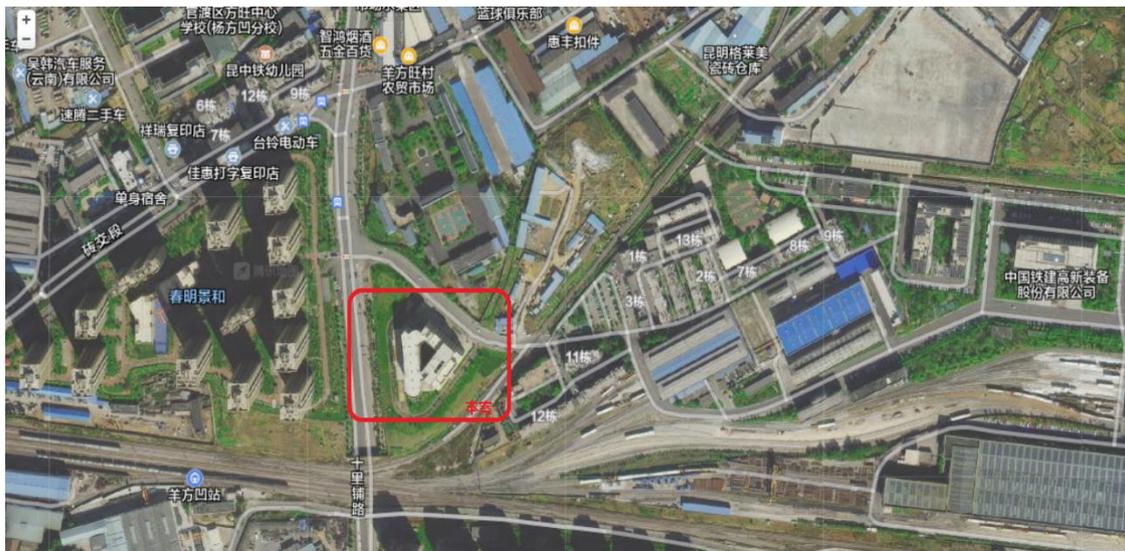
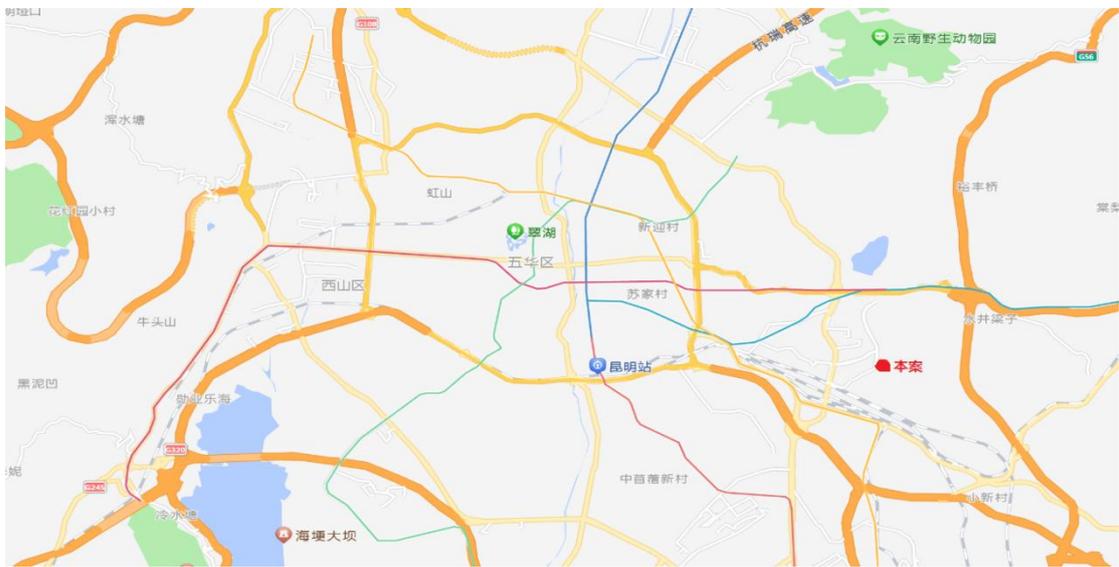


# 中国铁建高新装备股份有限公司商服楼招租项目承租人征集公告

云南招标股份有限公司受中国铁建高新装备股份有限公司委托，对“中国铁建高新装备股份有限公司商服楼招租项目”开展承租人征集工作。欢迎潜在承租人积极参加本项目承租人征集活动，具体有关事宜公告如下：

