

# 厂房出租出售 国润物业 宝安厂房出租

产品名称	厂房出租出售 国润物业 宝安厂房出租
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

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，厂房出租转让，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，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，宝安厂房出租，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，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。

## 厂房违建一、自建时间标准

建筑认定内容早由第七届全人大会第十一次会议于1989年12月26日通过，1990年4月1日开始施行的《城市规划法》规制。

《城乡规划法》则是2007年10月28日由第十届全国人大第三十次会议通过，独院小厂房出租，自2008年1月1日生效执行。

也就是说，在此时间段之前的自建厂房是不可以认定建筑的，因为在法律上有着“新法不溯及既往”的原则。

「工业厂房违建」了解关于工业厂房违建的具体标准和规定

## 厂房违建二、认定主体标准

很多拆迁项目中的建筑会由拆迁方主管部门或城市管理大队对某一房屋进行建筑认定，然而事实上，建筑只有城市规划行政主管部门有权加以认定，《城乡规划法》实施后的建设也仅能够由县级以上地方城乡规划主管部门认定。

也就是说，其它部门无权对你的建筑进行建筑认定。

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，厂房出租出售，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，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。

厂房出租出售-国润物业(在线咨询)-宝安厂房出租由广东国润产业运营有限公司提供。广东国润产业运营有限公司在租赁、典当这一领域倾注了诸多的热忱和热情，国润物业一直以客户为中心、为客户创造价值的理念、以品质、服务来赢得市场，衷心希望能与社会各界合作，共创成功，共创辉煌。相关业务欢迎垂询，联系人：曾先生。