



Golden Street

# 陆家嘴星河金街

中心之上 | 咫尺滨江 | 繁华金街

ZSS

本资料仅向特定意向投资人提供  
未经授权不得外发

Golden Street

## 区位概况—陆家嘴

# 全球经济中心 中国经济脊梁

## 中国首个国家级金融开发区 上海最重要的金融集聚区

※ **陆家嘴** 是我国“经济密度最高、基础设施最完备、人才资源最丰富、市场交易最活跃”的国际化金融城，呈现“四高”的特点；

※ **经济密度高** 区域经济总量突破6300亿元，每平方公里超过200亿元，110多幢税收亿元楼。

※ **企业能级高** 汇聚了金融、贸易、航运、科技、专业服务等领域4.5万家企业，有12家国家级要素市场，50多万从业人员；

※ **环境品质高** 拥有东方艺术中心、浦东美术馆等20多座文化体育设施；

※ **开放程度高** 诞生了50多个“中国第一”和“中国唯一”，彰显开放包容、接轨国际特色；



Golden Street

# 区域发展—黄浦江

## 一江一河 见证上海伟大变迁

### 打造黄浦江沿岸世界级滨水区

※ 努力将黄浦江沿岸打造成为彰显上海城市核心竞争力的黄金水岸和具有国际影响力的世界级城市会客厅。

※ 聚焦虹口北外滩、杨浦滨江南段、徐汇滨江、浦东陆家嘴、黄浦外滩、宝山滨江、闵行滨江等重点区块，集聚高端金融主体。

※ 增强黄浦江沿岸产业辐射带动力，发挥金融、航运、商贸、科创、旅游、文创等产业引领示范作用。

#### “一江一河”建设提升重点区块：

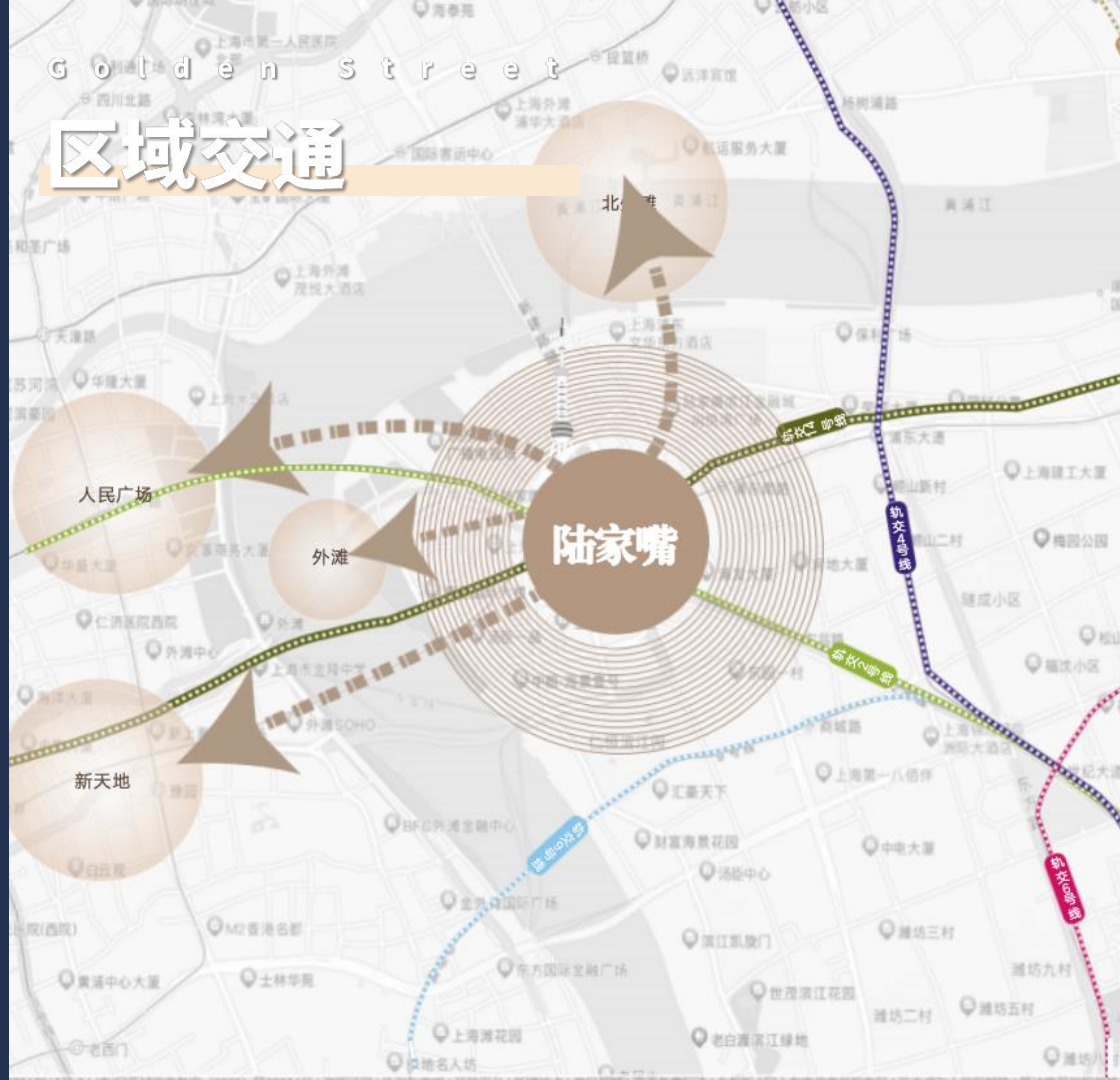
