

郑州 · 写字楼租赁运营

写字楼托管包租公项目

从两个具体标的，了解空间配置、运营模式与合作方式。

5万元起投 | 短期年化10% | 长期年化8%

招商手册 v1 · 项目编号1996

以上为项目方提出的合作条件，非平台收益保证。

01 / 项目与模式

经营的是空间，也是一套服务

围绕企业办公需求，组织房源、配置空间并开展租赁管理。

项目方介绍，该项目采用写字楼托管及租赁运营模式：承接办公空间，安排装修、办公家具和功能分区，面向企业租户进行招租、交付及日常管理。

01 **取得房源**

明确租赁或托管关系，落实空间使用与转租安排。

02 **整理与配置**

结合办公用途组织装修、分区和家具配置。

03 **招租与交付**

向企业租户介绍空间，沟通需求并完成签约交付。

04 **日常租赁管理**

跟进租户服务、房源维护及租赁相关事务。

流程用于理解业务模式；具体经营安排以项目方实际情况为准。

02 / 标的一档案

建业总部港 A 座 303

项目方提供资料：郑州 · 234㎡ · 3+1户型 · 带家具



234㎡	3+1	带家具
资料标注面积	资料标注户型	办公配置

该组资料同时提供楼宇外观、室内实拍与平面示意图，能够从整体位置、功能分区和家具配置三个层面了解空间。

室内照片中含2022年7月日期水印，为项目方历史实拍；当前状态以现场了解为准。

03 / 标的一实景

从整体布局，到实际办公细节

前台、工位与独立空间分别展示，便于形成完整印象。



前台与开放工位区



独立办公空间



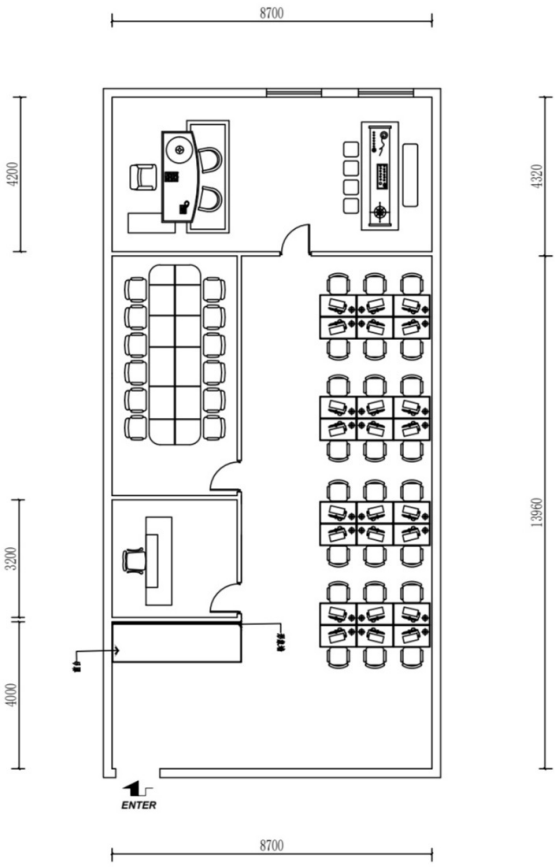
玻璃隔间与采光

空间照片展示装修与配置，不代表当前入住率或出租状态。

04 / 标的一布局

平面示意与配置，一起看

图纸用于理解空间关系，实际布局以现场核实为准。





工位与办公家具



前台及开放办公区

对租户而言，办公空间不仅涉及面积，还包括工位组织、独立房间、采光与日常使用动线。图纸和实拍配合展示，更便于进一步沟通具体需求。

05 / 标的二实景

开放办公区与会议空间

该页按项目方提供的标的分组展示，不推测楼宇名称或面积。



开放办公区：桌椅配置与整体布局



会议空间



独立办公室

以上为项目方提供的空间案例，不作为经营收入或出租率证明。

06 / 标的二细节

接待、沟通与日常使用场景

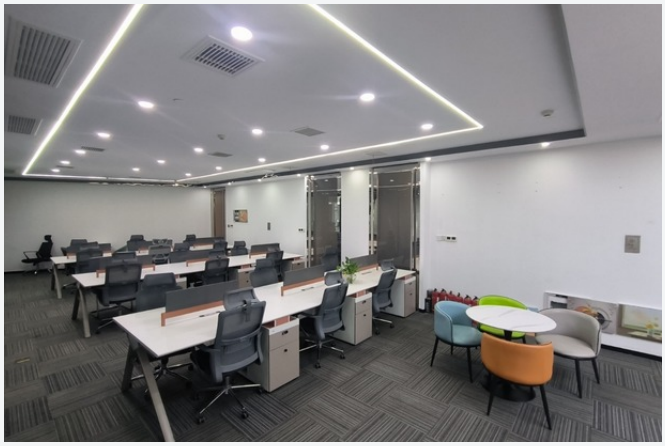
用不同角度的实拍，补充空间的使用感受。



临窗独立空间与自然采光



独立沟通与接待区域



办公区与休闲配置

可结合视频和实地看房了解完整动线，现有家具及空间状态以现场为准。

07 / 合作条件

5万元起投，两种期限可沟通

项目方将其表述为“固定收益理财模式”。以下为项目方提出的条件。

短期合作

1-3个月

10%

按年化口径

按年化10%分红，1-3个月到期返还本金及分红。

长期合作

1-2年

8%

按年化口径

按年化8%分红，1-2年到期返还本金及分红。

适合投资人群：不限

是否参与仍应结合自身情况，在了解实际经营及合作条件后决定。

年化不等于短期总回报；分红及到期返还为项目方约定口径，非平台收益保证，具体安排以双方最终约定为准。

08 / 常见问题

先把几个关键问题讲清楚

便于在初步了解后，与项目方开展更具体的沟通。

这是购买写字楼产权吗？

目前介绍的是写字楼托管及租赁运营合作，不能据此理解为购买房产产权。具体参与方式由双方进一步沟通。

合作方需要自己招租和管理吗？

按项目方介绍，日常招租及现场管理由项目方负责；合作方按约定参与。

短期年化10%，是否等于三个月收益10%？

不是。10%为年化口径，并非1-3个月的总回报；实际计息、分红及支付安排需向项目方确认。

能否先看场地，再了解合作？

可向项目方提出实地了解需求，核对空间、配置及实际经营情况。

照片是否说明目前已经全部出租？

不能。实拍展示空间与配置，当前已租、空置及租金情况需进一步了解。

09 / 下一步

欢迎实地了解，再决定是否合作

从看清空间开始，让后续沟通更具体。



01 **看实景**

了解两个标的的空间布局与配置。

02 **聊运营**

向项目方了解实际出租与经营情况。

03 **确认安排**

进一步沟通期限与具体合作条件。

在线项目详情

www.aihehuo.com/projects/1996