Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Михаил (2)

1 Добрый день Михаил, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, удобно, а кто это?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Благодарю, за оказанное внимание, да действительно у меня есть помещение, которое необходимо сдать в аренду, но никак не могу найти арендаторов, чем вы сможете мне помочь?

1 Мне необходимо подробнее узнать о Вашем объекте. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещение. Подойдет ли помещение под офис или склад, либо может, подойдет под ресторан?

2 ммм, дайте подумать, скорее всего, подойдет под офис, квадратура 115 м2

1 Понял вас Михаил. Подскажите, пожалуйста, в каком состоянии находится помещение? Когда был последний ремонт, и какой? Так же необходимо уточнить на каком этаже находится помещение?

2 Такс, сейчас вспомню, ремонт был недавно, обычная отделка. Этаж 2, здание не жилое, у нас бизнес центр, если вас интересует

1 Да, спасибо, интересует. Я еще несколько вопросов вам задам, чтобы оценить стоимость вашего помещения. Нас интересует, есть ли у здания парковочные места? А также, какое количество входов в здание?

2 Да, конечно ничего спрашивайте, на все вопросы отвечу без проблем. Так, ммм, парковочных мест нет, их убрали год назад под строительство магазина, входов в здание два: черный и главный.

1 Спасибо Михаил, давайте теперь поговорим о расценках. Вы будете сдавать в аренду данное помещение, верно, не думали ли о продаже, и какова стоимость?

2. О продаже не думал, оно мне еще пригодится. Думаю в аренду в самый раз. Стоимость аренды загинать не буду 600 рублей в месяц за кв. метр

1 Понятно. Где вы располагаетесь, точный адрес и станцию метро, пожалуйста, а также ваш телефон ,чтобы мы смогли с вами связаться

2 Станция Тушинская, адрес волоколамское 77, номер телефона 8(926)341-4446

1 Спасибо Михаил, будет ли у Вас возможность выслать всю имеющуюся информацию :Планы БТИ, Схема помещения, фотографии по электронной почте, адрес электронной почты отправлю смс?

2. Да конечно без проблем, рад, что позвонили

1 Спасибо за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Вам спасибо до свидания

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разговор 2

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Александр (2)

1 Добрый день Александр, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 В принципе да, с кем имею честь говорить?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 У меня сейчас есть два помещения, но буду сдавать, наверное, одно, как вы узнали мой номер?,

1 Александр, ваш номер узнали наши агенты, они с вами связывались ранее, а точнее два дня назад.

2 Аа, да все вспомнил, извиняюсь. (молчание)

1 Мне необходимо подробнее узнать о Вашем объекте. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещения. То есть, под какой вид деятельности подойдет помещение: офис, кафе, клуб и так далее?

2 Данное помещение однозначно подойдет для офиса, так как планировка под офис, там есть кабинеты. Помещение в хорошем состоянии, ремонт делал буквально недавно, обновил после старых арендаторов. Хотел бы уточнить по цене, сдавать буду недешево!

1 Понял вас Александр. Подскажите, пожалуйста, Вашу стоимость за квадрат в месяц или в год, а также мне необходим точный ваш адрес: метро, номер дома, название улицы?

2 Хорошо, конечно, минутку, звонок на второй линии (поставил на ожидание) прошу прощения. Так находимся мы по адресу Энтузиастов шоссе д.7, метро ммм, забыл, ааа Авиамоторная. Стоимость за квадрат в месяц 950 рублей. А мне удобнее на долгосрочное время сдавать, поэтому надеюсь на дальнейшее сотрудничество.

1 Так, хорошо, необходимо учесть что стоимость от арендного дохода составляет 50% от месячной ставки единоразово, вы согласны на такую ставку?

2 Да, в принципе согласен, еще договоримся по цене.

1 У меня к вам еще ряд вопросов, которые необходимо уточнить

2 задавайте!

1 Помещение на каком этаже находится? В жилом здании или в бизнес центре? Есть ли парковочная стоянка, какое количество входов в здание?

2 Здание – бизнес центр, парковочные места подземные, вход только один главный, этаж, ммм 3 (улыбается) чет устал совсем видимо, немного зависаю

1 На этот номер я могу вам выслать электронную почту, для того, чтобы вы отправили все документы: Планы БТИ, Схема помещения, фотографии и так далее?

2 Нет лучше на этот номер 8(495)362-6906

1 Спасибо Александр за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Не за что, надеюсь на долгосрочное сотрудничество

1 Безусловно, всего доброго

**Разговор номер 3**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Дмитрий (2)

1 Добрый день Дмитрий вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Алооо, плохо слышно вас повторите, не понял

1 сейчас слышно?

