

长春藤运通大厦 办公室出租

产品名称	长春藤运通大厦 办公室出租
公司名称	上海祥拓商业房地产有限公司
价格	面议
规格参数	社施:学校, 超市, 银行 品牌:乐创房地产 区域:上海
公司地址	上海市长宁区金钟路东华大学科技园
联系电话	15221525828

产品详情

虹口区共有6个商圈：分别是：四川北路商圈，北外滩商圈，凉城路商圈，和平公园商圈，七浦路商圈，曲阳路商圈。总计约有楼盘150栋。租金区间：3元-13元。其中5元以上的楼56栋。整个虹口共有5条地铁轨道贯穿6大商圈，交通为便利，亦有内环高架路，中环高架贯穿各大商圈出行方便。物业费不管大还是小，不管写字楼还是创意园，物业费是不能谈的。这个是由楼宇的物业运营方就是物业公司收的。即使在免租期内，承租方也是需要交物业费的，办公室免租期之中免的纯租金，不免物业费的。付款方式一般都是押三付一，今年受影响，很多同意押2付2，甚至押一付三。有个别小也有押一付一的。确定双方的违约责任一般承租方违约的话，是不退的，此外可能还有其他违约金。当然还有就是每个付款周期，如果承租方延迟付款，也会有违约金，类似于的滞纳金。不过好在很多会提前沟通，即使偶有逾期，也会放你一马。但违约的话，一般会退给承租企业，还有相应的补偿。确定合同年限和递增方式除了联合办公的租期比较灵活，一般大的合同2-3年，租赁期限3年或者更久的都有递增，但是每个给出的递增基数不一样。市面上很多2年（或者3年）递增5%-8%。具体递增仅供参考。租金价格谈判一般有个底价。大的基本没有特别大的变动，根据承租企业的租赁面积，价格略有变动。但是对于世界500强以及新兴的高科技公司或者也不排除会把价格降低到超出市场价很多。当然跟压价，一般也涉及到免租期和付款方式。倾向于几个条件一起谈。如果您想步步为营，一个一个商业条款谈的话，大部分不会同意。每个商圈都有不同价格的写字楼，文化创意园和联合办公。根据你的需要，我们会给你匹配不同价格和不同面积段的房源，希望可以让你的企业在选址过程中更更。