

INFUSED
WITH *ART*
INSPIRED
BY *LIFE*

艺 享 之 城

艺术为氧 生活为源

SONCLIN
嵩霖商业

AFA

INFUSED
WITH *ART*
INSPIRED
BY *LIFE*

艺文场域 ARTS

理想空间 OFFICE

多元体验 COMFORTS



艺文场域 ARTS

AFA

INFUSED WITH ART
INSPIRED BY LIFE



延续城市文化记忆
空间迭代焕发新生



上海
第一花园马路。
一座城市
永不褪色的显赫。

“走得出的上海，走不出的新华路。”新华路承载了太多厚重独特的历史文化，令人恍惚觉得一个世纪的时间在这里凝结，不曾流走。

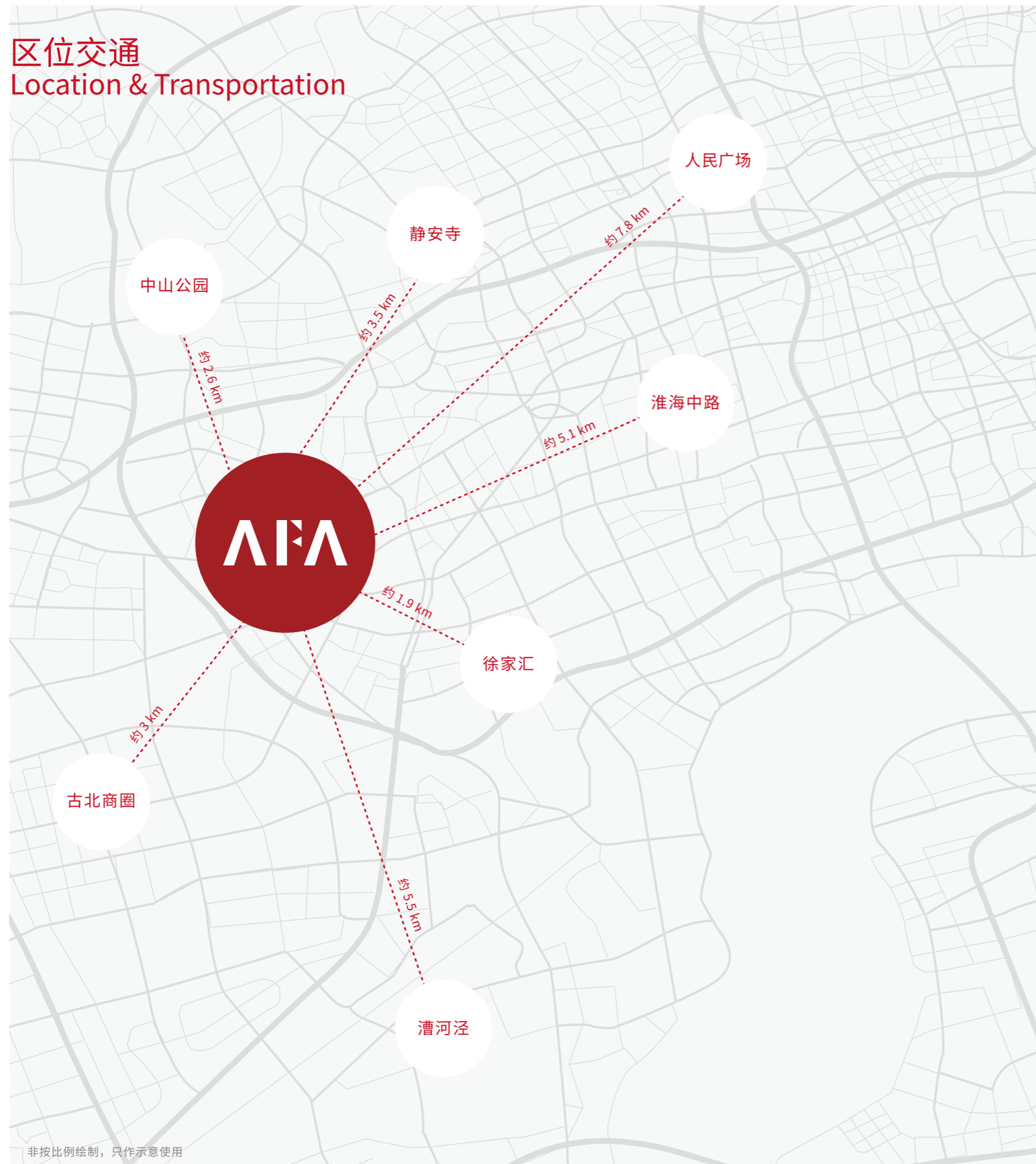
A.F.A 项目坐落于有着百年文化与底蕴并存的新华路街道。新华路原名安和寺 (AVENUEAMHEREST)，修筑于1925年，后逐渐发展为高级住宅区，大量名人故居及旧时外国公使、领事官邸汇聚于此，曾有“外国弄堂”之称。1965年定名为“新华路”，2007年新华路作为风貌保护道路，被上海市列为条“永不拓宽”的道路之一。这里曾是“国宾道”其中的重要一段，延安高架建成前，是外国首脑访问上海的必经之路。