浦东新民洋-沪东船厂：拓展陆家嘴中央商务区金融功能，打造东岸滨江文化创意走廊。

#### “一江一河”功能完善重点区块：

浦东陆家嘴区块：集聚总部型、功能性、国际性金融机构，增强国际金融中心核心承载功能

Golden Street

## 区域交通



# 立体交通 贯连总部经济版图

世界级黄金水道—黄浦江，通江达海，  
连通国际航运；陆家嘴拥有1300多家  
高端航运服务企业

### ※ 8条轻轨

14号线、2号线、4号线、6号线、9号线、18号线、  
7号线、19号线

### ※ 主干路网

内环、延安东路、人民路、复兴东路、世纪大道、大  
连路、东方路、陆家嘴环路、杨高路、浦建路、浦  
东南路。

### ※ 跨江桥隧

南浦大桥、复兴东路隧道、人民路隧道、延安东路  
隧道、外滩观光隧道、新建路隧道、大连路隧道、江  
浦路隧道、杨浦大桥、军工路隧道。

### ※ 国际机场

约25分钟车行，抵达大虹桥枢纽；约30分钟车程抵  
达浦东国际机场。

Golden Street

## 区位配套—顶流商业



上海浦东美术馆



国金中心



世纪公园



上海中心J酒店



上海科技馆



上海正大广场

## 顶流尊享 世界级商业商务集群

### 文化休闲

浦东美术馆、东方明珠、上海科技馆、上海博物馆东馆、东方艺术中心、上海图书馆东馆、源深体育中心、世纪公园

### 国际商务

上海浦东丽思卡尔顿酒店、上海浦东香格里拉酒店、上海中心J酒店、上海凯宾斯基大酒店、上海金茂君悦大酒店、上海陆家嘴禧玥酒店、上海鲁能JW万豪侯爵酒店、上海东方滨江大酒店

