



# 中关村·虹桥创新中心

Z-PARK

Hongqiao Innovation Center

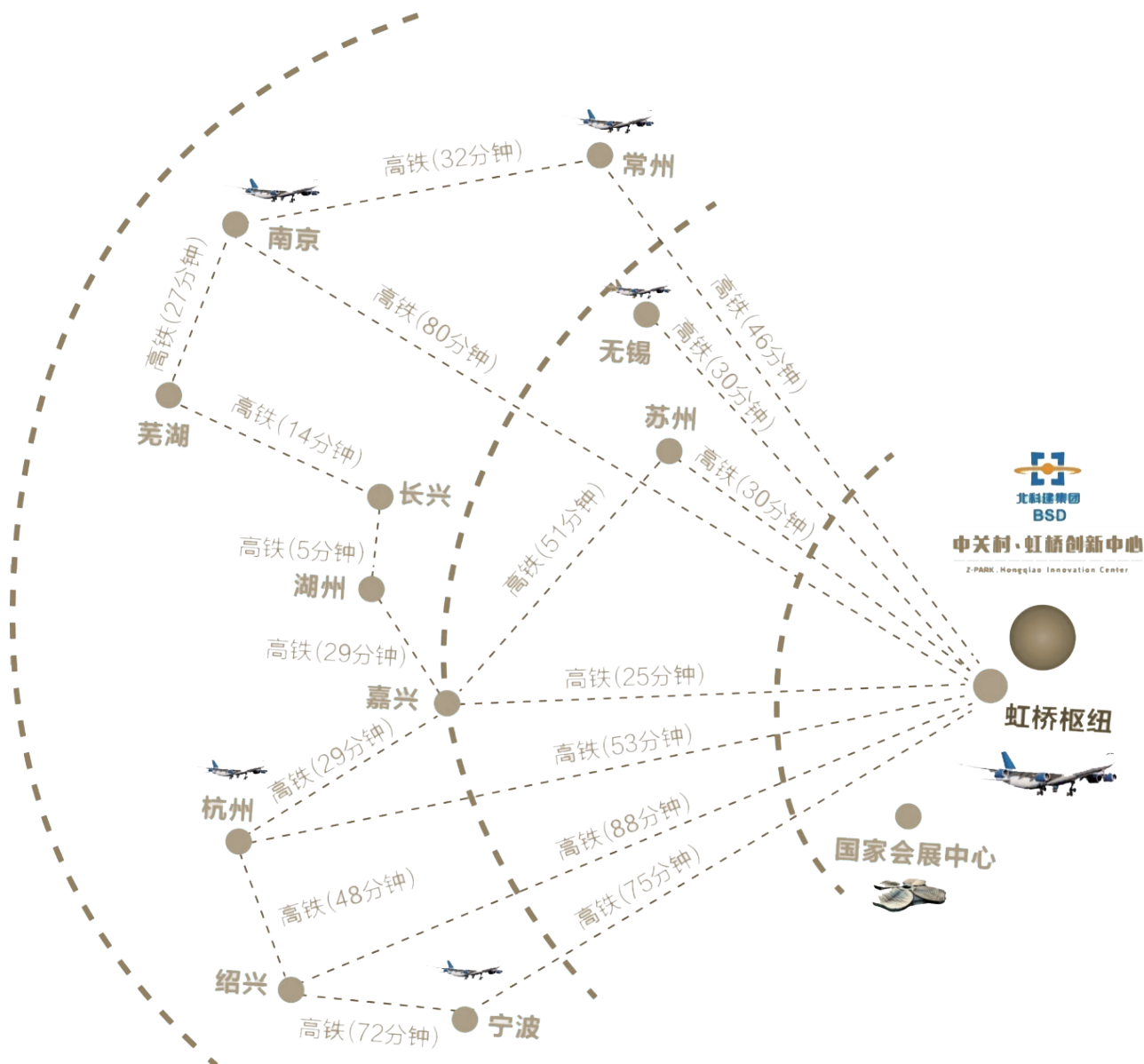


# 「中关村建设者——北科建集团」

北京科技园建设(集团)股份有限公司(简称北科建集团)是1999年北京市政府落实《国务院关于建设中关村科技园区有关问题的批复》精神而设立，是北京国资公司控股的园区开发与运营集团，逐步形成了以科技园区开发与运营为主业，房地产投资、科技投资、城市更新、物业、能源运