

让世界遇见江湾

上海悠方购物广场推荐



全球行业领袖富力地产&合景泰富联手匠心打造



富力集团

中国房地产综合实力10强
全球最大豪华酒店业主
CBD运营领导品牌



合景泰富

中国房地产开发企业50强
中国房地产开发企业综合发展10强
城市综合运营商

雄踞杨浦新江湾核心 国际住区铸就传奇



1

雄踞上海第三代国际社区 尽享中心生态公园群生活

4 大公园环绕

7个世纪公园大小的绿地面积

9.45平方公里市区内的原生湿地

15万平方米的新江湾城公园

50万平方米的生态走廊

2 10号线地铁上盖 多条快速路 构建立体快速出行网络

车行交通：逸仙路高架、中环线与军工路连接快速网络

公交出行：地铁10号线、3号线、8号线、18号线（建设中）及十余条公交线路

3

国际社区 上海罕见名校荟萃

近享上海音乐实验学校、德法学校等15所重点学校

1所国际学校 2所幼儿园 3所小学 4所中学 5所大学

1. 中国福利会幼儿园
2. 本溪路幼儿园
3. 上海音乐实验学校（嘉誉湾项目对口学校）
4. 上体附中附属小学
5. 复旦科技园小学
6. 德法学校（建设中）

1. 上海交通大学附属中学
2. 同济大学第一附属中学
3. 上海同济初级中学
4. 上海同济中学
5. 复旦大学（江湾新校区、邯郸校区）
6. 上海财经大学
7. 上海体育学院
8. 同济大学

4

9座医院环布 世界级医疗配套 为健康生活保驾护航



MEDICAL

Health Care
Doctor
Hospital
Pharmacist
Nurse
Dentist
First Aid
Surgeon
Emergency

Health Care
Doctor
Hospital
Pharmacist
Nurse
Dentist
First Aid
Surgeon
Emergency

MEDICAL



9大国际级医疗配套

1. 长海医院
2. 市东医院
3. 肝胆医院
4. 海江医院
1. 华佳医院
2. 中心医院
3. 安泰医院
4. 蓝鹰医院
5. 社区医院

5

毗邻新江湾城艺术中心
感受文化底蕴的独特魅力



文化配套

具有文化类、艺术类、教育类、生态类、交往类五大功能，
室内分为展览区、影院、会议室及学习区。

6

五百强产业孵化基地 实现硅谷商务联动



政策优势

杨浦以科创产业为经济发展核心，成为上海科创中心重要承载区、国家创新型城区、及全国首批双创示范基地。目前，已吸纳“耐克、百度（上海）创新中心、甲骨文研发中心、IBM、AECOM、西门子、汉高、大陆汽车”等世界百强企业抢滩登陆新江湾，实现硅谷商务联动。

