 JLL SEE A BRIGHTER WAY

THE
CREST
嘉宁国际 

THE CREST

嘉宁国际

仲量联行联合独家代理项目





仲量联行受业主方联合独家委托诚挚向您推荐位于上海市长宁区延安西路500号嘉宁国际大厦的投资机会。

嘉宁国际大厦位于上海浦西最繁华的静安寺商圈，紧邻延安西路高架，为一栋31层的高品质甲级写字楼，总面积为31,788平方米。

项目于2010年竣工，并于2017年进行全新改造。嘉宁国际大厦积极践行可持续发展理念，打造新时代绿色智慧商务地标，获得了国际认可的LEED Platinum 以及 WELL HSR 双重认证。



投资亮点



品质卓越

嘉宁国际大厦为高品质甲级写字楼，荣获美国绿色建筑委员会LEED Platinum认证，打造健康绿色的办公场景。



昭示性佳

项目时尚大气，现代醒目的外观是延安西路沿线的昭示性地标建筑，是展示企业雄厚实力的最佳证明。



地段优越

项目坐落于上海最繁华的南京西路静安寺商圈，距离地铁2号和11号线的江苏路站仅700米路程，地理位置十分优越。



配套成熟

紧邻项目的日航酒店已经升级更新为国际五星级希尔顿酒店。项目附近总投资超过55亿元的新浪集团上海总部建成后其上下游企业将为本项目带来更优质更年轻的租户客群。进一步提升区域商务能级。