营、存量住宅等多元化业务协同发展的“1+N”业务体系，先后被授予国家自主创新杰出贡献奖、中国科技地产领军企业、中国产业园区品牌影响力企业、中关村创新发展杰出贡献奖等荣誉称号。

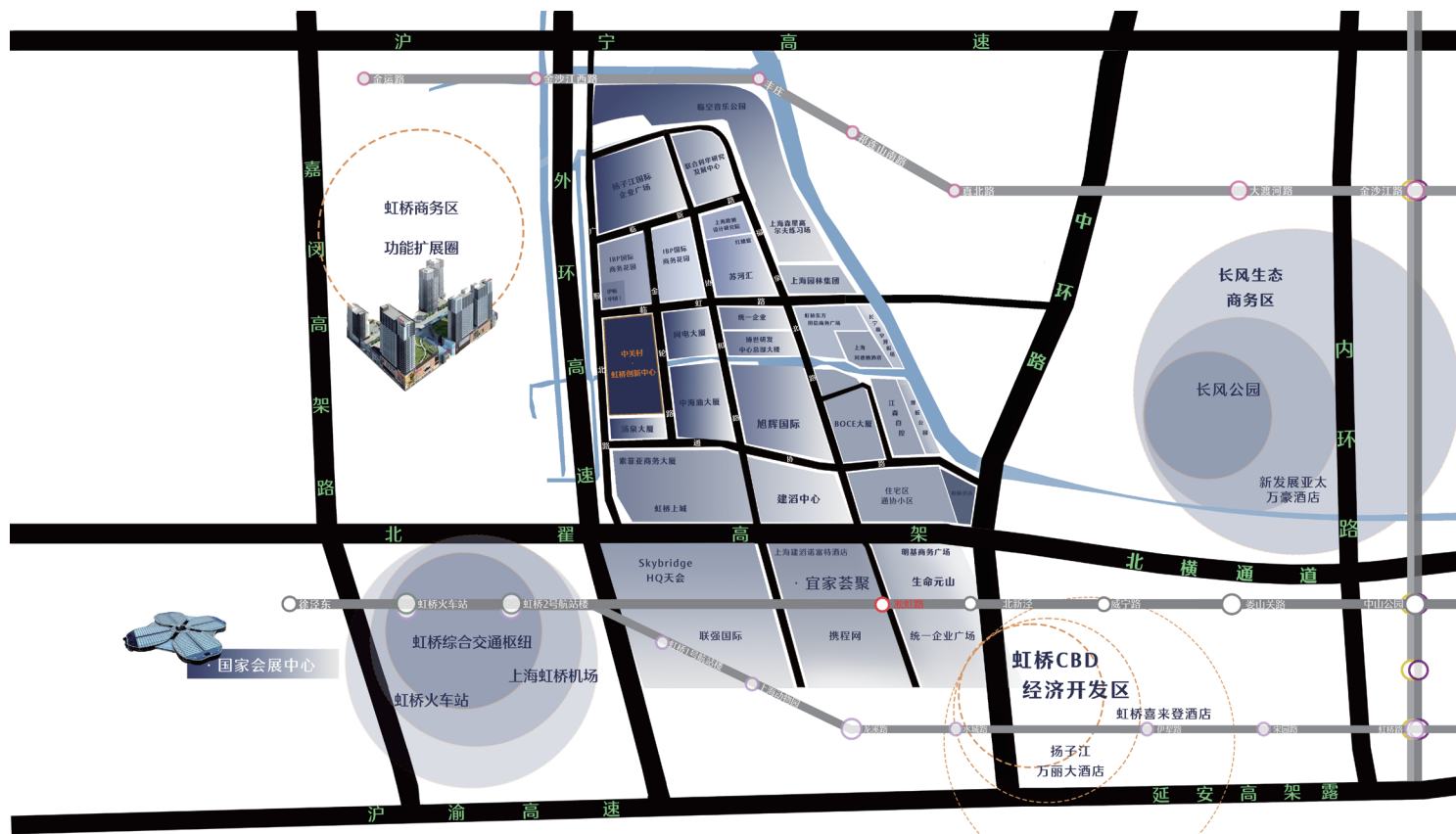
未来，北科建集团将坚守“北京国资公司服务北京国际科技创新中心建设主力军”企业使命，秉持“赋能科技创新、助推城市发展、共创美好生活”发展理念，凝心聚力、坚定目标、转型升级，正向国内领先的科技园区开发运营服务集团奋力迈进。