2 да теперь слышно, кто это?

1 Добрый день Дмитрий, Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Аа понятно, добрый день. У меня помещение под склад есть, хотелось бы сдать в аредну, только сразу вопрос по расценкам, а то мне пару таких компаний звонили, задавали кучу вопросов, а в конце не сошлись в цене. Конкретно: стоимость в месяц 200$ за кв метр в год, общая площадь у меня 600 кв. метр. Так что под склад в самый раз!

1 Дмитрий стоимость от арендного дохода составляет 50% от месячной ставки единоразово, вы согласны на такую ставку

2 Не хера себе, нет конечно, что за произвол, вы видели сейчас ставки других компаний, такие условия меня не устраивают, всего доброго!!!

2 Дмитрий, я Вас понял, но мы на рынке являемся …. (перебивание)

1 Да мне по барабану какие вы там на рынке!

2 Дмитрий, хорошо я Вас понял, приношу свои извинения за беспокойство, всего доброго!

1 давай, удачи с такими ценами!

Разговор 4

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Ирина (2)

1 Добрый день Ирина, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Здравствуйте, я вас знаю, мы знакомы? Номер мне ваш не знаком!

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Ааа понятно, я у меня сейчас мало времени, говорите в вкратце, пожалуйста. Есть одно помещение, без дела какой месяц стоит уже

1 Ирина, хорошо, постараюсь объяснить быстро суть нашего к вам предложения. Мы находим вам арендаторов, если вы будете сдавать в аренду, либо находим покупателей, которые заинтересуются вашим объектом… (перебивание)

2 Я хочу продать помещение, оно мне не нужно, площадь небольшая 170 кв метров. Стоимость, думаю я вам скажу немного позднее, с мужем посоветуюсь, какой процент от продажи у вас?

1 Да, конечно, Ирина будем ждать вашего ответа. Процент от продажи будет составлять всего 3-5%, который варьируется от расположения, состояния помещения, у вас есть время, для уточнения некоторой информации по объекту?

2 Да, в принципе 5 минут еще есть ,только в темпе.

1 Хорошо, Ирина. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещения. То есть, под какой вид деятельности подойдет помещение: офис, кафе, клуб, автомойка и так далее. Также необходим ваш точный адрес, станция метро, номер дома, делали ремонт в помещении, какой этаж, а также имеется ли парковочная стоянка?

2 Так, так (респондент явно торопится) скорее всего офис, можно сделать парикмахерскую, либо какой-нибудь магазин, так как помещение находится на первом этаже в жилом доме, номер которого 12. Метро Авиамоторная , улица такая же. Ремонта в помещении давно не было, необходима отделка, этаж как я и говорила 1, парковочной стоянки нет, только если во дворе ставить машину. Еще вопросы будут?

1. Вы сможете предоставить всю необходимую информацию по объекту: Планы БТИ, Схема помещения, фотографии и другие документы, не могли бы сказать почту?

2 Почту отправлю смской на этот номер, она длинная, вы мне отправьте весь список документов на почту, чтобы я их собрала, если договоримся по цене.

2 Да, конечно Ирина, это ваш номер личный, на него могу отправлять?

1 да, можете, у меня мало времени, жду информацию, по цене скажу позднее ,я вам сама перезвоню

2 Хорошо, Ирина, благодарю за уделенное время и предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, всего доброго и хорошего вам дня

1 Спасибо, всего хорошего

**Разговор 5**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Светлана Дмитриевна (2)

1 Добрый день Светлана Дмитриевна, вам удобно говорить, не отвлекаю?

2 Добрый день, вы, наверное с компании гуру… как вас там, касательно недвижимости, верно, я оставляла заявку

1 Компания «Guru Estate», меня зовут Константин, я представляю интересы компании. Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели уточнить, что вы хотите сдать в аренду?

2 Константин, у меня есть одно помещение площадью мм, сколько же там было, ааа 115 кв.м. подходит вам?

1 Светлана Дмитриевна, нам необходимо узнать как можно больше у вас информации, чтобы предоставить вам ответ, по площади в целом подходит. Мы вам найдем арендаторов в кратчайшие сроки. Но для этого мне необходимо задать несколько вопросов, займет по времени 5-8 минут. Расскажите, пожалуйста, о точном месторасположении объекта, а также нам необходимо понимать какая планировка помещения?

2 мое помещение в плане планировки, как вам объяснить, там нет кабинетов, но проведено электричество, есть санузел, телефон, наверное, подойдет под офис такой большой офис. Адрес мой: Маломосковская улица д.21, забыла станцию метро

1 Ничего страшного, а ремонт давно делали, в жилом доме находится помещение, какой этаж? Есть ли парковка, сколько входов в здание?

