

G-IFC II

1438 Hongqiao Road, Shanghai



Joint
Sole
Leasing
Agent



Gubei Int'l Fortune Centre II

Developer:	Shanghai Gubei (Group)	
Address:	No 1438 Hongqiao Road, Shanghai	
Handover:	Q3,2012	
Number of Floors:	35 Floors (Nominal Floors)	
Usage:	Retail (Approx. 59000.45sq.m.)	Retail: B1~7F(Nominal Floors)
	Office (Approx. 70794.27sq.m.):	3-35F (Nominal Floors)
Car Parking Spaces:	Car Parking: (Total 972 lots)	Underground Fixed Car Parking Space
Transportation:	Subway:	Metro L10 Yili Road Station(Directly)
	Highway:	2 min drive to YanAn Road Highway
		5 mins drive to Inner Ring Highway
	Hongqiao Airport	10 mins drive
Pudong Int'l Airport	50 mins drive	

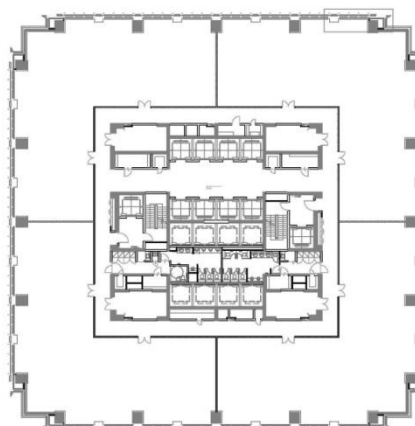
1438 Hongqiao Road, Shanghai

Standard Floor Plate(GFA):	3-8F(Nominal Floors) : Approx. 1718.20sq.m 9F(Nominal Floors) : Approx. 2374.31sq.m 10F(Nominal Floors) : Approx. 2801.52sq.m 11-18F(Nominal Floors) : Approx. 2787.16sq.m 20-22F (Nominal Floors) : Approx. 2875.88 sq.m 23-28F(Nominal Floors) : Approx. 2878.36sq.m 29-35F(Nominal Floors) : Approx. 2880.84sq.m
Lifts:	8 passenger lifts for high zone ;8 passenger lifts for low zone 2 Cargo Lifts (Mitsubishi) Speed:3.0-6.0m/s; 1600kg/per lift
Air-conditioning:	4pipes-VAV; Fresh Air: 3,000 L/h/sq m
Efficiency:	70%(Whole Floor)
Net Ceiling Height:	2.75m
Condensing Water:	Provided
Power:	Dual source power supply; 90w/sq m for office area
Loading:	300N/sq m for Office Area
Management Co.	Shanghai Gubei Property Management Co ., Ltd
Management Fee:	RMB32/sqm/m
Handover Conditions:	Metal Plate Board Standard Light boxes Smoke detectors and sprinklers White Latex Paint Wall Central A/C Raised floor (150mm) Manual Roller Shutter

For enquiries, please contact:

Jaycee Zheng +86 136-1192-2005

Sindy Fei +86 186-1635-6868



Low Zone

古北财富二期

savills
第一太平戴维斯

虹桥路1438号



联合独家
租赁代理



开发商:	上海古北（集团）有限公司	
投资商:	上海古北（集团）有限公司	
地址：	上海市虹桥路1438号	
交付日期:	2012年第三季度	
楼层数:	35 层（名义楼层） 总高度140.20米	
用途:	商业(59000.45平方米):	地下1层-地上7层（名义楼层）
	办公楼(70794.27平方米):	3-35层（名义楼层）
停车位:	车位:共 972个	地下固定停车位
交通:	地铁:	地铁10号线伊犁路站直接上盖
	高架:	2分钟驾车至延安路高架
		5分钟驾车至内环高架
	虹桥机场:	10分钟驾车距离
浦东国际机场	50分钟驾车距离	

古北财富二期

savills
第一太平戴维斯

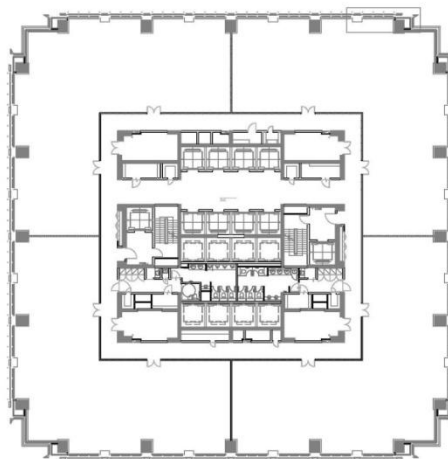
虹桥路1438号

标准层面积 (建筑面积)：	3-8F(名义楼层)：约1718.20平方米 9F(名义楼层)：约2374.31平方米 10F(名义楼层)：约2801.52平方米 11-18F(名义楼层)：约2787.16平方米 20-22F(名义楼层)：约2875.88平方米 23-28F(名义楼层)：约2878.36平方米 29-35F(名义楼层)：约2880.84平方米
电梯：	办公区域进口客梯共16部(低区8部、高区8部)；2部货梯/消防梯；电梯品牌为进口日本三菱 客梯速度：低区3米/秒；高区6米/秒；客梯承重1600公斤
空调系统：	4管制VAV中央空调 新风供应量：3000升/平方米/小时
得房率：	整层得房率：70%
标准层净高：	2.75米
24小时冷凝水：	提供
电力供应：	双回路供电 租户用电量：90瓦/平方米
楼板荷载：	办公区荷载：300公斤/平方米；机房区荷载：700公斤/平方米
物业管理公司：	上海古北物业管理有限公司
物业管理费：	32元/平方米/月
交付标准：	金属板系统型吊顶 标准照明 500Lux 烟感、喷淋系统 乳胶漆墙面 VAV中央空调 网络架空地板(15厘米) 手动窗帘

来电垂询：

郑维韬先生
+86 136-1192-2005

费迪小姐
+86 186-1635-6868



低区