# 「虹桥门户总部经济」

长三角经济联动桥头堡——临空经济园区毗邻世界最大的虹桥综合交通枢纽，涵盖多种交通方式，集轨、路、空、高架四位于一体。2条飞机跑道、24个候机坪、30条高速铁路，56种换乘模式，紧连外环线、沪宁、沪杭、沪嘉高速公路和318国道,凭借优越的区位优势、产业优势、一流的服务和完善的政策支持优势，临空经济园区已成为连接整个泛长三角、长江流域地区最具活力和辐射力的现代服务业集聚区。园区已入驻企业3400余家，其中总部型企业300多家，世界500强企业10余家，集聚了联合利华、德国博世、江森自控、美国伊顿、统一集团、丹纳赫、史泰博、携程网等国内外知名企业总部。



## 「区域优势」

项目距离地铁2号线淞虹路站仅1.5公里，可以同10号线（虹桥机场2号航站楼站），3、4号线（中山公园站）实现无缝换乘，距离13号线祁连山路站3公里。项目距离中环线北翟路出入口2公里、距离外环线北翟路出入口300米，距离北翟路高架500米。项目至虹桥CBD及中山公园商圈仅10到15分钟车程，距离虹桥机场及高铁站15分钟车程，全方位立体交通，带来出行畅捷。



# 「稀缺可售独栋资源 臻享尊崇办公品质」

中关村·虹桥创新中心位于虹桥临空经济园区，项目占地约51225.5㎡，总建筑面积16.5万㎡，朱家浜河穿园而过，9栋独栋企业总部和5栋标准写字楼围合成低密度、花园式绿色生态园区。作为北京中关村建设者——北科建集团，蓄势长三角地区最重要的一枚落子，中关村·虹桥创新中心以强劲的品牌实力和资源整合能力，助力上海全球科创中心建设。





# 「创新科技园区 强大实力产服」

- 政策落实：税收减免政策、房租优惠政策、人才政策、行业支持政策等相关政策宣传落实  
项目申报：创业专项、创新基金、产业化专项、各领域专项等
- 融资顾问：融资、小额贷款、贷款担保公司、上市辅导服务等引进服务  
直投服务：创业投资、企业并购服务
- 技术平台：与政府、大学、企业共建或自建专业技术平台，如公共技术测试平台、开放实验室等  
技术转移：技术交易、转移服务
- 人事服务：企业立户、员工存档、引进人才、毕业生户口申报、代理缴纳社保等  
人才招聘：招聘信息发布、校园及专场招聘会、简历人才库等
- 宣传服务：通过园区多媒体、网站、园区报、会员邮件群发等及时传达政策信息和各类综合信息，通过社会网络为企业进行产品即形象的宣传与推广  
交流活动：行业协会联盟、行业沙龙、CEO 俱乐部、技术交流与展示
- 工商代理：工商注册、高新认定、认定新药申报提供等  
知识产权：专利、商标、著作权申请、专利战略咨询  
法律：法律顾问服务、诉讼服务  
财务：财务代理、税收筹划