2 входов в здании два, есть черный, но он часто закрывается, не знаю у кого ключи от него, ремонт, муж ремонт делал, только отделка, полгода назад, где то, но помещение в отличном состоянии, этаж цокольный. Извините, а сколько вы будете брать за свои услуги, что-то я сразу не спросила?

1 Стоимость от арендного дохода составляет 50% от месячной ставки единоразово, также нам необходимо понимать за какую сумму, вы хотите сдавать помещение?

2 Сынок, я этот вопрос обговорю с мужем и с сыном, так как не знаю расценок сейчас на аренду, вы сможете перезвонить мне через час?

1 Светлана Дмитриевна, конечно, без проблем, вам звонить на этот номер?

2 Нет ,позвоните на номер 8(926)671-3163, супруг Олег Валерьевич, я его предупрежу

1 Хорошо, обязательно перезвоним, спасибо за уделенное время, хорошего вам дня!

2 Ой спасибо за внимание Константин и тебе всего хорошего

**Разговор 6**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Денис (2)

1 Добрый день Денис, вам удобно говорить, не отвлекаю вас, это Александр Компания «Guru Estate»,?

2 Да, удобно, мы разговаривали с вами вчера, у меня батарейка села просто, на чем мы остановились, обговаривали цену, верно?

1 Да, мы остановились на выборе помещения под небольшой склад, с площадью 200 кв м (перебивание)

2 Да, ну так вот, все ваши вопросы я записал вчера, сейчас отвечу. Мы находимся в районе ВДНХ, улица Церковная горка 128. Ремонт мы делали недавно после старых арендаторов, нагадили так, гостарбайтеры эти тут работали, ну ладно ушел от темы, далее, че там. Парковочная стоянка есть, она от бизнес центра, в котором помещение находится, оно в подвале, электричество есть, трубы в отличном состоянии, вентиляционная система налажена, недавно чинили, тут ранее был швейный цех небольшой. Стоимость аренды адекватная 600 рублей за квадрат в месяц. Согласен с вашими условиями, сколько там 50% да единоразово за месяц?

1 Денис, благодаря за исчерпывающий ответ, да условия оплаты совершенно точны. будет ли у Вас возможность выслать всю имеющуюся информацию : Планы БТИ, Схема помещения, фотографии по электронной почте, адрес электронной почты отправлю смс?

2 Да конечно, но только через пару дней одни доки у меня в другом городе как раз поеду туда чуть позже и вам предоставлю, почту смской скиньте на номер 8(917)505-0025

1 Большое спасибо за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Давай счастливо, наберу как доки сделаю

**Разговор 7**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Игорь (2)

1 Добрый день Игорь вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, слушаю, говорите

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Добрый день. Вы немного опоздали, буквально сутки назад я подал заявку в другую похожую компанию, так что извините ребята

1 Игорь, не подскажите, как называется компания и какие условия вам они предоставили?

2 Они каждый месяц берут порядка 20 % от суммы, не помню название компании.

1 У нас условия дешевле, 50% от месячной арендной ставки единоразово

2 Да, интересно, давайте я вам перезвоню, возможно с вами буду сотрудничать

1 Подскажите, пожалуйста площадь вашего помещения?

2 у меня 100 кв метров, да не много, но и стоимость недорогая

1 Какова стоимость и точное месторасположение, назовите пожалуйста

2 улица улица Флотская, метро речной вокзал, давайте я вам перезвоню, ок?

1 Денис, да , конечно, будем ждать вашего звонка, спасибо, до связи.

2 ок.

**Разговор 8**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Александр (2)

1 Добрый день Александр, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Добрый, пока да, знакомы мы?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Да, у меня есть помещение под магазин, я хочу сдать в аренду

1 Понял вас Александр. Подскажите, пожалуйста, точный ваш адрес: номер дома, название улицы?

2 улица Косыгина, 52, метро Проспект Вернадского, площадь порядка 125 кв м. Стоимость за квадратный метр у меня 210 американских долларов.

1 Я вас понял Александр, есть еще несколько вопросов. Помещение в жилом доме или бизнес офисе? На каком этаже, проводился ли ремонт, есть ли место для парковки?

2 Парковка есть, в жилом доме, на первом этаже, так как помещение под магазин, я его приготовил, ремонт весь произвел, электричество есть. Еще вопросы есть?

1 Спасибо за ответы, вы сможете отправить на почту все необходимые документы на помещение, почту отправил вам смс сообщением

2 Какие документы?

1 Планы БТИ, Схема помещения, фотографии?

2 А да конечно

1 так же хотелось бы уточнить, согласны ли вы на наши условия по стоимости 50% от месячной арендной ставки единоразово?

