

# 中融恒瑞国际大厦 办公室出租

产品名称	中融恒瑞国际大厦 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	距离地铁:比较近 区域:上海 品牌:乐创房地产
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

普陀区共有9个商圈，长寿路，长风公园，曹杨路，甘泉宜川路，武宁路，真如，中远两湾城，李子园。约有楼盘180栋，租金2—8元之间，其中4元以上的楼盘100栋左右，地铁：普陀共有4条地铁贯穿9大商圈，交通很便利。实地注册如果该办公室可以实地注册，需明确有没有落税补贴以及其他政策扶持。侯哥拿上海举例，对于像漕河泾，外高桥保税区，陆家嘴金融自贸区等区域会给对应企业一定的税收补贴。而一些孵化器会对个别创业公司也有扶持。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。老板或者企业的决策者要明确自己的需求。对于自己未来2-3年企业的发展有个大概的规划。明确写字楼的区域，拿上海举例，是选址在浦东张江还是大虹桥，或者漕河泾，三个板块的区位功能有很大差异，租金价格也不同，这个在选址之前明确，对于外地来沪的新办企业可以交由选址机构来帮助推荐。写字楼月租金预算，不管是集团公司还是中小微企业都有个大概的租金预算。明确了咱们自己的需求之后，有第三方中介或者自己先筛选一部分房源。筛选的标准是先看硬性条件，包括租金，楼宇的新旧，具体要结合企业的性质来看的。比如金融公司一般会把老旧的楼排除，健身瑜伽的会先排除没有上下水的楼宇。经常加班的企业先排除中央空调的楼宇。针对选出的房源，我们再看这几个大厦的具体交通和商业配套。上海举例，一般地铁步行10分钟内的都算比较方便的。大厦周边有商业街，配有食堂，便利店咖啡馆的基本配套算OK的。大楼的外观，新旧程度，停车位是否充足，停车费用的高低，空调的开放时间，办公室的采光和通风等等也是我们决策的考量因素。确认方的信息包括：小需出具产证，如果不是本人需要看代理人的委托书。大需要看产权房的相应信息以及产权性质，是商办综合还是纯办公或者工业产权，这个牵涉到企业后期能否实地注册的事情，必须在没有签约之前明确。装修如果需要装修的话，装修公司先根据企业需求来设计CAD图纸和平面图，再报物业审批，然后去街道报监。物业在交付房子的时候会电表，水表抄给租户。不过对于大来说，一般都免水费，只有照明的电费。如果是VAV中央空调的话，租赁期间产生的电费包含在物业费里面，无需另交费用。如果大厦空调是VRV立控制的，则空调电费以及照明电费和办公器械产生的电费需要自己承担。本公司长期从事上海写字楼租赁业务，精耕上海写字楼10余年，熟悉上海十几个区的3000多个楼盘，丰富的资源，更，更快速的匹配合适的房源。您只需要一个电话，顾问给你精心满意的服务。