Гараж в объявлении: замеры, план кадров, условия и ответы покупателю

Замеры проёма, свободная зона, подъезд и условия доступа. Подготовьте конкретный текст объявления и ответы до поездки покупателя.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Паспорт учебного гаража Г54

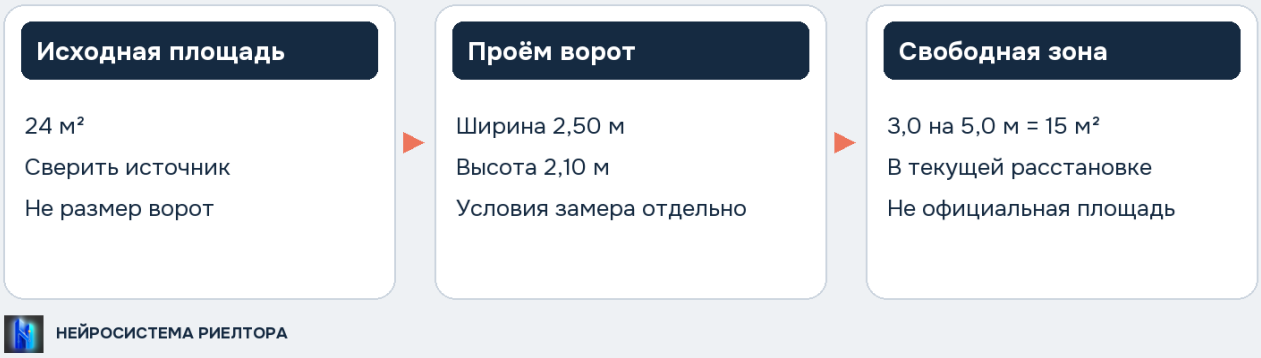
Вымышленный объект
Все размеры и обстоятельства созданы для упражнения. Правовой статус реального объекта и технические условия проверяются отдельно.

Параметр	Учебное значение
Предмет	Отдельный гараж
Исходная площадь	24 м², источник подлежит сверке
Проём ворот	2,50 м ширина, 2,10 м высота
Свободная зона пола	3,0 на 5,0 м в текущей расстановке
Дата замера	20 ноября 2026 года
Подъезд	Через общую территорию

Мой объект	Что подтверждает характеристики

2. Карта трёх разных величин

Г54: три величины с разным назначением



Не подменяйте площадь объекта размерами въезда или свободной зоны.

Величина	Назначение
24 м²	Площадь из исходных сведений, нужна сверка источника
2,50 на 2,10 м	Размеры свободного проёма в положении замера
3,0 на 5,0 м	Свободный участок пола в текущей расстановке

Контроль площади
3,0 × 5,0 = 15 м² свободной зоны. Это не новая официальная площадь гаража и не доказательство ошибки документов.

Моя величина	Подпись / источник / дата

3. Лист проведения замеров

Что записать	Пример Г54
Положение ворот	Полностью открыты
Ширина проёма	2,50 м по выбранным точкам
Высота проёма	2,10 м по выбранным точкам
Свободная зона	3,0 на 5,0 м между ограничениями
Подъезд	Осмотреть поворот, порог, уклон и помехи
Изменения	Повторить при другой расстановке или препятствиях

Мой замер / точки	Значение / условия / исполнитель

4. Сопоставление с автомобилем

Параметр	Гараж	Автомобиль	Разница
Ширина	2,50 м	2,10 м с зеркалами	0,40 м
Высота	2,10 м	1,90 м без оборудования	0,20 м

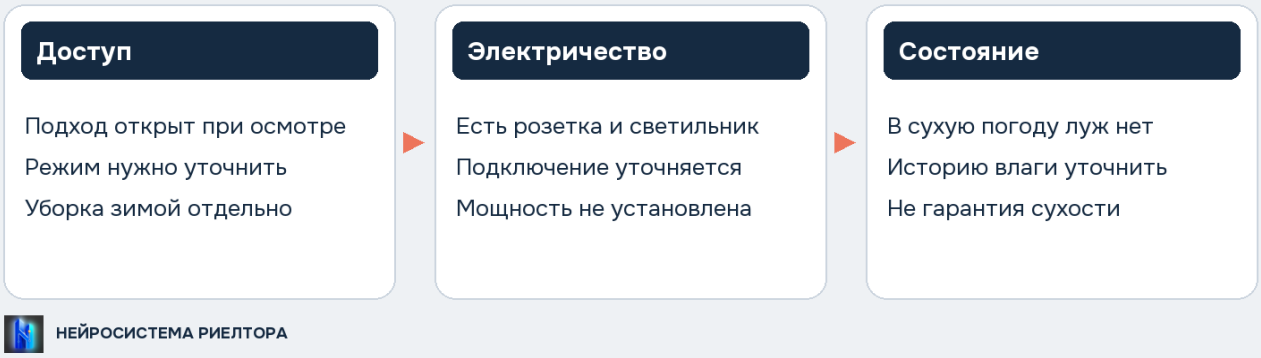
Не норма безопасного зазора
Разницы описывают только заданные числа. Они не учитывают траекторию, уклон, створки, выступы, точность замера и дополнительное оборудование.