2 Да, проценты неплохие, я согласен. Тогда до связи, список документов на почту мне отправьте, смсну. Вот если что-то будет еще необходимо уточнить, звоните, а сейчас я поехал, не могу говорить

1 Спасибо Александр за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Не за что, сработаемся, бывай

1 Безусловно, всего доброго

Разговор 9

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Анатолий Александрович (2)

1 Добрый день Анатолий Александрович вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Нет не отвлекаете, добрый день, чем могу помочь, я вас слушаю

1 Меня зовут Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 ясно, Я еще не решил, буду я сдавать в аренду помещение свое или нет. У меня помещение отлично подойдет под склад есть, общая площадь у меня 520 кв. метр. Какая цена в аренду вас утроит?

1 Анатолий Александрович , цену определяете вы самостоятельно, мы будем искать только арендаторов. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово (перебивание)

2 аа понятно теперь, стоимость квадрата 190$ в месяц за квадратный метр, помещение уже оборудовано под склад, стеллажи даже остались и полки, ранее был там склад один, пока фирма не обанкротилась вот, как то так

1 Понятно, а можно будет уточнить точное месторасположение склада?

2 Докукина улица д 16, это метро Нагатинская, если знаете, там район неплохой, для склада в самый раз

1 Да, мы знаем где это, вы сможете мне на электронную почту отправить все документы на помещение, я вам адрес выслал по смс. Это ваш личный номер?

2 Да это мой личный номер, документы все в порядке, без проблем вышлю

1 Спасибо Анатолий Александрович за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Спасибо и вам, до связи

Разговор 10

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Антон (2)

1 Добрый день Антон, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да удобно, это снова быстрая доставка суши беспокоит?

1 Нет, это Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Аа понятно, не интересуют меня ваши предложения, у меня нет на вас времени, я вам перезвоню сам, всего хорошего!

1 Хорошо, Антон, будем ждать вашего звонка, до свидания

**Разговор 11**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Геннадий (2)

1 Добрый день Геннадий, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 могу уделить немного времени, чо хотели?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 теперь все понятно. Да действительно у меня есть помещение, которое необходимо сдать в аренду, какие у вас условия?

1 Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово. При этом мы в кратчайшее время находим только качественных арендаторов. Мне необходимо подробнее узнать о Вашем объекте. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещение, подо что оно больше всего подойдет?

2 ммм, так как же правильней сказать, скорее всего, подойдет под небольшую школу танцев или под склад, квадратура порядка 450 кв. м. Планировка похожая на зал, возможно в нем можно будет проводить лекции или что-то другое

1 Понял вас Геннадий. Подскажите, пожалуйста, в каком состоянии находится помещение? Когда был последний ремонт, и какой? Так же необходимо уточнить на каком этаже находится помещение и точное месторасположение.

2 Сейчас припомню, ремонт был давно, помещению нужна просто обычная отделка. Этаж 1, здание жилое. Адрес метро Щелковская, улица Бирюсинка улица д.7.

1 Я еще несколько вопросов вам задам, чтобы оценить стоимость вашего помещения

2 Да, конечно

1. Нас интересует, есть ли у здания парковочные места? А также, какое количество входов в здание?

2 Парковочных мест нет, входов в здание два: черный и главный.

1 Спасибо Геннадий, давайте теперь поговорим о расценках. Какова стоимость аренды?

2. аренды как у всех 750 рублей в месяц за кв. метр

1 Хорошо, так сейчас запишу. Будет ли у Вас возможность выслать всю имеющуюся информацию :Планы БТИ, Схема помещения, фотографии по электронной почте, адрес электронной почты отправлю смс?

2. Да конечно без проблем

1 Спасибо за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Вам спасибо до свидания

**Разговор 12**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Анастасия (2)

1 Добрый день Анастасия, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Здравствуйте, мы знакомы?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Ааа понятно, я у меня сейчас мало времени, я вас слушаю, здание в аренду под офис имеется

1 Анастасия, хорошо, постараюсь объяснить в кратце суть нашего к вам предложения. Мы находим вам арендаторов, которые заинтересуются вашим объектом. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2 Хорошо, условия ясны. Стоимость помещения 1000 рублей в месяц за кв. Общая площадь 220 кв м. Отлично подойдет под офисы, кабинеты и двери есть, помещения в хорошем состоянии, 3 комнаты, проведен интернет, электричество, вобщем созданы все условия

1 Хорошо,Анастасия. Хотелось бы также уточнить дополнительные вопросы: ваш точный адрес, станция метро, номер дома, делали ремонт в помещении, какой этаж, а также имеется ли парковочная стоянка?