### 潮流商业

陆家嘴中心L+MALL、IFC国金中心、第一八佰伴、正大广场、九六广场、尚悦湾广场、LCM置汇旭辉广场、联洋大拇指广场、世纪汇广场、滨江光合新座



陆家嘴星河金街

陆家嘴滨江中心

陆家嘴滨江金融城

上海中心

环球金融中心

金茂大厦

东方明珠

筒仓艺术馆

北外滩核心商务区

外滩

中交集团

抖音集团

中节能集团

杨浦大桥

美团上海总部

哔哩哔哩新世代产业园

上海科技馆

陆家嘴商务广场

浦东新区人民政府

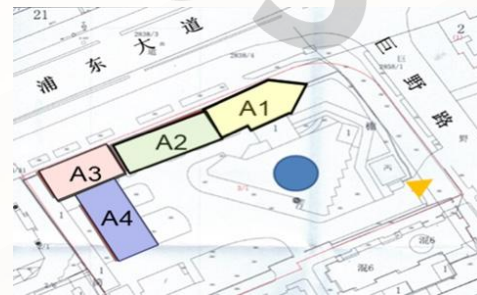
世纪公园

# 项目概况

A1	底层	214.43
	2-3层	308.19 / 308.19
	门栋合计	830.81
A2	底层	223.2
	2-3层	357.14 / 357.14
	门栋合计	937.48
A3	底层	262.65
	2-3层	330.3 / 330.3
	门栋合计	923.25
A4	底层	269.37
	2-3层	292.05 / 292.05
	门栋合计	853.47

已于2016年全部竣工入住，社区沿浦东大道由L型排列商铺组成，共四栋三层，计12套，总建筑面积3545.03m<sup>2</sup>；

- 房屋用途：商业、重餐饮
- 基础设施：水电煤、上下排水均具备
- 单门面宽：3.6m
- 径深：10m
- 层高：1F层高4.2m，2F层高3m，3F层高3m
- 电量：315千伏
- 物业费：7.8元/月/平方米（上房物业）
- 土地使用年限：70年（1999-2069年）







# 项目周边人口

## 人潮集聚 消费力旺盛

1公里内涵盖超50个住宅区 20万人流

豪宅林立 周边均价约10万元/m<sup>2</sup>



高端滨江商办 助力商业增长

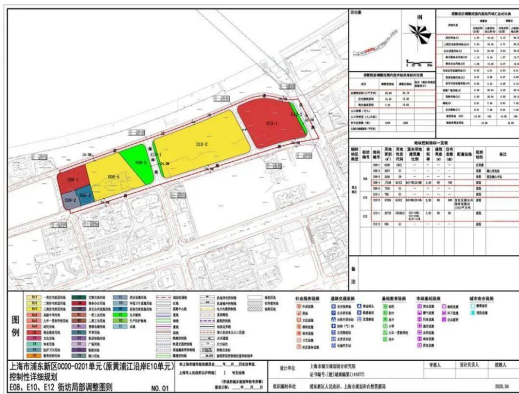
Golden Street

# 周边地标商业



# 太古第四子——北滨江太古汇

太古在上海的第四座大型商业体，带动区域商业焕发生机；



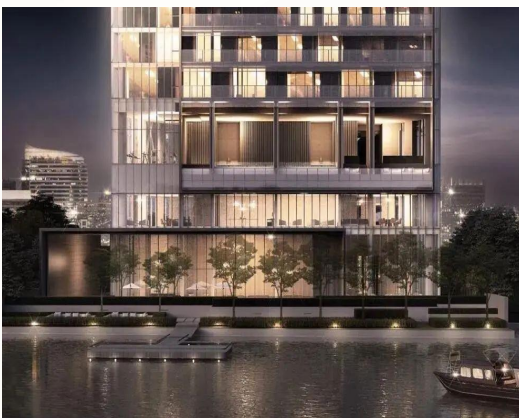
## 太古 上海vs香港 商业地产项目一览

上海

项目名	状态	商业建筑面积
兴业太古汇及地铁廊	在营	10.5万方
前滩太古里	即将开业	12万方
张园太古里	签约待建	8万方
北滨江太古汇规划*	待定规划	11.4万方
总计	4个项目	41.9万方

香港

项目名	状态	商业建筑面积
金钟太古广场	在营	6.6万方
太古城中心1-2期	在营	10.3万方
东荟城名店仓奥莱1-2期	在营	8.9万方
总计	3个项目	25.8万方