THE
CREST

项目区位



步行10分钟
至江苏路地铁站（地铁2号、11号线）



驾车18分钟至上海虹桥枢纽
驾车3分钟至静安寺南京西路商圈
驾车15分钟至人民广场，陆家嘴



城市设施



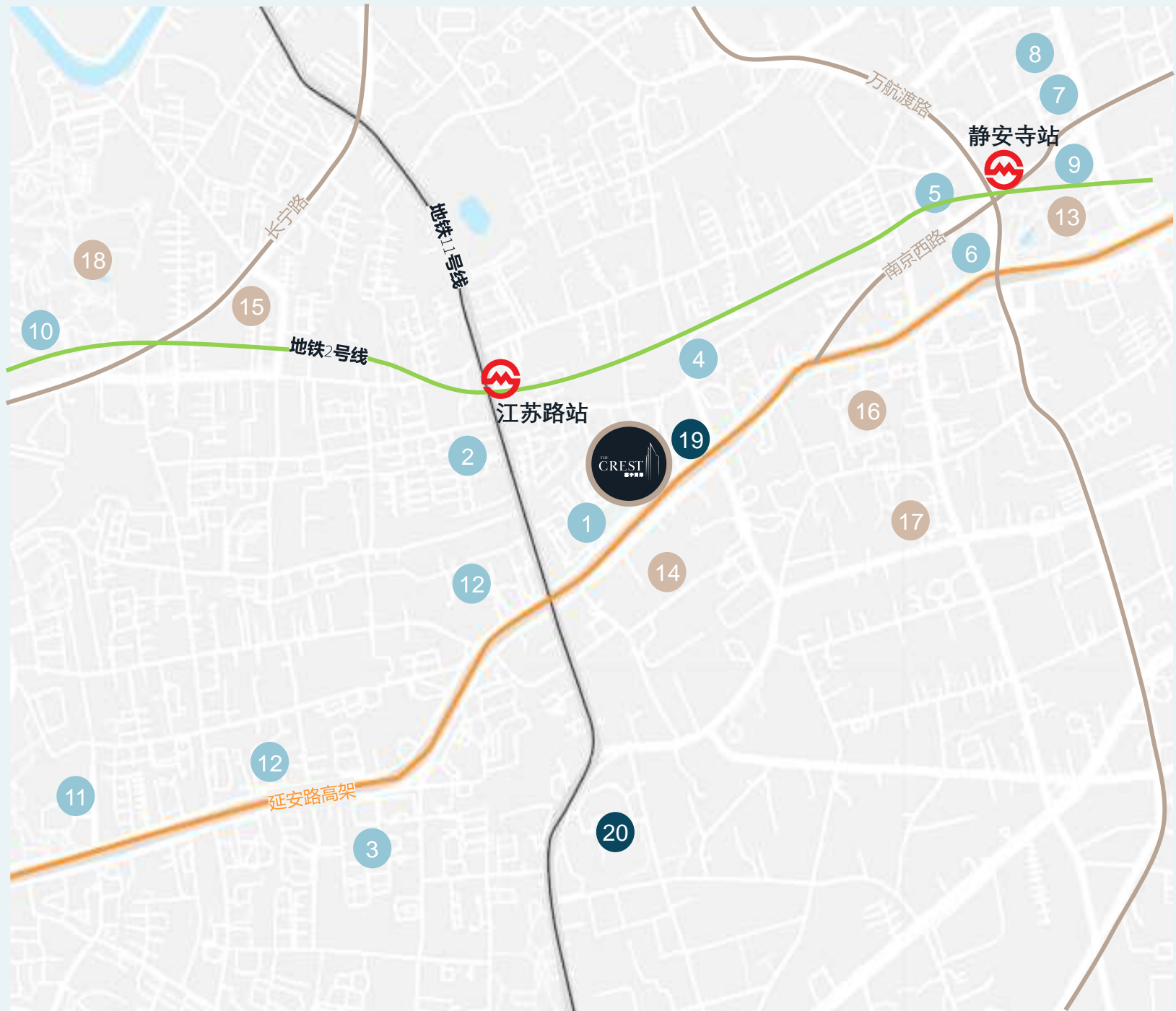
酒店



商业办公

1	华敏世纪广场
2	舜元天地
3	上生新所
4	新浪静安项目
5	1788广场
6	会德丰广场
7	久光百货
8	静安晶品广场
9	芮欧百货
10	龙之梦生活中心

11	李宁上海中心
12	利星行广场
13	静安公园
14	延安中学
15	长宁区政府
16	华东医院
17	华山医院
18	中山公园
19	希尔顿酒店
20	上海兴国丽笙宾馆

