

# 环球都会广场 办公室出租

产品名称	环球都会广场 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	距离地铁:比较近 面积:各区大小都有 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

静安区共有8个商圈：静安寺，南京西路，江宁路商圈，曹家渡商圈，火车站，闸北公园，彭浦新村。约有楼盘315栋，其中6元以上的楼盘127栋，地铁：静安共有9条地铁贯穿8大商圈，交通为便利。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。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。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。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，希望可以帮助让你的企业在选址过程中更更。