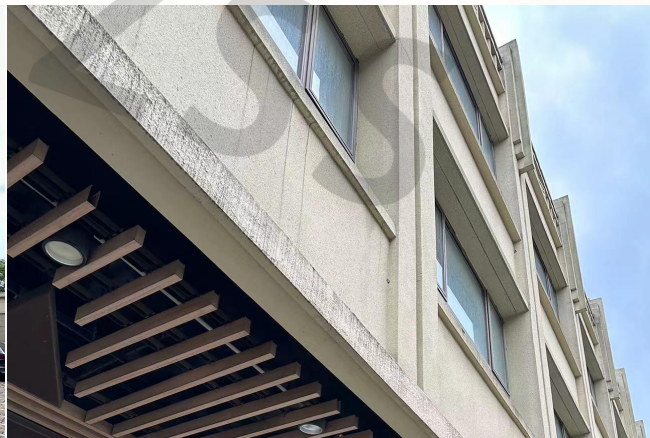


# 周边地图



Golden Street

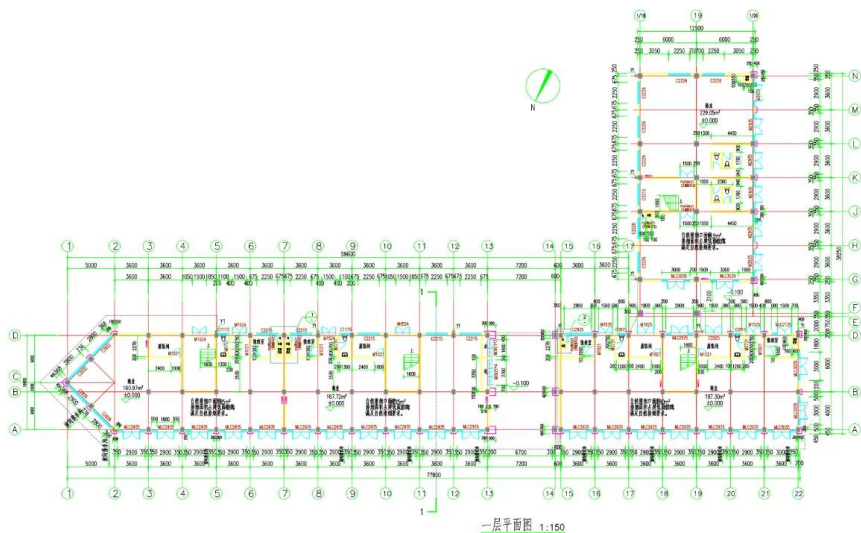
# 实景照片



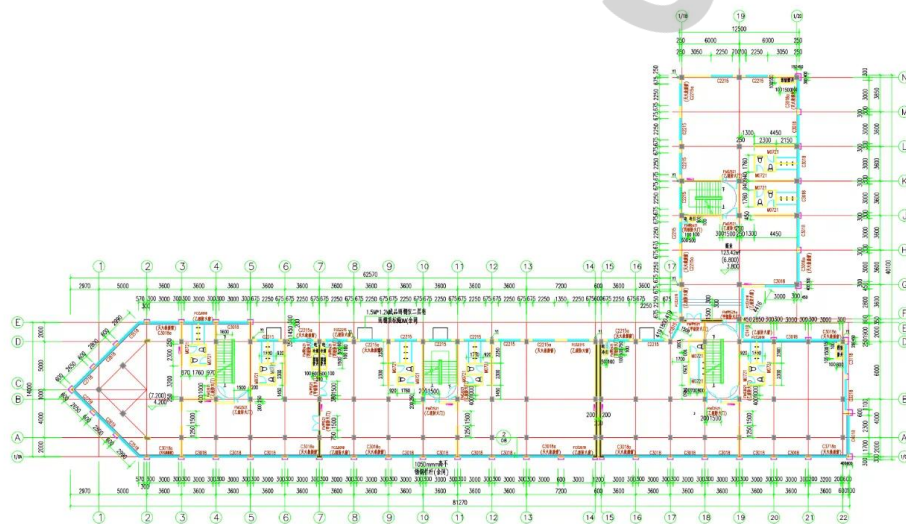
YOU MUST KNOW APARTMENT

# 项目平面图

ZSS

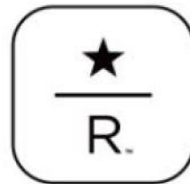


一层平面图 1:150



二、三层平面图 1:150

# 招商规划





THANK YOU  
**感谢观看**

陆家嘴·中心之上·滨江商业街·创富头等舱

ZSS

本资料仅向特定意向投资人提供  
未经授权不得外发