政策服务体系



资本服务体系



技术服务体系



人才服务体系



市场服务体系



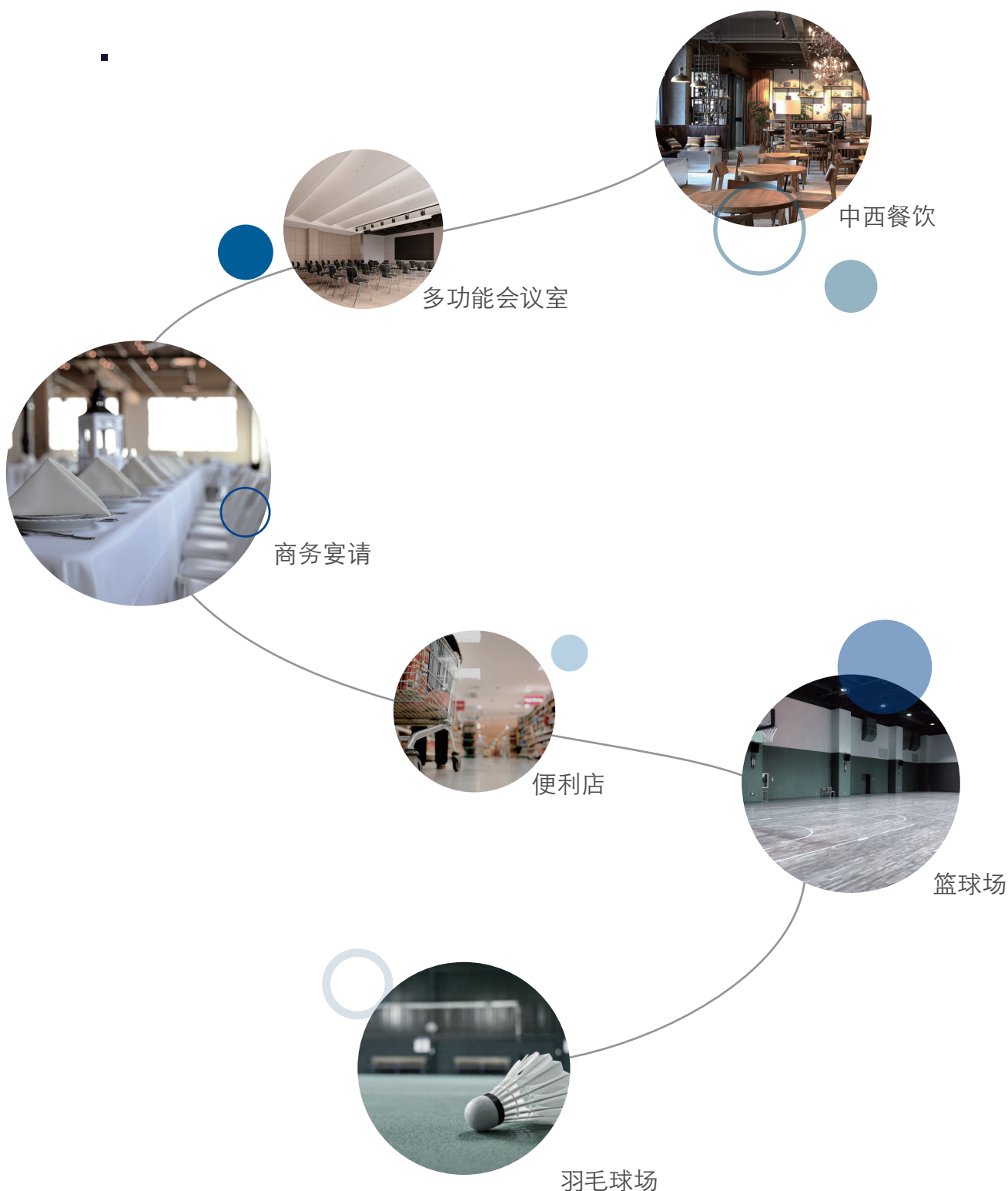
中介服务体系





# 「一站式生活商务全配套服务」

项目规划商业、多功能会议室、便利店、咖啡厅、中西餐饮等全面的商务配套，满足大型会议、高层商务会谈、日常员工餐饮、商务宴请等各类商务需求；国际化物业管理服务水平，确保您享受细致周到的园区物业服务，配备地上地下1072个车位，满足您的停车需求。





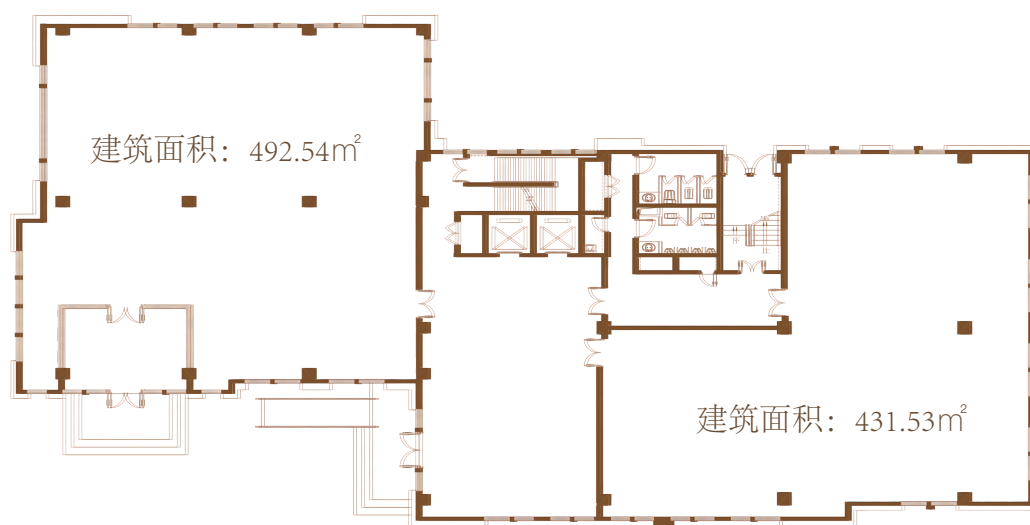
# 「4532.94 m<sup>2</sup> 花园式总部独栋， 为百强企业提供定制化商务空间」

长宁区稀缺可售现房独栋，为世界500强和国内外知名企业度身建造。外墙采用经典的ARTDECO建筑风格，干挂石材外立面，彰显简洁沉稳的独特气质。入口大堂挑高4.5米，地下地上双大堂设计，彰显世界级企业的宏伟气度。



- 闹中取静，环境优美，绿化率高达35%，绿地面积18000 m<sup>2</sup>；
- 尊享3400 m<sup>2</sup>中央花园，办公鸟语花香；
- 首层和顶层层高4.5米，标准层层高4米，办公舒适；
- 超1000 m<sup>2</sup>屋顶花园，难能可贵；
- 精装修，拎包入住；
- 9本网签，配售产权车位，保障长期增值；
- 面积及总价合适，自用投资均可，部分整层可带租约；
- 国企出品，品质保障。

