

歌斐香溢广场 办公室出租

| | |
|------|-------------------------------------|
| 产品名称 | 歌斐香溢广场 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 | 区域:上海 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

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。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，一个商业条款谈的话，大部分不会同意。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。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。房租打款和租金一般分2步打，部分开具收据，租金部分开具。给物业打款的话，物业和物业费也是分2步走。也有物业和物业费。如果是公对公的话，签约双方需要公章，营业执照复印件，法人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，希望可以帮助你的企业在选址过程中更更。