

Стоимость обследования для целей подготовки технического заключения о допустимости и безопасности перепланировки нежилого помещения, руб. с учетом НДС	113 235,00
Стоимость разработки проектной документации на перепланировку нежилого помещения, руб. с учетом НДС	31 923,00
Стоимость дополнительных видов работ, руб. с учетом НДС	
Стоимость изготовления технической документации, руб. с учетом НДС	4 533,00
<b>Итого стоимость перепланировки округленно, руб. с учетом НДС</b>	<b>150 000</b>

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 62. Итоговая рыночная стоимость с учетом перепланировки**

Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС, без учета перепланировки	<b>44 777 000</b>
Стоимость согласования перепланировки, руб. с учетом НДС	<b>150 000</b>
<b>Рыночная стоимость округленно до тысяч, руб. с учетом НДС, с учетом перепланировки</b>	<b>44 627 000</b>

На основании проведенных исследований и сделанных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет:

Наименование	Рыночная стоимость, руб. с НДС	Рыночная стоимость, руб. с НДС за 1 кв. м	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС за 1 кв. м
Объект нежилого фонда, общей площадью 354,7 кв.м, кад.номер 77:08:0007001:2028, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Береговая, д.8, корп.4	<b>Без учета обременения сервитутом и перепланировки:</b>			
	45 753 000	128 991	38 128 000	107 494
	<b>С учетом обременения сервитутом:</b>			
	44 777 000	126 239	37 314 000	105 199
	<b>С учетом обременения сервитутом и перепланировки:</b>			
	44 627 000	125 816	37 189 000	104 846

### **Границы интервала стоимости объекта:**

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И. 33 на интервал итоговой стоимости Объекта оценки влияет три критерия:

Первым и вторым критериями, влияющими на диапазоны стоимости, являются: оборачиваемость объектов (частота сделок), а также развитость рынка.

**Таблица 63. Примеры диапазонов, в которых может лежать рыночная стоимость Объекта оценки, % (учет двух из трех критериев)**

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
<b>Развитость рынка</b>	<b>Низкая</b> (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 5%
	<b>Средняя</b> (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	<b>Высокая</b> (города-миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

$i$  – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$  – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

$k_3$  – значение критерия 3 (0,95; 1,00; 1,05).

Учитывая месторасположение, вид и площадь оцениваемой недвижимости, оборачиваемость Объекта оценки принимается на высоком уровне, развитость рынка – высокая. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/-5%. Качество и детализация информации Оценщиком принимается на уровне 1. Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость Объекта оценки, округленно составляют с учетом НДС:

**от 42 396 000 до 48 041 000 рублей.**

Оценщик

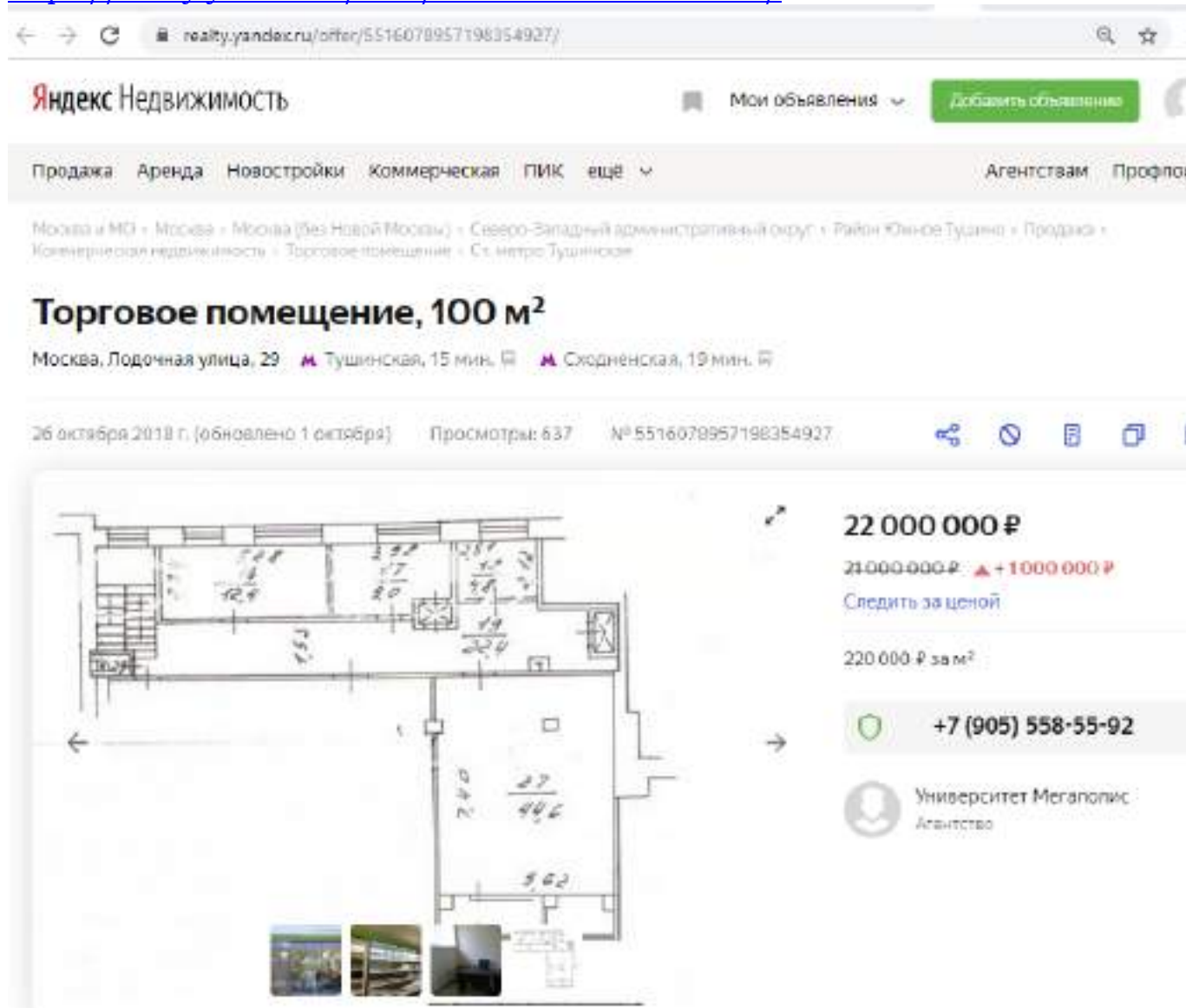
Петрова А.И.