2 ммм, дайте подумать. Ремонт не помню когда делали, но нужен косметический ремонт там, помещение долго простаивало. Помещения находятся на первом этаже в жилом доме. Метро Выхино , Привольная улица д.70 кор.1. Парковочной стоянка есть, сделали ее местные жители. А почему так много вопросов?

1. Это необходимо для будущих арендаторов, по максимуму предоставить всю информацию.Вы сможете предоставить все необходимые документы по объекту: Планы БТИ, Схема помещения, фотографии и другие документы, не могли бы сказать почту?

2 Почту отправлю смской на этот номер, с которого вы звоните, вы мне отправьте весь список документов на почту, а то я их сейчас не запомню.

1 Да, конечно Анастасия, это ваш номер личный, на него могу отправлять?

1 да, можете, на этот номер 8(495)704-9018

2 Хорошо, Анастасия, благодарю за уделенное время и предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, всего доброго и хорошего вам дня

1 Спасибо, пока

**Разговор 13**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Андрей(2)

1 Добрый день Андрей, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 кого надо?

1. Мне необходим Андрей

2 Его сейчас нет рядом, что передать?

1 Передайте пожалуйста, что звонил Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Андрея есть на сегодняшний в аренду или на продажу?

2 Аа понятно, хорошо передам, либо сами перезвоните через дня два

1 Хорошо, спасибо, обязательно перезвоню, всего доброго

2 лады

**Разговор 14**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Михаил Иванович (2)

1 Добрый день Михаил Иванович, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да. Времени полно, говорите

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Аа понятно риэлторская контора. Я сейчас сдаю в аренду уже торговую площадь на крытом рынке, если интересно, но скоро арендаторы сворачиваются, поэтому мне искать новых надо?

1 Да, конечно интересно, расскажите подробнее пожалуйста, где располагается торговая площадь, ее размеры, стоимость арендной платы?

2 мое помещение находится на улице большая алексеевская, метро проспект мира. Площадь небольшая, порядка 80 кв м. прошу немного, всего 350 рублей за квадрат, отлично подойдет для магазинчика небольшого.

1 Понял вас Михаил Иванович. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово. При этом мы в кратчайшее время находим только качественных арендаторов.

2 Отлично, вполне устраивает

1 Славно, вы сможете отправить все документы на помещение, список документов я вышлю вам смс, также там будет электронный адрес, куда необходимо отправить документы

2 Да, конечно

1 Тогда, спасибо Михаил Иванович за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Вам спасибо, благодаря вам, надеюсь не будет простаивать помещение

1 Да, конечно не будет, рады всегда помочь, компании «Guru Estate»

**Разговор 15**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Лариса Николаевна (2)

1 Добрый день Лариса Николаевна, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Здравствуйте, отвлекаете, но могу уделить пару минут, если важно?

1 Думаю, для вас это будет важным. Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Ааа понятно, у меня есть отличное помещение под кафе

1 Лариса Николаевна отлично, мне необходимо будет уточнить у вас несколько вопросов. Где вы находитесь, в жилом доме находится помещение, сколько квадратов, есть ли парковочная стоянка, проводился ли ремонт и когда?

2 Ого столько вопросов сразу, такс, минуту. Метро рижская, как выходите из метро, там увидите сразу красный дом, такой или коричневый он, ну сразу будет заметно, номер дома 65. Стоянка имеется, ну как сказать во дворе машины ставят, вот и стоянка. А квадратов 645, довольно достаточно для небольшого кафе. Ремонт был, недавно стены побелили и потолок, новый кафель выложили на пол, сану зел, электричество, даже вай фай подключен, считайте все готово для полноценной работы кафетерия, еще вопросы?

1 Большое спасибо за подробное описание, я все это записал, какова стоимость?

2 По стоимости тут надо подумать, наверное все-таки порядка 600 рублей за квадрат, меня вполне устроит.

1 Хорошо. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2 Да без проблем, устраивает, мне не сложно

1 Хорошо, Лариса Николаевна. Хотелось бы также на почту, которую я выслал сейчас на телефон получить все необходимые документы на помещение

2 а вот тут проблемка будет, они у мужа, он будет только через 3 дня

1. Хорошо, не проблема подождем

2 аа ну хорошо добро, д освязи

2 Хорошо, Лариса Николаевна, благодарю за уделенное время и предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, всего доброго и хорошего вам дня

1 Спасибо и вам

**Разговор 16**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Алексей (2)

1 Добрый день Алексей, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, удобно, а кто это?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Отлично у меня как раз есть помещение, которое необходимо сдать в аренду, но сложно найти арендаторов, чем вы сможете мне помочь?