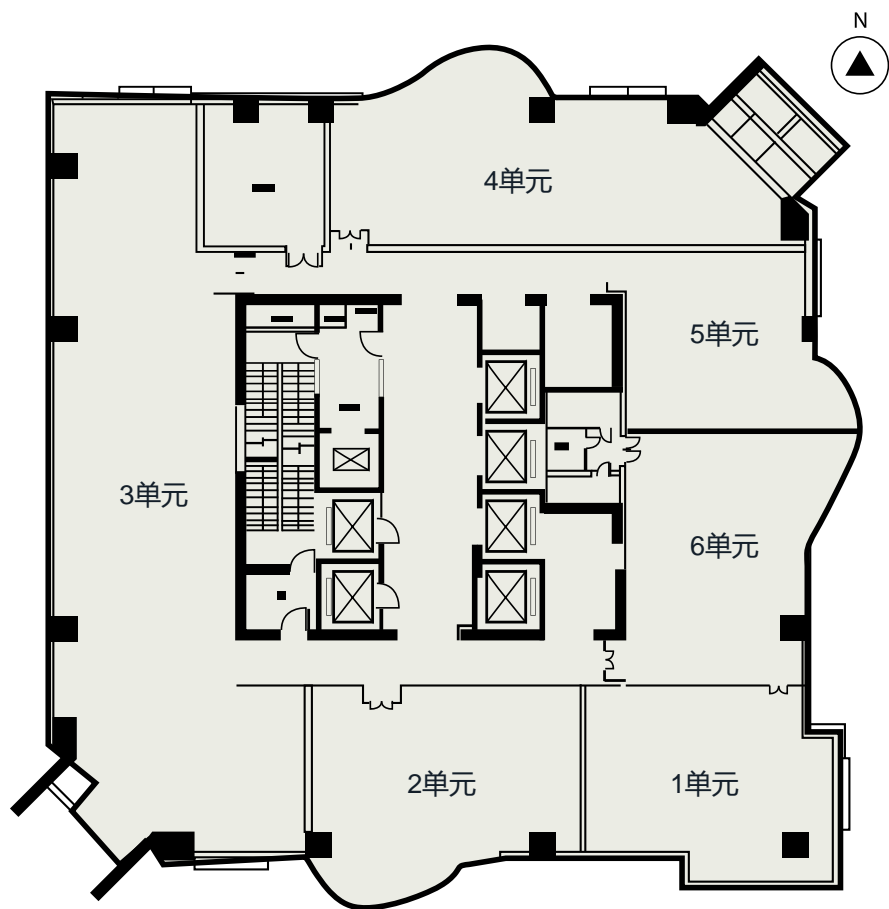


基础信息

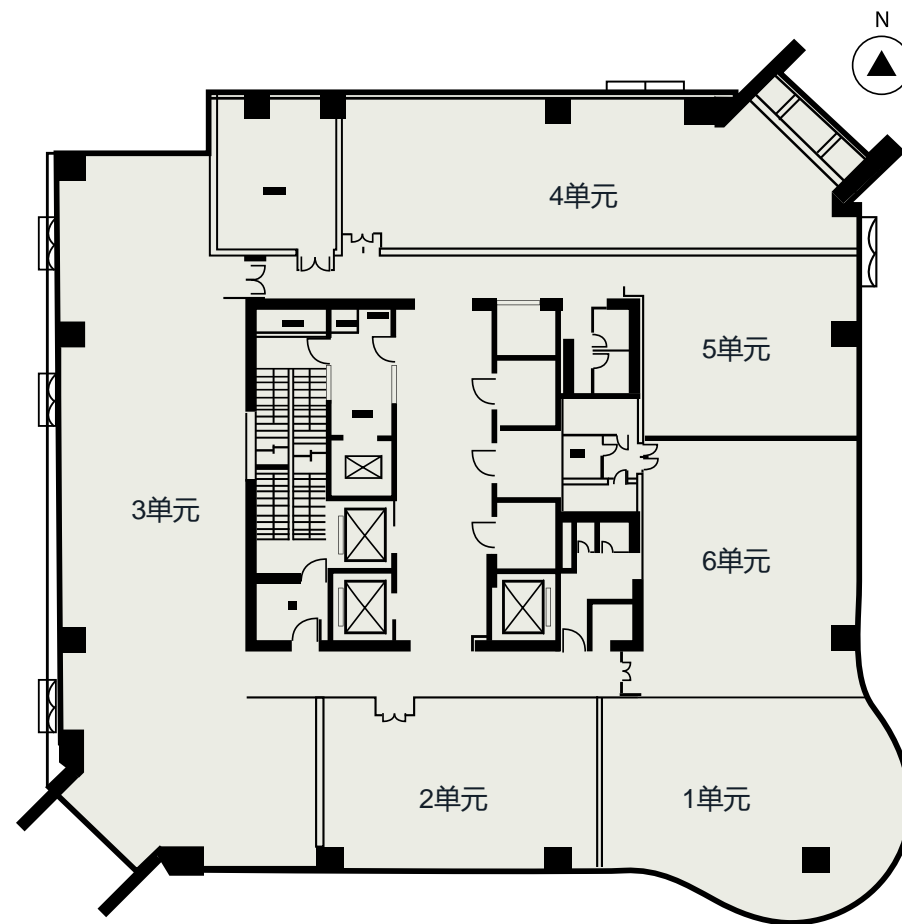
项目名称	嘉宁国际
地址	上海市延安西路500号
土地年限	2005-2055年
土地性质	办公
竣工时间	2010年，2017年重新翻新改造
楼层	标的范围：3-32层 项目1-2层为公摊面积，有独立办公楼出入口 项目每层一本产证，共29本
地上建筑面积	约31,788平方米
标准层面积	约1,065平方米
净层高	2.70 米
架空地板	100毫米
得房率	70%
电梯	6部客梯，1部货梯
停车位	地上30个停车位，其中特斯拉超充车位6个； 地下37个产权车位，其中6个是子母车位； 此外地下还有300个车位的优先租赁权。



