

Создано: 13.01.2026 в 16:33

Обновлено: 21.01.2026 в 18:17

<https://saratov.move.ru/objects/9287981042>

**Александр Тимофеев, РБС**

**79172110089**

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

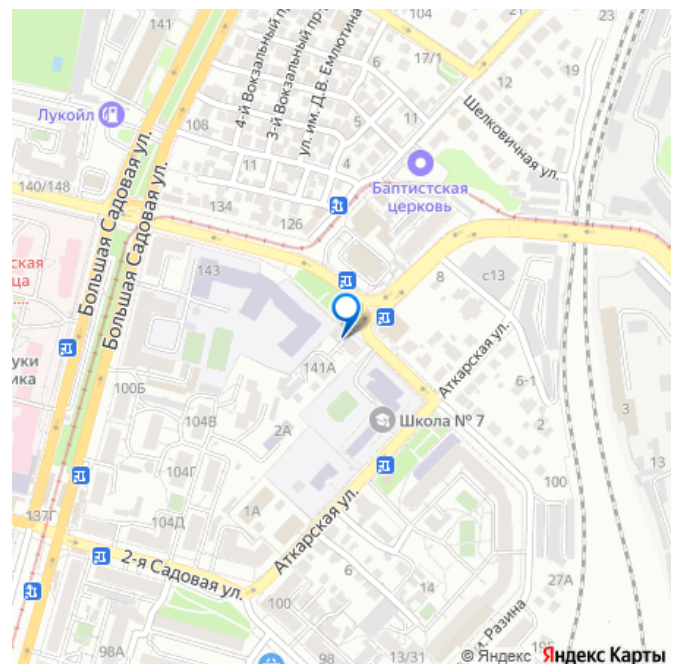
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

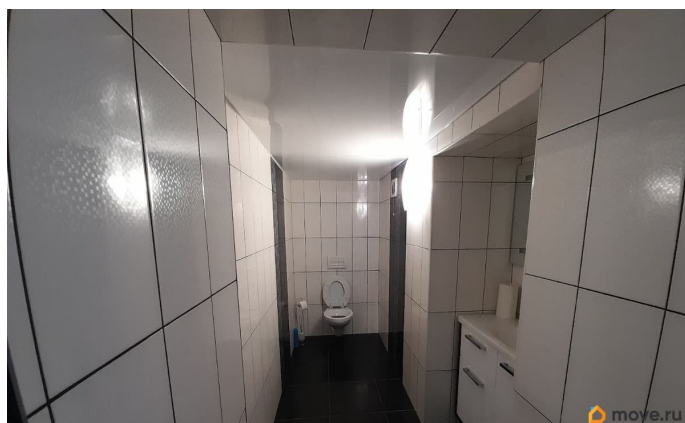
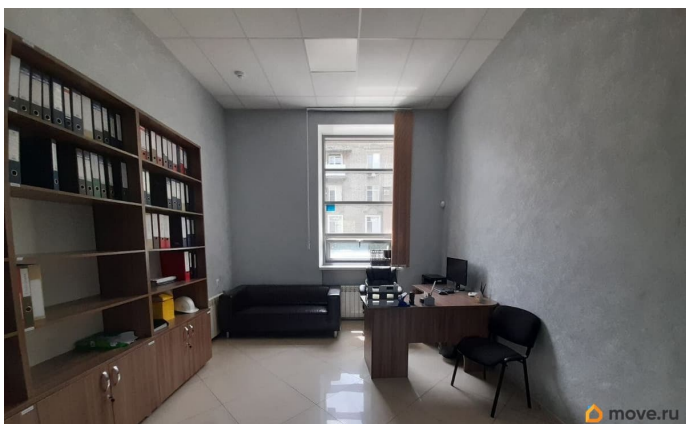
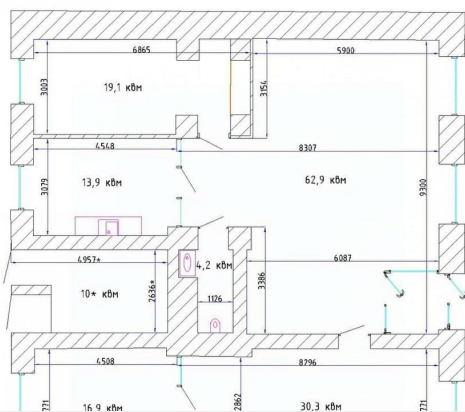
Арт. 107718270 АРЕНДА ГОТОВОГО ОФИСА ПРЕМИУМ-КЛАССА 151 КВ.М НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ! Кабинетная система + VIP-парковка + охрана 24/7 — ваш бизнес стартует через неделю! ВАШИ ГЛАВНЫЕ ВЫГОДЫ: Локация Первая линия жилого дома 2 школы по бокам (родители/учителя = клиенты!) Авто трафик от «БИ БИ» и шиномонтажа Инфраструктура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

для заметок

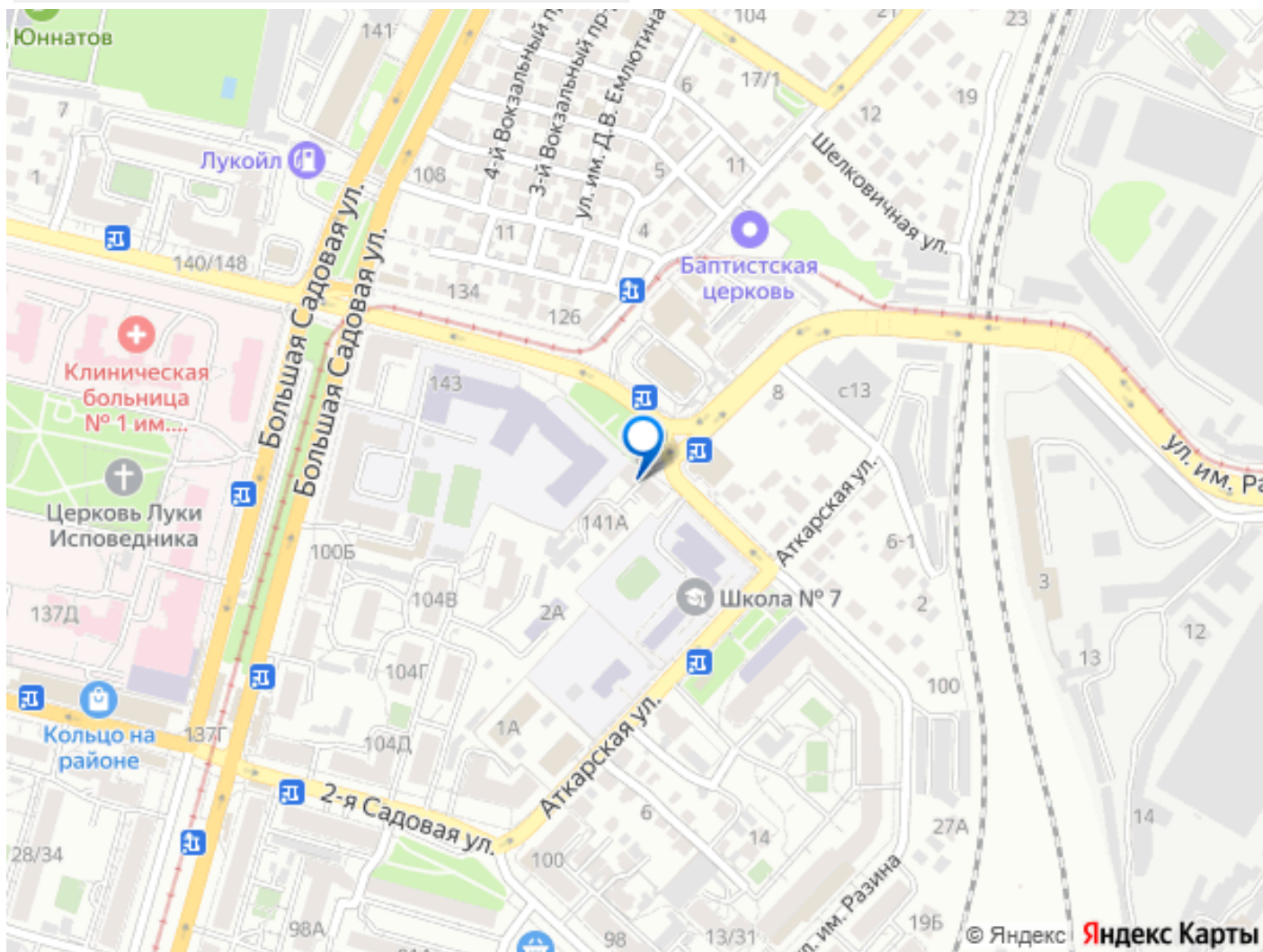


мощности Безопасность Пультовая охрана +  
пожарная сигнализация Датчики на  
окнах/дверях Логистика Закрытый двор:  
парковка с кнопкой + зона разгрузки Уличная  
парковка: 10+ мест у фасада ПОЧЕМУ ЭТО  
ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА? ДЛЯ  
ОФИСА / ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА: • Готовые  
кабинеты для отдела продаж, 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