项目概况

AMAZING ASSEMBLE

项目概况

加州水郡

嘉誉湾

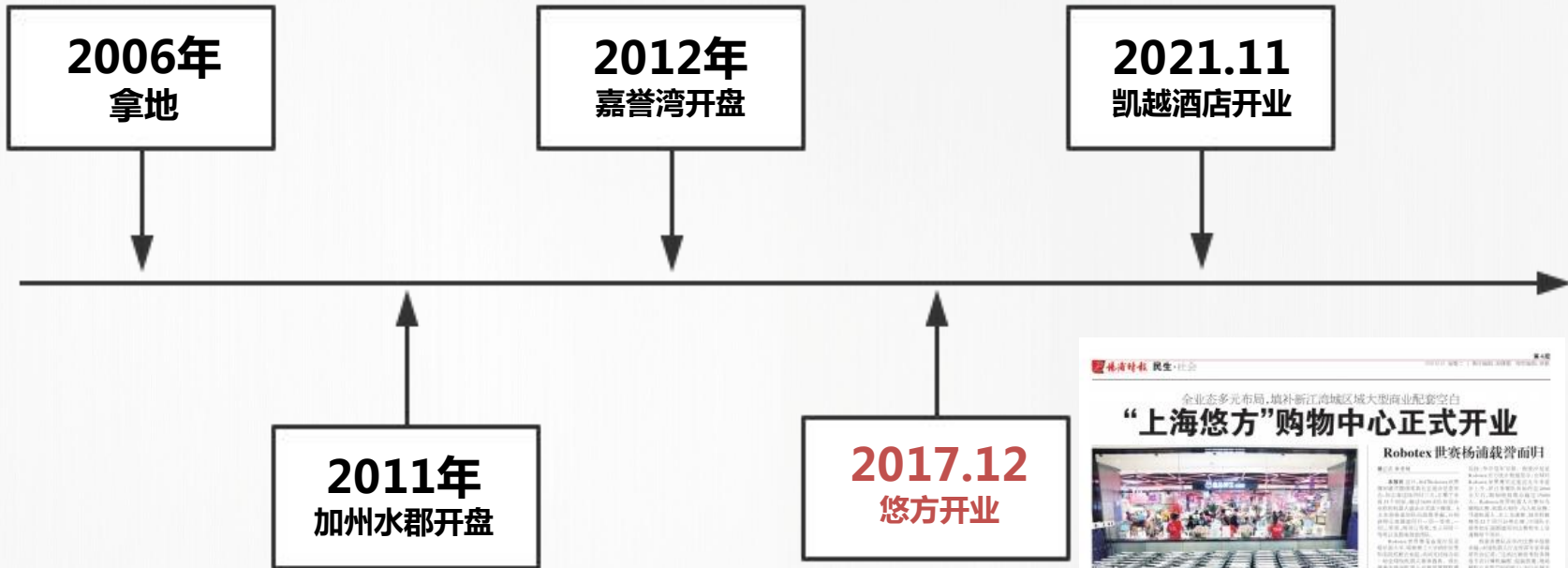
嘉誉·天荟

嘉誉国际悠方

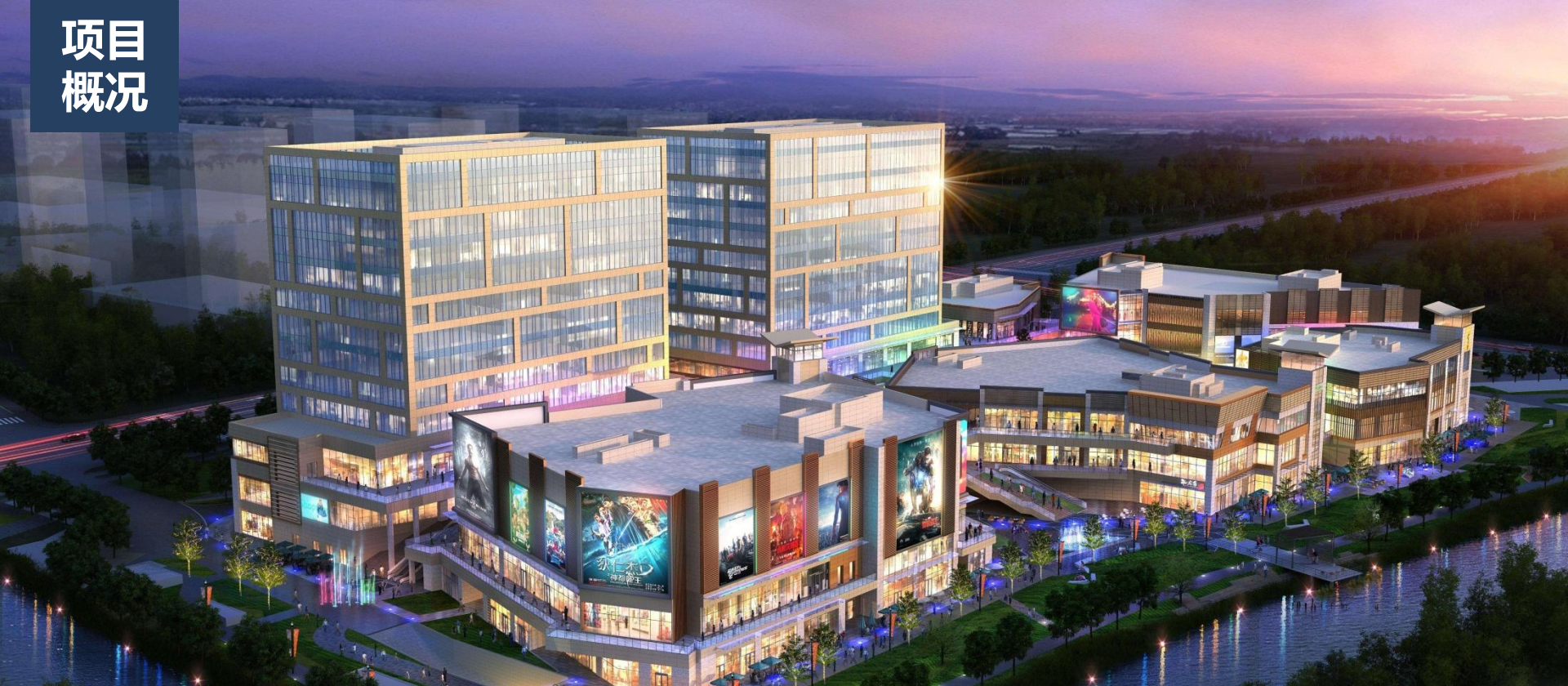
悠方购物公园是新江湾43万方滨水大盘嘉誉湾的第三期，位于整个项目的西南角。

一期加州水郡与二期嘉誉湾均为住宅，三期由悠方商场与嘉誉国际办公楼组成，四期为嘉誉天荟商办综合体，产品为服务公寓和酒店

悠方购物公园于2017年12月正式开业



项目概况



悠方购物公园

- 上海悠方购物中心，项目总建筑面积约7.23万平，分为地下2层至，地上4层。
- 在设计上，采用创新双首层设计；在业态组合上，上海悠方有快时尚,精品超市,影院,儿童教育等，还有河畔风情街主打的休闲轻餐饮以及各类主题餐饮。UNIQLO、周大福、盒马鲜生入驻，日客流量平均达10万/人次。

- 悠方商场总建筑面积**7.23万方**，其中办公建筑面积**0.41万方**，商业建筑面积**6.83万方**
- 地下车库面积**4.57万方**，共计车位**1065个**，其中产权车位**973个**
- **报价：14亿**

建筑层楼	净高 (米)	层高 (米)	产权性质	实测出售面积		实测不计算建筑面积		备注
				实测建筑 面积 (m ²)	实测套内面 积 (m ²)	部位及用途	面积 (m ²)	
第一层	4.3	5.5	商业	17837.475	14409.95	1层特种用途	2468.25	特殊用途面积为架空层、物业用房，公厕等
			办公	156.05	104.72			
第二层	4.3	5.5	商业	14960.015	9943.49	无		
第三层	4.3	5.5	商业	11778.85	7788.7	无		
第四层	5.5	5.5	商业	2454.78	1340.91	4层特种用途	29.86	特殊用途面积为机房
B1层	4.6	5.7	商业	19232.67	16761.31	B1特种用途	3234.64	特殊用途面积为设备功能房
B2层	2.4	3.8	商业	1905.07	1905.07	B2特种用途	2110.11	特殊用途面积为设备功能房
地下车库B1-B2	2.4	3.8				汽车库	45752.19	
建筑面积小计 (m ²)				68324.93	52254.24		53595.05	

