



锦鲤找房全周期办公服务新标杆

专业省心保障一站式选址全流程护航

房源匹配·实地带看·签约代办·售后保障

服务热线：15801156781 | 平台官网：www.bjaioffice.com |

目录

CONTENT

01 锦鲤找房服务新标准核

02 前置精准匹配服务

03 心全程代办服务全周期

04 增值企业赋能服务

05 权益保障

从需求到入驻·全程护航·企业办公选址首选平台

01

锦鲤找房服务新标准

01

平台定位一站式服务

专注商业办公地产租赁的一站式服务中介，以“专业服务+资源整合+权益保障”为核心，为企业提供全流程办公选址解决方案

专业团队十年经验

专业团队十年经验

百人持证商务顾问，平均从业10年以上，深谙北京办公租赁市场、卖卖规则与房源细节



海量资源覆盖全城



海量资源覆盖全城

整合北京10个核心商圈、数千栋优质写字楼、3000万 m^2 办公空间，房源覆盖全品类（独立办公、联合办公、产业园等）

服务实力



服务经验

累计服务近万家企业,涵盖大型国企、金融、科技、文创、制造等全行业,选址成功率98%



口碑认证

平台用户满意度96%,老客户推荐率82%,荣获“年度最佳办公选址中介平台”称号

02

前置精准匹配服务

深度拆解企业需求

1对1需求深度拆解

专属顾问对接企业，通过电话、面谈、线上问卷等形式全面了解核心需求。

01

需求分析报告

输出《企业办公选址需求分析报告》，明确选址优先级，为房源匹配提供精准依据。

02

需求维度全覆盖

办公面积、预算范围、租赁期限、装修要求（毛坯/简装/精装）行业属性（如科技企业需网络带宽、金融企业需商务形象）、人员规模、部门布局、特殊配套（会议室/展厅/停车场）企业发展规划（预留扩张空间）、政策适配（产业扶持、税收优惠）、通勤便利性（员工居住地分布）

03

智能筛选优质房源

智能筛选系统

基于企业需求，通过平台大数据系统快速筛选符合条件的房源，排除虚假房源、不符房源。



多维度对比评估

从区位、硬件、配套、租金、政策等多个维度，对候选房源进行量化评分，生成《房源对比分析表》。



精选备选方案

最终为企业推荐3-5套最优房源，每套房源附详细介绍（含实景图、配套清单、租金明细、优势亮点）。



动态房源更新

实时同步房源最新状态（是否可租、租金变动、优惠政策），确保推荐房源信息准确有效。



免费提供市场咨询

01

免费政策咨询

为企业解读办公租赁相关政策（如备案流程、税收标准、产业扶持政策），协助对接政务资源

02

市场行情分析

提供当前办公租赁市场均价、热门商圈租金走势、空置率等数据，帮助企业判断租金合理性

03

选址风险提示

提前告知房源潜在风险（如产权问题、租赁限制、周边规划变动），为企业规避选址陷阱

03

核心全程代办服务

定制化实地带看

灵活预约安排

根据企业时间需求，预约带看时段（含工作日、周末、晚间），无需企业迁就房源方时间



全程陪同讲解

商务顾问全程陪同实地考察，详细介绍房源细节（层高、采光、承重、配套使用规则），现场演示智能系统操作



多房源集中带看

规划最优带看路线，集中半天/一天完成所有备选房源带看，节省企业时间成本

现场答疑与建议

针对企业现场提出的疑问即时解答，结合企业需求给出专业选址建议（如户型改造、工位布局）

专业议价降成本

专业议价降成本

凭借平台海量租赁案例与行业资源，为企业争取最优租金价格，平均可为企业节省10%-20%租金成本

配套权益争取

为企业争取免费使用公共配套、减免物业费、赠送车位等附加权益



租赁条件协商

协助企业洽谈免租期、付款方式、租金递增比例、装修权限等核心条款

谈判过程透明

实时向企业同步谈判进展，所有条款变更需经企业确认，不擅自决策

合同审核避风险

合同审核避风险

提供专业法务支持，协助企业审核租赁合同条款，重点核查产权证明、租赁期限、租金支付、违约责任、解约条件等关键内容，规避法律风险

合同修改与沟通

针对不合理条款与房源方沟通修改，确保合同权责清晰、公平公正

签约手续代办

协助企业准备签约所需材料，安排签约场地，全程陪同签约，指导合同签署规范

文件归档留存

为企业建立专属服务档案，留存租赁合同、产权证明、沟通记录等所有相关文件，方便后续查阅



入驻衔接代办

物业对接

协助企业与写字楼物业对接,办理入驻手续(门禁卡办理、水电网开通、装修报备)

