

JULY 2009

Vision

上海商业地产观察

岚泰大厦

LCCE 独家租赁代理

餐饮 Food&Beverage 娱乐 Entertainment 办公 Office

土地市场 Land Market

本月上海51号土地公告中有2幅优质商业办公地块推出，分别位于长风商务园区与漕河泾园区。

本月商办类地块供应情况

地块名称	土地用途	出让面积 (公顷)	容积率
长风地区5B 地块	商业金融、商务办公、 文化娱乐	3.95	不大于2.5
田林街道213 街坊地块	商业办公综合用地	2.53	不大于3.0

数据来源：上海规划和土地资源局

商铺市场 Reital Market

本月上海优质商铺租金平稳，零售及餐饮租户表现活跃，成交数量有所上升。

近期商铺市场成交案例

区域	项目	客户品牌	业态	面积 (平方米)
人民广场	港陆黄浦广场	毛家饭店	餐饮	2800
豫园	金豫购物中心	来必堡	餐饮	370
新上海商业城	96广场	Puma	零售	180
中环	西郊百联	宜芝多	食品	140

数据来源：LCCE商铺部

写字楼市场 Office Market

本月上海新增 8 万平方米甲级写字楼物业，为陆家嘴核心区域的上海国金中心一期。写字楼物业需求有所增长，市场成交有所起色，受存量过剩因素影响，租金仍保持下跌态势。

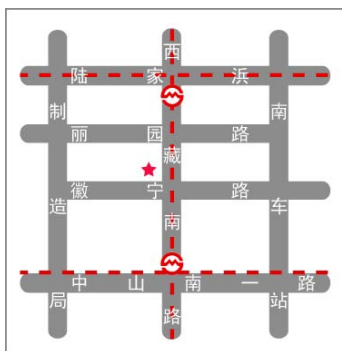
本月新增一幢优质销售型写字楼为市场带来约 2 万平方米的供应量，为北外滩区域的耀江国际广场。本月写字楼售价保持平稳，吸纳量相比上月小幅上升，中小投资客对优质销售型写字楼的投资需求持续增加。

市场表现方面，麦当劳在漕河泾园区的现代科技楼租赁 4 个楼层作为最新总部，来自法国的斯博瑞安则从淮海国际广场搬迁至徐家汇 CBD 外延的徐汇苑大厦。

近期写字楼市场成交案例

项目名称	客户类型	面积 (平方米)	租赁/买卖
现代科技楼	麦当劳	4,880	租赁
金茂大厦	中怡保险经纪	2,400	租赁
徐汇苑大厦	斯博瑞安	1,300	租赁
虹桥银城	私人投资	200	买卖

数据来源：LCCE 办公部



位置图

餐饮

岚泰大厦

西藏南路1208号

项目概况：

总建筑面积：14548平方米，

标准层面积：约685平方米

机动车位：150个



大堂效果图

娱乐



餐饮前厅效果图



咖啡厅效果图

办公

楼层面积分布	建筑面积 (m ²)	层高 (M)	功能
地下一层	1078.07	4.5	商业
首层	708.5	5.0	
二层	675.81	4.2	
三层	674.78	3.9	
四层	684.77	3.9	
五至十八层	9586.78	3.3	办公
十九、二十层	1005.02	3.3	
机房层	134.45	3	设备
合计	14548.18	77.6	--

联系人：王春阳 先生

电 话：+8621-5169 7000

手 机：+138 1707 7512

E-mail: charlie.wang@lcstore.net



Services + Solutions

上海公司
港泰大厦
延安东路700号 1008室
电话: +8621-5169 7000
传真: +8621-5169 7000*8002
E-mail:project@lcstore.net

Shanghai Office
Room 1008
700, East YanAn Road, Shanghai
Tel: +8621-5169 7000
Fax: +8621-5169 7000*8002
E-mail:project@lcstore.net

北京分公司
北京国际中心3号楼
东三环北路38号1011室
电话: +8610-5979 7900
传真: +8610-5979 7900
E-mail:bj_zs@lcstore.net

Beijing Office
Room 1011
38, North Sect East 3rd Ring Road
Tel: +8610-5979 7900
Fax: +8610-5979 7900
E-mail:bj_zs@lcstore.net

重庆分公司
世界贸易大厦
邹容路131号 1810室
电话: +8623-6163 0299
传真: +8623-8659 6287
E-mail:qc_zs@lcstore.net

Chongqing Office
Room 1810
131, Jurong Road, Chongqing
Tel: +8623-6163 0299
Fax: +8623-8659 6287
E-mail:qc_zs@lcstore.net

本刊物所载的一切数据、资料、评论,力求符合市场现状,但不可完全作为投资依据,仅供参考。所发表内容并不反应市场个别情况,读者应自行寻求专业意见。

本公司对所发表的内容保留一切版权,未经许可,不得转载。

读者若需研究和下载服务,请联系本公司研究咨询部
电话: +8621-5169 7000