如今的新华路，浓荫密布、梧桐密植中，百年历史的老洋房、欧陆风情的花园住宅林立，有“上海第一花园马路”美誉。低调、奢华而又不失优雅，沉淀着不与外人道的传奇。



新华路 XINHUA ROAD
地理位置 LOCATION

区位交通 Location & Transportation



非按比例绘制，只作示意使用

项目地址



上海市长宁区淮海西路 570 号

机场 / 火车站

虹桥交通枢纽 | 约 15 分钟



上海浦东国际机场 | 约 45 分钟

上海火车站 | 约 15 分钟

地铁站



地铁 3 / 4 / 10 号线 虹桥路站 步行 3 分钟

地铁 10 / 11 号线 交通大学站 步行 10 分钟





前世 THE PAST

上钢十厂 | 红坊

SHANGHAI NO.10 STEEL FACTORY | RED TOWN

今生 THE PRESENT

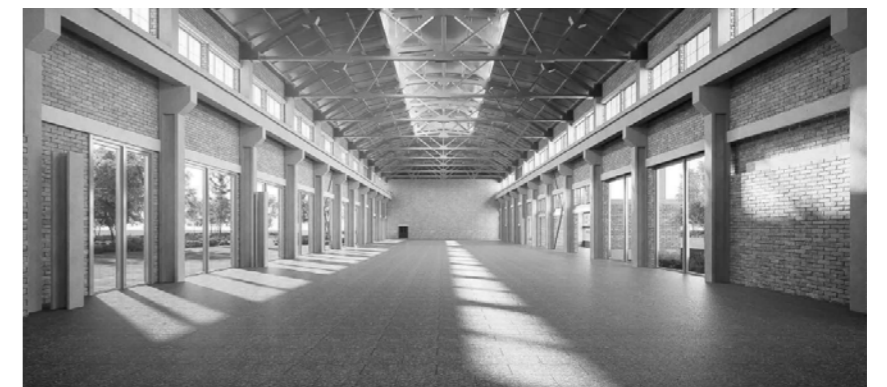
ROJO 艺术文化空间

ROJO ART AND CULTURE SPACE

ROJO

1956年，由长宁区十几家私营小厂合并而成的上海第十钢铁厂成立于淮海西路，是沪上当时的工业重地之一，也是ROJO最早的原型。1990年代，因上海进入产业调整阶段逐渐闲置成为市中心的现代工业遗产。2005年，上钢十厂引进红坊团队，将原先的老厂房改造成城市内的创意产业聚集区，红坊时期，这里曾举办过国内外展览60余场，公共教育活动近1,000场次，参与人数达100万人次；这里也曾举行过世界殿堂级电音派对等大牌活动，出现过众多国际艺术家的限量版作品……成为风靡一时的城市艺术中心。

前身为上钢十厂及红坊的ROJO艺术文化空间，在经过日本新生代建筑师西泽立卫的参与改造后，一个彰显着跨时代的工业艺术作品呈于眼前。约6,000平米的空间，让生活与艺术并驾齐驱，摇身成为一座为商业再造新文化脉动的艺术秀场。未来，ROJO将继续引进世界顶级艺术展演，打造成上海艺术、潮流、娱乐、时尚、生活的崭新地标，奏演出那新时代璀璨的潮流艺术之声。



