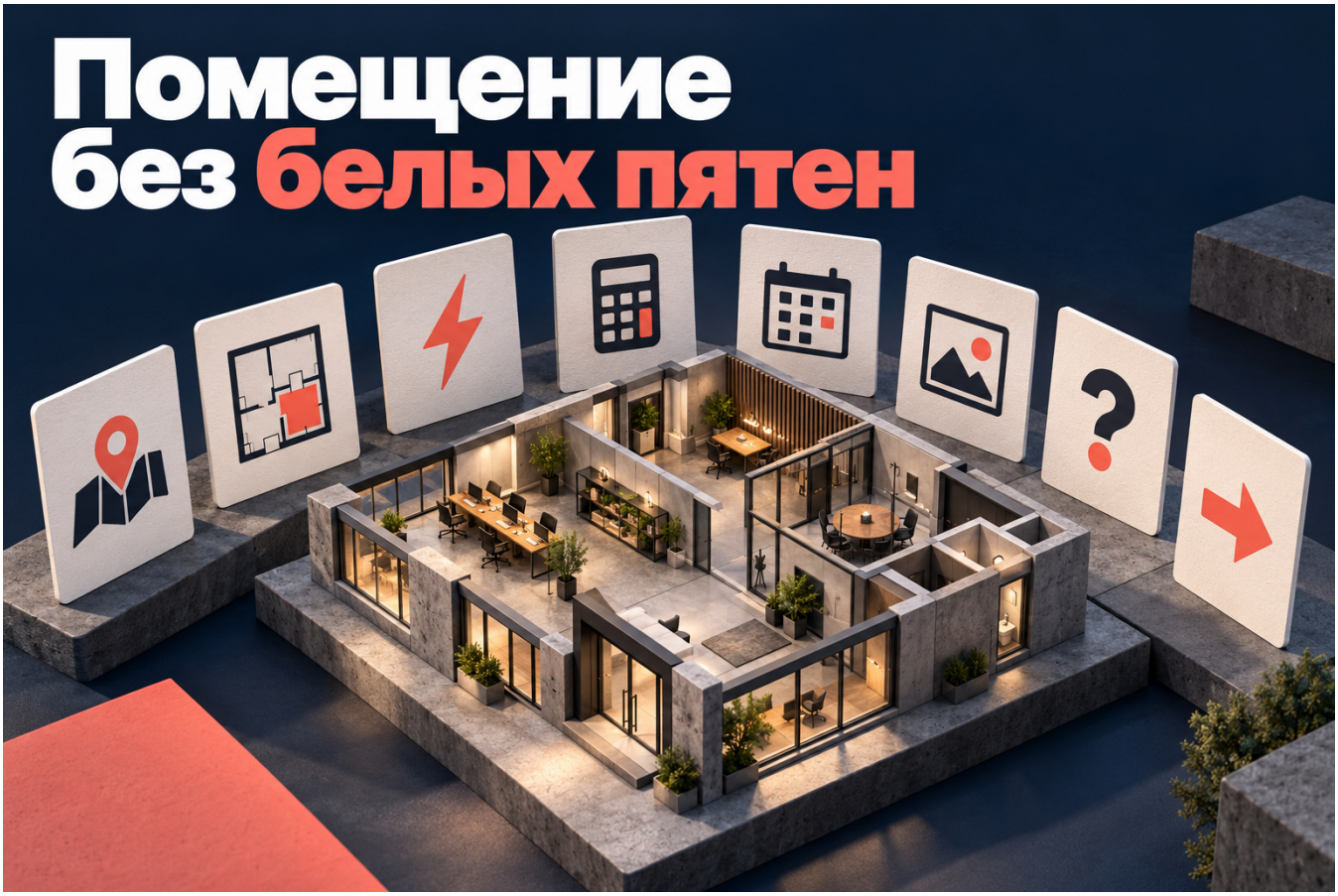
Презентация помещения в восьми доказательных слайдах

Восемь смысловых слайдов под задачу арендатора: план, инженерия, деньги, сроки, открытые вопросы и следующий шаг.



