世界品牌，通力（KONE）电梯
- 5、空调整能新风系统，节能内外分区
- 6、约18米进深商业裙房

森兰汇港 约8万平方米地标商业 不出国门的环球旅行

两大城市运营商 联袂巨制

招商蛇口：中国领先的城市和园区综合开发运营服务商

外高桥集团股份：外高桥自贸区综合开发商

租赁信息

办公楼技术参数

占地面积：51073m²

总建筑面积：291054平方米

商业面积：80259平方米（裙房B1-4层）

办公面积：A栋71129平方米（1-17层）B栋：70570平方米（1-17层）

停车位：总数量1533个

绿化面积：15322平方米

标准层面积：单层约4000-6000平方米

单元户型：约140-480平方米

物业费：12元（科瑞物业）

车位：450元（1200个）

层高：约4.4米

柱间距：8.4-10.6米

架空地板：约150mm

楼板承重：不小于2.0KN/m²

空调系统：风机盘管+新风系统