

# 上海南翔78亩项目

# 项目区位

位于嘉定区南翔镇众仁南路79弄，嘉定与普陀交界处的银南翔文化商务区内，依托嘉定普陀双区位优势，畅享地铁11号线桃浦新村站和南翔站，10分钟车程内双地铁通达全城。

紧邻S20外环高架，距离人民广场直线距离15公里，30分钟车程即可到达市中心。公园环绕，一路之隔即是300亩银翔湖公园。项目周边15分钟车程内拥有南翔印象城、家乐福、江桥万达等多个大型超市，并临近以桃浦新村为核心的桃浦商圈及以南翔地铁站为核心的中冶祥腾商圈，交通方便，生活便捷。

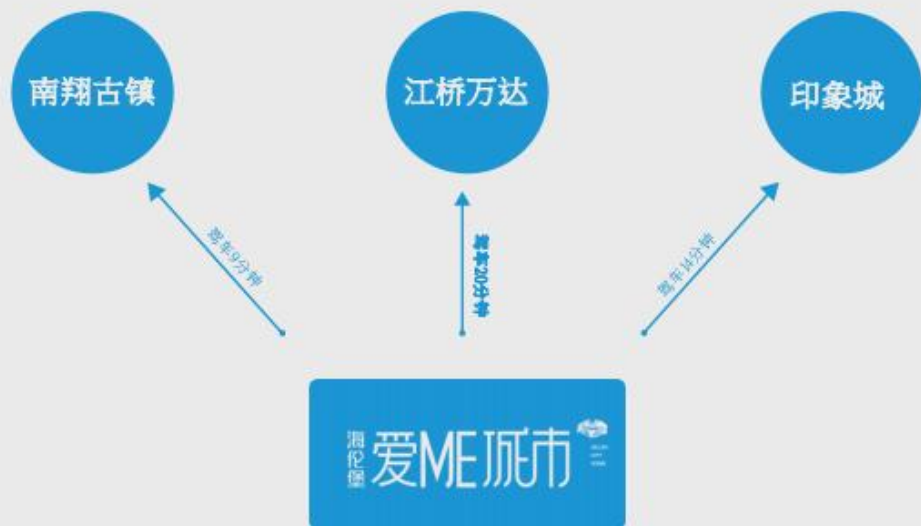


# 项目配套

## 文脉所在

## 商业、旅游年逾百万客流

项目临近南翔著名旅游景区、琉园、檀园、南翔老街  
南翔古镇驾车9分钟、江桥万达驾车20分钟、印象城驾车14分钟，  
每年可以为片区带来数百万客流量。



