

Агент

**79873611571**

**Саратовская область, Энгельс,  
Терновская улица, 9А**

**56 000 000 ₺**

Саратовская область, Энгельс, Терновская улица, 9А

Улица

[улица Терновская](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

2474 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

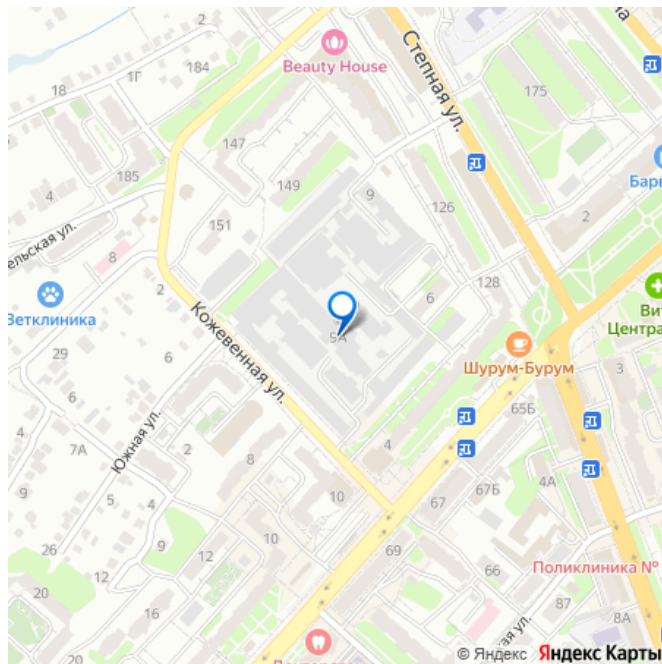
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Вы — брокер, агент или консультант с базой инвесторов. Вы знаете, как сложно найти объект, который можно уверенно рекомендовать клиенту. Где экономика прозрачна, документы в порядке, а потенциал не нужно выдумывать — он очевиден. Вот такой объект. Многоэтажное здание бывшей мебельной фабрики с земельным участком. Охраняемая промышленная территория, город Энгельс, Саратовская область. Полный комплект коммуникаций — электричество, газ, вода, канализация, интернет. Асфальтированный подъезд. Территория под паркинг, разгрузку,

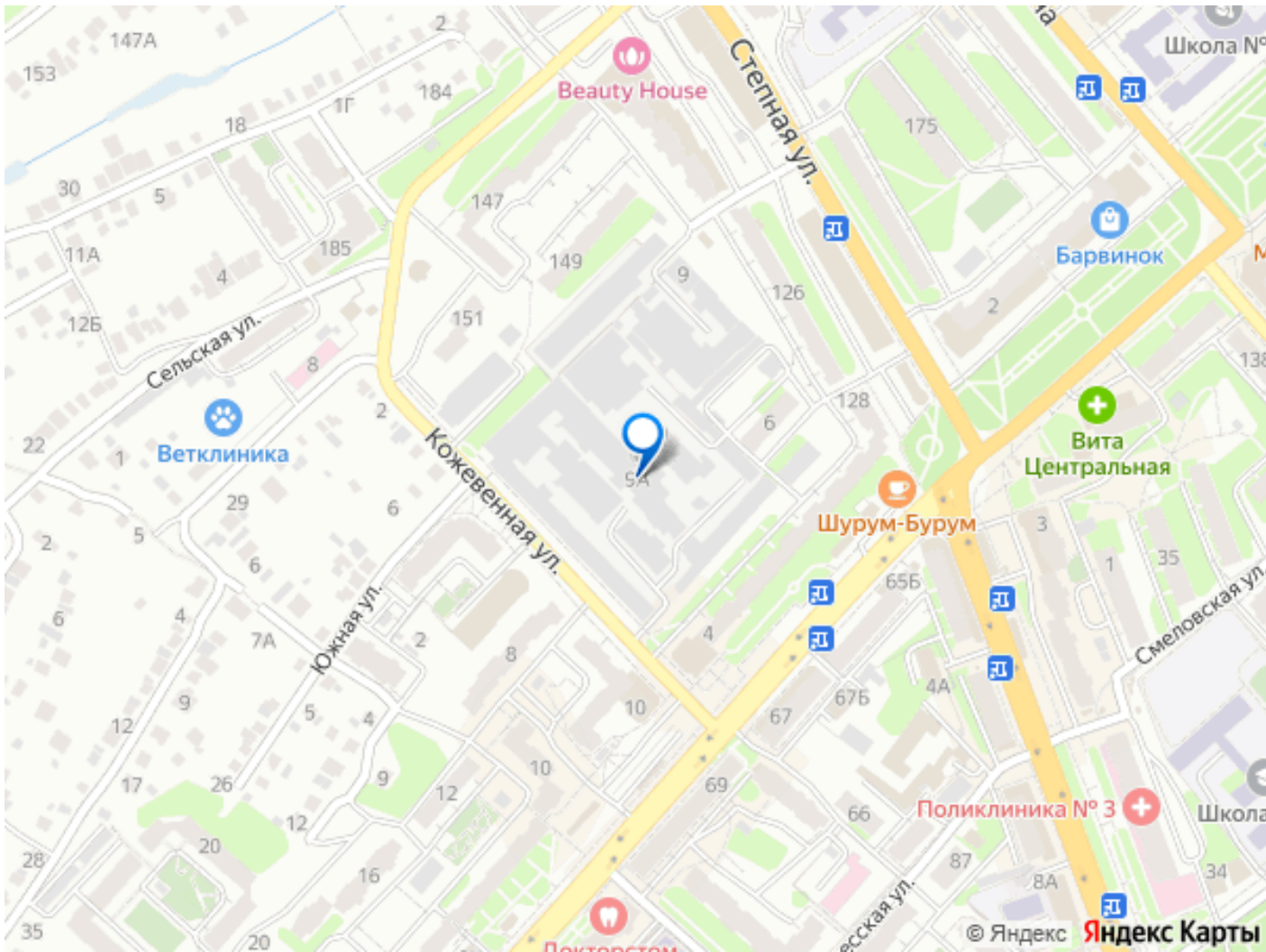
для заметок



временные конструкции. Теперь главное — почему это интересно вашему клиенту. Здание позволяет реализовать сразу несколько бизнес-моделей. Мини-склады и камеры хранения для жителей района — формат self-storage с расчётной окупаемостью в пределах двух с половиной лет. Офисный блок или коворкинг. Мастерские и мини-производства. Хостел для рабочих. Дата-центр. Пункт выдачи заказов маркетплейсов. Или комбинированный формат — разные этажи под разные функции. Self-storage — один из самых быстрорастущих сегментов коммерческой недвижимости в России прямо сейчас. Спрос опережает предложение. В Энгельсе и Саратове этот формат практически не представлен — а значит, первый, кто зайдёт, займёт рынок. Локация работает. Энгельс — транспортный узел. Автомобильные и железнодорожные магистрали. Логистика на Саратов, Самару, Волгоград, Москву. Рядом — действующие производства с дополнительными мощностями. Можно выстраивать коллаборации, арендовать мощности соседей, объединять циклы. Что это значит для вас как брокера. Первое. Готовый инвестиционный продукт. Не сырой участок, не перспективный проект когда-нибудь. Здание стоит, коммуникации работают, территория охраняется. Вы приводите инвестора — он видит конкретный объект с понятной экономикой. Второе. Вы можете не просто продать, а остаться в проекте. Взять объект в управление после покупки инвестором. Заполнять площади арендаторами. Обслуживать. Управлять. Это значит — не разовая комиссия, а постоянный доход. Стабильный, легальный, масштабируемый. Третье. Высокий чек. Это не квартира за три миллиона. Это

инвестиционный актив с серьёзной стоимостью и серьёзной доходностью. Комиссия соответствующая. Четвёртое. Повторяемые сделки. Объект можно разбить на лоты, на зоны, на функциональные блоки. Один инвестор берёт этаж. Другой — территорию. Третий — складскую часть. Вы работаете с одним объектом — и закрываете несколько сделок. Теперь про то, что я предлагаю. Ищу брокера-партнёра или агента с инвесторской базой для долгосрочного сотрудничества. Не на одну сделку — на системную работу. Что вы получаете при партнёрстве. Эксклюзивные права на реализацию этого объекта. Доступ к портфелю других инвестиционных предложений — земельные массивы, коммерческие площадки, проекты под комплексное освоение в регионах РФ. Объекты для крупных и долевых инвесторов. Стратегии портфельного инвестирования — когда цена актива растёт кратно за счёт структурных улучшений, смены назначения, девелоперского вмешательства.





Move.ru - вся недвижимость России