1 Мне необходимо подробнее узнать о Вашем объекте. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещение. Подойдет ли помещение под офис или склад, либо может, подойдет под ресторан?

2 Однозначно под склад, площадь порядка 15000 кв м. Для большого склада, так как планировка заточена под склад. Проведено электричество, помещение находится под охраной видеонаблюдения. Вы сможете подъехать и посмотреть по адресу Волгоградский проспект д.32, метро Волгоградский проспект. Стоимость по аренде 500 рублей за квадрат в месяц, по цене еще договоримся, если реальный клиент будет

1 Отлично Алексей. Подскажите, пожалуйста, в каком состоянии находится помещение? Когда был последний ремонт, и какой? Так же необходимо уточнить на каком этаже находится помещение?

2 Помещение в отличном состоянии, это не жилой дом, типа ангара

1. Я понял Алексей. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово, устраивают расценки?

2 Да, конечно , когда подъедите посмотреть?

1 Думаю сегодня отправим к вам человека, но от вас необходимы также все документы, фотографии помещения мне на почту, сможете отправить, я вам смс на этот номер вышлю, чтобы удобней было, хорошо?

2. Да без проблем, тогда жду вашего человека

1 Спасибо Алексей, за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2. Да конечно без проблем, рад, что позвонили

1 Вам спасибо до свидания

**Разговор 17**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Оксана(2)

1 Добрый день Оксана, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, ноя не знакомлюсь, достали уже

1. Нет, нет, меня зовут Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 ааа извините, думала снова звонят чтобы познакомится, к сожалению я уже продала свое помещение, ничем помочь не могу

1 Понял вас Оксана, извиняюсь за беспокойство, всего доброго

2 хорошо ничего, бай

**Разговор 18**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Олег (2)

1 Добрый день Олег, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Здравствуйте, что хотели?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Ааа почему я должен с вами сотрудничать?

1 Олег, потому что у нас самые выгодные процентные ставки, всегда качественные арендаторы, отличное лояльное отношение к нашим друзьям с кем мы работаем, лидирующие позиции на рынке, так у вас есть помещение, которое вы хотите сдать в аренду или продать?

2 Красиво говоришь, ладно посмотрим, что получится, у меня помещение под магазин есть, 150 кв м. каковы процентные ставки ваши?

1 Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2 ок, жить можно, задавай вопросы там какие вы задаете, только по быстрому

1 Да, конечно, благодарю за уделенное время. Где вы находитесь, в жилом доме находится помещение, сколько квадратов, есть ли парковочная стоянка, проводился ли ремонт и когда, сколько входов в здание?

2 Метро рязанский проспект, улица 2-й Вязовский проспект, дом 26с14. Специализированная, стоянка имеется. Ремонт не требуется, 1 этаж жилого дома, вход в помещение один. Стоимость арендной платы 800 рублей в месяц за кв м

1 Большое спасибо за описание, стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2 ну я подумаю, посмотрим, еще вопросы будут мне работать надо, как говорится время - деньги

1 Хотелось бы также на почту, которую я выслал сейчас на телефон получить все необходимые документы на помещение, если договоримся по цене?

2 да я подумаю и сегодня отправлю либо скажу, что не согласен

1 Хорошо, Олег, благодарю, всего доброго и спасибо за уделенное время

2 давай без проблем

**Разговор 19**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Дмитрий Валерьевич (2)

1 Добрый день Дмитрий Валерьевич, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да. Времени достаточно, слушаю тебя

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Аа понятно снова вы. В аренду помещение есть, раньше была тут школа танцев, помещение чем-то похоже на актовый зал, можно устроить конференции либо школу танце снова открыть.

1 Здорово, расскажите подробнее, пожалуйста, где располагается данный объект, ее размеры, стоимость арендной платы?

2 помещение находится на улице Коломенская 128, метро Коломенская. Площадь порядка 450 кв м. прошу по цене 800 рублей за квадрат,

1 Понял вас Дмитрий Валерьевич. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово. При этом мы в кратчайшее время находим только качественных арендаторов. Подскажите, пожалуйста, в жилом ли здании находится помещение, есть ли парковочные места для стоянки, в каком состоянии находится помещение?

2 стоимость логичная, касательно состояния помещения, нормальное, где то подлатать штукуторку, немного поменять пол и будет конфетка . Парковочные места вроде были, чет не обращал внимания, да сзади дома есть точно, а помещение находится в нежилом доме.

1 Славно, вы сможете отправить все документы на помещение, список документов я вышлю вам смс, также там будет электронный адрес, куда необходимо отправить документы

2 Да, конечно

1 Благодарю Дмитрий Валерьевич за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 Я буду только рад, всего хорошего, успешного поиска клиентов (улыбка)

1 Благодарю

**Разговор 20**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Александр Александрович (2)

1 Добрый день Александр Александрович, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, удобно, кто мной заинтересовался, интересно?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 Благодарю, за оказанное внимание, да действительно у меня есть помещение, которое необходимо сдать в аренду, помещение складское, квадратов 350 ,устроит?

