**附件1：极富经济价值的商业店铺**

由天河物业公司开发的新项目——天河礼商业步行街，位于北方著名的工业城市A市城区东部的地铁线附近，周边密集工商企业、居民区和写字楼，面积可观。涉及特大型国有制造企业、冷冻食品及生鲜果蔬储运交易、电子、五金、服装加工等行业。该区辖区交通便利，工业发达、商业活跃，是周边3公里商圈内一个极富经济价值的商业亮点。

**数据信息如下：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **数据** | **单位** |
| **店铺总面积** | 8000 | 平方米 |
| **区域户籍人数** | 40000 | 人 |
| **区域外来人口** | 30000 | 人 |
| **区域工业企业** | 200 | 家 |
| **区域大型企业** | 80 | 家 |
| **区域工商业户** | 3000 | 家 |
| **日均人流量** | 8000-13000 | 人次 |

**附件2：广告宣传服务具体事宜**

**商业街营业时间：**10am-10pm(每天营业十二小时)

**商业街中心户外多媒体广告牌收费标准：**

广告片最短播出时间为1分钟，不足一分钟按次数计算。广告播出价格300元/分钟。所有广告播出时间为一个小时，每隔一小时重复播放，播放时间为12小时。

**我方愿意为贵方提供的服务：**

在我方商业街中心的户外多媒体广告屏上为其提供一定期限内的广告宣传服务，为贵方免费播放一分钟以内的宣传广告一个月（以30天计算），每天播放十二次，以一个小时为间隔。

**折算价格（乙方受益）：**300x30x12=108000元

# 附件3：通讯服务事宜

我方一直寻求互利共赢的解决方案，我方员工目前的通讯供应服务商还是不固定的，我方员工总数为五百多人，我方公司办公区域也正是要到替换通讯服务的之时，我方很乐意把这块大肥肉给贵方，一来我方是极其庞大和稳定的客户，可以给贵方带来稳定且巨大的利润，二来也利于贵方作为新公司好在商业街立足。

不过贵方为我方提供的通讯服务须为市场价的百分之七十。

通讯套餐市场价格为人均100元/月（以我方公司人数为500人核算）

贵方提供给我方的价格需不高于人均70元/月

# 附件4：装修事宜

我方装修团队有数十年装修经验，且商业街百分之八十的店铺装修都由我方装修团队负责，并取得了良好的反响，选择我方的装修团队质量方面可以得到保证，并且我方在价格方面也会以低于市场响应的价格为贵方提供装修服务。

