

出租独栋写字楼 国润物业 南澳写字楼出租

产品名称	出租独栋写字楼 国润物业 南澳写字楼出租
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

如果投资建设一个工业园，对外用于租赁，那么收益率应如何计算?这是一个比较复杂的问题。因为涉及到工业用地的操作，不能简单按照一般的投资回报比例来计算。以下举个例子来说明。假设厂房建设2000万，土地1000万，厂区水、供电、用暖、照明、污水处理、消防等配套设施投500万按10期进行折旧，厂区内道路投500万，厂房保险每年5万，保安、保洁、水电工等物业人员工资每年10万，每年收到物业管理费15万，每年收到房租300万，那么每年的收益率应该怎么去算才合理，算出的收益率能反映什么问题?

在列出的例子中，厂房每年的保险和安保收入冲抵，可以不考虑这两项。其他的从以下两部分考虑：

一、土地投资：工业用地价格很低，一般只有同地段商住地的十分之一，远低于政府的征收成本，所以升值潜力很大且稳定。各地政府在拍卖工业用地后，关心的就是土地能不能正常使用，实现税收。一般企业未建成投产以前，很多政府都不会把土地证办理给企业。如果工业用地长时间不能实现税收收益，政府会用很多方式争取收回土地，另行拍卖。所以，只有顺利运营实现客户入驻才能从利益上和政府一致，保证土地证的办理和土地持有。

- (1)选择厂址：按你生产的产品的相关要求选厂址，要考虑生产对周围环境可能导致的污染。
- (2)准备公司章程，到工商局申办营业执照。
- (3)按所生产的产品的相关要求，准备厂房与车间，在水质、环保、环境等方面应符合要求。
- (4)到当准计量局申办企业产品标准，申办每个产品条形码。
- (5)到广告公司定制商标样稿。到商标事务所申办商标注册。

(6)安装调试设备，试产样品。

(7)到税务部门申办税务事项。

(8)包装与原料进货、制定内部规章制度、批量生产。

(9)企业IC策划、产品广告宣传。

钢结构新厂房建造流程：

1、要有一片土地，依实际面积做个规划。

2、根据规划设计厂房图纸，上报规划局。

3、申请土地，土地部门准建并给出用地红线。

4、根据规划设计厂房施工图纸。

5、以施工图找施工单位。

6、选择施工单位与设计单位交流。

7、施工单位依据规划图放线并按施工图施工。找有资质做“在建项目环境影响评价报告表（或登记表、报告书）”的机构做，然后交当地的环保局审批，然后再去工商局登记申请领营业执照。

国润自成立起，就定位为专业科技产业园及商业地产运营管理，开发方负责物业的开发建设，国润物业负责长期运营管理，在产业定位、园区升级改造、招商引资、运营策划、物业管理和客户服务等方面，发挥专业能力，通过专业化分工与合作，实现业主利益的化。从、专业、创新方向发展，从管理看效益，出租独栋写字楼，全新的运营管理模式将成为行业的。

连系梁的作用是连系纵向柱列，南澳写字楼出租，以增强厂房的纵向刚度并传递风载到纵向柱列。此外，连系梁还承受其上部墙体的重量。连系梁通常是预制的，两端搁置在柱牛腿上，其连接可采用螺栓连接或焊接连接。过梁的作用是承托门窗洞口上部墙体重量。

在进行厂房结构布置时，应尽可能将圈梁，写字楼出租多少钱，连系梁和过梁结合起来，以节约材料、简化施工，使一个构件在一般厂房中，能起到两种或三种构件的作用。通常用基础梁来承托围护墙体的重量，而不另做墙基础。基础梁底部距土壤表面应预留100mm的空隙，使梁可随柱基础一起沉降。当基础梁下有冻胀性土时，公寓写字楼出租，应在梁下铺设一层干砂、碎砖或矿渣等松散材料，并预留50~150mm的空隙，这可防止土壤冻结膨胀时将梁顶裂。基础梁与柱一般不要求连接，将基础梁直接放置在柱基础杯口上或当基础埋置较深时，放置在基础上面的混凝土垫块上，如图2-9所示。施工时，基础梁支承处应座浆。

当厂房不高、地基比较好、柱基础又埋得较浅时，也可不设基础梁而做砖石或混凝土墙基础。连系梁

、过梁和基础梁的选用，均可查国标、省标或地区标准图集，如连系梁可查图集G321和CG421，过梁可查图集G322和CG422，基础梁可查图集G320和CG420。

出租独栋写字楼-国润物业-南澳写字楼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。