

莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园

生成日期: 2025-10-29

王鲁职位: 执行总裁注册设计师

毕业于上海大学美术学院, 英国罗德国际艺术学院, 上海荷曼建筑设计咨询有限公司-创始人, 上海壹古置业有限公司-合伙人, 上海壹古房产策划中心-董事合伙人, 中华两岸职工交流协会-副秘书长

策划设计部分项目: 世博会场馆、长城大厦(获白玉兰奖)、江湾太平洋森活天地、三林世博园、制造局8号、象山交通枢纽站及商业、海口经贸大厦、静安体育馆及商业、国际质子**医院及商业等。

壹古无忧

一家专业为工业、商业地产委托方

提供综合服务的服务商。

我们的团队能够针对

客户所处的特定商业环境,

提供***的技术建议。

这种方法使得我们

有别于传统的专案经理与建筑咨询师，

能为客户提供“更实用”的建议。

壹古集团成立15年，致力于

商业空间、产城设计、医疗美容、新民宿、

智慧办公、儿童市集、主题影院、展示空间设计，

为业主提供一站式解决方案。

对商用物业提供全价值链一站式服务，

延续城市文脉，提升城市商用物业价值，

使资产得到稳定持续的增值。

创意办公租赁有发展前途吗？莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园

莘工坊壹古森活创业创新中心莘庄处于上海版图的中心位置，是闵行区团队所在地。上海地铁一号线开通以后，莘庄站名闻天下。大量年轻人涌向莘庄，莘庄逐渐成为人才和产业的汇集之地。根据《上海市城市总体规划(2017—2035年)》，莘庄将建设成为上海9个城市副中心之一，其发展潜力、发展前景吸引着世人的目光。园区占地70亩，提供宽松、安静、花园式的办公环境，收取市郊才有的低廉、实惠的租金，但交通十分便利。园区包含4栋大小不同的建筑，由厂房改造而成，在房屋面积和结构上具有明显的势。单层面积为4000m²-6000m²，可自由分割，按需定制。房屋层高达5米，园区面积较大，停车位充足。

莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园创意办公租赁有哪些应用？

四、产业招商能力的转变、从短期来看，园区招商肯定会受影响。疫情过后，各地地方团队应该会出台更加优惠的招商政策。而在面临经济下行的压力下，租户的减少，客户的犹豫和观望，使得质量客户可能会成为大家更加关注的重点，所以之后很有可能会出现挤兑的现象，所以招商的竞争肯定会在疫情恢复正常以后变得更加激烈。但长远来看，招商引资依然是解决地方经济困局的重要手段，招商团队在对抗疫情的同时，后期招商压力有增无减，特别是对于民营背景的产业地产公司，不仅面临物业出租出售的多方位停滞，还需要在一段时间内给园区企业免租金或物业费，短期内现金流压力将更大，2020年对于各地方招商工作都将是巨大挑战的一年。

除了大园区，大企业，当然，有些园区内的中小型企业受的影响更大，部分企业已经出现租金交付困难，或者是未来可能会出现退租这种情况。即使疫情过后也还会存在滞后的影响，也就是说租户可能会延迟扩张，对于园区的企业和运营者，我认为也并不乐观。所以，从短期来看，今年的各种园区经营活动、收益肯定会受一定程度的影响，如果园区运营商来全部承担这样的风险，会存在很大的困难。

2. 疫情之下，产业园区从业者的应对和反思？对产业园区市场预测和展望？在这种情况下我们如何应对，如何转变？下面从五个层面谈谈如何应对和转变。

一、园区配套升级及硬件的转变

对新建的园区来讲，经过这次疫情，应该将健康、绿色作为园区建筑设计中的一个重要的评价因素。产业园区开发建设应更加智能化、垂直化、专业化、健康化、共享园区内资源，形成协同合作效益以及创新创造体系。

有谁知道创意办公租赁的技术难点。

第四、此外，就是已有招商项目的流失。除了短期内招商工作停滞，对于很多已经与园区签约或有明确投资意向的企业，随着本次**的蔓延，可能出现融资困难、经营不善、资金链断裂、改变投资方向等情况，将导致企业原有投资计划不能顺利进行，使招商团队之前的工作成果付之东流。另外在运营方面，像物业管理和企业服务方面，我们要更多的考虑线上的资产管理能力、数字化的能力，尽量减少线下人与人的直接接触，通过互联网和物联网实现园区的管理和运营变得更加便捷和有效，让我们的每个终端的用户，包括园区的员工可通过手机就能够完成园区和楼宇出入，减少接触硬件设施和交叉传染风险。

创意办公租赁所设计的产品。莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园

创意办公租赁的平台是什么？莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园

目前，陆家嘴金融城已经成为全球楼宇经济密度比较高的区域之一。在陆家嘴金融城的250多幢商办楼宇中，2018年共有税收亿元楼97幢，并产生沪上首幢税收50亿元的楼宇——上海国金中心，常年满租的国金中心也成为陆家嘴和全上海很受欢迎的办公楼之一。今年，陆家嘴金融城提出力争实现税收亿元楼突破100幢，其中10亿元税收楼预计将达到24幢左右。新需求在全市加速形成。透过陆家嘴看上海全市，整个办公楼市场在承受一定压力的同时，显示出总体稳定并企稳回升的走势。

莘庄工业区物业直租创意办公租赁带花园

上海壹盘置业有限公司是一家有着雄厚实力背景、信誉可靠、励精图治、展望未来、有梦想有目标，有组织有体系的公司，坚持于带领员工在未来的道路上大放光明，携手共画蓝图，在上海市市辖区等地区的商务服务行业中积累了大批忠诚的客户粉丝源，也收获了良好的用户口碑，为公司的发展奠定的良好的行业基础，也希望未来公司能成为*****，努力为行业领域的发展奉献出自己的一份力量，我们相信精益求精的工作态度和不断的完善创新理念以及自强不息，斗志昂扬的的企业精神将**上海壹盘置业和您一起携手步入辉煌，共创佳绩，一直以来，公司贯彻执行科学管理、创新发展、诚实守信的方针，员工精诚努力，协同奋取，以品质、服务来赢得市场，我们一直在路上！