

# 巨丰商务广场 办公室出租

产品名称	巨丰商务广场 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	社施:学校, 超市, 银行 距离地铁:比较近 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

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。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把电表，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。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。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。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。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。