业态介绍

AMAZING ASSEMBLE

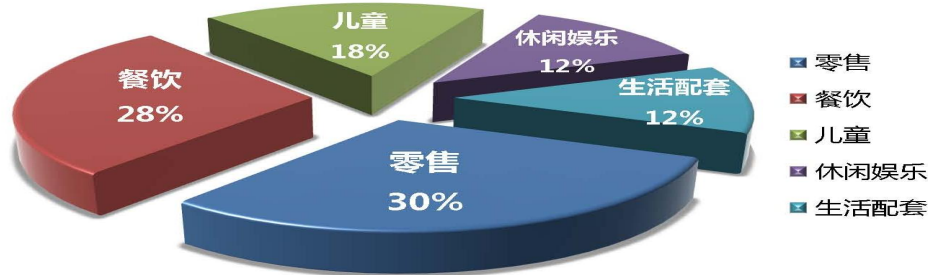
业态 配比

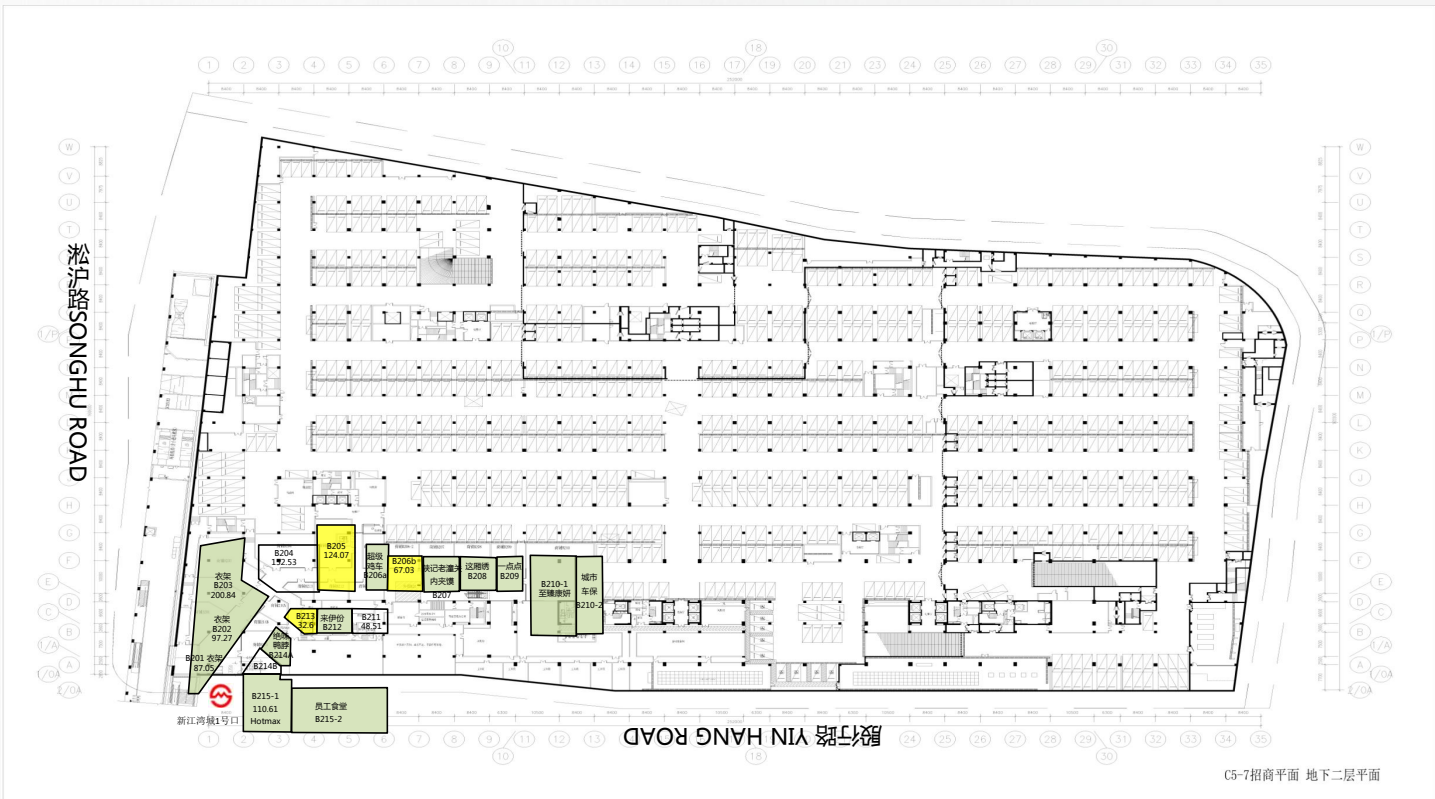
品牌主力店包括盒马 生鲜、肯德基、麦当劳、必胜客等，出租率接近85%左右

悠方购物公园，业态涵盖餐
饮、零售、亲子、休闲娱乐
、生活配套等；满足24H全
时段高端消费生活

业态配比

60% 吸引人流的业态，经营的制胜法则