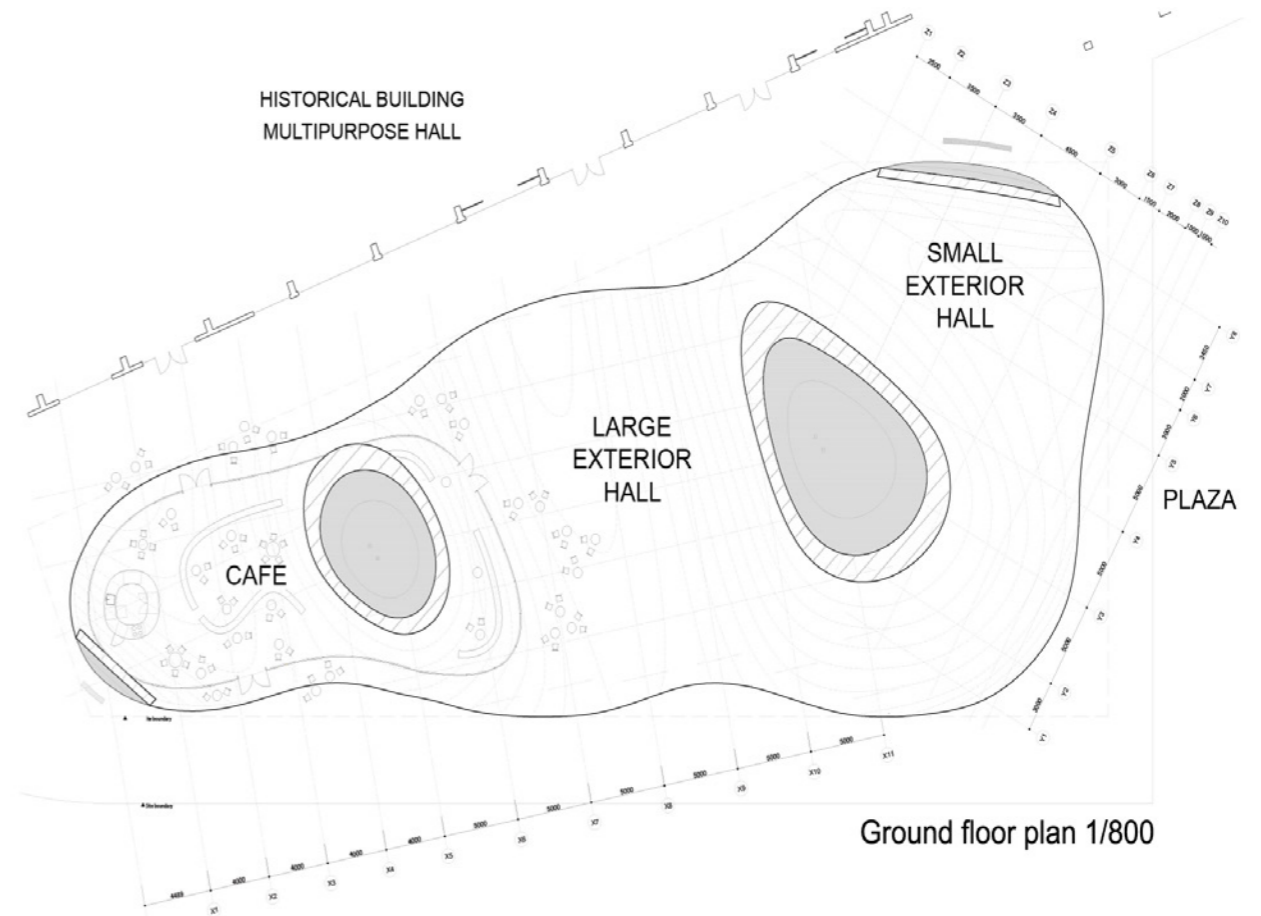
世界知名
建筑设计大师，
首个文化综合体
设计作品。

西泽立卫，日本知名建筑师，曾于 2010 年与妹岛和世一起获得了有建筑界诺贝尔奖之称的普利兹克奖，曾主持过日本、瑞士、法国等多个国家的知名建筑设计。他的代表作有丰岛美术馆、十和田市现代美术馆、金泽 21 世纪美术馆等。强调人与建筑、建筑与自然的有机关系，一直是西泽立卫先生的建筑设计原则。

西泽立卫被誉为“诗意的建筑艺术家”，他的建筑风格是以独特的眼光探索空间、光线和透明度，并运用各种材料，从而创造出微妙的和谐感。西泽立卫此次为 A.F.A 项目设计了历史文物保护建筑以及公共空间。其建筑设计的理念从云、风、波三个角度切入，运用大量的“透明”元素，强调营造建筑开放、有机的空间，可让阳光、风与绿意流淌而入，连接周围的环境，使人们自由穿梭其中。



西泽立卫
RYUE NISHIZAWA



Ground floor plan 1/800



艺享之城 CITY OF ART

设计理念，以文保建筑为核心，
国际建筑大师助阵

户外绿地，缤纷绿植向城市延伸，
充分打造绿氧氛围

商业规划，多元业态创新组合，
艺术文化融入购物中心

艺术之外，文化、生态与商业，
彼此有机相融



理想空间 OFFICE



INFUSED WITH ART
INSPIRED BY LIFE



空间与工作的有氧结合
舒适与效率的有机融合



会呼吸的建筑 让办公有氧起来 A.F.A OFFICE

内环内稀缺低密度花园式办公，体验会呼吸的建筑
高低错落的办公布局，露台与阳台的高氧空间
全场景有氧办公空间，满足全周期灵活需求
让办公艺享有氧，让办公充分“呼吸”

