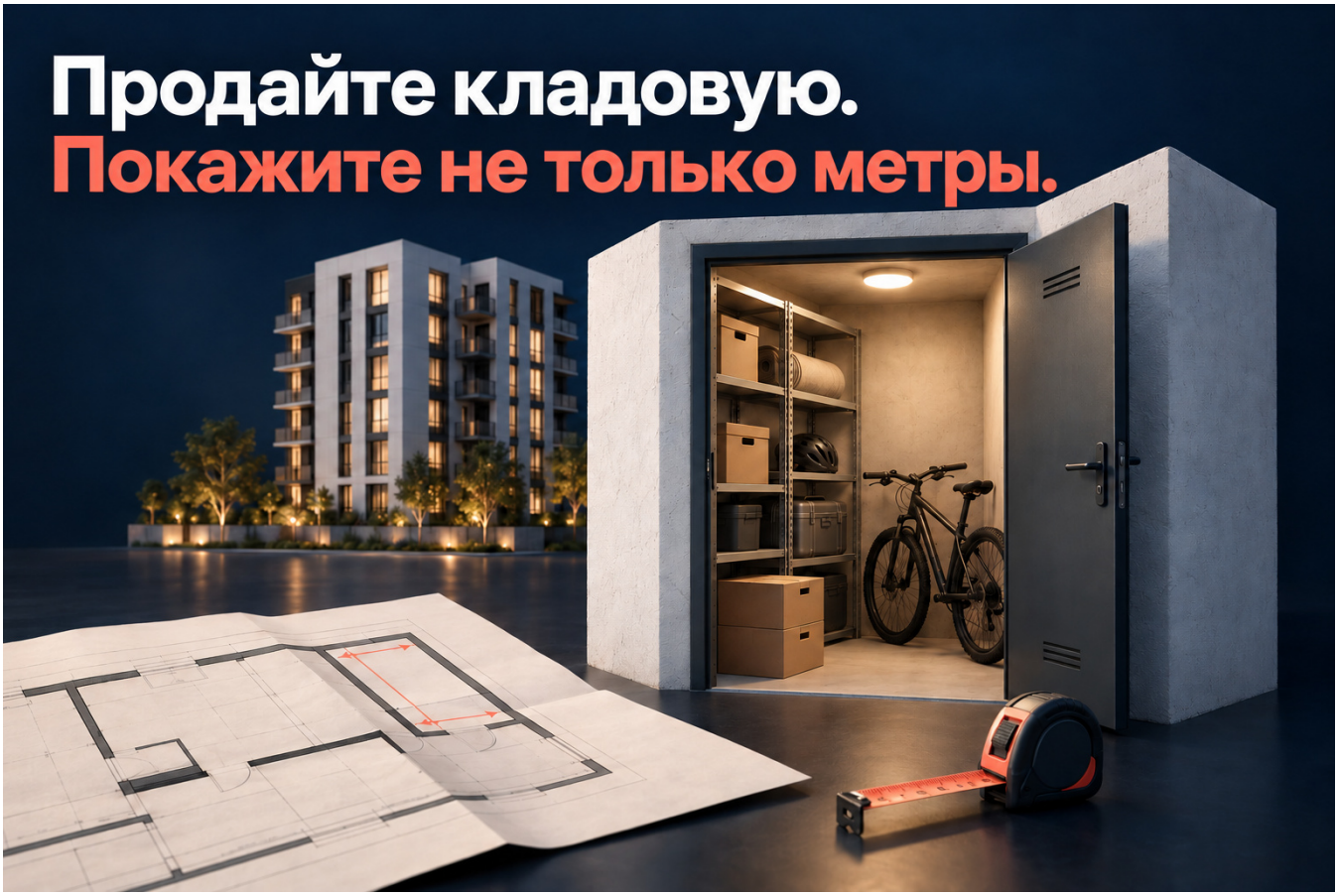
Паспорт продажи отдельной кладовой

Подготовьте сведения об объекте, доступе, размерах, состоянии и платежах для понятного объявления.



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.

Паспорт предложения: сначала установите объект

Авторский инструмент подготовки продажи отдельной кладовой. Он помогает собрать сведения для объявления и показа, но не заменяет правовую проверку, техническое обследование и документы сделки. Все размеры и цены далее учебные.

Блок	Что подтвердить
Идентификация	Адрес, этаж, номер, площадь и кадастровые сведения
Права	Что предлагает продавец, основание и открытые вопросы
Доступ	Реальный путь, режим, разгрузка
Помещение	Размеры, состояние, ограничения
Предложение	Цена, состав, платежи и освобождение

Условие применения
Схема относится к отдельно определённому помещению после проверки характера продаваемых прав. Замок на двери и название «кладовка» не заменяют установление статуса.

Объект / рабочий код: _____. Версия: _____. Ответственный: _____.

