

# 东莞人流量大的商铺咨询

发布日期: 2025-09-21

商铺出租合同有哪些内容1、租赁期限。租赁期为壹年，从XXXX年XX月XX日至XXXX年XX月XX日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前的10日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。2、租金每月为XXXXX元全年为XXXXXXX元，乙方必须于每年的元月一日前一次性将租金交齐（净收入），交不齐则视为违约，每超过1天，乙方应按每年房租的10%的罚款赔偿给甲方。乙方需预付水电费押金500元。合同到期结清水电费后，退还乙方。3、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮。在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。4、合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，乙方接到通知一个月内合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。5、乙方不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。要按时到缴纳水费、电费，超期者给予1—2倍的处罚，并停止供水、供电。6、经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。免责条件如因不可抗力的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。怎么判断一个商铺值不值得投资？东莞人流量大的商铺咨询

如何购买商铺1、较好选择自己熟悉的地方，对市场进行详细的调查分析，亲自了解区域全信息。在楼层的选择上一楼更贵，但是商铺往往较好租，对于者也有保障。临街商铺要优先选择，因为很多每部商场中的店铺，收到的约束就大了。从而影响利润率。2、购买商铺面积太大不好出租，而且价格贵，所以一般面积在50-100平米比较合适。较好是一层，繁华闹市地段商铺因地价较高，买时尽量注意减小单个门面面积，目标是提高商铺的单位面积价值;若是二层以上的商铺，尽量选择开放式和多通道布局的商铺，以便让顾客方便驻足和流动。3、大型的成熟社区和学校附近的商铺异常火热，临街商铺因为控制权会吸引众多买者，临街商铺能够相对自由地选择出租或自行营业，并且能够根据市场定位进行调整，此外，利润率由租金决定，所以不必给任何一方承诺。对于个人购买者而言，临街商铺的优势更大。东莞人流量大的商铺咨询商铺出租合同有哪些内容。

店铺商铺承租方须知要点1、店铺商铺地段。商家客户主要通过经营实现利润，如果地段不好，包括区域大环境、商铺小环境，都是决定经营好坏的主要因素，不可不仔细调查。2、店铺商铺产权租赁的商铺产权一定要清晰，建议不要租赁有产权问题的商铺，所以租赁前一定要查看房屋产权证、土地证□di押或质押状况的权属证明等，不要全听业主的一面之词。3、店铺商铺使用状况目前转租情况很多，一手新房较少，所以如果是转租的，要查清转租的原因、业主是否允许转租、转租的条件等。对于商铺目前的使用情况一定要了解清楚，否则引来的纠纷将会导致无

法正常经营。4、店铺商铺本身结构不是所有好的地段的商铺都能租出去，或者租金达到相同的水平，那么商铺自身的结构就显得相当重要，主要考虑面宽跟进深的比例、房屋内部布局结构及利用率、房屋的高度、承重、楼层等硬件过关才能保证商家客户在使用上的方便合理。5、店铺商铺配套良好的配套能节省商家客户很多成本与精力。如水、电及电容、燃气、弱电设施、排污化油设施等。租赁前一定要核实清楚，要不然改造的难度和成本将直接制约后期经营效果。

中山金嘉创新港店面选址的建议：1、要选择居民聚集、人口集中的地区，不要在居民较少和居民增长较慢的地区开店人气旺盛的地区基本上都有利于开设店铺，尤其是开设超市、便利店、干洗店这样的店铺。城市新开发的地区，刚开始居民较少、人口稀零，如果又缺乏较多流动人口的话，是不适宜开设店铺的。虽然有时候在新建地区开店，可以货卖一家，但往往由于顾客较少，难以支撑店铺的日常运营。2、要事先了解店铺近期是否有被拆迁的可能，房屋是否存在产权上的纠纷或其它问题随着城市的快速发展，旧城改造是经营中可能遇到的，开设店铺首先要调查和了解当地的城市规划情况，避免在容易拆迁的“危险”地区设置店铺。在租赁房屋时，还要调查了解该房屋的使用情况，例如建筑质量，房屋业主是否拥有产权或其它债务上的纠纷等等，这些细节方面的忽略往往会导致店铺的夭折，自己带来巨大的损失。店铺商铺出租方需要注意的事项。