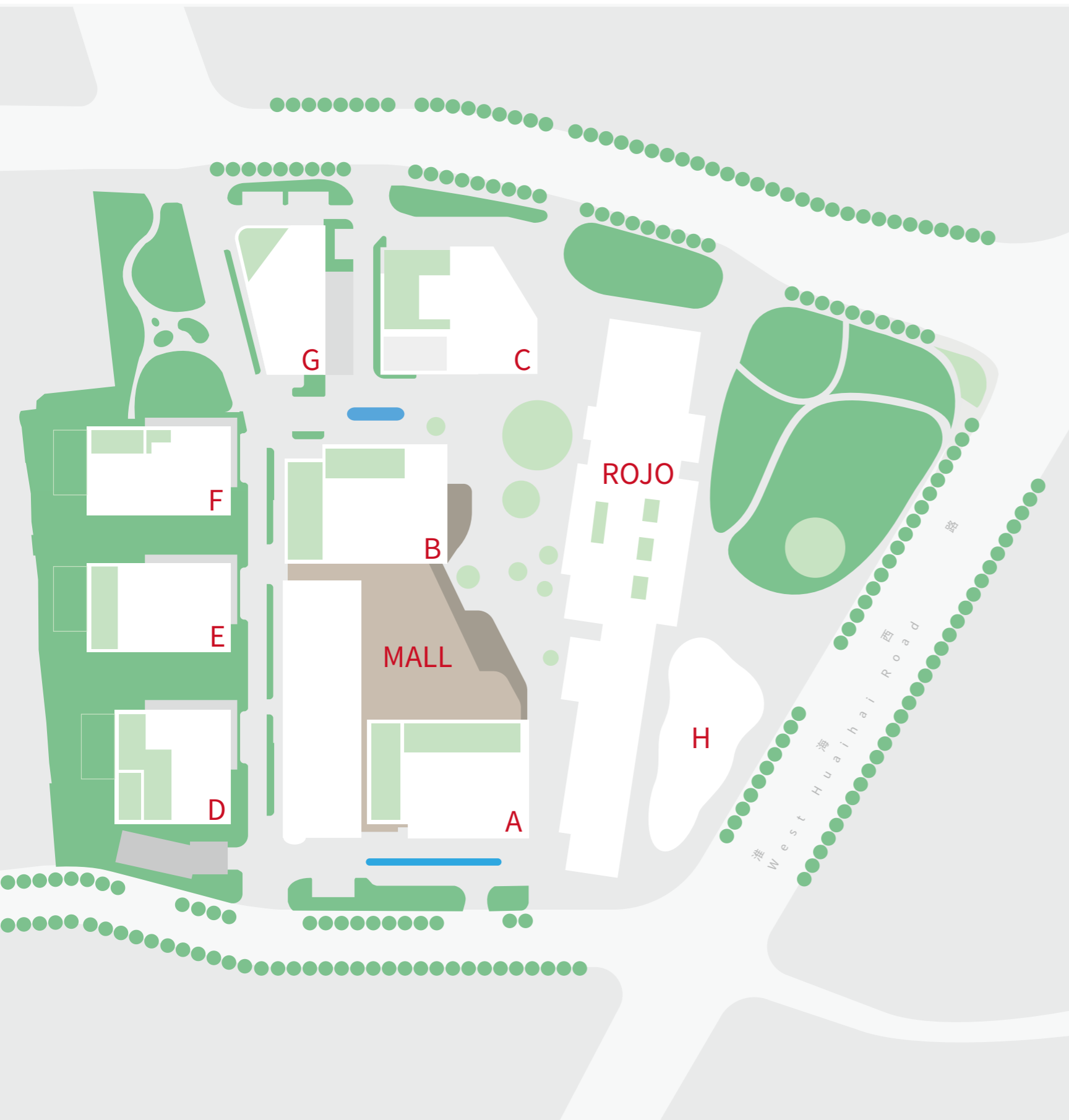


灵活有氧的 全场景办公新模式

席坐茵茵草地中央，
踱步于红砖屋檐之下

畅想时代一切可能的头脑风暴，
让每一股灵感因子自由前行

A.F.A 实现多元办公想象，
眼含生态盎然，心有思维潮涌



项目布局 MASTER PLAN

ABA

城市核心稀缺独栋

高品质产业载体

高适配度办公选择

停车位 车位数量 约 **950[↑]**

办公楼 建筑面积 约 **100,400^{m²}**

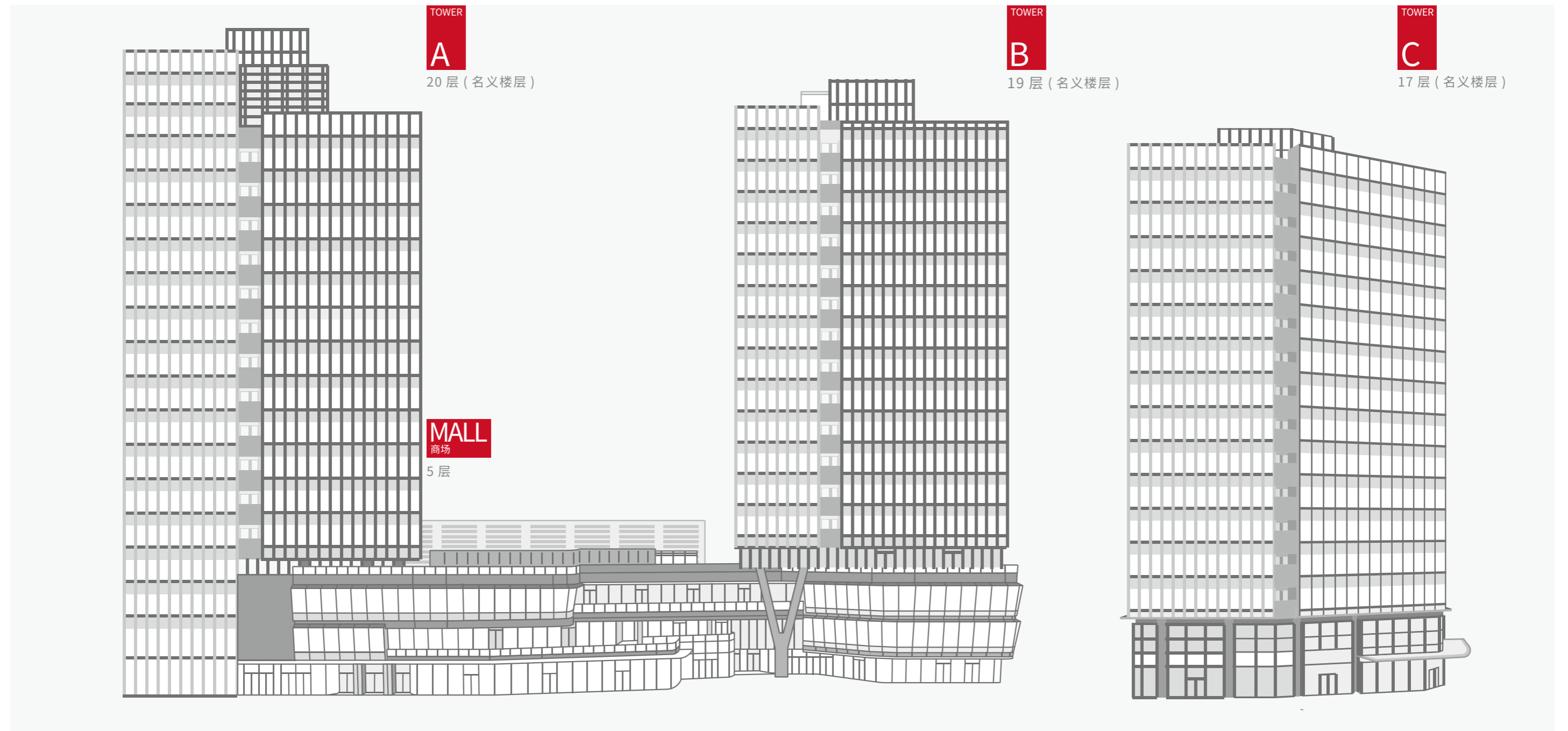
商场 建筑面积 约 **45,000^{m²}**

ROJO

ROJO 艺文空间 建筑面积 约 **6,000^{m²}**

甲级办公楼 TOWER A | B | C

非按比例绘制，只作示意使用