Заполненная карточка учебного предложения

Поле	Учебная запись
Площадь по документу	5,4 м²; реквизиты настоящего документа проверяются
Эскизные размеры	3 × 1,8 м; бытовой замер отдельно от учётных данных
Цена предложения	620 000 ₽, не цена состоявшейся сделки
Цена на метр	620 000 / 5,4 ≈ 114 815 ₽/м²
Стеллажи	Состав и включение в цену обсуждаются
Платежи за выбранный месяц	480 + 120 = 600 ₽ по условным строкам
Открытые вопросы	Режим доступа, освобождение, состав передачи

У реального объекта добавьте источник каждого поля и дату проверки. Не публикуйте учебные характеристики. При расхождении адреса, плана, площади или номера сначала выясните причину.

Факт / источник	Дата проверки	Открытый вопрос

Маршрут вещи от автомобиля до помещения

Точка	Что проверить
Вход и разгрузка	Допустимое место, режим и условия
Лифт или лестница	Размеры и доступность нужного пути
Коридор	Повороты, сужения, пороги
Дверь	Свободный проход и открывание
Внутри	Как занести и разместить крупный предмет

Не обещайте пронос велосипеда или мебели по одной площади помещения. Сопоставьте габариты предмета с маршрутом. Правила доступа уточняйте у ответственного лица, а не выводите из одного удачного посещения.

Участок / размер	Кем проверен / дата	Ограничение / вопрос

Пол и полки: два разных показателя

Величина	Учебный расчёт	Что означает
Площадь помещения	3 × 1,8 = 5,4 м²	Эскизный пример, документ проверяется отдельно
След двух стеллажей	2 × 1,5 × 0,4 = 1,2 м²	Место по полу
Поверхность полок	2 × 4 × 1,5 × 0,4 = 4,8 м²	Сумма восьми полок
Запрещённый вывод	5,4 + 4,8 = 10,2 м²	Не площадь продаваемой недвижимости

Положение двери, проход, выступы и инженерные элементы наносятся на эскиз. Нагрузка и габариты проверяются по конкретным стеллажам. Схема показывает вариант, но не гарантирует пригодность для любых вещей.

Размер / элемент	Источник / замер	Что проверить на показе

Состояние: наблюдение отдельно от вывода

Наблюдение	Правильная следующая проверка
Пол сухой при осмотре	Уточнить историю и известные случаи протечек
Есть светильник	Проверить фактическое освещение; не обещать розетку
Видна сигнализация	Уточнить систему; не обещать сохранность вещей
Есть запах или следы	Зафиксировать и выяснить причину со специалистом
Нужен особый режим	Проверить допустимость хранения и условия помещения

По внешнему осмотру не делайте заключений о вентиляции, влажности круглый год или безопасности хранения особых предметов. Источник обозначайте точно: документ, ответ, наблюдение, слова продавца.

Особенность / фото	Источник и дата	Кому вопрос / срок

Что входит в предложение

Условие	Что записать
Цена	Предложение продавца и дата
Состав	Помещение, оборудование, исключения
Платежи	Название каждой строки, период и документ
Переменное	Что пока не определено или зависит от использования
Передача	Дата освобождения и согласуемый состав доступа
Другие расходы	Какие вопросы решаются отдельно

Платежи в примере
480 ₽ содержания + 120 ₽ другой подтверждённой строки = 600 ₽ за выбранный месяц. Это не универсальный тариф и не обещание полной суммы расходов.

Условие	Подтверждение	Что ещё согласовать

Восемь кадров и одно понятное объявление

Кадр	Вопрос покупателя
1. Общий маршрут	Откуда идти с вещами?
2. Вход в зону	Где расположено помещение?
3. Коридор и поворот	Пройдёт ли крупная вещь?
4. Дверь	Какой фактический проход?
5. Общий вид внутри	Что находится в помещении?
6. Противоположный угол	Что не видно с порога?
7. Особенность	Есть ли то, что надо учесть?
8. Схема	Какие размеры и расстановка?

Реальные снимки не заменяются рендером. Возможную расстановку подписывайте как иллюстрацию. Не скрывайте недостатки и не публикуйте коды, чужие лица или персональные документы.

Начало текста
«Кладовая 5,4 м² в указанном корпусе. Покажем путь и схему расстановки. Стеллажи обсуждаются отдельно. Цена предложения 620 000 ₽». Замените учебные сведения подтверждёнными.

Ваш паспорт и следующий шаг покупателя

Раздел	Подтверждённый факт	Источник / дата / вопрос
Объект и документы		
Доступ и размеры		
Состояние		
Цена и состав		
Платежи и передача		

Задача покупателя: _____. Крупнейший предмет / габариты: _____.
Что проверяем на показе: _____.

Начните с объекта
Заполните идентификацию и открытые вопросы. Затем пройдите маршрут, сделайте замеры и подготовьте фотографии. Не запускайте объявление с характеристиками, которые ещё только предполагаете.

Источники и проверка

ПИК: описание кладовых проекта «Михайловский парк», проверено 23.10.2026

Роскадастр: ответы жителям Поморья от 01.04.2024, проверено 23.10.2026