## 14. Приложения

### 14.1. Аналоги по продаже помещений

#### Аналог 1.

<https://realty.yandex.ru/offer/5516078957198354927/>



The screenshot shows a real estate listing on the Yandex Real Estate website. The listing is for a commercial premises (Торговое помещение) for sale in Moscow, located at Luchnaya Street, 29. The area is 100 m². The listing includes a floor plan, a price of 22,000,000 RUB, and contact information for the agent, Universitet Megapolis Agency.

**Яндекс Недвижимость**

Мои объявления Добавить объявление

Продажа Аренда Новостройки Коммерческая ПИК ещё

Агентствам Профиль

Москва и МО • Москва • Москва (без Новой Москвы) • Северо-Западный административный округ • Район Южное Тушино • Продажа • Коммерческая недвижимость • Торговое помещение • Ст. метро Тушинская

### Торговое помещение, 100 м²

Москва, Лодочная улица, 29 М Тушинская, 15 мин. М Сходненская, 19 мин. М

26 октября 2018 г. (обновлено 1 октября) Просмотры: 637 № 5516078957198354927

**22 000 000 ₽**

21 000 000 ₽ ▲ +1000 000 ₽

Следить за ценой

220 000 ₽ за м²

+7 (905) 558-55-92

Университет Мегapolis  
Агентство

## Описание

Рекомендуемое назначение: продуктовый магазин, салон красоты, медицинский центр.

100 м<sup>2</sup> — общая площадь

1 этаж из 9

Встроенное помещение, жилой дом

Вход отдельный

Канализация

Состояние хорошее

Электроснабжение

Отопление

Отделка — евроремонт

Выделенной электрической мощности 15 кВт

Водопровод

Кондиционер

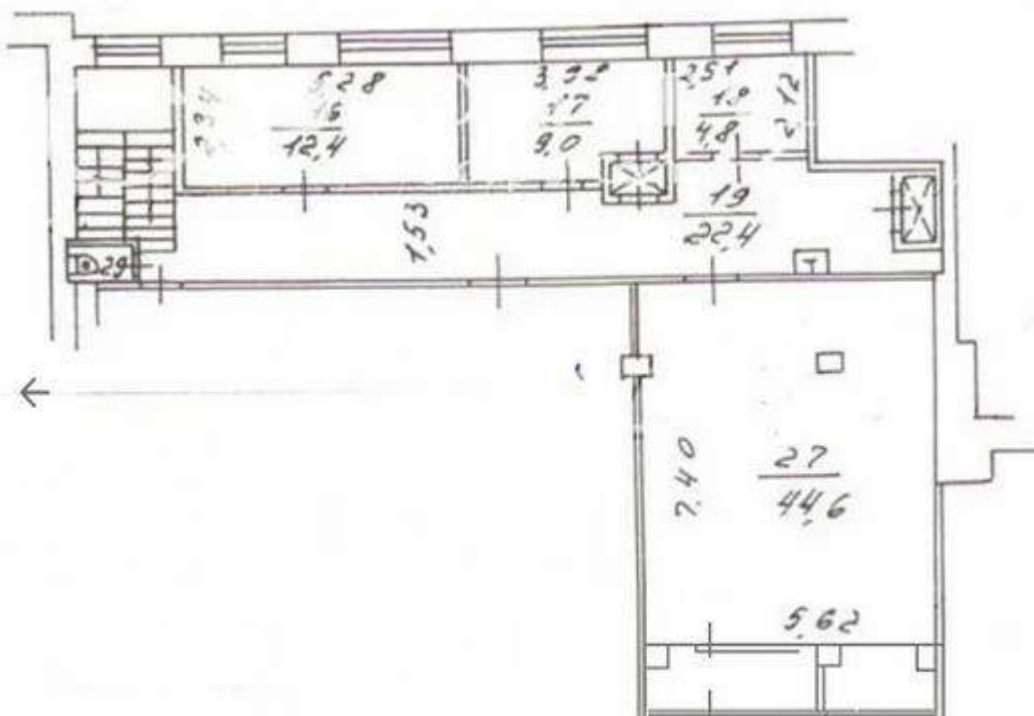
Жилой дом. Продается блок с санузлом на первом этаже площадью 100 кв.м с отдельным входом с улицы. Стандартная отделка. Кондиционер (сплит). Электрическая мощность 15 кВт. УСН. Лот № 103214