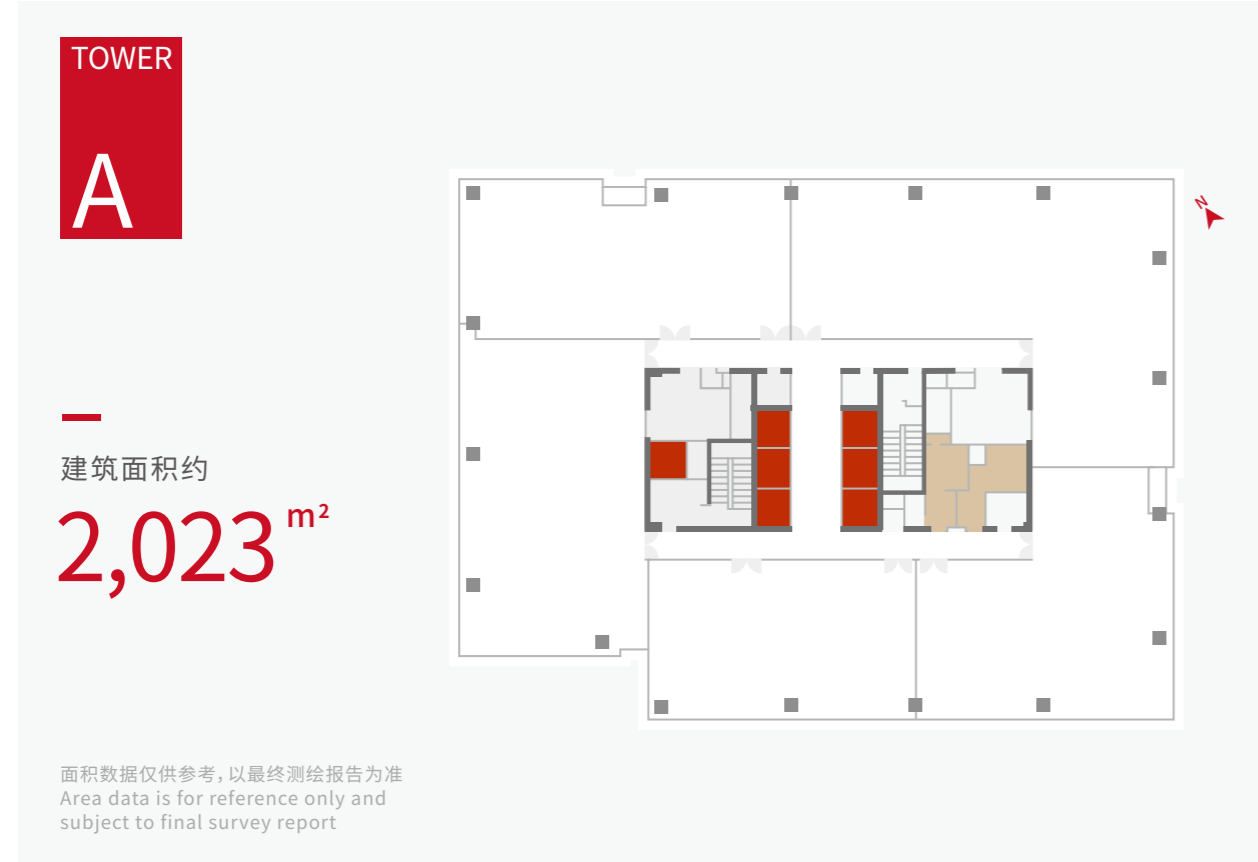


定制化独栋办公楼 TOWER D | E | F | G

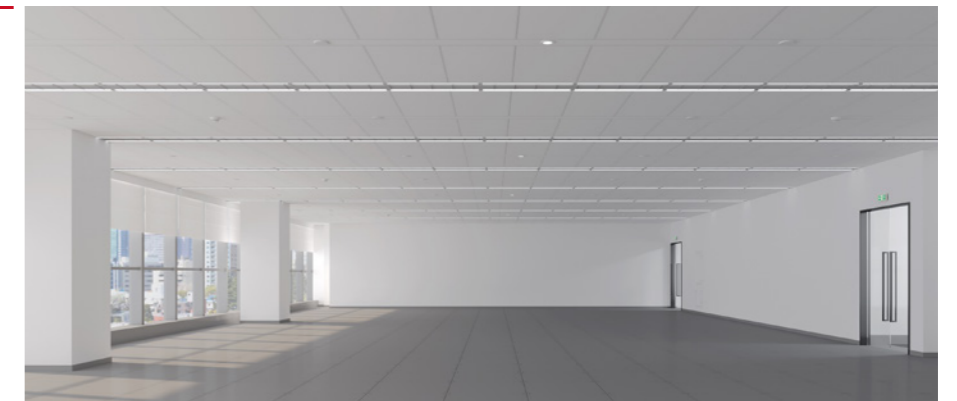
露台花园
Terrace Garden



甲级办公楼 TOWER A | B | C (标准层)



交付标准
HANDOVER
CONDITION



大堂高度	9m	冷却水	24 hours
架空地板	120mm	吊顶	吸音铝板
标准层净高	3m	电力供应	80w/m ²
得房率	约 70% - 72%	车位数	约 950 lots
客梯数量 / 速率	各 6 部, 平均 4m/s	速通门	有
空调系统	VAV 变风量空调系统	可步入式露台	有
新风量	30m ³ /person/hour	绿化覆盖率	22%

定制化独栋办公楼 TOWER D | E | F | G (整栋)