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.

Задание на презентацию: решение арендатора

Материал представляет авторский конструктор Нейросистемы риелтора. Он помогает брокеру подготовить предложение для предварительного выбора помещения. Не заменяет техническое обследование, проектирование и проверку договорных условий. Все сведения об ателье и помещении ниже вымышлены.

Вопрос брифа	Учебный ответ
Кто выбирает	Владелец небольшого ателье
Как работает	Приём клиентов по записи, работа с материалами
Нужные зоны	Приём, рабочая часть, хранение
Что важно	Маршрут клиента, доставка, оборудование, дата запуска
Следующее решение	Есть ли основания для технического просмотра?
Кто ещё участвует	Специалист по оборудованию и подготовке помещения

Слайд 1: рамка решения
Помещение для предварительной проверки под ателье. Внутри: маршрут, план, известные платежи и открытые технические вопросы. Не писать «под любой бизнес».

Мой адресат: _____. Какое решение должен принять: _____. Что для него обязательно: _____.

Слайды 2 и 3: маршрут и пространство

Смысловой блок	Что показать	Что подтвердить
Локация	Адрес, вход, ориентир	Путь ведёт к реальному входу
Посетитель	Подход и фактическая входная группа	Условия доступа в нужные часы
Доставка	Отдельный путь материалов	Правила и ограничения
План	Границы предлагаемой части, окна, колонны	Источник, дата и статус размеров
Зонирование	Приём, работа, хранение	Это гипотеза размещения, если не согласована
Фотографии	Точки съёмки на плане	Текущее состояние без удаления препятствий

Готовая подпись
Схема размещения зон для обсуждения. Не является проектом и подтверждением допустимости переустройства. Размеры проверяются по исходному плану и при осмотре.

Время пути: укажите точку старта и основание. Фото свободной парковки не гарантирует места в любой момент. Данные о населении района не равны потоку клиентов этого бизнеса.

Что требуется для брифа	Что есть в файле	Что уточнить

Слайд 4: инженерные сведения с источником

Параметр	Учебная запись	Следующий шаг
Электрическая мощность	30 кВт со слов собственника	Получить документ и передать специалисту
Вентиляция	Характеристики не подтверждены	Запросить сведения о системе
Вода и отведение	Точки отмечены на исходном плане	Сверить фактическое состояние
Оборудование ателье	Перечень ещё формируется	Получить задание арендатора
Разгрузка	Маршрут показан на схеме	Уточнить правила использования

Приведённые значения не описывают реальный объект. Даже подтверждённая мощность сама по себе не отвечает на вопрос о пригодности помещения. Нужна оценка конкретной технологии и условий эксплуатации соответствующими специалистами.

Как сформулировать вопрос
Какие документы нужны, чтобы проверить подключение указанного оборудования? Кто подтвердит параметры существующей системы? Какие ограничения влияют на выбранный сценарий?

Ответственный за сведения: _____. Дата ответа: _____. Кому передаём для оценки: _____.

Слайд 5: регулярные и стартовые деньги

Учебное условие	Расчёт	Сумма, руб.
Площадь для расчёта	120 м²	
Ставка за м² в месяц	1500 × 120	180 000
Эксплуатационная плата	Фиксированная за месяц	18 000
Известная регулярная часть	180 000 + 18 000	198 000
Обеспечительный платёж	Один раз по условию примера	180 000
Известная сумма до передачи	198 000 + 180 000	378 000

В примере до передачи оплачиваются первый месяц и обеспечительный платёж. Суммы условно окончательные по учебному предложению. Коммунальные расходы по потреблению, ремонт и оборудование не определены и не включены в итог. Налоговые условия реального объекта уточняйте отдельно.