# 「北地块3座平面图」

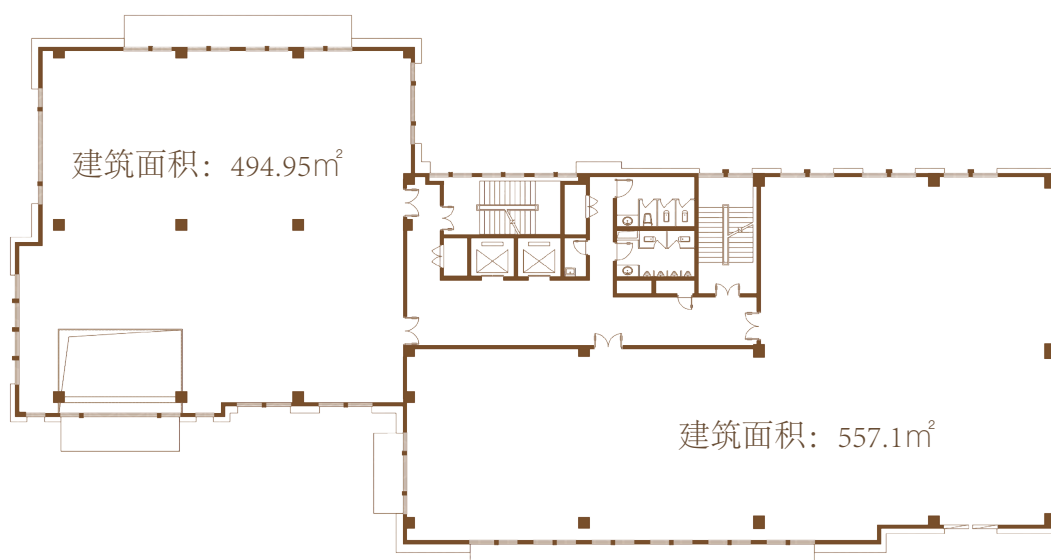


一层平面图

整层总面积: 924.07m<sup>2</sup>

层高: 4.5m

整栋总面积: 4532.94m<sup>2</sup>



二层平面图

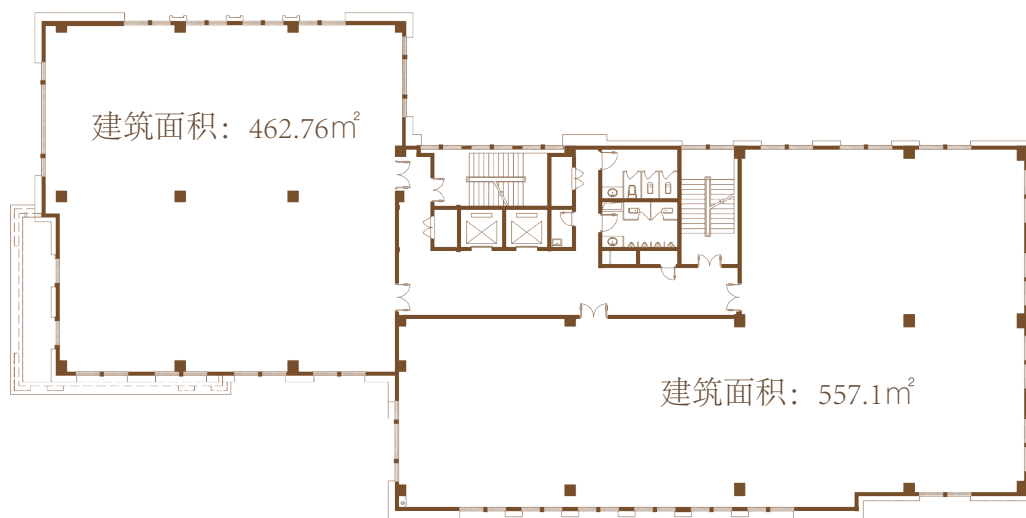
整层总面积: 1012.05m<sup>2</sup>

层高: 4m

整栋总面积: 4532.94m<sup>2</sup>



# 「北地块3座平面图」

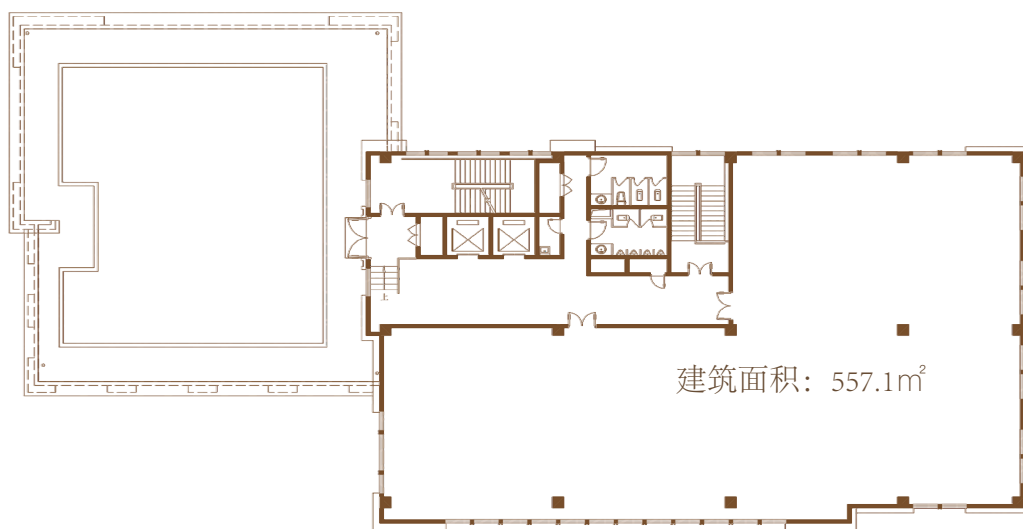


## 三、五层标准层平面图

整层总面积: 1019.86m<sup>2</sup>

层高: 4m

整栋总面积: 4532.94m<sup>2</sup>



## 六层平面图

整层总面积: 557.1m<sup>2</sup>

层高: 4.5m

整栋总面积: 4532.94m<sup>2</sup>

# 「配套指标」



|      |                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 外墙装饰 | 石材、铝板                                                                                                                                                                                                           |
| 内部装修 | <div>办公楼入口大堂:<br/>墙、地玻化砖、<br/>石膏板吊顶</div> <div>公共走廊:<br/>墙身: 玻化砖、涂料<br/>地面: 玻化砖<br/>吊顶: 铝扣板</div> <div>标准层电梯大堂:<br/>墙身: 玻化砖、涂料<br/>地面: 玻化砖<br/>吊顶: 铝扣板</div> <div>办公单元:<br/>墙身: 涂料<br/>地面: 细石砼<br/>顶棚: 涂料</div> |
| 架构情况 | 框架结构                                                                                                                                                                                                            |
| 楼板承重 | 办公楼: $2.0\text{kn}/\text{m}^2$ (约 $200\text{kg}/\text{m}^2$ )<br>商业: $3.5\text{kn}/\text{m}^2$ (约 $350\text{kg}/\text{m}^2$ )                                                                                   |
| 电梯设备 | 电梯品牌: KONE (通力)<br>电梯卸货限量: $1000\text{kg}/1600\text{kg}$                                                                                                                                                        |