TOWER
D

建筑面积约

6,474 m²



面积数据仅供参考, 以最终测绘报告为准
Area data is for reference only and
subject to final survey report

TOWER
E

建筑面积约

6,395 m²



面积数据仅供参考, 以最终测绘报告为准
Area data is for reference only and
subject to final survey report

TOWER
F

建筑面积约

6,443 m²

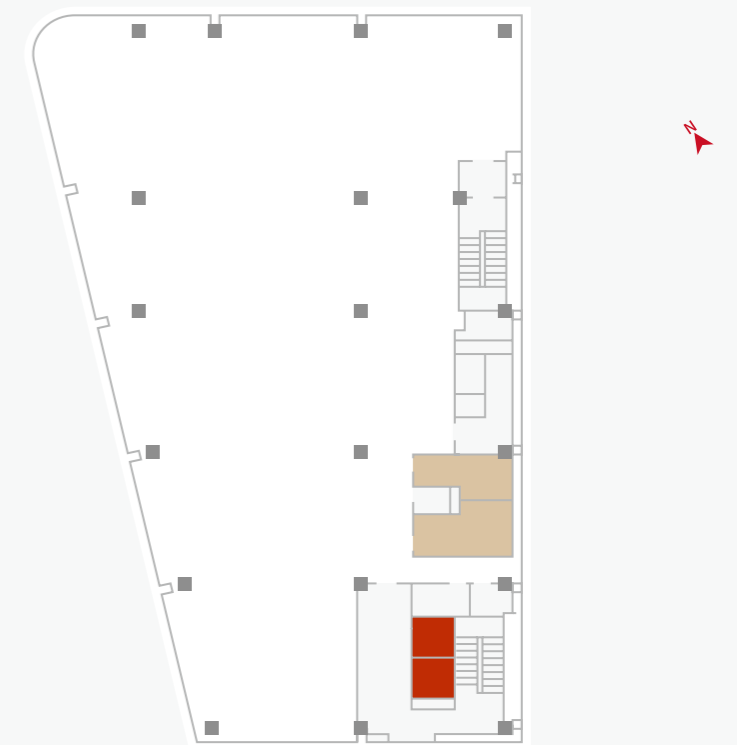


面积数据仅供参考, 以最终测绘报告为准
Area data is for reference only and
subject to final survey report