1 Да, мы рассматриваем все варианты. Уделите мне несколько минут, мне необходимо подробнее узнать о Вашем объекте. В первую очередь, хотелось бы уточнить месторасположение, в каком состоянии находится помещение? Когда был последний ремонт, и какой? Так же необходимо уточнить на каком этаже находится помещение?

 2 ух ты щас бы вспомнить про ремонт, дабы не соврать, ремонт был год назад, но прежде арендаторы, делали ремонт сами, в принципе сейчас в хорошем состоянии, я вам фотографии отправлю, помещение не в жилом доме, точнее сказать там несколько похожих помещений, одно из них мое, здание похоже на завод, имеется собственная охрана, это будет дополнительным мне плюсом. Прошу в месяц 1200 рублей за квадрат. Аа да, также есть место для парковки машин, что не маловажно для складского помещения. Метро Петровско-Разумовская ,а точный адрес отправлю смс.

1 Да, конечно это будет плюсом при поиске арендаторов. Касательно фотографий, отправите пожалуйста на почту, я вам ее выслал смс сообщением, а также пожалуйста все необходимые документы на помещение

2 Да, конечно прям щас и отправлю, только напишите мне на почту названия документов. А то и х так тут много, все не запомнишь

1 Спасибо Александр Александрович, Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2. устроит, долго искать будете клиентов?

1 Постараемся в кратчайшие сроки найти вам арендаторов.

2 ок добро, до связи

1 Спасибо Александр Александрович за предоставленную информацию, мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 добро до свидания

**Разговор 21**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Эдвард(2)

1 Добрый день Эдвард, вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Да, а кто это?

1. Меня зовут Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 да вот вы запарили, за неделю раз 2 позвонили уже

1 прошу прощения, мы вам звоним впервые

2 Да не вы, а компании эти, не буду я сдавать в аренду вам, сам найду клиентов

1 Хорошо, я вас понял Эдвард, прошу прощения за беспокойство, всего хорошего

2 да и удалите мой номер и конкурентам вашим скажите

**Разговор 22**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Надежда (2)

1 Добрый день Надежда, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 Добрый, да есть время, а кто это?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 у меня есть помещение, а вернее действующая баня, хочу сдать, готовый бизнес в аренду, интересует?

1 Да, Надежда интересует, подскажите пожалуйста площадь, стоимость аренды, точное месторасположение и опишите полностью работу вашего бизнеса, спасибо

2 Метро Пражская, улица Чертановская, 375 кв м .Стоимость аренды, я подумаю и вам перезвоню. Здание частное, удобный подъезд, стоянка даже есть, район тихий спокойный, работаем давно уже, есть постоянные клиенты, помещение в отличном состоянии делали евро ремонт помещения, воотт, какие еще вопросы у тебя Константин?

1 Я вас понял Надежда, спасибо, есть еще несколько вопросов. Сможеет отправить документы тогда ,после определения цены на почтовый адрес, сейчас он к вам придет в виде смс, а также пожалуйста фотографии помещения. Мы берем Ваш объект в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения.

2 Спасибо хорошо, в принципе они у меня готовы, по цене вечером вам сегодня перезвоню

1Спасибо Надежда, за предоставленную информацию, будем сотрудничать

2 Не за что, всего хорошего Константин

**Разговор 23**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Екатерина (2)

1 Добрый день Екатерина, вам удобно говорить, не сильно отвлекаю?

2 В принципе да, с кем имею честь говорить?

1 Вас беспокоит Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 У меня сейчас есть три помещения, все хочу их продать!

1 Мне необходимо подробнее узнать о Ваших объектах. В первую очередь, хотелось бы уточнить назначение помещения. То есть, под какой вид деятельности подойдет помещение: офис, кафе, клуб и так далее?

2 Данные помещения определенно подойдут для офиса, так как планировка под офис, там есть кабинеты. Помещение в хорошем состоянии. Итальянский квартал, площадь помещение следующая: 72,3м2 - 7124$/м2/ 178,2м2 - 6638$/м2/ 208,1м2 - 4797$/м2. Цокольный этаж с окнами, под отделку, свободная планировка, высота потолка. 3,5м, санузел. Так что еще вас бы заинтересовало, парковочная стоянка, удобный подъезд, интернет уже проведен, все готово, только въезжай и обустраивайся

1 Понял вас Екатерина. Подскажите, пожалуйста, точный ваш адрес: метро, номер дома, название улицы?

