

独院厂房出租 厂房出租 国润物业

产品名称	独院厂房出租 厂房出租 国润物业
公司名称	广东国润产业运营有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区园山街道西坑社区梧岗路30号1楼
联系电话	18819009499 18819009499

产品详情

在租赁厂房之前一定要先了解一些细节方面的事情，一定不能马虎对待，要不后期就有可能带来一些没有必要的麻烦。

(1) 选址：可以根据自己的行业来选择，对规模和客户位置这些进行一些简单的评估。像有一些噪音大，有污染的，那么这种情况就要选到偏一点的地方，如果有人投诉，那么也是要准备好被相关相关部门来查，反正钱是少不了的。当然像电子，纺织行业的人多，就可以选择在人多的地方，厂房出租，这样做不但招工方便，而且不会容易流失员工。

(2) 明确设施的交付验收：出可以要求在合同中明确约定，设施设备这些都是需要由承管理，并且在交接单中还要将设施的品名、数量、状况这些都注明清楚，一旦承签字确认，如果发现设施设备出现故障引发事故，也是跟出无关。

(3) 找厂房不要自己去找，要知道找个厂房是很累的，而且还要花很多时间在上面。可以找中介公司帮忙找，厂房出租中介是不要收费的，把你的要求告诉他们，他们有发现合适就会叫你看，这样做也是可以节约你很多宝贵的时间。找中介的好处就是可以问到一些我们不知道的行业，价格方面，这个时候也是需要中间人协调，遇到合意的厂房，也不用担心会贵，或者可以试着跟房东谈。

(4) 如果生产中会产出很多的废料，要卖钱的。那么这个时候你在选址之前一定要问清，当地的工业废料是不是有专人来收，很多地方当地会出现强买强卖，这个时候还有可能会出现价格比市场价通常低很多，这种生意是只赚不赔的。

(5) 办工厂一般要办营业执照，有的时候有可能在刚开始的时候办不到，那么可以考虑在等业务稳定后也要补办。那么，在签合同前一定要确定能不能办理租赁合同，因为办营业执照一定要这个合同才可以办。比如说像有一些厂房因为是分租出来的，这种情况下就是办不到。

(6) 初次创业的，选择那种装修好的厂房，这样也是可以节省装修厂房的费用。

共有建筑面积分摊原则为：产权双方有合法权属分割文件或协议的，按其文件或协议计算分摊；无权属分割文件或协议的，可按建筑面积比例进行计算分摊。

4、公摊面积怎么分摊？

约束开发商的有关商品房销售面积与公摊面积的法规主要有建设部《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》(试行)及北京市2000年9月26日颁布的北京市商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊暂行规定》。其中北京市的规定明确了公用建筑面积的分摊原则、可分摊的公用建筑面积及不应计入的公用建筑空间。

分摊原则如下：

- (1)商品房公用面积的分摊以幢为单位。分摊的公用建筑面积为本幢内的公用建筑面积，与本幢不相连的公用建筑面积不得分摊到本幢房屋内；
- (2)为整幢商品房服务的公用建筑面积，由该幢楼各套商品房分摊;为局部范围服务的公用建筑面积，由受益的各套商品房分摊；
- (3)公用建筑面积分摊后，不划分各套商品房摊得建筑面积的具体部位，但不得或改变原设计的使用功能。

5、影响厂房公摊面积的因素有哪些？

(1) 结构

多层标准厂房和单一层钢结构厂房是不一样的。

(2) 厂房面积

厂房面积大就多点，厂房面积小就少点。

(3) 公共设施

只有楼梯和既有楼梯又有电梯是不一样的，厂房出租网，公共设施、走廊越多公摊就越大。

(4) 建筑规模

楼梯高度越高，公摊越大。

国润目前运营着：樟坑径电子数码园、长圳大岗智谷、福城茜坑物流园、福城茜坑商业广场、福城新塘高新科技园、松元厦昌隆工业园、横岗西坑科技园、横岗西坑物流园、横岗安良工业园、横岗西坑宝桐商业广场、横岗澜科创科技园、横岗西坑禾麦印刷产业园、佳兆业西坑员工生活园、横岗西坑科勒仓储物流园、横岗福润公寓等。目前园区内高科技企业超过120家，年产值超过100亿；总资产5千多万，年销售额2亿员工100余人。

你真的了解工厂出租的要求吗？你真的知道租工厂需要准备什么材料吗？下面有几点，一定要注意！

无论是刚创业，还是产业升级需要搬迁，办公空间的选址都是轻而易举的事情。租厂房太普遍了，但你不能以为租厂房就是租房，因为一不小心就可能陷入陷阱。更严重的是，小型厂房出租，可能会给企业带来很多麻烦，甚至导致企业倒闭。

：找工厂。很多人在找工厂的时候，一般都是下线，通过广告牌或者线下挂的横幅联系中介买房。那么这种方法有什么好处：可以实地考察，地址比较熟悉，真实性100%。但是这样会有很大的弊端：时间上很累，成本高。所以没必要去外地找工厂。原因很简单：没必要在这上面花时间。可以同时找中介公司。现在市场上的厂房租赁代理是不收费的。告诉他们要求就行了。如果他们合适的，他们会和他们一起去。这会为你节省很多宝贵的时间。有中介的好处是，如果你有足够的沟通能力，可以问很多你不知道的业内人士。其次，价格方面，有中介协调，独院厂房出租，遇到合意的厂房不用担心贵，或者不能和房东谈价格。当然，我们应该对中介诚实，因为他们真的要做很多事情。

独院厂房出租-厂房出租-国润物业(查看)由广东国润产业运营有限公司提供。独院厂房出租-厂房出租-国润物业(查看)是广东国润产业运营有限公司今年新升级推出的，以上图片仅供参考，请您拨打本页面或图片上的联系电话，索取联系人：曾先生。