Не гарантируйте заезд и не проводите рискованную пробу. Сначала сопоставьте полные габариты и реальный маршрут.

Мой автомобиль / оборудование	Что ещё проверить

5. Доступ, электричество и влага

Г54: известное наблюдение и открытый вопрос



Наблюдение в один момент не превращается в постоянную гарантию.

Что известно в Г54	Что ещё выяснить
Подход открыт на дату осмотра	Режим доступа и зимнюю уборку
Есть светильник и розетка	Подключение, учёт, условия оплаты и сведения о системе
В сухую погоду луж нет	Историю влаги и состояние после осадков

Мой открытый вопрос	Кто отвечает / какой источник нужен

6. Шесть задач для съёмки

Задача	Что объясняет
Подход и нужный въезд	Где находится предлагаемый объект
Открытые ворота	Как выглядит проём в текущем состоянии
Проём и место перед ним	Какие есть условия подъезда
Общий вид внутри	Что находится в помещении
Свободная зона пола	Текущая расстановка и ограничения
Значимая деталь	Состояние или доступное оборудование

Это план конкретного примера, не норматив числа файлов. Не публикуйте коды доступа, чужой объект или выдуманное состояние.

Недостающий кадр	Что показать / когда снять

7. Учебная основная часть объявления

Текст Г54
Отдельный гараж, площадь по исходным сведениям 24 м². Проём ворот по текущему замеру: ширина 2,50 м, высота 2,10 м. Внутри свободная зона пола примерно 3,0 на 5,0 м в существующей расстановке. На фотографиях показаны подъезд, открытые ворота и внутреннее пространство. Перед поездкой обсудим габариты автомобиля и особенности въезда. Режим доступа через общую территорию и порядок зимней уборки уточняются. В помещении есть светильник и розетка; сведения о подключении и условиях оплаты необходимо проверить отдельно. Состав остающихся вещей и время освобождения согласуем с собственником.

До реальной публикации подтвердите предмет и характеристики, заполните адрес, цену и обязательные поля сервиса. Рабочая оговорка не заменяет полученную проверенную информацию.

Что нужно уточнить в моём тексте

8. Три ответа до просмотра

Внедорожник точно поместится?
Сравним полные габариты с проёмом и свободной зоной. Ещё нужно проверить подъезд и траекторию. Размеры гаража сами по себе не дают гарантии.

Можно работать вечером?
Режим доступа и допустимое использование сначала уточним. Наличие электричества не означает разрешение на любую деятельность.

Точно сухой?
На дату осмотра в сухую погоду луж не было. Поведение после осадков и историю влаги нужно уточнить отдельно.

Мой вопрос клиента	Подтверждение / следующий шаг

9. Чистая карточка своего объекта

Поле	Значение / источник / дата
Предмет предложения	
Площадь по источнику	
Ширина и высота проёма	
Свободная зона внутри	
Подъезд и доступ	
Подключения и платежи	
Состав передачи	

Добавьте отдельный список открытых вопросов. Неизвестная величина не равна нулю и не заполняется похожим значением соседнего бокса.

10. Проверка единой версии

Носитель	Что сверить
Поля карточки	Объект, адрес, площадь и цена
Основной текст	Разные размеры подписаны отдельно
Фотографии	Текущее состояние и нужный объект
Ответы агента	Без гарантии въезда и неподтверждённого доступа
Передача коллеге	Открытые вопросы и последняя дата замеров

Изменение после подготовки	Где обновлено / кто уведомлён

Появление стеллажа или изменение положения ворот может потребовать нового замера. Старый шаблон не должен скрывать изменение условий.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям