

Александр Тимофеев, РБС

79172107431

**Саратовская область, Саратов,
Новоузенская улица, 141**

120 800 ₽

Саратовская область, Саратов, Новоузенская улица, 141

Округ

[Саратов, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Новоузенская](#)

Офис

Общая площадь

151 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

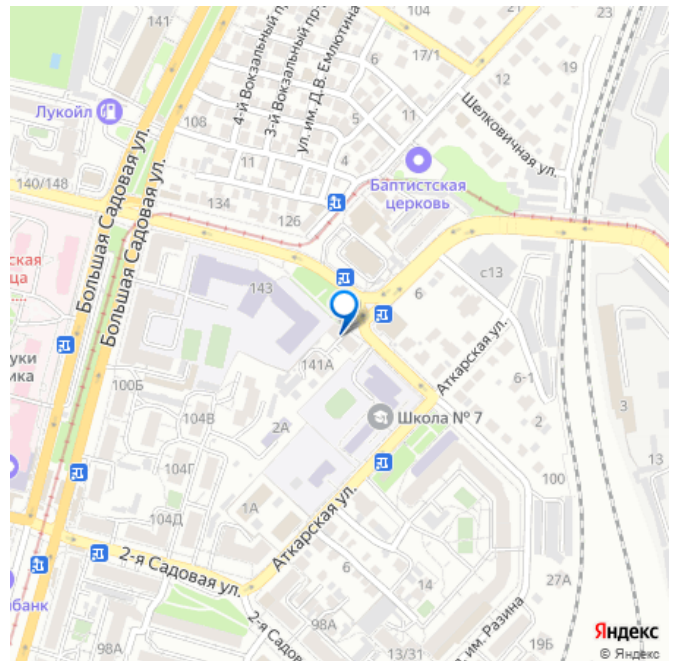
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

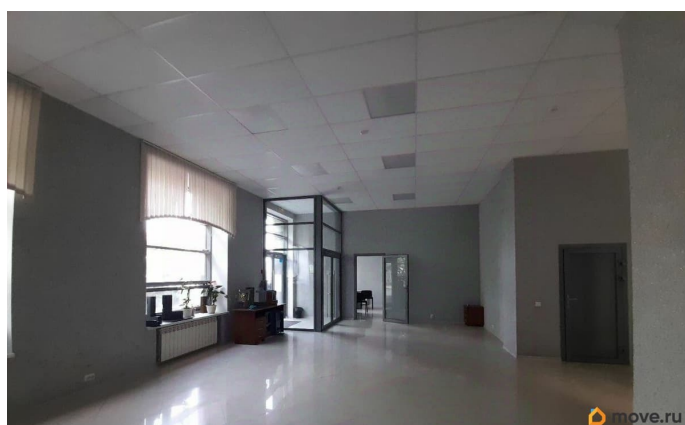
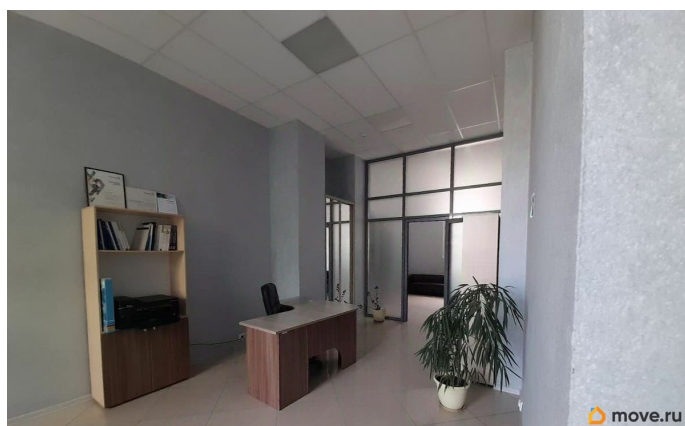
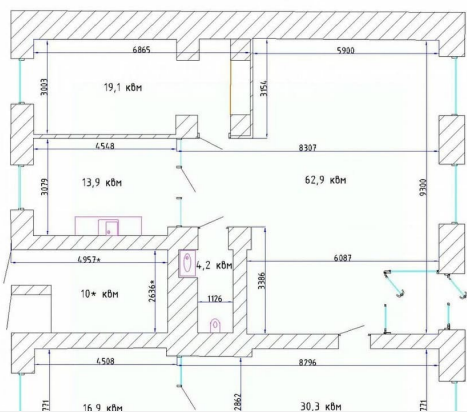
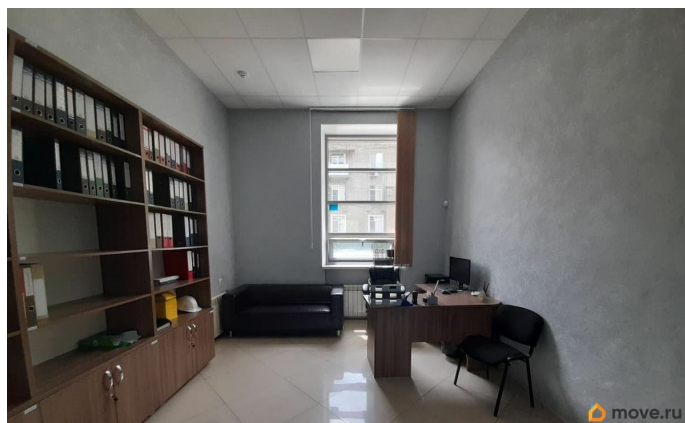
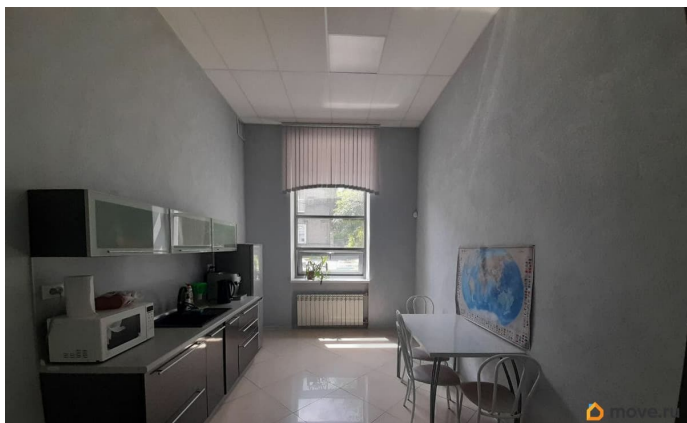
Арт. 107718270 АРЕНДА ГОТОВОГО ОФИСА ПРЕМИУМ-КЛАССА 151 КВ.М НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ! Кабинетная система + VIP-парковка + охрана 24/7 — ваш бизнес стартует через неделю! ВАШИ ГЛАВНЫЕ ВЫГОДЫ: Локация Первая линия жилого дома 2 школы по бокам (родители/учителя = клиенты!) Авто трафик от «БИ БИ» и шиномонтажа Инфраструктура Кабинетная система: 6-8 изолированных помещений + ресепшн Офисный ремонт: керамогранит, подвесные потолки Электричество 15 кВт (3 фазы) + резерв

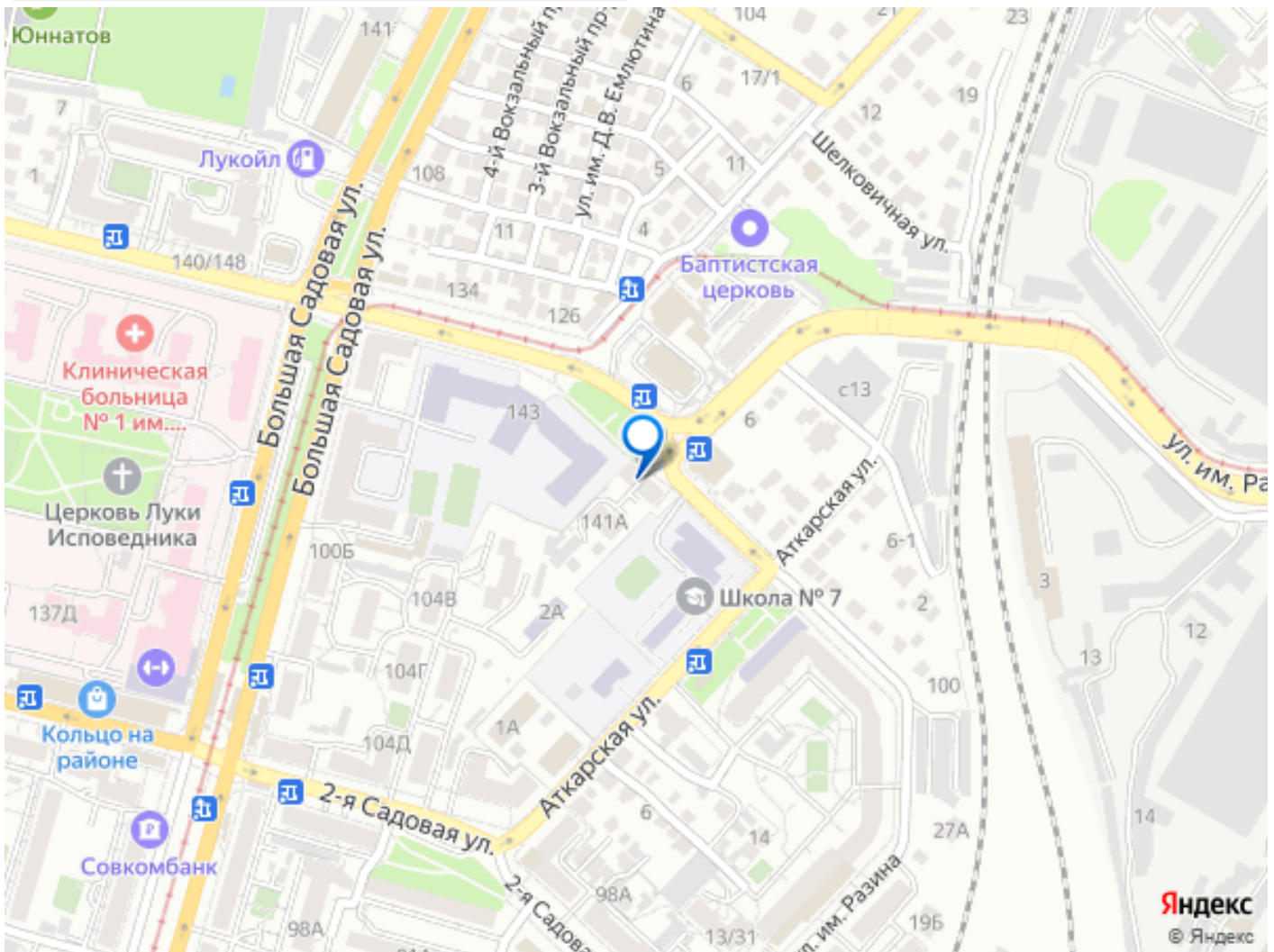
для заметок



мощности Безопасность Пультовая охрана +
пожарная сигнализация Датчики на
окнах/дверях Логистика Закрытый двор:
парковка с кнопкой + зона разгрузки Уличная
парковка: 10+ мест у фасада ПОЧЕМУ ЭТО
ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА? ДЛЯ
ОФИСА / ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА: • Готовые
кабинеты для отдела продаж, бухгалтерии,
переговоров • Тишина (двойные окна) +
престижный адрес • VIP-парковка для
клиентов и директора ДЛЯ ПЕКАРНИ /
КУЛИНАРИИ: • Отдельные цеха: производство
+ фасовка + администрация • Электричество
15 кВт = 2 печи + холодильные горки •
Трафик от школ: родители купят выпечку
после уроков ДЛЯ МАГАЗИНА
АВТОЗАПЧАСТЕЙ: • Витринный зал + склад в
глубине помещения • Разгрузка во дворе —
фуры без проблем • Клиенты от
шиномонтажа напротив — конверсия 30% Вы
ЭКОНОМИТЕ 700 000+ ? : Кабинеты готовы —
не платите за перегородки (\$30 000) Ремонт
«под ключ» — экономия 150 000 на плитке,
потолках, светильниках Сигнализация
подключена — не тратьте 30 000 на монтаж
Парковка 0 ? для сотрудников/клиентов vs
аренда мест 3000р/мес) УСЛОВИЯ АРЕНДЫ
(ВСЁ ПРОЗРАЧНО!): Параметр/Значение
Площадь 151 кв.м (кабинетная система) Этаж
1-й (отдельный вход с улицы) Коммуналка По
счетчикам (электричество, вода) Срок От 1
года (возможен долгосрочный контракт)
ПОЧЕМУ СПРОС НА ЭТО ПОМЕЩЕНИЕ
ЗАШКАЛИВАЕТ? Школы = 1 200+ человек
ежедневно (булочная/кофейня выручит 15
000 ?/день). Офисные арендаторы
конкурируют за места с парковкой у метро.
Автобизнес: соседство с «БИ БИ» = клиенты
идут «на автомате». ЗВОНИТЕ СЕЙЧАС!
Покажем помещение сегодня: P.S. Тест-драйв
для бизнеса: Закажите выпечку для офиса из

соседней кулинарии — оцените трафик лично! Фото планировки — по запросу. Ваша прибыль начинается здесь: 151 кв.м готовых возможностей! Не арендуйте проблемы — арендуйте готовое решение. Ключевые цифры: 6 кабинетов — сразу разместите команду 10-15 человек. 0 дней на ремонт — въезжайте завтра. 2 мин до школ (целевая аудитория 1 200+ человек). 24/7 охрана — спите спокойно.





Move.ru - вся недвижимость России