# 项目配套

## 生态大境 公园城市比肩国际都会

总占约312亩银翔湖公园

总占地约6公顷普陀体育公园

南翔文脉古猗园

城市水景公园槎浦公园

私家园林檀园

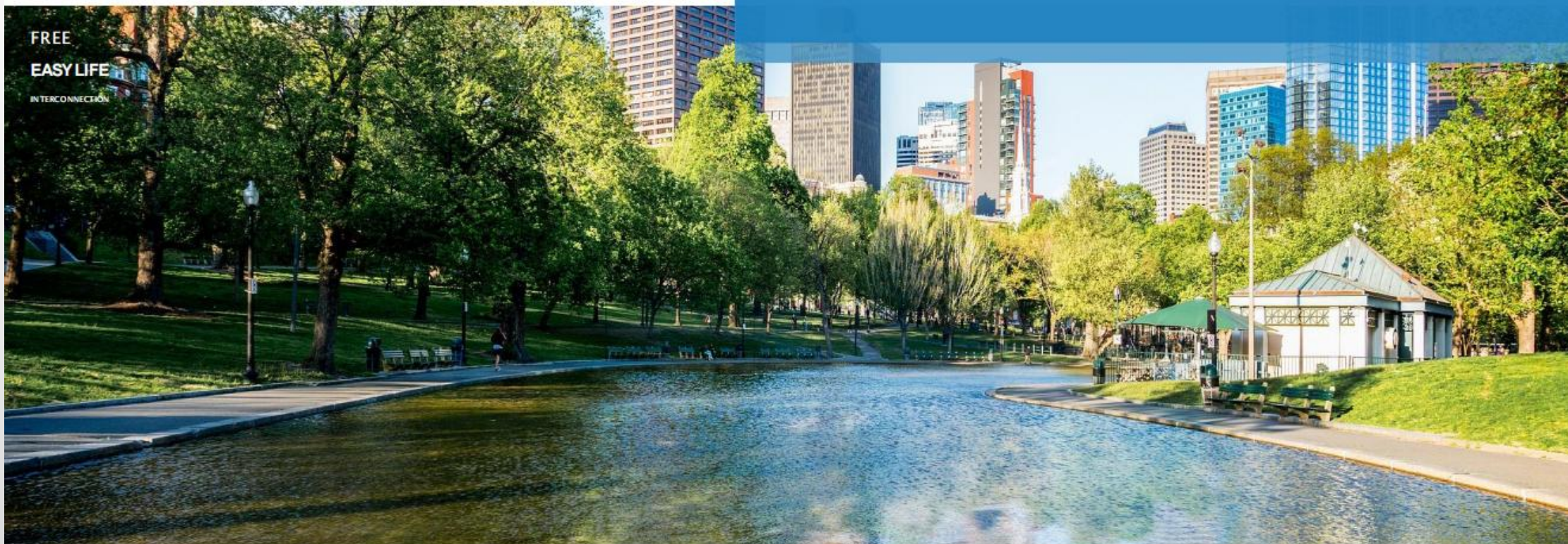
“北中央公园”留云湖



# 项目配套

## 南向一线河景 生态健康都会诗意

城市有了水，就有了灵气。临河而居总能给人带来无穷的向往  
本案东向一线水景，享受自然生态景观与自然更亲近；  
鲜氧生活清新宜人，契合每一个人心中的理想办公环境；  
纳藏一线河景资源，承载一座城市品质与诗意。



# 项目周边规划

## 产业云集 不可思议的新经济聚合区

志达产业园、北虹桥1985时尚产业园、南翔智地、寅尚工业产业园、南翔高科技产业园区、上海北虹桥金融产业园、上海南翔游戏产业园等高知、科创白领、商务人士近10万人在此就职。

