

# 南昌办公楼出租|南昌办公室租赁|南昌写字楼火热招商中

产品名称	南昌办公楼出租 南昌办公室租赁 南昌写字楼火热招商中
公司名称	江西小二企服企业管理有限公司
价格	.00/个
规格参数	品牌· :江西流量经济产业基地 业务:南昌顺外路写字楼出租 区域:江西南昌
公司地址	江西省南昌市青山湖区北京东路1616号青山湖创业大厦5楼511房间（注册地址）
联系电话	17770848496 19170190762

## 产品详情

南昌办公楼出租|南昌办公室租赁|南昌写字楼火热招商中

南昌万达附近高端写字楼出租流量经济基地多楼层可租直播环境好，适合各类型企业入驻，南昌返税园区，24小时可咨询！

- 1.全频道出租江西流量经济产业综合体办公室商铺全面出租
- 2.南昌写字楼直租江西流量经济产业园全新租赁中企业供需直连
- 3.南昌青山湖产业园综合体全面出租江西流量经济产业基地办公室商铺均有
- 4.入驻江西南昌流量直播基地享直播技能培训机会，直播供应链降低成本；
- 5.南昌税收返税园区，欢迎全国各地企业家入驻；
- 6.高端物业24小时服务，咖啡厅，茶水间公共洽谈区设置。

江西流量经济产业园配套各类品牌直播间、共享直播间、场景直播间、培训室、供应链展示区、大型演播厅等各类直播产业功能区域，并引入头部平台、机构入驻，与高校共建实训基地，培养孵化直播人才，链接本地及全国代办品牌商。

1.房东自持物业，非中介。

2.租赁面积从15-300平，房源类型多样，精装毛坯自选。

正规的写字楼都会有自己的物业管理公司对楼宇的设备设施、安全、卫生进行维护及管理工作。为整栋写字楼或一个产业园区提供物业管理服务的公司，我们称他为大物业。在写字楼租赁价格洽商过程中，业主方的租金报价中是否保安物业费、空调费都需要提前沟通清楚，并落实在合同内。

大物业的物业公司有些业务也经常外包给专职的公司来负责，比如保安公司、保洁公司、绿化租摆等。也有一部分是由一家物业公司独立雇佣员工完成这些服务的。而一些的电梯、锅炉、制冷机维保等工作则需要有专门的公司来负责服务了。

这里我们把采暖和中央空调简单说下：通常北方的写字楼的物业费中包含了冬季的供暖费及夏季的中央空调费用，供暖是24小时的；但空调的供应通常是限制在办公时间。如果非办公时间需要供应空调，那么您就需要单独支付加班空调费了。如果按单位面积去折算的话，您会发现加班空调的价格简直是个天价。那么为什么会有如此之高的价格，主要原因是一般的写字楼的中央空调主机设计时，是不考虑小范围的加班空调需求的，如果您要使用加班空调，那么至少要开启一台空调主机，以及后面一系列的辅助设备，诸如冷却水循环系统、冷冻水循环系统等。物业公司通常借此来收取高昂的加班空调费用，这就是所说的大马拉小车了。而南方的部分写字楼，由于气温因素，空调的供应时间很长，因此空调费呗单独列支在物业费以外，以面积或能量表方式单独收费。

下面我们简单说下小物业。公司租赁的写字楼的几间办公室或几个楼层，甚至是一个园区内一栋或几栋单独的办公楼时。相对于为公共区域及公用设备服务大物业而言，对于自己租赁的办公区域，为自有空间提供设备设施管理、保安、保洁、绿化租摆等服务的我们就称为小物业。大物业与小物业的根本区别在于，大物业提供的是公共服务，针对于一个园区或整栋的写字楼。而小物业则是对应企业自身需求，对其租赁区域内提供服务的。

企业在办公楼里能够正常的办公，需要大小物业的配合。关于大物业的服务内容和收费标准，在谈租约的时候就需要和业主谈清楚。对于小业主出租的办公室而言，就需要在租赁前提前了解大物业的收费服务内容和对应的收费标准了。一个好的物业公司能够对于提升员工在办公楼内的服务品质感受还是很有帮助的，建议在写字楼的租赁选址中，将物业的服务品质也作为一个打分项。所以如果确定了租赁目标的写字楼，也就认同了大物业的服务。

至于小物业，大家还是有灵活的选择权利的。例如保洁，可以选择单独的保洁公司，而出于成本因素，也可以考虑选择大物业公司提供的入室保洁服务，具体的单独自聘保洁员，选用保洁公司服务，还是大物业的入室保洁服务，这一切就需要看预算、需求和性价比了。

一部分公司也会雇佣保安人员对自己的办公区进行安保巡视等。由于保安通常是24小时值班的，均会有住宿和提供三餐的需求。是单独和保安公司签署还是与购买大物业公司的保安服务就又回归到性价比的问题了。如果公司承租的是独栋的办公楼，保安的使用人数超过一定数量（具体数量需要结合具体情况

确定，建议至少需要20人），则可以考虑单独找保安公司，这样由于大物业的保安与小物业的保安分属两家保安公司，不容易出现内外勾结，以及偷减人头的情况。

无论租赁面积大小，在办公室选址时，都必须对大物业进行深入了解。走访下已经在此办公的其他公司，是对能获取一手信息的便捷方式。而在签署租赁合同时，必须先详细审阅下写字楼的《租赁公约》、《租户手册》之类的文件，并将有可能的收费项目问清，并落实在租赁合同内。即使在同一个写字楼，有的公司签署的租约中含物业费、有的不含，就是当初有没有据此力争了。而租约是否包括的停车位、是否包含垃圾清运费。可能均会因为当初的条款不同而增加企业的负担。

即使正规的物业公司，也会就增加收费想一些办法。比如收取管道费，这是大家经常能遇到的，其实管道这些都属于大厦的公共设施，而您缴纳的物业费是包括物业公司对公共设施的维护费用的，但往往由于入住当如的租约没有考虑到这个项目，反而被物业钻了空子。这种费用收费是没有标准的，物业会尝试着要，遇到重要的或霸道的客户就少收些，而一些好欺负的客户就无奈了。但无论如何，和所在大厦的物业公司搞好关系，也是企业行政的主要任务之一。而对于自己的小物业而言，则要以合作伙伴的关系来对待他们，既要把工作干好，也要把派来的人员安抚好。

南昌办公楼出租|南昌办公室租赁|南昌写字楼火热招商中

南昌万达附近高端写字楼出租流量经济基地多楼层可租直播环境好，适合各类型企业入驻，南昌返税园区，24小时可咨询！