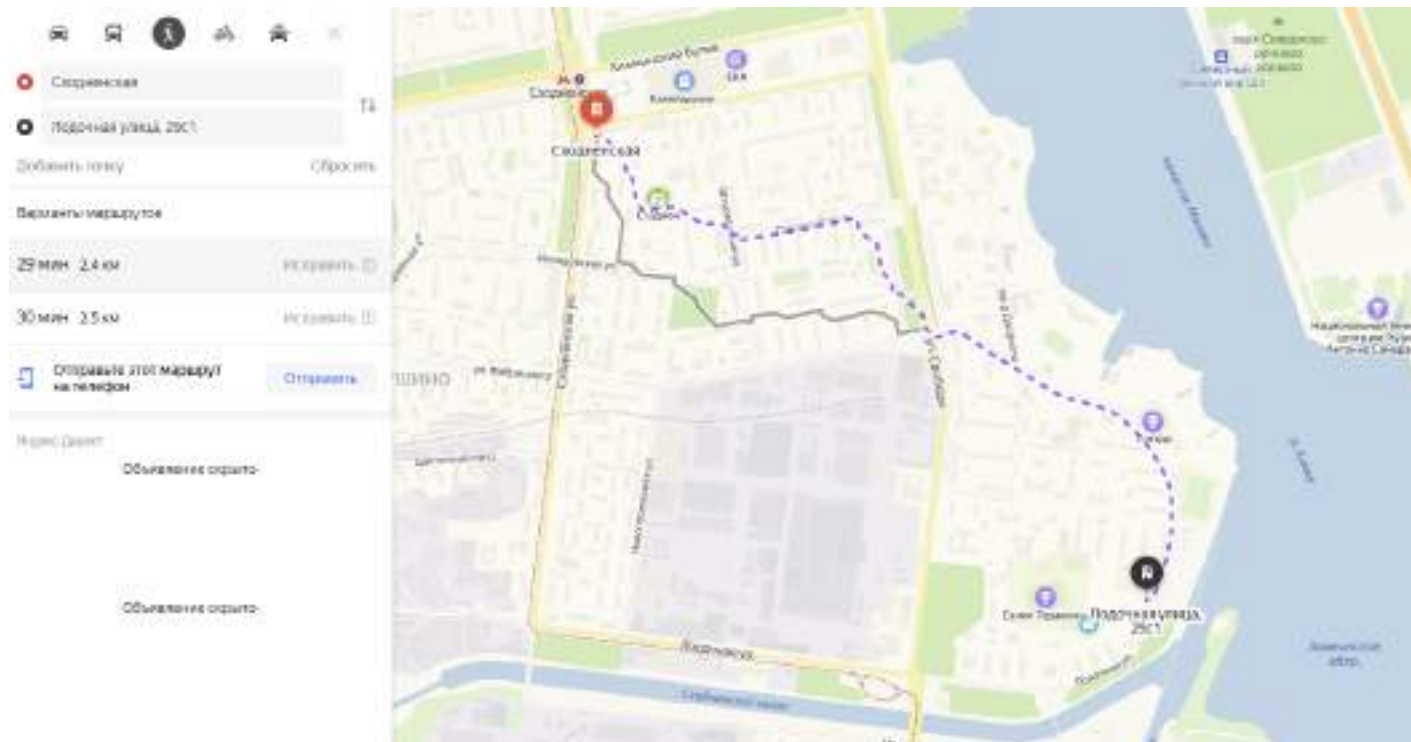


+7 (905) 558-55-92



Университет Мегapolis  
Агентство





**Аналог 2.**
<https://www.cian.ru/sale/commercial/218223944/>

← → ↻ [cian.ru/sale/commercial/218223944/](https://www.cian.ru/sale/commercial/218223944/) 🔍

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир Журнал Вкладыш репутации **NEW** 👤 Выход

**ЦИАН** Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ГИК [+ Добавить](#)

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа торговых площадей в Москве > СЗАО > Покровское-Стрешнево > метро-Тушинская > Сосновая аллея


10 окт. 19:01 39 просмотров, 0 за неделю

## Торговая площадь, 300 м²


Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Сосновая аллея, 6 На карте

М Тушинская - 5 мин. на транспорте М Щукинская - 5 мин. на транспорте  
М Стрешнево - 6 мин. на транспорте

В избранное ⚙️ 📄 📍 📞 📧 📧 Показать



6 фото



**300 м²**  
Площадь

**1 из 5**  
Этаж

**Свободно**  
Помещение

Назначение: парикмахерская, салон красоты, ателье одежды, бытовые услуги, банк, цветы, зоомагазин, свободное назначение, стрит ритейл

Продается небольшое торговое помещение. Общая площадь 300 м², отдельный вход с улицы и дополнительный для разгрузки. Все городские коммуникации. 77 м², ухоженная территория вокруг объекта, ступенчатая бесплатная парковка, окружение элитные ЖК Алиса и Зодиак, дом не попал в реновацию. Объект арендует франчайзинговый магазин продуктов Фасоль. Все подробности по телефону.

**70 000 000 Р** +

233 334 Р за м²  
Следить за изменением цены  
УСН

PRO  
Дмитрий Ключ  
Еще 2 объекта

**+7 916 450-48-13**

СМС доставлены на бюджет, закройте  
Помогите, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН. И получите статус после звонка

[Написать сообщение](#)



← → ↻ [dian.ru/sale/commercial/218223944/](https://dian.ru/sale/commercial/218223944/)

Фотографии (3) Описание На карте Контактное лицо Торговая площадь

**Назначение:** парикмахерская, салон красоты, ателье одежды, бытовые услуги, банк, аптека, зоомагазин, свободное назначение, стрит ритейл

Продается нежилое торговое помещение. Общая площадь 300 м<sup>2</sup>, отдельный вход с улицы и дополнительный для разгрузки. Все городские коммуникации. 77 кВт, уложенная территория вокруг объекта, стихийная бесплатная парковка, окружение элитным ЖК Алиса и Зодиак, дом уже попал в реновацию. Объект арендует франчайзинговый магазин продуктов Фасоль. Все подробности по телефону.