# MASTER OF LIFE

南翔高科技  
产业园区

寅尚工业  
产业园

南翔智地

志达产业园

上海南翔  
游戏产业园

爱ME城市

北虹桥1985  
时尚产业园

上海北虹桥  
金融产业园

# 项目规划

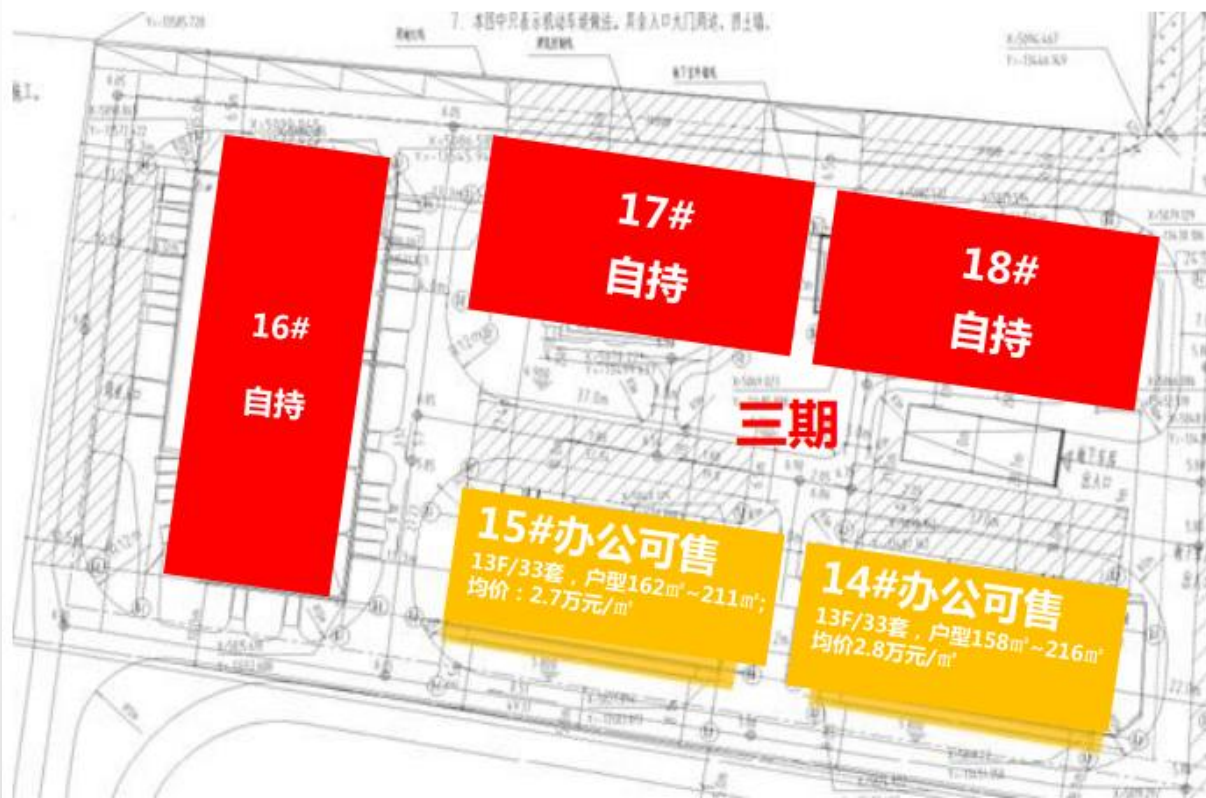


## 项目基础信息

项目名称	海伦堡爱ME城市
占地面积	52081平方米
建筑面积	258436平方米
绿化率	20%
容积率	3.50
标准层高	4.5米
总户数	一二期总户数1850户
开发商	海伦堡控股
物业公司	海伦堡物业
售楼地址	众仁南路79弄
建筑风格	现代ART-DECO风格
停车位	地上266；地下1349

# 项目规划

爱ME三期14#、15#，合计2幢商办，3-13层（1-2层为商铺），合计66套。每栋33套，产品面积：160-220m<sup>2</sup>。  
已拿销许！



