

## 1788国际中心 租赁电话 办公室出租 欢迎来电

产品名称	1788国际中心 租赁电话 办公室出租 欢迎来电
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 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

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。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。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。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。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。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。租办公室就找乐办选址！靠谱！ 1.真实房源信息 2.良好客户关系 3.竞争力的价格 4.个性化解方案 5.全程免费服务 6.专注上海商办选址十年。