

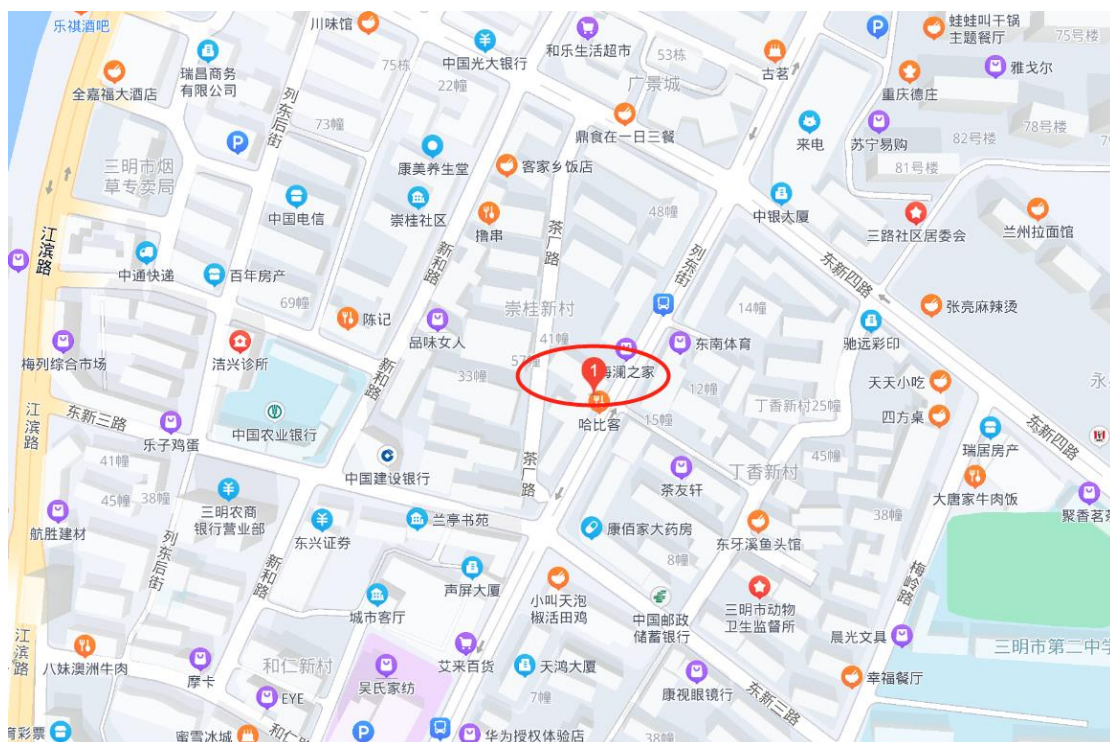
项目推介

三明市龙腾大厦商场十年期租赁权（出租建筑面积约 2947.63 m²）

联系电话：13655037212 金先生

一、标的位置

标的位于福建省三明市梅列区（现三元区）列东街 118 号龙腾大厦，地理位置优越，为三明市城关主干道，交通便利，人流量大。周边学校、商场、银行、餐饮美食一应俱全，商业氛围良好。项目参考经营方向购物、生活休闲多功能一站式的购物中心或设立为精品超市、农产品商场、手机通讯终端等商场。



二、标的简介

商场概况：商场共 3 层，其中：地下 1 层、地上 2 层（包含夹层），框架结构建筑。本次拟招租面积约为 2947.63 m²（其中：地下一层 902.61 m²，一层 822.9 m²、夹层 334.77 m²、二层 887.35 m²），

共有 3 部手扶梯，总电容量约 200KW。土地、房产两证齐全。根据《房屋所有权证》{明房权证字第 101582 号}记载设计用途为商业；《国有土地使用权证》{明国用（1999）字第 8262 号}记载用途为商场、办公。

三、标的优势

1、区位优势:标的位于三明市核心区域，交通便利，配套齐全，毗邻三明市二中、三明第一医院、三元区政府。

2、品质优质:标的原先经营商场、超市有一定客户基础，消费人群稳定，人流量大。

四、标的租赁情况

1、出租范围：龙腾大厦商场出租建筑面积共约 2947.63 平方米 [其中：地下一层 902.61 m²，一层 822.9 m²、夹层 334.77 m²、二层 887.35 m²。]

2、出租年限：10 年，含 6 个月免租期。

3、出租场所用途：参考方向购物、生活休闲多功能一站式的购物中心或设立为精品超市、农产品商场、手机通讯终端等商场。不得经营色情、网吧、KTV 以及易燃易爆物品和法律法规明文禁止从事的行业；不得从事经营有噪音污染、环境卫生污染、有危险性或存在安全隐患的行业，如液化石油气等；未经出租方许可，不得以任何形式转租或转让。