• 装修协调

协调房源方与装修公司沟通,明确装修施工时间、施工规范、垃圾清运等事宜,解决装修过程中的衔接问题

• 交接验收

陪同企业进行房源交接,核对房屋设施设备(门窗、水电、空调、消防系统),记录房屋现状,签署交接清单,避免后续纠纷

• 入驻跟进

入驻后1周内回访,确认水电网使用、物业对接等情况,及时解决入驻初期出现的问题

04

增值企业赋能服务

- 工商财税服务：对接合作机构，为企业提供工商注册、地址变更、税务登记、记账报税等代办服务，收费低于市场均价
- 资质办理咨询：为企业提供行业资质、经营许可等办理流程咨询，协助对接相关审批部门
- 办公配套采购：对接优质供应商，为企业提供办公家具、设备、绿植等采购渠道，享受平台专属优惠价格
- 网络与通讯办理：协助企业办理高速宽带、企业电话、视频会议系统等通讯服务，确保办公顺畅

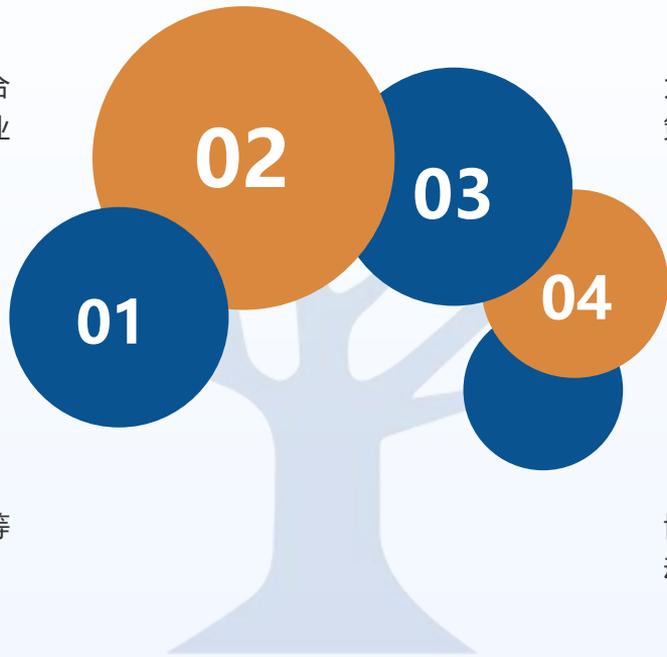
资源对接合作

上下游资源匹配

依托平台入驻企业资源库，为企业对接上下游合作伙伴（如客户、供应商、服务商），搭建企业合作桥梁

融资对接服务

为初创企业、成长型企业对接投资机构、银行等融资渠道，助力企业解决资金问题



政策申报指导

为企业提供产业扶持、税收优惠、创业补贴等政策申报指导，协助准备申报材料，提高申报成功率

企业活动支持

协助企业举办年会、行业论坛、产品发布会等活动，提供场地支持、嘉宾邀约、活动策划等服务

定制化延伸服务

- 办公空间规划：根据企业人员规模与部门设置，提供专业办公空间规划方案（工位布局、会议室设计、休闲区规划）
- 品牌形象展示：协助企业在写字楼公共区域进行品牌展示（如大堂展架、电梯广告），提升企业知名度
- 员工福利对接：对接写字楼周边餐饮、健身、酒店等商家，为企业员工争取专属福利（折扣优惠、优先预订）
- 跨企业交流平台：组织入驻企业沙龙、行业交流会、资源对接会，促进企业间交流合作，形成产业生态圈