2 Хорошо, конечно, минутку, метро Новослободская улица Палиха 10.

1 Так, хорошо, необходимо учесть что стоимость от продажи будет составлять 3-5%

2 давайте остановимся на 3?

1 Хорошо, я обговорю данный вопрос, а сейчас я вам отправил смс с почтой, на него отправите все документы пожалуйста, фотографии помещений и я вам перевзоню

2 давайте!

1 Спасибо Екатерина за предоставленную информацию, мы берем Ваши объекты в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания

2 пожалуйста, скорее только определяйтесь, а то я продам сама

1 Безусловно, всего доброго

**Разговор 24**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Сати (2)

1 Добрый день Сати вам удобно говорить, не отвлекаю вас?

2 Нет не отвлекаете, добрый день, чем обязана?

1 Меня зовут Константин, я представляю интересы компании «Guru Estate». Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели узнать, что у Вас на сегодняшний день предлагается в аренду или на продажу?

2 ясно, до вас звонили конкуренты видимо ваши, я слушаю ваше предложение

1 Сати, стоимость наших услуг 50% от месячной арендой ставки единоразово, от продажи 3-5%

2 аа понятно, условия лучше, чем у конкурентов, возможно, получится обсудить, у меня аренда. Офисное помещение в новом офисном центре FRESH, свободная планировка, возможно объединение офисов, под отделку, высота потолков порядка 4м, парковка, охраняемая огорожденная территория. Цена 4 290$/м2 – это продажа, но я еще думаю. Квадратов у меня 400, скорее всего в аренду 300$ за квадрат.

1Сати, благодарю за подробное описание, возможно л ибудет посмотреть документы и фотографии помещения, мы подпишем договор с вами и будем искать арендаторов. Стоимость наших услуг 50% от месячной ставки единоразово

2 да в принципе сойдет, меня устраивает, отправите смс свою почту, я перешлю документы и фотографии, а там решим уже, еще с мужем обсужу вопрос

1 Да, конечно, уже отправляю, я вам еще перезвоню, спасибо за уделенное время, всего хорошего, до свидания.

2 всего доброго, удачи

**Разговор 25**

Звонящий: Конов Константин (1)

Отвечающий: Вероника (2)

1 Добрый день Вероника, вам удобно говорить, не отвлекаю?

2 и я вас приветствую, слушаю внимательно

1 Компания «Guru Estate», меня зовут Константин. Мы занимаемся реализацией объектов коммерческой недвижимости в Москве и хотели уточнить, что вы хотите сдать в аренду?

2 Константин, у меня есть одно помещение с небольшой площадью по павильон, отлично подойдет под продовольственный магазин, находится в проходимом ряду, оборот в месяц неплохой, очень даже. Прошу порядка 75000 рублей в месяц

1 Вероника, нам необходимо узнать как можно больше у вас информации, чтобы предоставить вам ответ, по площади в целом подходит, представляю примерно размеры. Мы вам найдем арендаторов в кратчайшие сроки. Но для этого мне необходимо задать несколько вопросов. Расскажите, пожалуйста, о точном месторасположении объекта

2 Метро Воробьевы Горы проспект Ленинский, 34, 2 км примерно от метро, есть стоянка платная рядом, сейчас как месяц пустует помещение. По квадратуре, примерно 40-40 кв, если не ошибаюсь, точную квадратуру позже скажу, голова сейчас совсем не варит

1 Хорошо, конечно Вероника, без проблем. Вы сможете отправить на мою почту изображение и документы, чтобы мы уже выставили ваше объявление на сайте и занялись поиском потенциальных арендаторов? Я на этот номер 8(906)747-7179 вышлю смс тогда с электронным адресом, устроит такой вариант?

2 Да, конечно, без проблем, буду жать, документы как раз сейчас держу в руке, тут у меня: планы БТИ, Схема помещения, еще какие –то документы, помещение оформлено на брата, он также с вами свяжется и обговорить все детальней, он у меня юрист.

1 Хорошо, стоимость от арендного дохода составляет 50% от месячной ставки единоразово, вас устроит такая цена?

2 Я обсужу с братом этот вариант, и перезвоним вам, а документы пока отправлю, договорились?

1 Вероника, договорились, жду от вас письма, спасибо вам за уделенное время

2 Нет ,позвоните на номер 8(926)671-3163, супруг Олег Валерьевич, я его предупрежу

1 Хорошо, обязательно перезвоним, спасибо за уделенное время, мы берем Ваши объекты в активную работу, буду связываться с Вами для дальнейшего общения. Всего доброго до свидания 2 Ой спасибо Константин, отлично буду ждать, до связи