TOWER
G

建筑面积约

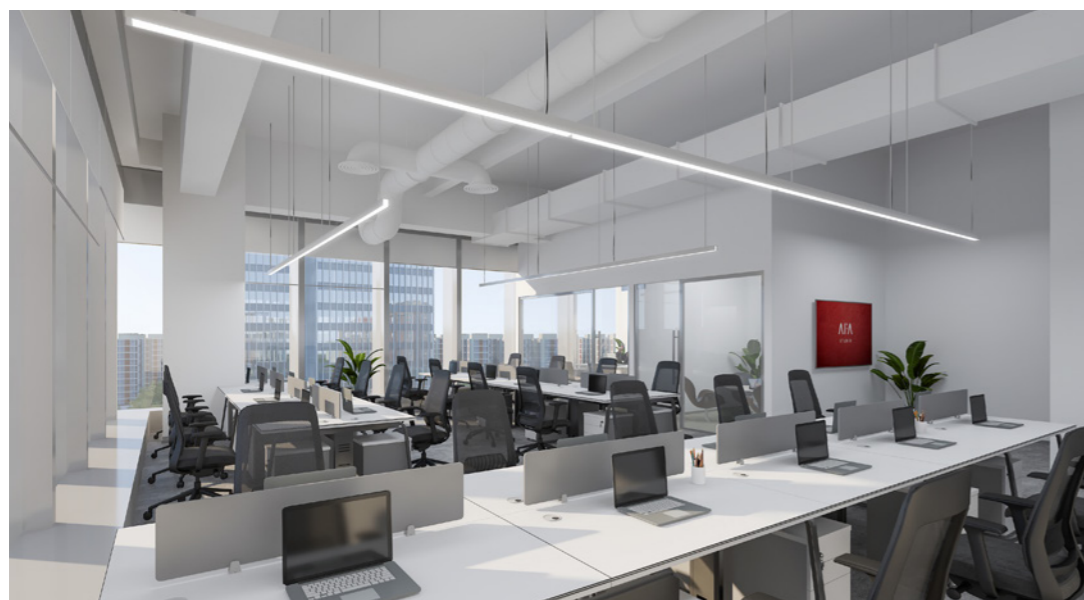
4,729 m²



面积数据仅供参考, 以最终测绘报告为准
Area data is for reference only and
subject to final survey report



共享办公空间 (规划中)
A.F.A Studio



混合办公



绿氧风尚



社群互联



高效协同



创意无界



多维价值

可持续发展战略 SUSTAINABILITY

项目持续关注人类福祉目标及建筑可持续性，与租户 ESG 目标保持一致。目前，项目所有办公楼楼栋已获得国际 LEED 金级预认证及绿建二星认证。同时，有机会成为 WELL 国际认证项目，旨在与租户一起探索可持续发展路径，达到商业价值与社会责任之间的平衡。

金级预认证



A | B 栋 LEED CS
金级预认证证书



C 栋 LEED CS
金级预认证证书



金级认证 (认证中)