关于店铺商铺转租税费问题按照法律、法规、规章及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担以下税费：1、出租店铺商铺税费问题(1)营业税及附加租金\*(2)房产税租金\*12%(3)个人所得税所得部分\*20%(所得部分为租金扣除维修费用，维修费用每次不超过800元)(4)印花税金(总额)(在第yi次缴税时一次性缴纳，按租期内所有总租金计算。)(5)土地使用税按房屋地段每平方米征收，具体以代征机关实际征收为准。2、转租店铺商铺税费问题(1)营业税及附加转租收入\*(2)印花税金印花税金(总额)：1、店铺商铺租赁税费的标准在实践中，店铺商铺租赁税费的缴纳比较多样，上述标准只是法定征收标准，不同区域或许存有不同征收方法，具体可在签订商铺合同前咨询实际代征网点工作人员。2、店铺商铺租赁税费承担和转租费用问题税费的缴纳主体为出租人或转租人，但租赁合同中应约定具体税金数额的承担人。无论是出租人还是承租人都应当清楚商铺租赁的税费金额比较高，慎重考虑长期税费调整增加的费用后，再行约定具体承担人，不要被某些代征网点短期内较低的税率所迷惑。

店铺门前要有适合停放车辆的位置。东莞人流量大的商铺咨询

承租商铺之前，应当赴该商铺所在房地产交易中心进行产权调查。东莞人流量大的商铺咨询

我们公司位于中山市西区富华道41号2层228-1号，公司成立于2016-12-08。主要经营商务服务相关产品，是一家招商型公司。公司是一家专门从事写字楼出租，办公场所招商，商铺招商，办公楼招商的企业，自成立以来，经过公司全体员工的不懈努力，已经给行业内众多用户提供符合用户要求的产品和服务。经多年潜心发展，公司全体工作人员始终报以脚踏实地，攻坚克难，为能帮助更多写字楼出租，办公场所招商，商铺招商，办公楼招商产品用户不懈努力，公司员工的内心时时刻刻心系客户。公司从建立以来一直处于行业良好地方，我们坚持以客户为本，提供客户满意的写字楼出租，办公场所招商，商铺招商，办公楼招商产品和服务，我们始终如一把客户放在重要的位置。东莞人流量大的商铺咨询

中山金嘉创意文化产业发展有限公司总部位于中山市西区富华道41号2层228-1号，是一家文化产业园投资；创业园建设项目投资；商业营业用房出租；会计咨询服务；科技咨询服务；提供解答法律询问；代为草拟、审查、修订有关法律事务的文书；担任法律顾问；代理非诉讼法律事务（不得从事诉讼代理、辩护业务）；物业管理；企业管理信息咨询服务；电子信息技术服务；电子产品研发和技术服务；社会经济信息咨询；会议及展览服务；品牌策划、企业营销策划；文化活动策划；大型活动的组织与策划；文化创意服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；信息技术领域内的开发、咨询及技术服务；计算机软硬件开发与销售。的公司。金嘉创新港作为文化产业园投资；创业园建设项目投资；商业营业用房出租；会计咨询服务；科技咨询服务；提供解答法律询问；代为草拟、审查、修订有关法律事务的文书；担任法律顾问；代理非诉讼法律事务（不得从事诉讼代理、辩护业务）；物业管理；企业管理信息咨询服务；电子信息技术服务；电子产品研发和技术服务；社会经济信息咨询；会议及展览服务；品牌策划、企业营销策划；文化活动策划；大型活动的组织与策划；文化创意服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；信息技术领域内的开发、咨询及技术服务；计算机软硬件开发与销售。的企业之一，为客户提供良好的写字楼出租，办公场所招商，商铺招商，办公楼招商。金嘉创新港致力于把技术上的创新展现成对用户产品上的贴心，为用户带来良好体验。金嘉创新港始终关注商务服务市场，以敏锐的市场洞察力，实现与客户的成长共赢。