以最低市场价格装修200平方米营业厅至少需要30万元。

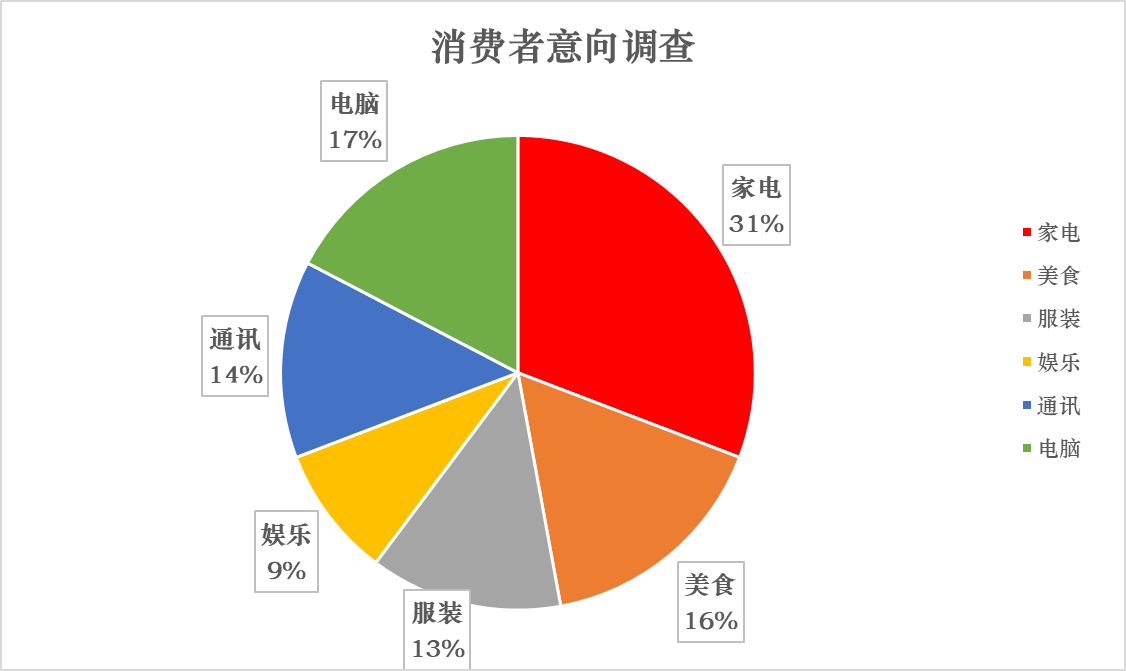
我方在装修价格方面，可以为贵方提供九折优惠。

则：30x0.1=3万

我方让步折算价格：18万+11万=29万

乙方收益：29万+3万（装修节省）=32万

**区域内居民消费需求意向调查**



**商圈店铺租金价格纵向对比表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 城市 | 同地段商圈最优位置店面租金M2/月 | 平均价格 | 同地段商圈店租平均价格M2/月 |
| 一线 | 北京 | 240 | 239 | 150 |
| 上海 | 240 | 145 |
| 深圳 | 250 | 155 |
| 天津 | 230 | 145 |
| 广州 | 235 | 145 |
| 二线 | 大连 | 190 | 179 | 130 |
| 厦门 | 200 | 140 |
| 昆明 | 180 | 120 |
| 石家庄 | 165 | 120 |
| 合肥 | 160 | 120 |
| 三线 | 唐山 | 140 | 130 | 95 |
| 海口 | 130 | 100 |
| 桂林 | 125 | 95 |
| 株洲 | 130 | 90 |
| 淄博 | 125 | 90 |

# 方案一

|  |  |
| --- | --- |
| 1.位置：商业街剩余最优的位置 | 2.面积：两间共200平方米左右 |
| 3.租金：190/M²/月 | 4.其他费用：按照公司标准进行收费 |
| 5.承租时限：五 | 6.一次性交付租金：一年 |
| 7.选择我方装修团队进行装修，以市场价百分之九十给予乙方优惠 | |
| 8.为乙方提供为期一个月（以30天计算）位于超市大屏幕电子广告牌免费广告宣传，价值共计108000元 | |

**我方总计让利：**

**租金让利：**

每月让利：10\*200=2000元

每年让利：10\*200\*12=24000元

**广告宣传优惠：**

300x30x12=108000元（相当于近3个月免租金）

**装修让利：**

以市场价格估算200平方米的装修价格，我方为贵方至少省下5万元装修费用。

**总计让利：**108000+50000=158000（固定让利）

租金每月优惠2000元

# 方案二

|  |  |
| --- | --- |
| 1.位置：商业街剩余最优的位置 | 2.面积：两间共200平方米左右 |
| 3.租金：175/M²/月 | 4.其他费用：按照公司标准进行收费 |
| 5.承租时限：五 | 6.一次性交付租金：一年 |
| 7.选择我方装修团队进行装修，以市场价百分之九十给予乙方优惠 | |
| 8.乙方需为我方长期提供市场价七折的通讯服务 | |

**我方总计让利：**

**租金让利：**

每月让利：25\*200=5000元

每年让利：25\*200\*12=60000元

**装修让利：**

以市场价格估算200平方米的装修价格，我方为贵方至少省下5万元装修费用。

**通讯服务：**我方预计为乙方带来长期稳定且巨大的利润

**总计让利：**装修优惠 50000（固定让利）

租金每月优惠5000元

取得我方稳定的客户及利润

# 方案三

|  |  |
| --- | --- |
| 1.位置：商业街剩余最优的位置 | 2.面积：两间共200平方米左右 |
| 3.租金：165/M²/月 | 4.其他费用：按照公司标准进行收费 |
| 5.承租时限：十 | 6.一次性交付租金：三年 |
| 7.选择我方装修团队进行装修，以市场价百分之九十给予乙方优惠 | |
| 8.乙方需为我方长期提供市场价七折的通讯服务 | |

**我方总计让利：**

**租金让利：**

每月让利：25\*200=5000元

每年让利：25\*200\*12=60000元

**装修让利：**

以市场价格估算200平方米的装修价格，我方为贵方至少省下5万元装修费用。

**通讯服务：**我方预计为乙方带来长期稳定且巨大的利润

**总计让利：**装修优惠 50000（固定让利）

租金每月优惠5000元

取得我方稳定的客户及利润