| 电力供应 | 建筑面积设计用量: $120\text{W}/\text{m}^2$ (地上)                                                                                                                                                                         |
| 空调系统 | 三星品牌DVMS全变频系统中央空调 (VRF)                                                                                                                                                                                         |
| 车位情况 | 1072个车位, 可租可售, 其中地下1006个, 地上66个                                                                                                                                                                                 |
| 车位情况 | 光纤入户, 移动、联通、电信三网覆盖                                                                                                                                                                                              |
| 交付标准 | 现状交付                                                                                                                                                                                                            |





iQIYI 爱奇艺

GDM 金安国纪

玲珑轮胎

上海服装集团  
SHANGHAI GARMENT GROUP

长宁烟草

泰芮实业

盐城国投集团  
YANCHENG STATE INVESTMENT GROUP

悦漾科技

易鑫

中山建设

泰禾国际  
CAC INTERNATIONAL

崇晖实业

## 入驻企业



销售热线

18157399117

021- 3372 1118

备案名：融真虹桥商务广场 推广名：中关村·虹桥创新中心 销售许可证：长宁房管（2018）第20180174号

投资商：北京科技园建设（集团）股份有限公司 开发商：上海融真置业有限公司 营销中心：上海长宁区临虹路365号3座1楼

以上图文仅供参考，不作为合同邀约和合同附件，买卖双方权利义务请以国家相关法律及签订的合同文件为准。