

永升大厦 租赁电话 办公室出租 欢迎来电

产品名称	永升大厦 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	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

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。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。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。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。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，希望可以让你的企业在选址过程中更更。