



上海虹桥商务区核心区 5A 写字楼出售

1. 战略区位：位于虹桥国际中央商务区核心地带，毗邻虹桥综合交通枢纽，一小时可达长三角主要城市，是长三角一体化发展的“极中极”区域，兼具国际国内双循环枢纽功能。

2. 功能定位：总建筑面积约 30 万平方米，办公可分割单元面积为 230-4000 平方米。由享誉全球的英国建筑师事务所 BDP、香港巴马丹拿、英国 BENOY 等国际顶级建筑团队共同执掌打造，已建成集高品质超甲级办公、企业总部办公、大型综合购物、休闲娱乐等于一体的现代城市综合体。

项目建筑设计和施工组织达到美国 LEED 金级认证，以及国家建设部绿色三星的最高级别认证。同时配置国内领先新风系统 PM2.5 过滤系统。项目拥有虹桥国际中央商务区最大近 4 万 m² 的公共绿地空间，提供丰富的鲜氧呼吸以及多样的主题生活。

3. 政策红利：享受虹桥国际开放枢纽 2.0 版政策支持，包括总部企业认定、人才落户、税收优惠等，叠加长三角一体化政策红利，为企业提供跨境贸易、研发创新等专项扶持。

4. 收益潜力：作为区域稀缺的甲级写字楼，租金溢价显著，入驻企业涵盖跨国公司、总部公司及新兴产业龙头，入住率接近 80%。长期租赁需求稳定，空置率低于市场平均水平。

其中独栋参数：

位置：位于申虹路主干道，步行至虹桥高铁站及 2、10、17 号地铁站 8 分钟。

面积：9719.8 m²（另有 186.31 m²底商）。

总高：名义 7 层（实际 6 层）。

层高：装修后净层高 3.1m。

大堂：近 700 m²，10 米挑高。

配套：4 万 m²公共绿地、36 万 m²国际商务广场。

赠送：整层屋顶 2000 m²露台花园。

冠名：东南角正对“上海虹桥站”，直线无遮挡；独立冠名权，三面极佳展示。

产证：23 本独立产证，可灵活融资和实地注册。

报价：资产交易，**万元/m²，可议。

物业：仲量联行 33 元/m²/月。

车位：6 元/小时，48 元/天，包月 1000 元/月。

现场踏勘与意向交流联系：business@kb727.com