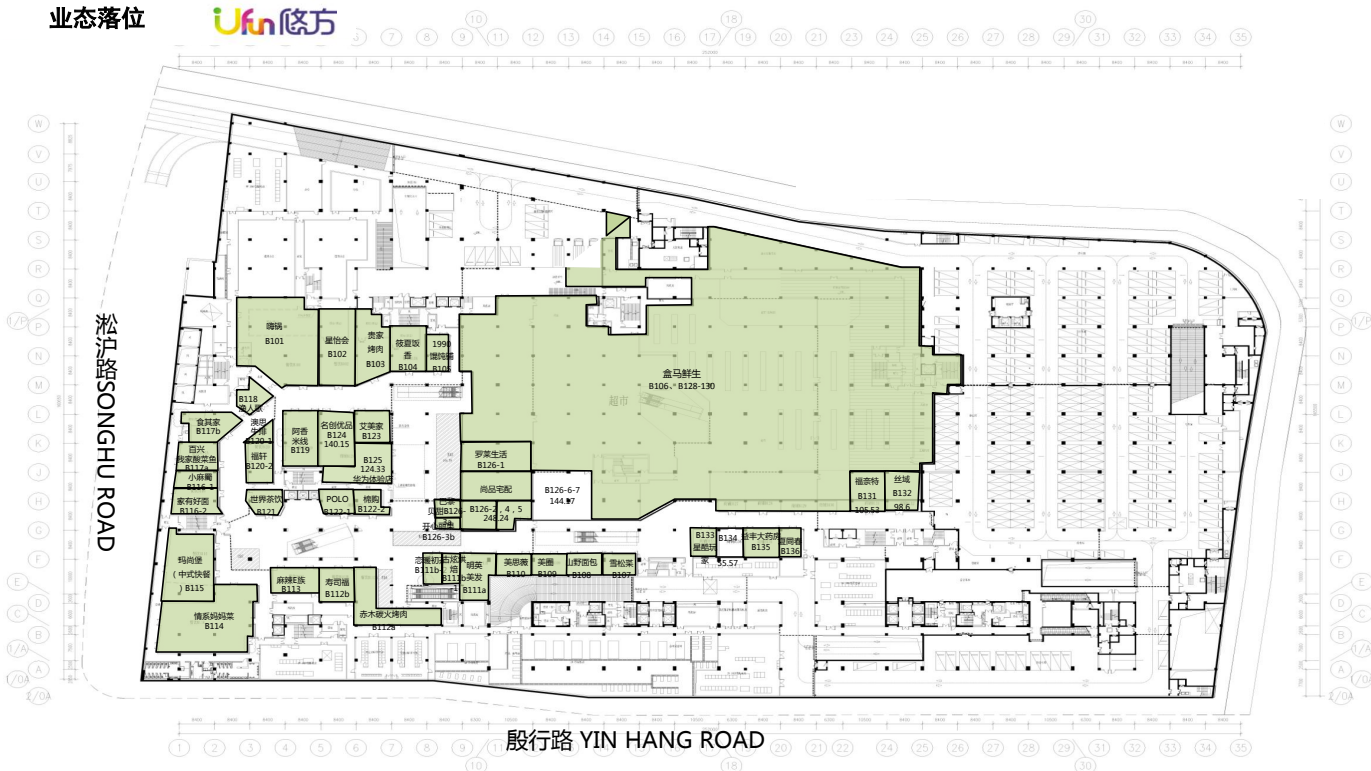




业态落位

业态落位

Ufun悠方



LB1PLAN
地下一层平面图

- 已签约
- 待出租零售
- 待出租餐饮

FOR REFERENCE ONLY SUBJECT TO CONTRACT
ISSUE DATE:2020-09

业态落位



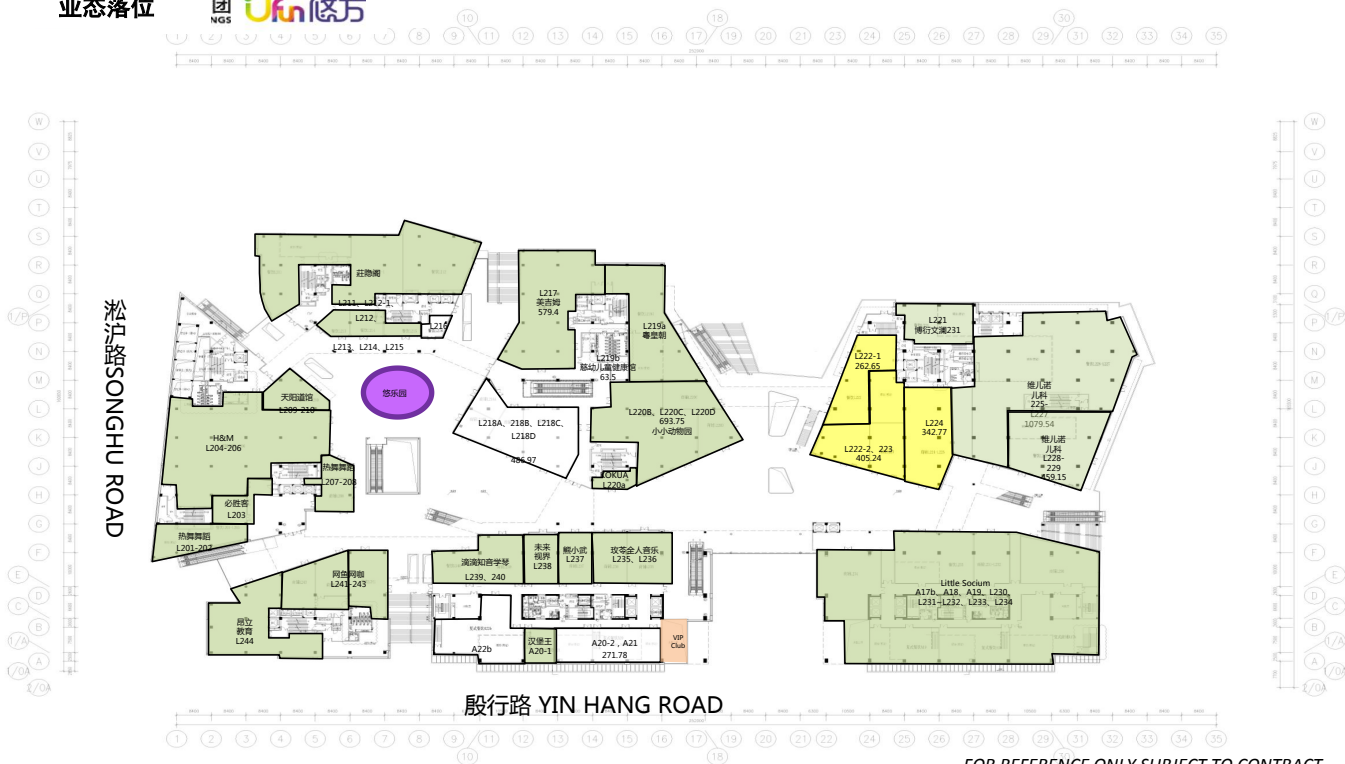
LIPLAN
地上一层平面图

