

红坊166 办公室出租

| | |
|------|--|
| 产品名称 | 红坊166 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 社施:学校, 超市, 银行 面积:各区大小都有 |
| 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

闵行区共有8大商圈：莘庄，七宝，虹桥镇，浦江，南方商城，龙柏，华漕，老闵行。约有楼盘150栋。区间单价1.8元-7元之间，其中3元以上大概100个，整个闵行6条地铁，贯穿8大商圈，交利。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。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。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。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。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。