## 一、房屋概况

1. 房屋名称：云南省昆明市春明景和小区 15 幢商业房产。
2. 房屋坐落：中国（云南）自由贸易试验区金马镇羊方旺 384 号。



3. 房屋编号：春明景和小区 15 栋。
4. 房屋概况：房屋建筑及周边区域用地证载面积 14454.19 m<sup>2</sup> (约 21.68 亩)，房屋占地面积 2549.29 m<sup>2</sup>，绿地面积 6166.49 m<sup>2</sup>，容积率 1.035，建筑密度 17%，

绿化率 42.65%。房屋测绘面积 19492.88 m<sup>2</sup>（含 606 m<sup>2</sup>社区配套用房），证载面积 17964.03 m<sup>2</sup>（不含社区配套用房），建筑高度 28.65m，其中地上七层，地下一层。建筑设计负一楼层高 3.9m，设计用途为车库，规划车位数量 120 个；一层层高 4.8m，设计用途为中型商超和便利店；二层层高 3.9m，设计用途为美食广场；三至五层层高 3.9m，设计用途为酒店客房，客房数量 123 间；六层层高 3.9m，设计用途为写字楼；七层层高 3.9m，设计用途为物业用房。附属场地设有 4.5m 宽消防环形通道，其余区域为广场和绿化带（以上数据为房屋建筑规划设计用途和指标，具体以现场实物为准）。

5. 房屋属性：商业用房。

6. 权属状况：出租人持有土地和房屋的权属证明，不存在所有权争议。

7. 房屋现状：毛坯房，负一层和电梯间简装。

8. 现状图：





负一层



一层



二层



三至五层



三至五层



三至五层



六层



七层

## 二、租赁范围

1. 包括春明景和小区配套商服楼及房屋附属设施、设备（测绘面积 19492.88 m<sup>2</sup>，证载产权面积 17964.03 m<sup>2</sup>）。

2. 包括商服楼附属场地，即房屋周边道路、场地、停车场、绿化带等。东南侧以铁路为界，根据相关规划，有红线退让要求。西侧以官渡 2 号线挡土墙为界。北侧以铁建装备 44 区入厂道路边缘为界，该道路不在租赁范围内。

3. 不包括商服楼内春明景和小区 606 m<sup>2</sup>的社区配套用房，该房屋需无偿提供给社区使用。

## 三、租赁用途

承租方不得整体转租，可从事包括但不限于商超、餐饮、酒店、办公、便利店、娱乐场所等合法商业用途。

## 四、租赁期限

10 年（含 6 个月的装修期），租赁期满后在同等条件下既有承租人具有优先租赁权。

## 五、租金

1. 起租价：¥4600000.00 元/年（大写：肆佰陆拾万元整），含 9% 增值税。

2. 免租期：6 个月。

3. 租金的调整：第 1-5 年租金固定不变，第 6-10 年租金在 1-5 年租金基础上增加 3%。

4. 租金的支付：按季度预付。

5. 履约保证金：¥500000.00 元/年（大写：伍拾万元整）。

## 六、相关费用

1. 伴随着房屋使用发生的一切费用均由承租人自行承担，包括但不限于水、电、气、网络、电视、垃圾清运、化粪池清掏等均由承租人自行缴纳，自行负责。

2. 本房屋物业服务由乙方自主管理、自行承担相关费用。

3. 社区配套用房免交物业服务费。

4. 其他属于权属性质的公共维修基金、房产税、城镇土地使用税由出租人承担。

5. 如发生其他未知的税收和行政收费,其中属于权属性质的税费由出租人承担,属于使用性质的费用由承租人承担。

## 七、租赁要求

1. 含外围用地整栋打包出租。
2. 可接受联合体承租人。

## 八、征集公告发布媒介

本次项目征集公告发布在“中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、中国采购与招标网(<https://www.chinabidding.cn/>)、必联网招标电子招标投标平台(<https://www.ebnew.com/>)、云南招标股份有限公司官网([www.ynzbw.com](http://www.ynzbw.com))上发布。

## 九、征集时间

本次承租人征集自即日起至2024年7月31日17:30止。

## 十、出租人联系方式

1. 出租人: 中国铁建高新装备股份有限公司。
2. 联系地址: 云南省昆明市官渡区金马街道办事处羊方旺384号。
3. 联系方式: 刘涛(13888373835)、沈楠(13518730490)、苏学云(13888750138)、刘东明(13708421075)

## 十一、报名方式

联系人: 龙老师

联系电话: 0871-65354397/65339620(手机: 18213408004)

注: 若潜在承租人有意向请将营业执照及联系方式于征集截止时间前提交至1528127871@qq.com邮箱。

## 十二、注意事项

本次征集公告仅作为需求调查,不代表项目采购结果,不向各潜在承租人支付或收取任何相关费用。