- 已签约
- 待出租零售
- 待出租餐饮

业态落位

业态落位

Ufun 悠方



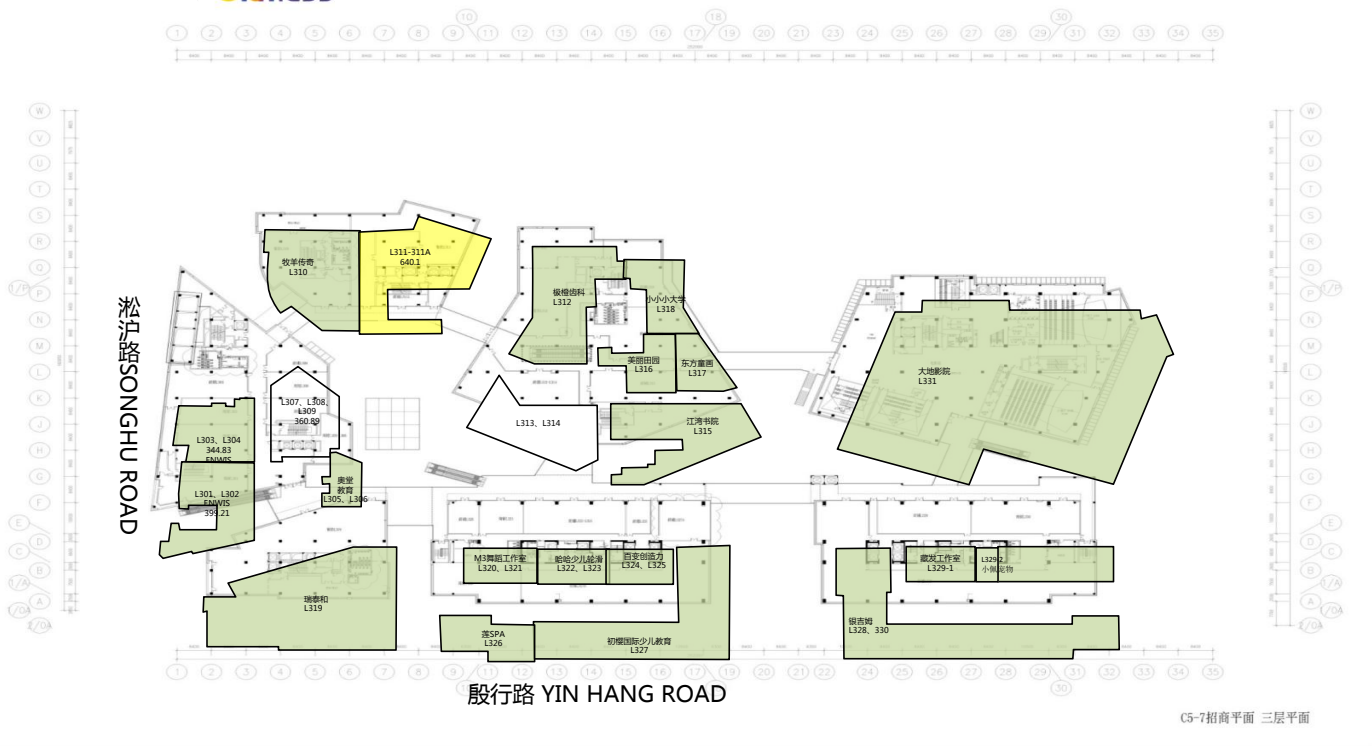
L2 PLAN
地上 二层平面图

FOR REFERENCE ONLY SUBJECT TO CONTRACT
ISSUE DATE:2020-05

业态落位

业态落位

Ufun悠方



L3PLAN

地上 三层平面图

- 已签约
- 待出租零售
- 待出租餐饮