05

全周期权益保障，放心
无忧

房源真实赔付



房源真实性保障

所有房源均由平台商务顾问实地考察，核验产权证明、房屋面积、配套设施等信息，确保100%真实房源。



虚假房源赔付

若推荐房源存在虚假信息（如面积不符、产权问题），平台承担企业因此产生的交通、时间等成本损失。



房源动态监控

实时监控房源状态，若房源在带看前已出租或租金变动，第一时间告知企业并调整推荐方案。

费用透明公示

01

费用透明保障

企业通过平台租赁办公空间，无需支付任何中介费用，所有服务免费提供。

02

费用明细公示

提前向企业公示租金、物业费、水电费、押金等所有相关费用，无任何隐形收费。

03

收费监督机制

设立服务监督热线，若出现违规收费情况，一经核实全额退还，并对相关顾问严肃处理。

投诉快速响应



投诉快速响应

设立服务投诉热线、微信投诉入口，
承诺24小时内响应企业投诉。



专人跟进处理

每个投诉案件安排专人负责，3个
工作日内给出解决方案，7个工作
日内解决问题。



满意度回访

投诉处理完成后进行满意度回访，
确保企业问题得到妥善解决，持续
优化服务质量。

售后持续保障

• 3个月免费售后跟进:签约后3个月内,提供免费售后跟进服务,及时解决企业与房源方、物业的沟通纠纷

01

• 租赁期内咨询服务:租赁期间,企业遇到租金调整、合同续签、设施维修、解约等问题,均可向平台咨询,平台提供专业建议与协调服务

02

• 续约代办服务:租赁期满前3个月,提醒企业续约事宜,协助企业与房源方洽谈续约条件,办理续约手续

03

• 解约与转租协助:若企业因发展需求需提前解约,协助企业与房源方沟通解约事宜,减少违约金损失;如需转租,利用平台资源协助企业寻找下家,降低空置损失

04

典型客户案例

- 案例一(初创企业):宇航科技初创团队(5人),需求30m²灵活办公空间,预算有限。办公网为其匹配联合办公工位,争取3个月免租期,代办工商注册,协助对接天使投资,目前企业已扩张至500m²独立办公区,持续合作中。

- 案例二(成长型企业):明德咨询公司(50人),需求400m²精装办公空间,要求交通便利、商务形象好。办公网为其匹配核心商圈甲级写字楼,通过议价降低租金15%,争取2个月装修免租期,代办装修报备与物业对接,入驻后协助对接3家行业客户。

- 案例三(成熟企业):并行科技(500人),需求3000m²整层办公空间,要求定制装修、配套会议室与展厅。办公网为其匹配符合要求的写字楼,协助洽谈整层租赁优惠政策,全程跟进定制装修协调,签约后提供政策申报指导,成功申请税收优惠。

客户服务评价

● “

办公网的顾问非常专业,从需求沟通到入驻全程代办,为我们节省了大量时间,还帮我们谈到了很优惠的租金,非常靠谱!” ——宇航科技创始人 王总

● “

作为外地来本地拓展的企业,对本地办公租赁市场不熟悉,办公网不仅帮我们找到了合适的办公空间,还协助办理了工商注册和政策申报,服务太全面了!” ——明德咨询公司运营总监 李女士

● “

租赁过程中遇到物业沟通问题,办公网第一时间协助协调解决,售后保障很到位,让我们没有后顾之忧。” ——北上公司行政经理 张先生

服务流程

1

需求提交：企业通过电话、微信、官网提交办公选址需求

2

顾问对接：10分钟内专属商务顾问联系企业，深度沟通需求

3

房源匹配：1小时内完成房源筛选，提供备选方案

4

实地带看：企业确认方案后，实时安排实地带看

5

议价签约：确定意向房源后，3个工作日内完成议价、合同审核与签约

6

入驻衔接：签约后1个月内完成入驻手续办理与交接

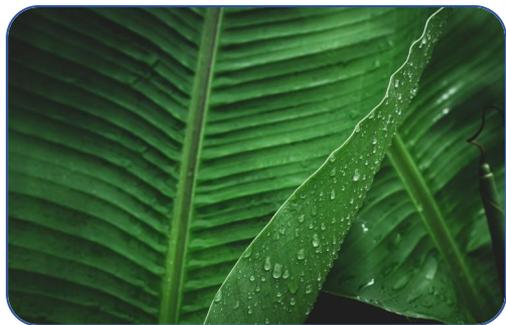
7

售后保障：入驻后提供全生命周期免费售后跟进与长期咨询服务

8

权益保障：房源真实、合同合规、售后负责，全程为企业权益护航

咨询预约



服务热线

01

15801156781(7×24小时服务,实时响应)



官方微信

02

15801156781(扫码添加专属顾问)



官网预约

03

www.bjaioffice.com(在线填写需求表单,提交后10分钟内反馈)

感谢观看!