标准层平面图



低区平面图



高区平面图

实景照片



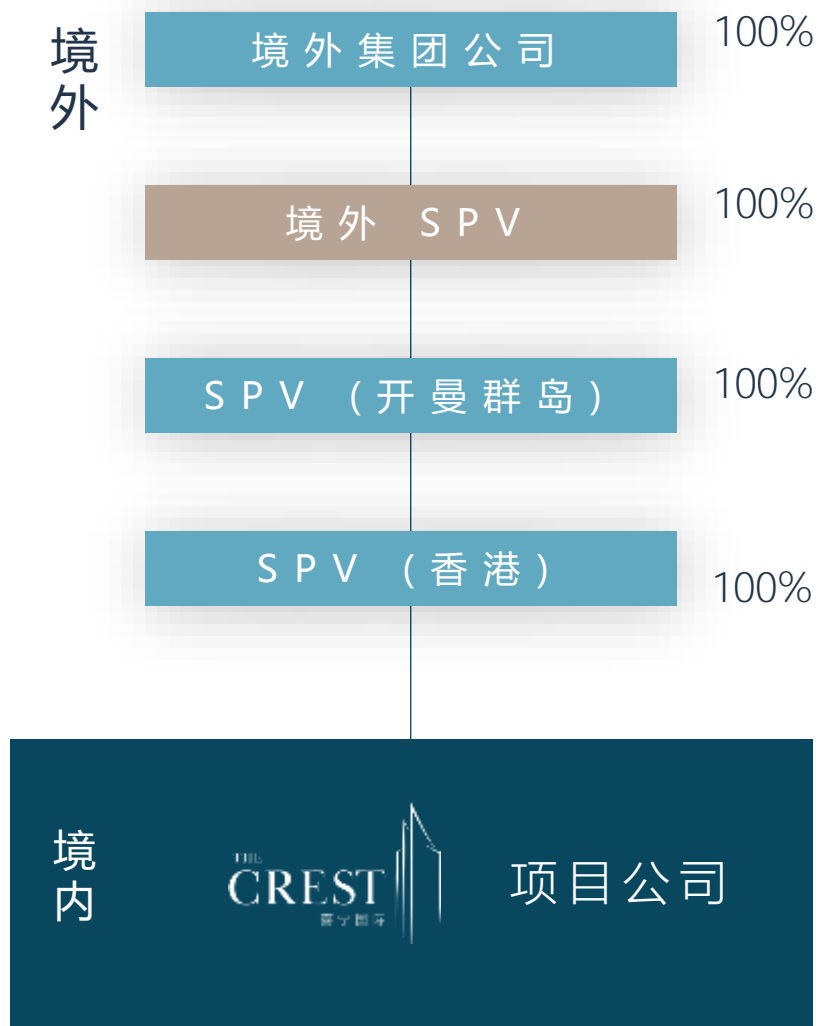
优质租户



嘉宁国际大厦租户组合优质，涵盖包括制造业，新闻媒体，建筑设计，医疗保健，联合办公和健康食品类等行业，为项目带来稳定的租金和收益。



股权架构



JLL SEE A BRIGHTER WAY

THE
CREST
嘉宁国际



谢谢

JLL SEE A BRIGHTER WAY

免责声明

本投资简报由仲量联行撰写，已被任命为上海奥尚物业有限公司（“公司”）所持有的“嘉宁国际”项目潜在出售（此潜在交易称为“交易”）的经纪人（“经纪人”）。本投资备忘录仅供收信人（“接收方”）为评估交易之唯一目的在保密的基础上独家使用。接受本投资备忘录，即表示接收方同意在未经公司事先书面同意的情况下，不可出于任何其他目的使用或向任何一方披露本投资备忘录和其中的信息以及接收方接受本投资备忘录的事实，但以下情形除外：(i) 为评估交易之目的向接收方及其关联方的雇员、董事或顾问在保密的基础上及需要知道范围内披露，或(ii) 根据适用法律进行披露，在此情况下接收方应事先通知公司（在适用法律禁止的范围内）且仅披露适用法律要求的少量信息。本投资备忘录和其中的信息不应构成与交易或其他相关的任何合同或承诺的基础，且接收方或任何其他方不应就任何合同或承诺依赖本投资备忘录。本投资备忘录及其中内容的发行和交付仅为提供一般信息，并且(i) 不构成或形成对任何证券、资产或其他权益（无论是否与交易有关）的发行、购买或出售要约，或认购、购买或出售的要约邀请，也不构成公司集团（定义见下文）或经纪人集团（定义见下文）任何成员的任何形式的承诺或建议或对交易相关的任何事宜作出的任何形式的陈述保证，(ii) 除与交易有关的最终且有约束力的买卖协议（“交易协议”）外，不会且没有任何向潜在买方提供的其他口头或书面信息构成与交易有关的任何合同或其他协议的基础，并且(iii) 可能不包含潜在买方在决定是否进行交易时可能希望获得的所有信息。公司和公司集团的其他成员（如适用）将仅对交易协议中约定的与交易有关的义务负责。本投资备忘录中的任何内容均不构成投资、法律、税务、会计或其他方面的建议。接收方在考虑任何交易价值时不应依赖本投资备忘录，而应考虑其自身的财务状况、目标和需求，并对本投资备忘录的内容自行进行独立调查和评估，包括获得投资、法律、税务、会计和其认为必要或适当的其他建议。