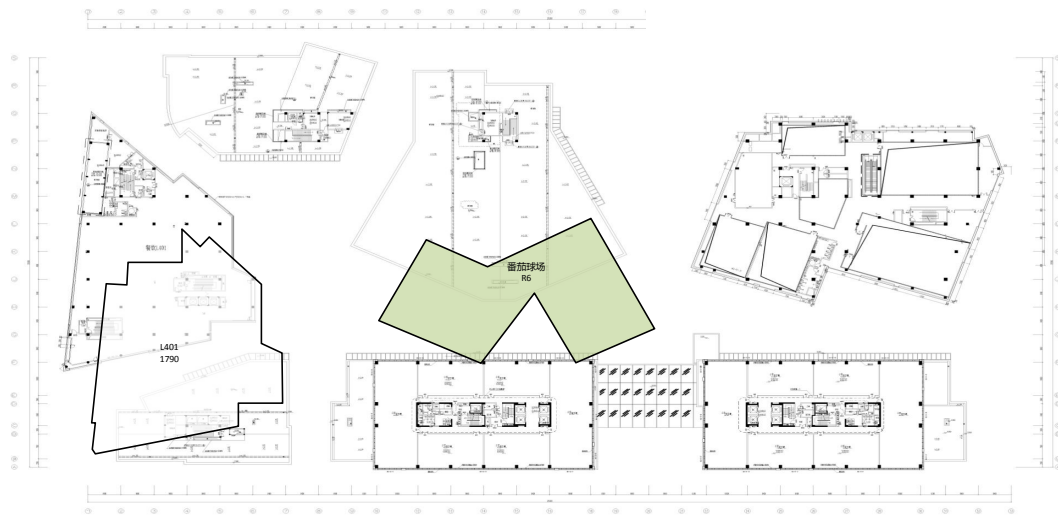
FOR REFERENCE ONLY SUBJECT TO CONTRACT
ISSUE DATE: 2020-09

业态落位

业态落位



松江路 SONGHU ROAD



L4 PLAN
地上 四层平面图

- 已签约
- 待出租零售
- 待出租餐饮

C5-7招商平面 四层平面

殷行路 YIN HANG ROAD



地址：上海市杨浦区殷行路1388号