

关于材料制备与表征平台加工厂续租厂房调研报告

调研时间：2024年5月25-2024年7月4号

调研地方：新园区附近工业园（水平村、屏山村）

一 基本情况

加工厂现金利阳云谷 101 室厂房使用情况：面积约 1050 平方（含公摊），中大型加工设备 20 台。

二、调研目的

因现用厂房需要更换物业重新签租赁合同，深入了解、收集现厂房附近工业园的各种信息，分析出合适使用的厂房信息进行对比，择优选择。

三、调研内容

此次调研共走访 5 个工业园；5 个工业园区厂房在综合了租金、位置（距离新园区）、使用前投入、园区附近环境、交通条件等因素筛选出两个最为适合我们使用的园区。

四、调研信息、结果分析

目标厂房信息：

1、金利阳云谷工业园（在用） 位置：大朗水平村荔平路 98 号；面积 1050 平方米（含公摊）租金 23.62 元/平方米（含税）；水电按水电局公布收费标准收取；厂房内用水用电设施完善，设备摆放、调试等无需再额外。

2、华睿智连科技园 位置：大朗镇水平村荔乡西路 90 号 面积 1000 平方米（含公摊）租金 25 元/平方米（含税）；水电按水电局公布收费标准收取；厂房需要重新装修、铺设电路、气路等等。



以上两工业园环境条件、交通条件相关无几；在用厂房经与业主商量租金原价 26.26 (含税) 降至 23.62 (含税) 元/平方；2号厂房使用前需投入装修费用，设备搬运费用，调试费用等等。

从调研结果来看，目前择优选择金利阳云谷工业园，最终商定采购细节如下：

1、每月厂房租金 24800 元 (含税) 电力基本服务费 5717.8 元 (含税)；
合同签订时需交三个月房租作为押金 64728 元 (不含税)。水电费用按相关单位发布的收费标准收取。

2、合同签订租用时间为 2 年，我方有优先续约权。

3、两年合同固定费用总额 732427.2 元 (水电费为浮动费用未算在此项内)。

4、其他行为双方按合同行事。

调研人：何小月

2024.7.3