绿建二星建筑认证



设施设备 FACILITIES



空调新风系统

VAV 变风量空调系统



环境监测

PM2.5 初效 G4 过滤器
F7 中效过滤器



智能安防

智能闸机
人脸识别



挑空大堂

精致雕琢气宇非凡



多元体验 COMFORTS

AFA

INFUSED WITH ART
INSPIRED BY LIFE



用艺术点缀生活日常
让生活焕发艺术之美





艺术展览
EXHIBITION



沉浸体验
PERFORMANCE

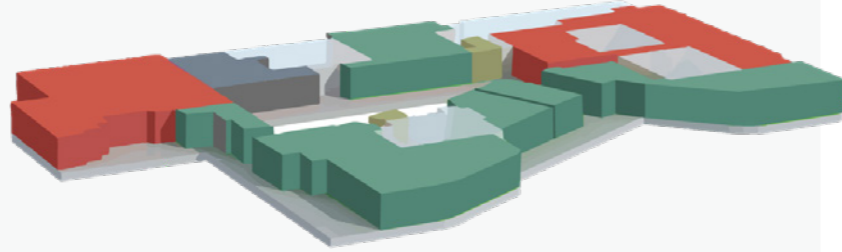
品牌秀场
SHOW&EVENT



业态分布 TRADE-MIX

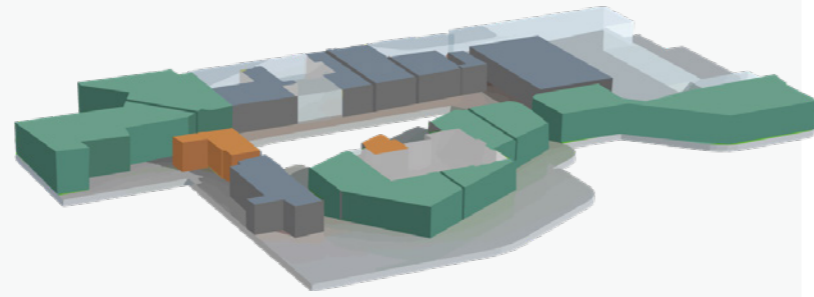
L3

音乐酒吧
商务正餐



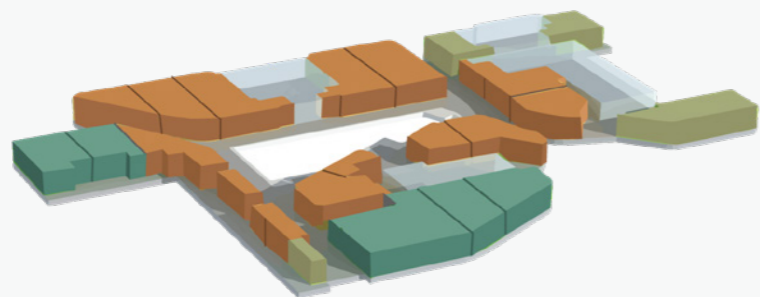
L2

生活服务
精致餐饮
艺术书店



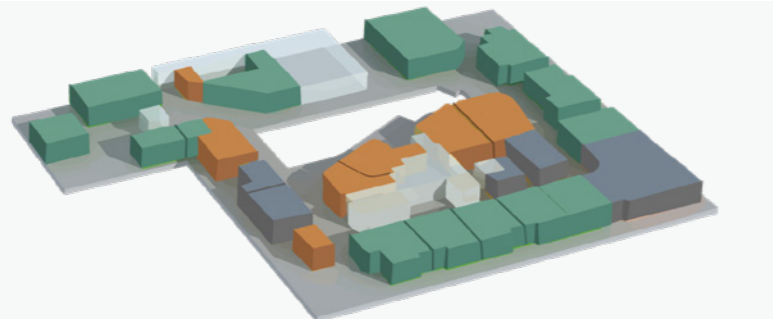
L1

潮流零售
咖啡甜点
融合餐饮



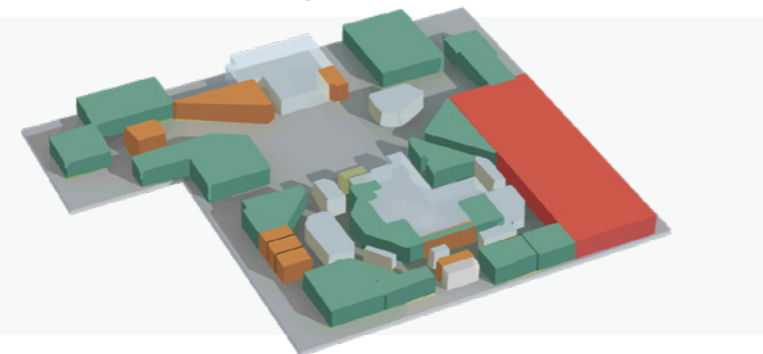
B1

休闲餐饮
生活零售
生活服务



B2

生活零售
简餐小食
精品超市



臻选盛宴
FINE DINING



多元餐厅带来超凡美食体验。不论是商务宴请或家庭聚会，皆提供丰富多样的选择，尽享顶级饕宴的美味时刻。

品质体验
EXPERIENCE



为满足消费群体对高品质生活的需求，引入 SPA、健身中心、LIVEBAR、沉浸式剧院等休闲场景，打造焕然一新的社交聚集地。

汇聚各类人气餐饮及异国料理，融合精致小馆、品质连锁餐饮，满足商务办公、学生、周边居民的日常需求。



先锋美食
DELICACY

汇集艺术、文化、潮流为一体的购物空间，引入艺术商店、高化美妆、户外运动等零售组合，将生活融入艺术场景。



潮流生活
LIFESTYLE



福州融侨中心 - 文化艺术商业城市会客厅



福州融侨外滩壹号 - 滨江精致生活乐享地



天津融侨中心 - 商务办公中心

SONGLIN 嵩霖商业

嵩霖商业是一家卓越的商业物业运营商。嵩，寓意高大、坚实与安定；霖，寓意为恩泽。公司以打造具有文化艺术气质的商业中心、人本化商务中心为核心业务引擎，并提供多元、专业的商业项目管理定制服务。将艺术、人文、环保和公益作为商业物业主轴，尊重地域文化的挖掘和塑造，赋予其潜在的商业价值，打造城市商业文化新地标。为利益相关者创造长期经济价值，引领客户体验更美好的生活方式，探索商业经济的可持续发展模式，实现与社会发展同频共长。

目前，公司管理及服务综合商业体量已超过 100 万平方米，分布在上海、武汉、福州、天津、郑州等一二线消费发达城市。

免责声明

DISCLAIMER

此广告仅构成要约邀请，不视为开发商向买受人发出要约，买卖 / 租赁双方的权利义务以另行订立合同为准。对项目周边环境，交通，教育，商业及其他配套设施的介绍，旨在提供相关信息，不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因而发生变化，本公司不对此作任何承诺。本公司保留宣传资料的修改权力，敬请留意最新资料。

Tel:

021-61187777

地址: 上海市长宁区淮海西路 570 号

Address: NO.570 West Huaihai Road, Changning District, Shanghai

INFUSED WITH *ART*
INSPIRED BY *LIFE*

SONGLIN
嵩霖商业

AEA