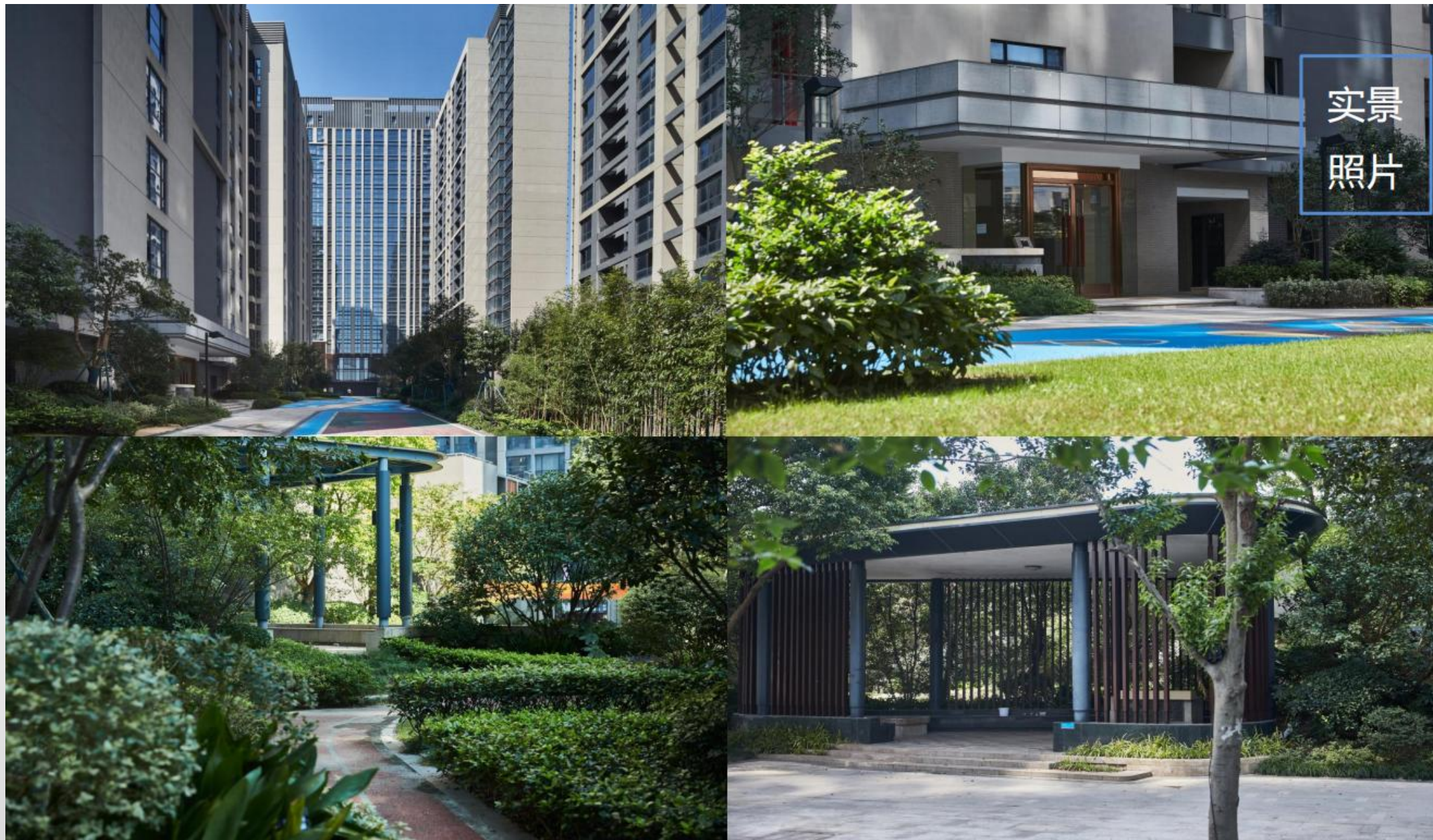
	套数	类别	01单元	02单元	03单元		套数	类别	01单元	02单元	03单元
14座	33套	产权面积	163.10m <sup>2</sup>	158.8m <sup>2</sup>	216.3m <sup>2</sup>	15座	33套	产权面积	162.6m <sup>2</sup>	211.11m <sup>2</sup>	162.6m <sup>2</sup>
		均价元/m <sup>2</sup>	28177	27977	28002			均价元/m <sup>2</sup>	28229	27211	28638
<p><b>均价：28048元/m<sup>2</sup></b> 合计面积：5917.45m<sup>2</sup></p>						<p><b>均价：27952元/m<sup>2</sup></b> 合计面积：5899.85m<sup>2</sup></p>					

# 项目现状

实景照片



# 项目现状



# 项目周边市场

高性价比，大平层、4.5米、2.8万、超高得房率

## 爱ME城市·三期

板块	项目名	均价（毛坯）	装修	主力户型	层高	夹层面积	一二期均价	总价
南翔	海伦堡爱ME城市三期	28000	8000	160-220大平层	4.5米	43~60平	30000	400-600w

## 住宅新房市场

板块	项目名称	直线距离	产品类型	装修	当前成交均价	层高	最近一次开盘去化
南翔	云湖漫城	4.7 km	高层	成本约1700-1800	小高58000	2.8米	2021.5.28首开377套，当天99%
	海纳印象	3.3 km	高层	成本约2000	18F高层59000	2.8米	2021.7加推340套，当天售罄；

## 次新小区市场

板块	项目名	房龄	二手挂牌均价	主力户型	层高	总价
南翔	季景铭郡	2015年	65000	87-104	2.8米	500-700w
	威廉公馆	2014年	63000	87-156	2.8米	500-750w
	华润中央公园	2013年	70000	83-128	2.8米	560-900w
	湖畔天下	2015年	62000	118-120	2.8米	650-750w