

九安广场 办公室出租

| | |
|------|-------------------------------------|
| 产品名称 | 九安广场 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 | 区域:上海 面积:各区大小都有 社施:学校, 超市, 银行 |
| 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。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。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。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。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。本公司长期从事上海写字楼租赁业务，精耕上海写字楼10余年，熟悉上海十几个区的3000多个楼盘，丰富的资源，更，更快速的匹配合适的房源。您只需要一个电话，顾问给你精心满意的服务。