**Узнайте больше**  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

**+7 916 450-48-13**  
Пожалуйста, свяжитесь, кто надал это объявление на ДИАН

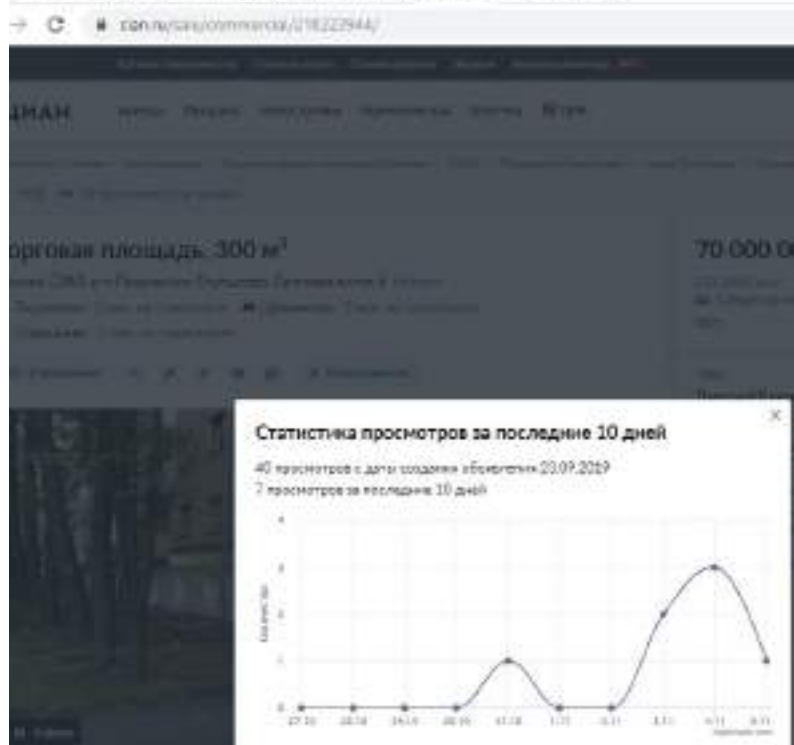
**Условия сделки**

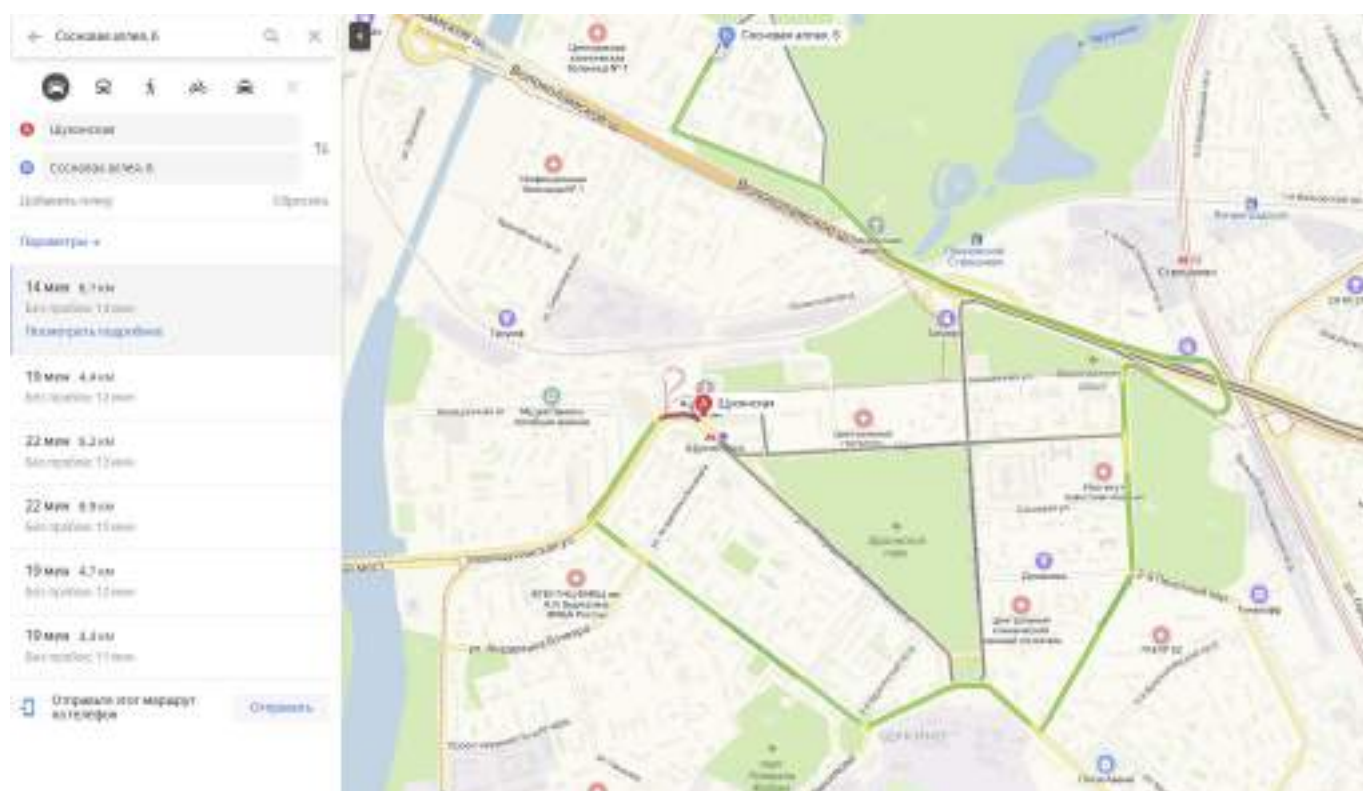
Цена	70 000 000 ₽
Ставка	233 334 ₽ за м <sup>2</sup>
налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Узнать условия](#) [Пожалуйста](#)

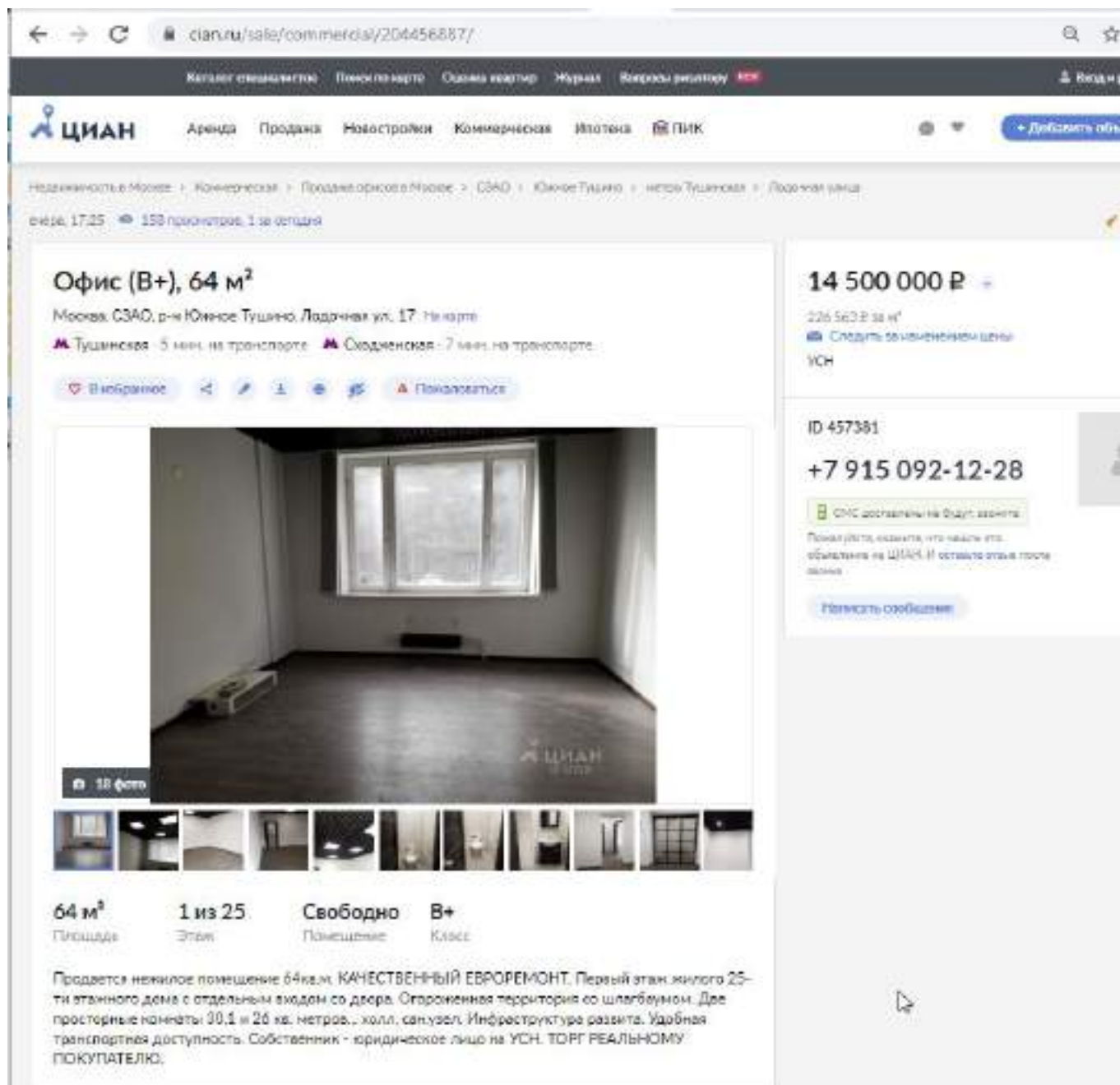
Тип помещения: street-retail  
Высота потолков: 2,8 м  
Вытравленный окон: Есть  
Вход: Отдельный с улицы  
Состояние: Типовой ремонт  
Количество торговых точек: 2  
Мощность, кВт: 77

Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Сосновая аллея, 6  
 📍 Тушинская 3 мин. на транспорте 📍 Щукинская 5 мин. на транспорте







**Аналог 3.**
<https://www.cian.ru/sale/commercial/204456887/>


Скриншот страницы объявления на сайте CИАН.ru. В адресной строке браузера указан URL: <https://www.cian.ru/sale/commercial/204456887/>. В шапке сайта CИАН видны категории: Аренда, Продажа, Новостройки, Коммерческая, Ипотека, ПИК. В подзаголовке указано: Недвижимость Москвы > Коммерческая > Продажи/аренда в Москве > СЗАО > Южное Тушино > метро Тушинская > Лодочная улица. Дата размещения: вчера, 17:25. 150 просмотров, 1 закладка.

**Офис (В+), 64 м²**  
 Москва, СЗАО, р-н Южное Тушино, Лодочная ул. 17. На карте  
 Тушинская - 5 мин. на транспорте. Сходненская - 7 мин. на транспорте.

14 500 000 Р  
 226 562 Р за м²  
 Следить за изменением цены  
 УСН

ID 457381  
 +7 915 092-12-28  
 SMS доставлены на будущ. звонки  
 Пожалуйста, указывайте, что нашли это объявление на CИАН. И оставьте отзыв после звонка  
 Добавить сообщение

18 фото

64 м²  
 Площадь

1 из 25  
 Этаж

Свободно  
 Помещение

В+  
 Класс

Продается нежилое помещение 64 кв.м. КАЧЕСТВЕННЫЙ ЕВРОРЕМОНТ. Первый этаж жилого 25-ти этажного дома с отдельным входом со двора. Огороженная территория со шлагбаумом. Две просторные комнаты 30,1 и 26 кв. метров., холл, санузел. Инфраструктура развита. Удобная транспортная доступность. Собственник - юридическое лицо на УСН. ТОРГ РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ.

← → ↻ [ciap.ru/sale/commercial/204456887/](https://ciap.ru/sale/commercial/204456887/)

Фотографии (18) Описание На карте Контактное лицо

ти этажного дома с отдельным входом со двора. Огороженная территория со шлагбаумом. Две просторные комнаты 30,1 и 26 кв. метров., холл, сан.узел. Инфраструктура развита. Удобная транспортная доступность. Собственник - юридическое лицо на УСН. ТОРГ РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ.

**14 500 000 ₽**  
226 563 ₽ за м²  
[Следить за изменением цены](#)  
УСН

ID 457381  
**+7 915 092-12-28**  
[SMS доставлены не будут soonite](#)  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте открытость окна.  
[Написать сообщение](#)

**Узнайте больше**  
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.  
**+7 915 092-12-28**  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН.

**Условия сделки**

Цена	14 500 000 ₽
Стоимость	226 563 ₽ за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Попросить](#)

Высота потолков	2,75 м
Планировка	Смешанная
Состояние	Офисная отделка
Мебель	Нет
Количество мокрых точек	2
Доступ	Свободный
Парковка	Наземная

Москва, СВАО, р-н Южное Тушино, Лодочная ул., 17





## 14.2. Аналоги по аренде помещений

### Аналог 1.

<https://realty.yandex.ru/offer/4799064577059654794/>

Яндекс Недвижимость

Мои объявления Добавить объявление Войти

Продажа Аренда Новостройки Коммерческая ПИК ещё

Агентствам Профилюск

Москва и МО · Москва · Москва (Без Новой Москвы) · Северо-Западный административный округ · Район Северное Тушино · Аренда · Коммерческая недвижимость · Помещение свободного назначения · Ст. метро Сходненская

### Помещение свободного назначения, 320 м²

Москва, бульвар Яна Райниса, 2к1

М Сходненская, 7 мин. А Тушинская, 9 мин. М

13 октября 2017 г. (обновлено 3 июня) Просмотры: 211 № 4799064577059654794

1 000 000 Р / мес.

Следить за ценой

3 125 Р за м²

Залог

КУ включены, долгосрочная аренда

+7 (918) 875-22-81,  
+7 (495) 787-08-52

Отдел коммерческой недвижимости  
Агентство «ДомЭль»



[←](#)
[→](#)
[↺](#)
[🔒](#)
[realty.yandex.ru/offer/4799064577059654794/](#)
[🔍](#)
[★](#)

## Описание

Залог

КУ включены


Долгосрочная аренда

320 м<sup>2</sup> — общая площадь

1 этаж из 9


Мебели нет

Москва г. Северо-Западный административный округ, бульвар Яна Райниса 2х1, м. Сходненская, сдается ПСН, общ. пл. 320 кв.м., цоколы/9 этаж. Сдается помещение свободного назначения 320 кв.м. на цокольном этаже жилого дома. Выгодное расположение: 1 минута пешком от метро Сходненская. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Идеально подойдет под магазин, офис, салон красоты, бытовые услуги. Отличный рекламный потенциал. Отдельный вход с улицы. Высота потолков около 2,7 метров, эл. мощность 40 кВт (можно увеличить), 2 санузла. Сетевым магазинам хороший торг. Позвоните, мы все Вам подробно расскажем, вышлем поэтажный план.



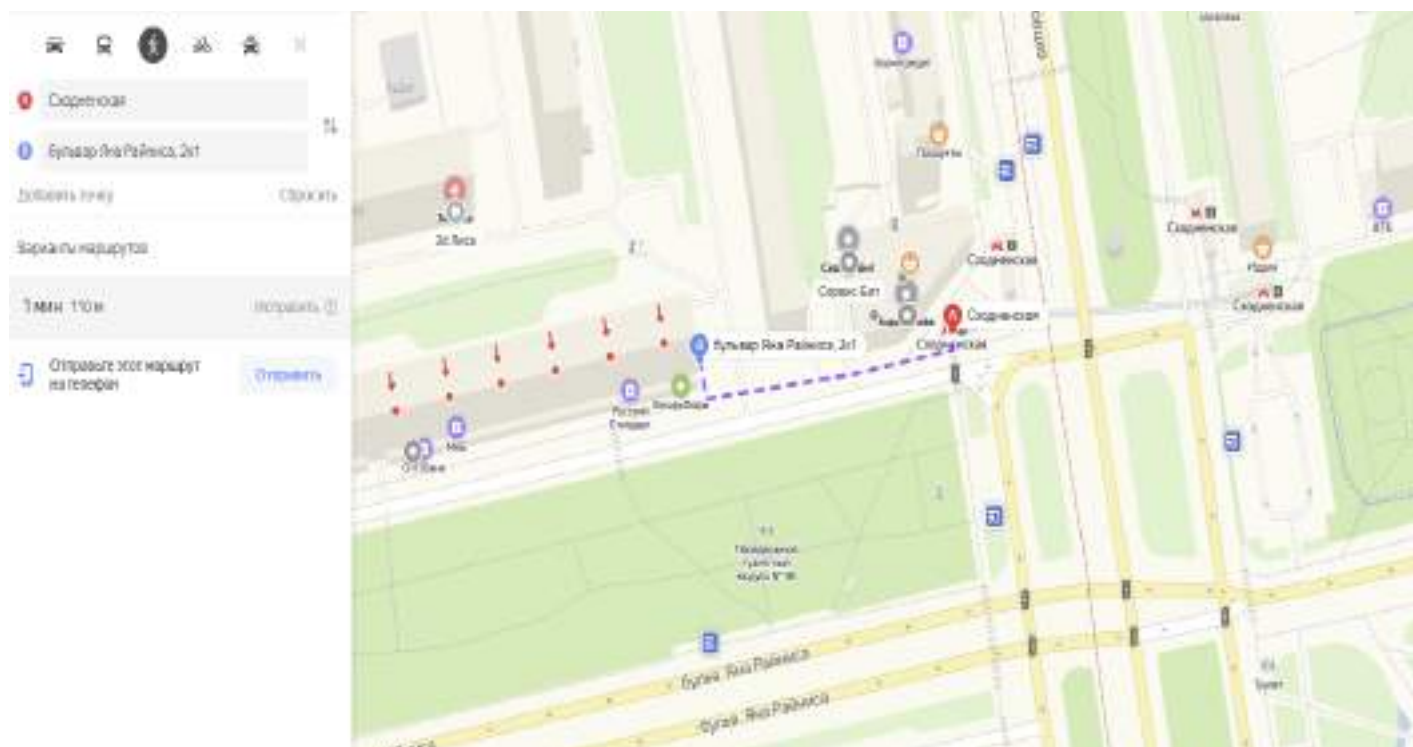
+7 (916) 875-22-81,

+7 (495) 787-08-52



Отдел коммерческой недвижимости

Агентство «ДомЭльс»





**Аналог 2.**
<https://w7.baza-winner.ru/>

→ ↻ 🔒 w7.baza-winner.ru/search/765d4472-577e-44e1-9702-1e13d56cdaad/list ☆

Банк-партнеры Свой дом

**помещ.свободного назначения по адресу: Алабяна ул., 12к1** ✕




Описание Фото Видео Карта История Панорама

Опубликовано: 27.09.2019 09:01 Впервые: 23.09.2019 14:20

**помещ.свободного назначения**

**189 970 руб. в месяц**

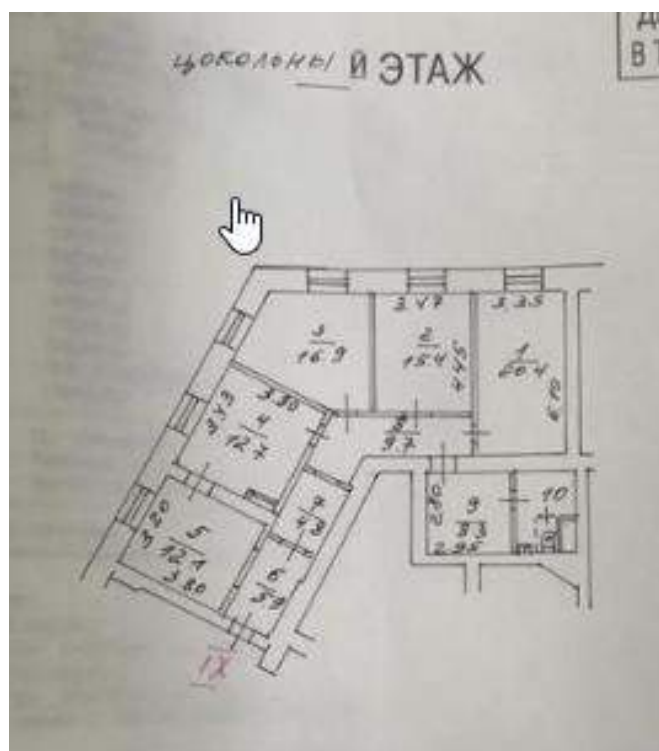
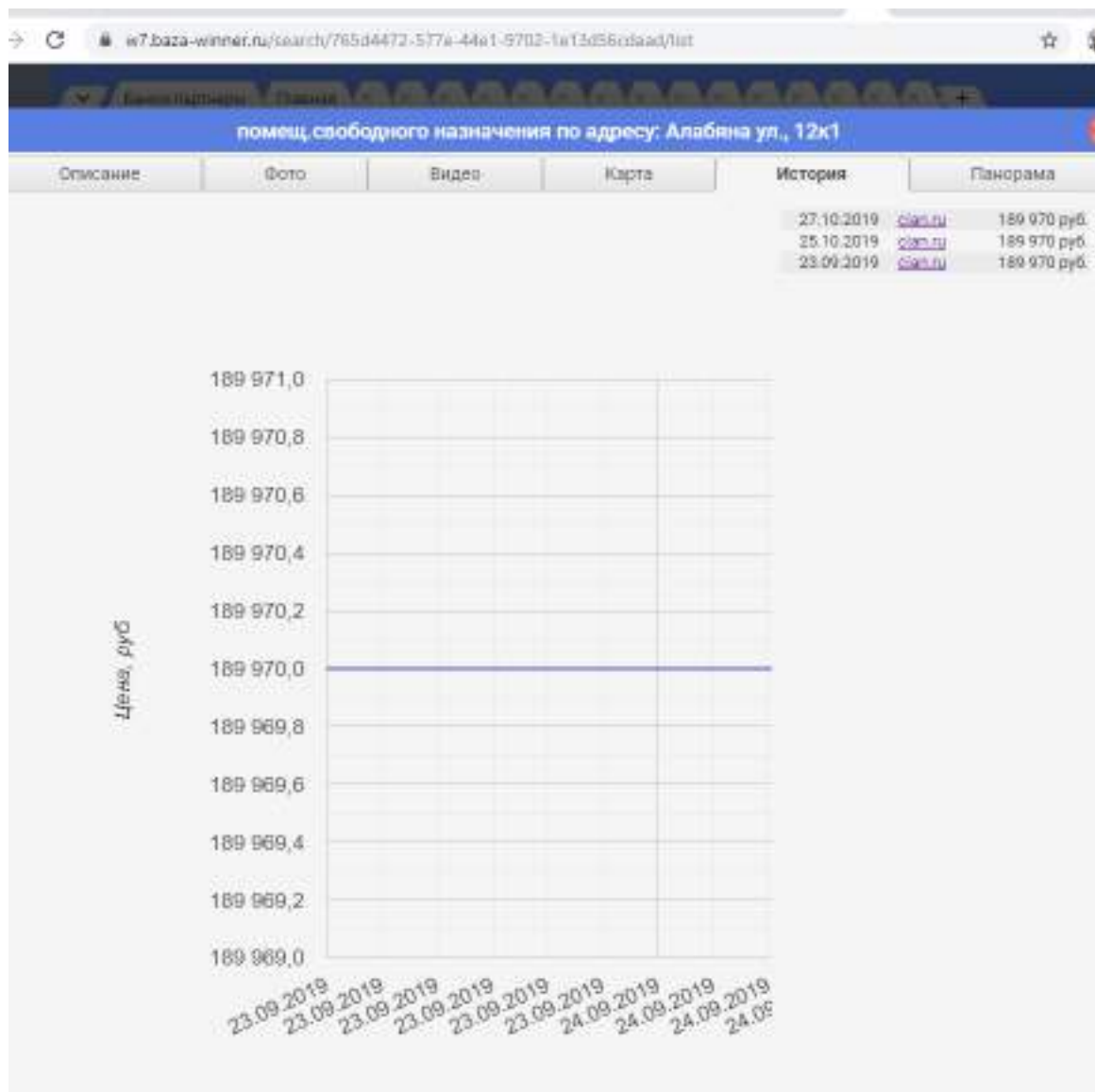
**8-915-180-81-33**

 Панфиловская м. (МЦК) (2 мин. пешком)  
 Октябрьское поле м. (10 мин. пешком)  
 Сокол м. (13 мин. пешком)

**Алабяна ул., 12к1**

Площадь т/п	110	Охрана	неизвестно
Площадь тах	110	Парковка	неизвестно
Этаж	-1/8	Вход на объект	с улицы
Класс офиса	неизвестно	Доступность автотранспортом	неизвестно
		Доступность ж/д-транспортом	неизвестно

Тамара. БЕЗ КОМИССИИ. УСН. Помещение СВОБОДНОГО назначения. ЦОКОЛЬ. ПОЛНОЦЕННЫЕ окна(7 окон). ПЕРВАЯ линия. Метро Панфиловская 2 минуты пешком. Хороший автомобильный трафик. Предоставляются арендные каникулы. Рассмотрим ВСЕ варианты аренды. Возможен долгосрочный договор.





**Аналог 3.**
<https://realty.yandex.ru/offer/4853023361387786539/>

Яндекс Недвижимость

Мои объявления Добавить объявление Войти

Продажа Аренда Новостройки Коммерческая ПИК ещё

Агентствам Профилю

Москва • МО • Москва • Москва (Без Новой Москвы) • Северо-Западный административный округ • Район Покровское-Стрешнево • Аренда • Коммерческая недвижимость • Общепит • Ст. метро Тушинская

## Общепит, 252 м<sup>2</sup>

Москва, Волоколамское шоссе, 92к2

Тушинская, 4 мин.
 Спартак, 12 мин.
 Сколково, 8 мин.
 Щукинская, 9 мин.

27 февраля 2018 г. (обновлено 14 сентября) Просмотры: 100 № 4853023361387786539

699 993 ₽ / мес.

