

## 左岸88 办公室出租

产品名称	左岸88 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 品牌:乐创房地产 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

徐汇区共有8大商圈：徐家汇，万体馆，田林，上海南站，龙华，淮海西路，衡山路，漕河泾商圈。约有楼盘300栋，租金3-12元之间，其中5元以上的楼盘180栋。整个徐汇8条地铁贯穿8大商圈。交通出行便利。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。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。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。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。更多房源信息可以关注公众号：乐办选址。也可以直接拨打我们的电话进行咨询。另外：我们是第三方租赁代理公司，不是开发商，也不是物业公司，除了楼盘办公室租赁，其他事宜如打听停车，保安，保洁等等事宜请联系大楼物业，我们没有办法提供服务，敬请谅解。