

上海H88越虹广场项目

一、上海H88越虹广场-基本情况

资产所在地	上海市徐汇区虹漕路88号
资产类型	商业+办公楼
资产来源	并购贷款底层项目
建筑面积	61971.32平方米
经营状况	空置/出租等
过户情况	未过户
空间布局	由一幢裙楼及A、B两幢塔楼组成
土地开发程度	开发完成，已出租
土地使用权截止日期	2065年2月14日
评估价值	200,000万元



二、上海H88越虹广场-基本情况

由一幢裙楼及A、B两幢塔楼组成，**总建面61,971.32m²**，其中**地上建面55,878.94m²**，**地下建面6,092.33m²**。**办公面积54,775m²**，**商业面积1,104m²**。

位置	产证用途	现状用途	建筑面积	现状可租面积
A座4F-21F	工业	办公	1342m ² /层	1342m ² /层
B座：4F-21F	工业	办公	1342m ² /层	1342m ² /层
裙楼：2F-4F	工业	办公	3092m ² /层	3092m ² /层
裙楼：1F	工业	办公、商业	3092m ²	3092m ²
B1	车库、人防	车库、人防	6092m ²	地上30+地下118个车位

三、上海H88越虹广场-项目分析

➤ 地理位置优越

- 上海市徐汇区漕河泾经济开发区核心区域，是国家级高新技术开发区、上海科创中心重要承载区。该区域商务环境成熟，园区汇聚众多国内外知名企业，如微软中国、游族网络等上市公司。

➤ 公建配套完善

- 附近有大型商场、五星级酒店、园区食堂、餐饮等配套完善。

➤ 周边交通便利

- 临近上海内环高架、延安高架、中环、沪闵高架，快速通达全城；靠近桂林路地铁站、地铁9号、15号线交汇，临近虹桥机场、上海南站等重要交通枢纽，出行便利。

➤ 人员流动量大

- 紧邻徐家汇CBD，人口流动量大，人员聚集效率高。



四、上海H88越虹广场-项目优势



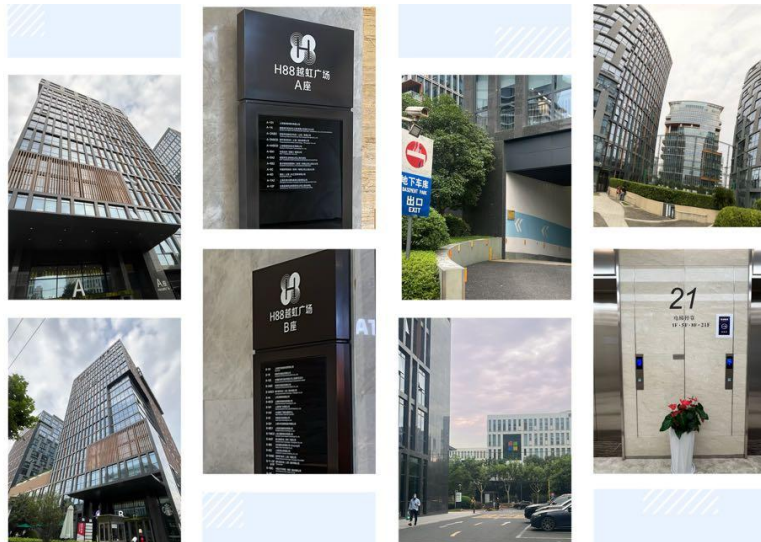
资产价值高，地理位置佳

- **城市核心地段。**位于漕河泾经济开发区核心区域，毗邻徐家汇CBD、光环Live、港汇恒隆等大型商业，商业办公氛围浓厚，聚集度较高。



权属清晰

- **该资产权属清晰无瑕疵，可整体转让。**



有价值提升空间

- **出租率高，租金收入稳定。**目前出租率超70%，租户多为银行、生物医药等上市公司，租金收入稳定。
- **同地段优质独立甲级写字楼稀缺，升值空间大。**

五、上海H88越虹广场-合作方式



股权转让

资金方可通过股权转让方式受让项目公司股权。

资产转让

资金方可通过物权转让方式受让资产。