Неизвестная часть	Как получить основание
Коммунальная	Тарифы, состав, порядок учёта, сценарий потребления
Подготовка	Задание, смета, распределение работ
Разовые платежи	Письменное описание условий
Изменение платы	Согласованные условия и сроки

Неизвестно не равно нулю
Укажите исключённые статьи рядом с итогом. Не называйте 378 000 полным бюджетом открытия.

Слайд 6: запуск по зависимостям

Этап	Что требуется до него	Что уточнить
Технический просмотр	План и перечень оборудования	Состав участников и доступ
Решение о размещении	Ответы специалистов и сторон	Оставшиеся ограничения
Передача помещения	Согласованные условия и состояние	Когда и что передаётся
Подготовительные работы	Задание и необходимые согласования	Кто выполняет и принимает
Начало работы	Готовность помещения и деятельности	Какие подтверждения ещё нужны

Ключи завтра не означают открытие завтра. Отдельно покажите доступ на осмотр, передачу, начало подготовки и предполагаемый запуск. Даты, не подтверждённые ответственными участниками, отмечайте предварительными.

Зависимость	Кто подтвердит	Дата / основание

Граница презентации
Она собирает вопросы и предварительную последовательность. Не обещайте сроки за собственника, подрядчика или согласующий орган.

Слайд 7: реестр подтверждений и открытых условий

Метка	Что означает	Осторожность
Документ	Есть конкретный источник	Проверить актуальность и относимость
Сообщено	Информация от участника	Сохранить автора и дату
Наблюдалось	Факт осмотра в определённых условиях	Не обобщать на любое время
Предположение	Рабочая гипотеза	Не выдавать за согласованный вариант
Неизвестно	Ответа пока нет	Назначить проверку

Учебные открытые условия: подтверждение мощности; режим разгрузки; состав подготовительных работ; возможный период подготовки до обычной оплаты. Отсутствие ответа не является автоматически установленным дефектом.

Условие, влияющее на решение	Источник / статус	Кто и когда проверит

Не прятать в подвале
Если условие способно отменить показ или изменить бюджет, вынесите его в основной текст рядом с преимуществами.

Слайд 8: следующий шаг и письмо к файлу

Учебный текст: «Подготовил сведения по помещению под вашу задачу. На плане отмечены предполагаемые зоны, в расчёте отделены известные платежи и пока неоценённые расходы. Мощность и режим разгрузки ещё уточняются. Предлагаю согласовать просмотр со специалистом по оборудованию. Пришлите перечень оборудования и обязательные условия, чтобы встреча дала конкретные ответы».

Перед отправкой	Как проверить
Файл на телефоне	План и цифры читаются без постоянного увеличения
Единицы	Площадь и период ставки подписаны
Навигация	Восемь блоков расположены в порядке решения
Ссылки	Открываются и ведут к нужному документу
Контакт	Понятно, кто отвечает и как связаться
Версия	Дата и адрес относятся к этому предложению
Приватность	Нет лишних персональных данных в приложениях

Тест одной минуты
Попросите коллегу найти вход, известные платежи и главное неподтверждённое условие. Если он не нашёл, измените структуру.

Моё следующее действие для клиента: _____. Для чего оно нужно: _____.

Рабочий план восьми слайдов

Слайд	Мой факт или иллюстрация	Основание / что проверить
1. Задача и решение		
2. Локация и вход		
3. План и состояние		
4. Инженерные условия		
5. Структура денег		
6. Доступ и запуск		
7. Открытые вопросы		
8. Следующий шаг		

Адресат: _____. Объект: _____. Версия: _____.
Проверил: _____.

Критерий готовности
Читатель может предварительно оценить соответствие своей задаче, видит ограничения и понимает дальнейшую проверку. Красота не заменяет подтверждений.

Источники и проверка

Яндекс Директ: продвижение аренды коммерческой недвижимости, 30.09.2026