4、租金价格及支付方式：首年月租金 98000 元（约 33.25 元/平方米*月）。租金按月支付。

5、月租金递增率：月租金前三年保持不变，自第四年起月租金每三年在上一年月租金的基础上递增 3%。

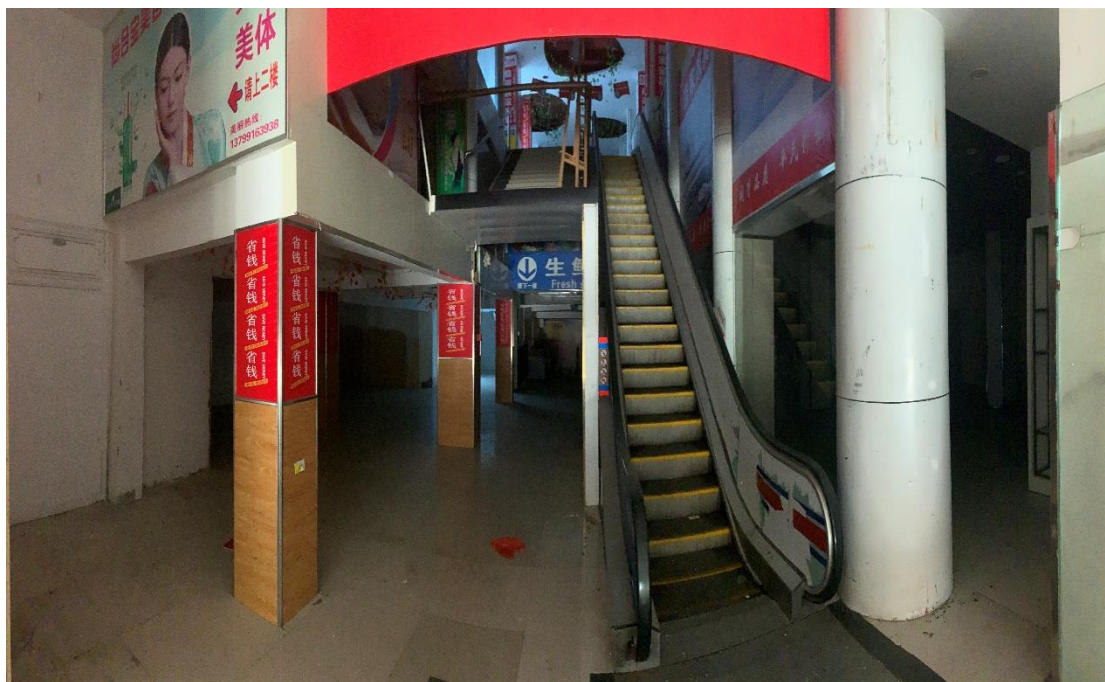
6、履约保证金为 30 万元整。



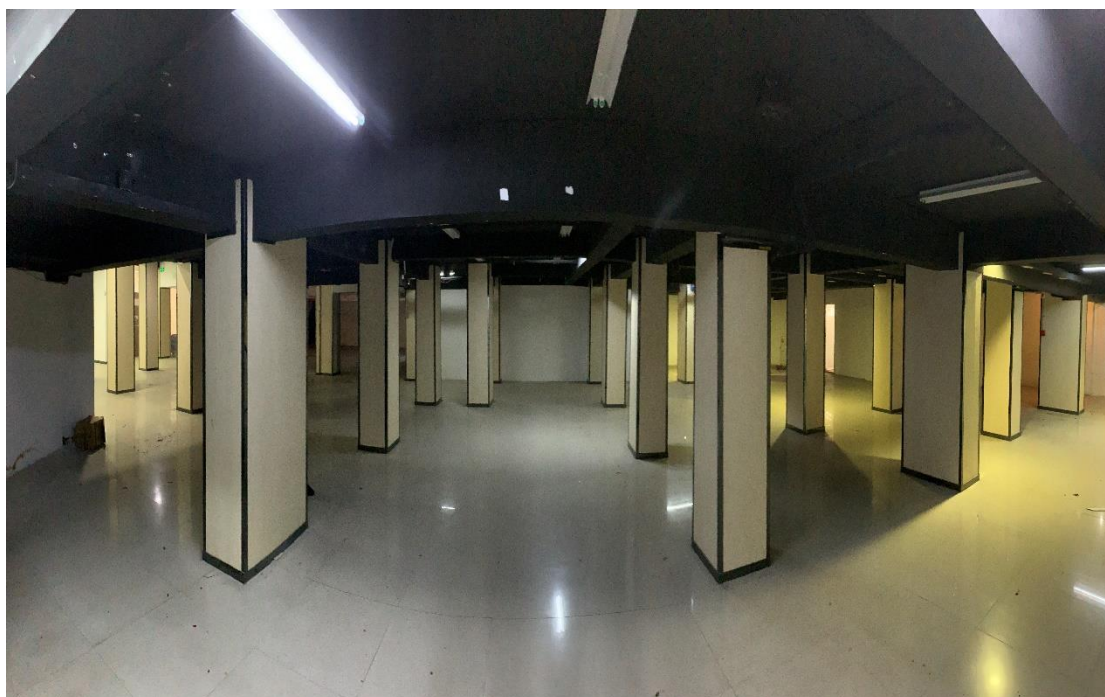
商场外观图



商场门面图



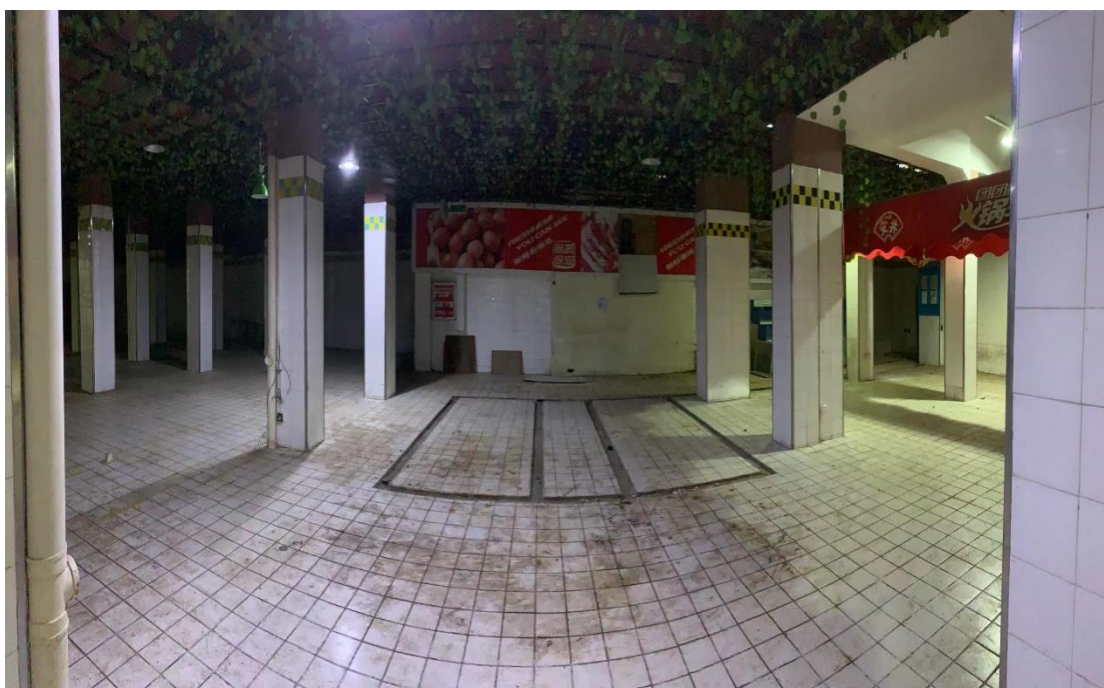
一层商场入口



一层商场内部图



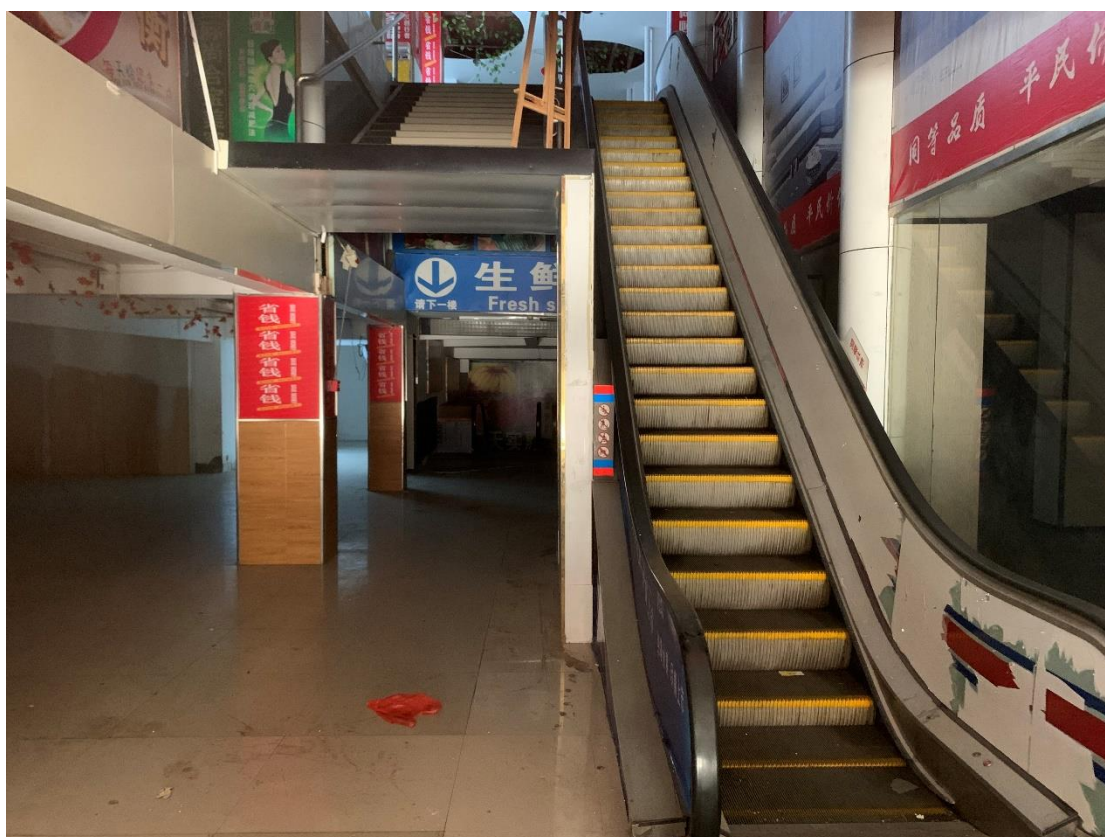
地下一层出口



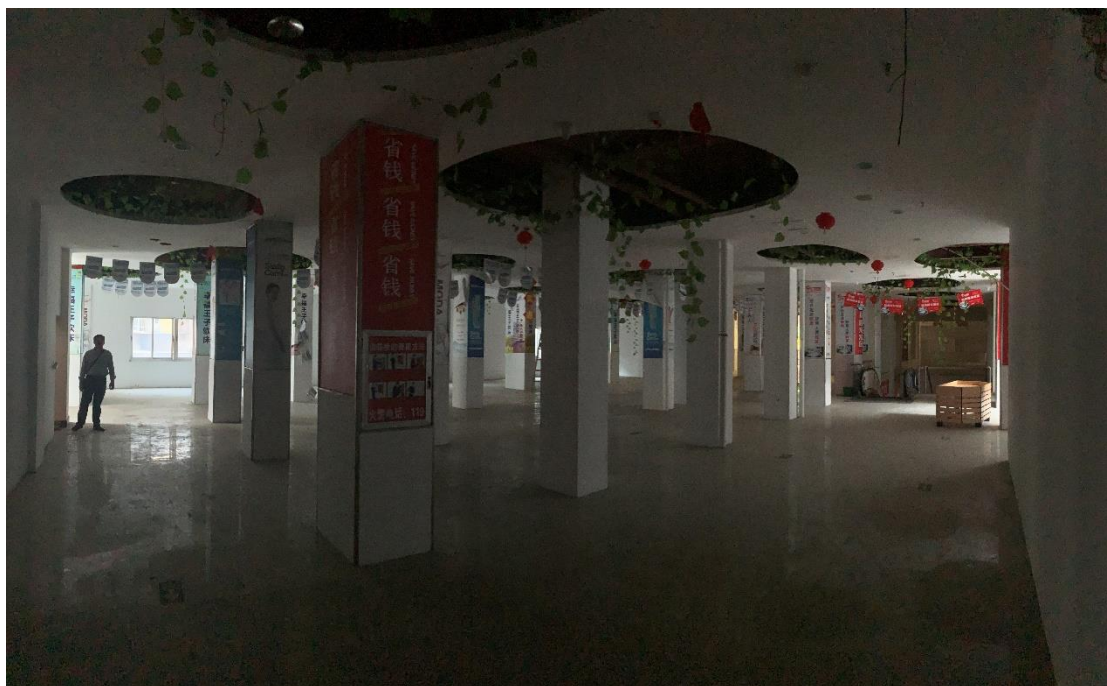
地下一层内部图



地下一层至一层手扶梯



一层至二层手扶梯



商场二层内部图



夹层入口



夹层内部图