Следить за ценой

2 778 ₽ за м<sup>2</sup>

Долгосрочная аренда, прямая аренда

+7 (916) 509-50-13,  
+7 (965) 268-47-40

МЭТР РОШЕ  
Агентство

← →

← → ↻ 📍 📌 📄 📱

← → ↻ 📍 📌 📄 📱

**Описание**

Долгосрочная аренда

Прямая аренда

252 м<sup>2</sup> — общая площадь

1 этаж

30 м — высота потолков

Кондиционер

Вентиляция

Отопление

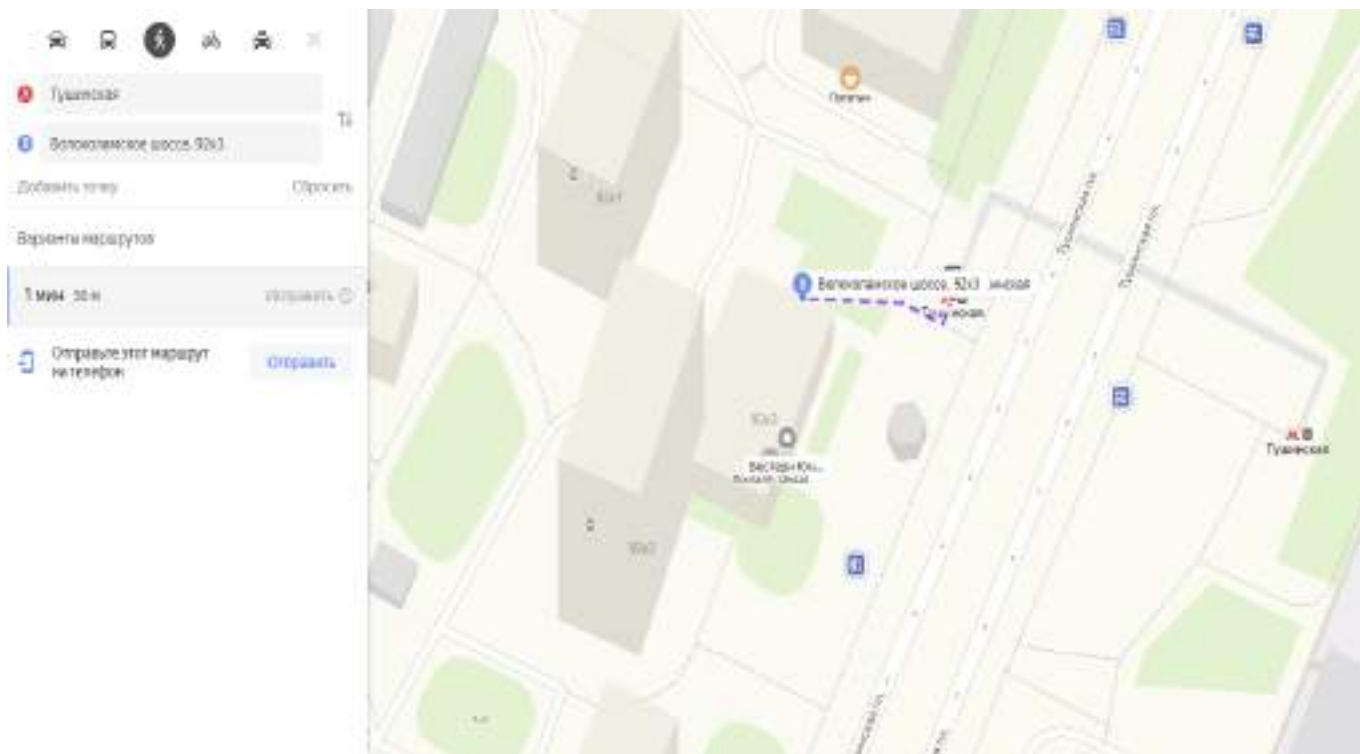
Здание расположено в центре густонаселенного района. Вокруг комплексно-многоэтажные дома. В пешей доступности от метро Тушинская по адресу - Волоколамское шоссе 92, корп. 2, сдается в аренду помещение свободного назначения. Помещение подвальное, 1 вход и запасной выход. Площадь 252 кв.м. Высота потолка 3 метра, мощность 70 кв.вт., 2 мокрые точки. Нужен косметический ремонт. Помещение идеально подойдет под любые общепит: рестораны, кафе, бистро, личерею.



+7 (916) 509-50-13,  
+7 (965) 268-47-40



МЭТР РОШЕ  
Агентство





### 14.3. Скрины источников для расчета корректировок

**Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ**

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
<b>Крупные города</b>									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9 – 12 (10,5)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	12-13 (12,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-6 (5,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Москва	4-5 (4,5)	5-8 (6,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-7 (6,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Ростов-на-Дону	4-6 (5)	7-9 (8)	5-6 (5,5)	10-12 (11)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	10-15 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	7-9 (8)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по крупным городам в мае 2019 г.	4,6	7,8	5,4	9,4	5,8	10,1	6,7	11,2	11,4
<b>Средние города</b>									
Владивосток	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	5-7 (6)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	10-13 (11,5)
Омск	5-6 (5,5)	7-9 (8)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	12-14 (13)
Севастополь	7-9 (8)	10-13 (11,5)	-	12-15 (13,5)	-	13-14 (13,5)	-	10-15 (12,5)	12-14 (13)
Ставрополь	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-8 (7,5)	10-13 (11,5)	10-14 (12)
Тамбов	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-12 (11,5)	8-9 (8,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-8 (7)	10-12 (11)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-13 (11,5)
Среднее по средним городам в мае 2019 г.	5,8	9,2	6,5	11,0	6,7	10,9	7,7	11,5	12,3
<b>Небольшие города и населенные пункты</b>									
Московская область в мае 2019 г.	5-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	10-12 (11)	6-10 (8)	12-14 (13)	11-15 (13)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

#### Значения скидки на торг в конкретных городах и границы интервалов

Таблица 170

Скидки на цены офисно-торговой недвижимости на активном рынке 1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	10,0%	6,5%	13,5%
2	Тамбов	10,8%	7,1%	14,4%
3	Москва	10,0%	7,1%	12,9%
4	Нижний Новгород	10,2%	6,8%	13,5%
5	Хабаровск	10,5%	7,4%	13,7%
6	Нальчик	9,6%	7,6%	11,6%
7	Ижевск	10,0%	6,8%	13,2%
8	Воронеж	10,0%	6,8%	13,2%
9	Краснодар	9,9%	6,5%	13,2%

### Значения скидки на торг в конкретных городах и границы интервалов

Таблица 174

Скидки на арендные ставки офисно-торговой недвижимости на активном рынке 1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	9,0%	5,7%	12,2%
2	Тамбов	9,7%	6,1%	13,3%
3	Москва	9,6%	6,7%	12,4%
4	Нижний Новгород	8,8%	5,4%	12,2%
5	Хабаровск	9,2%	6,0%	12,3%
6	Нальчик	8,4%	6,7%	10,2%
7	Ижевск	8,2%	5,6%	10,8%
8	Воронеж	8,2%	5,2%	11,2%
9	Краснодар	9,1%	5,7%	12,5%

### Значения расходов на содержание объекта в процентах от потенциального валового дохода и границы интервалов по отдельным городам

Таблица 15

Расходы на содержание объекта в процентах от потенциального валового дохода. 1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	18,7%	14,2%	23,2%
2	Тамбов	17,5%	13,0%	22,0%
3	Москва	17,5%	14,1%	20,9%
4	Нижний Новгород	16,0%	11,6%	20,4%
5	Хабаровск	18,3%	13,7%	22,8%
6	Нальчик	17,1%	14,4%	19,7%
7	Ижевск	17,5%	12,9%	22,1%
8	Воронеж	18,6%	13,7%	23,4%
9	Краснодар	16,2%	11,7%	20,7%

### Значения ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет и границы интервалов по отдельным городам<sup>8</sup>

Таблица 35

Текущая доходность при сдаче в аренду на активном рынке. 1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	11,1%	8,5%	13,7%
2	Тамбов	10,6%	7,6%	13,7%
3	Москва	10,3%	7,5%	13,1%
4	Нижний Новгород	11,1%	8,2%	13,9%
5	Хабаровск	11,6%	8,5%	14,7%
6	Нальчик	-	-	-
7	Ижевск	12,2%	8,8%	15,6%
8	Воронеж	11,6%	9,2%	14,0%
9	Краснодар	11,5%	8,4%	14,6%