接受本投资备忘录，即表示接收方确认其不会因接受代表公司提供的该等信息而停止对交易的自行调查且不会依赖本投资备忘录中的信息而进行交易。公司、其关联方及其各自的董事、高级管理人员、雇员、咨询顾问、股东、合伙人、顾问、代理人或代表（合称“公司集团”），以及经纪人、其各自的关联方及其各自的董事、高级管理人员、雇员、咨询顾问或代理人（合称“经纪人集团”）均不对本投资备忘录中的任何信息、所给予、包含或提供的与之相关的任何其他书面或口头信息或意见或其产生的任何数据的准确性、完整性、及时性、合理性或可靠性作出任何明示或暗示的陈述或保证，在任何适用法律允许的最大范围内，公司集团或经纪人集团的任何成员均不就因使用本投资备忘录其内容或与之相关的其他情况造成的任何损失承担任何责任或义务（包括但不限于因他们任何一方的过失或疏忽而引起的任何责任）。本投资备忘录系基于公开信息和公司及其关联实体的特定保密信息撰写。经纪人依赖并假定所有该等信息的准确性和完整性且未进行独立核实，且公司依赖并假定特定公开信息的准确性和完整性且未进行独立核实。该等信息包含经筛选的信息，且无意穷尽或包含可能与任何接收方或任何交易有关的所有信息。接收方确认情况可能发生变化且本投资备忘录的任何部分可能因此而过时或不准确，且公司集团或经纪人集团的任何成员均无义务更新或更正本投资备忘录的任何部分。本投资备忘录可能包含前瞻性陈述、预报、预估和预测（“前瞻性陈述”）。前瞻性陈述具有内在不确定性，且存在或可能存在一些可以导致实际结果或成果与该等陈述存在实质性差异的重要因素。公司集团或经纪人集团的任何成员均未声明或保证此类前瞻性陈述将被实现或被证明是正确的。前瞻性陈述受制于诸多随时间变化的假设、风险和不确定因素。未来的实际结果和运营情况可能与前瞻性陈述中所反映或预期的存在实质性差异。陈列的假设、数据、结果、计算或前瞻性陈述均未进行审计、审查或核实。接收方确认，其或公司集团的任何成员均无意让公司或公司集团的任何其他成员作为接收方或其管理层、股东、债权人或任何其他人的信托人行事或负责。接收方明确声明与公司集团的任何成员没有任何信托关系，并同意就任何交易和有关本投资备忘录的任何其他事项自行作出独立判断。在某些法域发行本投资备忘录可能受到法律限制，因此本投资备忘录的接收方声明，其能够了解并遵守此类限制或禁令，并在不违反其居住或开展业务的法域内任何注册要求或其他法律限制的情况下接收本投资备忘录。公司集团及经纪人集团均不对任何人就在任何法域内或从任何法域发行或持有本投资备忘录承担任何责任。