

Таблица № 1.

Порядковый №	Наименование параметров	Основные данные	Описание технического состояния (дополнительные данные)
1	Наименование объекта	Нежилое помещение с кадастровым номером 37:24:040204:638 площадью 59,9 кв. м., расположенное по адресу: г. Иваново, пер. Слесарный, д. 15, пом. 1001 (1-9)	
2	Культурный статус объекта	данные отсутствуют	
3	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из единого государственного реестра недвижимости от 11.06.2020 г.	
4	Порядковый номер объекта по техническому паспорту	данные отсутствуют	В части объекта оценки
5	Кадастровый номер объекта	№ 37:24:040204:638	В части объекта оценки
6	Кадастровой номер объекта	№ 37:24:040204:267	В части основного здания
7	Назначение	нежилое	
8	Группа капитальности	I	В части основного здания
9	Этажность	9 этажа и подвал	В части основного здания
10	Подвал	имеется	
11	Расположение объекта	первый этаж здания.	В части объекта оценки
12	Год постройки	данные отсутствуют	В части основного здания
13	Площадь застройки, кв.м.	данные отсутствуют	В части основного здания
14	Высота объекта, м.	данные отсутствуют	В части объекта оценки
15	Строительный объем, м. куб.	данные отсутствуют	В части объекта оценки
16	Общая площадь внутренних помещений, кв.м.	данные отсутствуют	В части основного здания
17	Площадь, кв.м. (по внутреннему обмеру)	59,9	В части объекта оценки
18	В том числе:		

Заказчик: Ивановский городской комитет по управлению имуществом

19	помещения подвальной части, кв. м.	59,9	В части объекта оценки
20	Инженерные сети	центральные наружные, подземные	
21	Благоустройство территории	прилегающая территория не огорожена	С фасадной и дворовой части - асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.
22	Подъездная дорога	Имеет асфальтовое покрытие.	Состояние условно удовлетворительное.
23	Фундамент	железобетонный ленточный	Частично имеется отмостка по периметру основного здания.
24	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружная часть стен фасада и торцов основного здания кирпичная неоштукатурена и не окрашена.	Местами в основании кладки имеются следы потемнение и загрязнение основания, незначительное выветривание и выкрашивание раствора во швах кладки. Общее состояние удовлетворительное.
25	Перегородки	основная часть - кирпичные оштукатуренные.	Общее состояние удовлетворительное.
26	Перекрытия	межэтажные перекрытия - железобетонные.	Общее состояние удовлетворительное.
27	Крыша ( кровля)	мягкая совмещенная	Общее состояние удовлетворительное.
28	Полы	цементная стяжка по Бетонному основанию, покрыта линолеумом.	Общее состояние условно удовлетворительное.
29	Оконные проемы	Имеется два окна выходящие на северный торец здания. Коробки окон деревянные с двойным остеклением.	Общее состояние условно удовлетворительное.
30	Дверные проемы	Входная дверь одностворная металлическая. Внутренние помещения оборудованы простыми филенчатыми дверными коробками. Дверные полотна в основной части отсутствуют.	Общее состояние входной двери - удовлетворительное, общее внутренних дверей - условно удовлетворительное.
31	Внутренняя отделка	Помещения объекта оценки имеют простую отделку.	Общее состояние неудовлетворительное. Требуется косметический ремонт.
32	Санитарно-технические и электротехнические устройства и оборудование :		
33	Отопление	Централизованное. Общая по зданию система теплоснабжения.	В части объекта оценки установлены чугунные радиаторы. Общее состояние - условно удовлетворительное.

34	Водопровод	Централизованный	В части объекта оценки требуется полная ревизия подводки водопровода. Общее состояние условно удовлетворительное.
35	Канализация	Централизованная	В части объекта оценки состояние условно удовлетворительное
36	Горячее водоснабжение	Централизованное.	В части объекта оценки отсутствует.
37	Электроснабжение	Напряжение 220 В. На вводе установлены автоматы и прибор учета потребляемой электроэнергии. Один фидер.	Общее состояние условно удовлетворительное.
38	Радио	отсутствует	
39	Телефон	отсутствует	
40	Вентиляция	По первоначальному проекту естественная.	Общее состояние удовлетворительное.
41	Прочие работы		

### 13.2.8. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Общее состояние здания, в котором располагается объект оценки - удовлетворительное. Существенная осадка фундаментов визуально не обнаружена. Имеются незначительные трещины, следы сырости, нарушение горизонтальной гидроизоляции. С фасадной части здания частично имеется отмостка. Строение, в котором располагается объект оценки, является 9-х этажным кирпичным многоквартирным зданием. На поверхности стен с фасадной и дворовой частей основного здания местами в основании кладки имеются следы потемнения и загрязнения, незначительное выветривание и выкрашивание раствора в швах кладки. Общее состояние удовлетворительное. Имеются незначительные отслоения штукатурного и окрасочного слоя. Крыша мягкая совмещенная. Покрытие крыши находится в удовлетворительном состоянии. В состав объекта оценки согласно поэтажному плану-эксспликация входят нежилые комнаты, находящиеся в северной части первого этажа основного здания. Нежилое помещение включает в себя комнаты № 1 - 9. Общая площадь помещения составляет 59,9 кв. метров.

В соответствии с технической документацией объект оценки имеет основной вход со стороны подъездной части жилого дома. Указанный вход оборудован металлической дверью. Кроме того, объект оценки имеет сообщение с рядом расположенным нежилым помещением. На указанном входе установлена металлическая дверь. Объект оценки в соответствии с техническим планом имеет два оконных проема с северного торца основного здания. Оконные проемы оборудованы деревянными окнами с двойным остеклением. Общее состояние оконных коробок условно удовлетворительное.

Внутренние помещения объекта оценки имеют простую отделку, которая на момент осмотра в значительной части нарушена. Штукатурный слой имеет значительное потемнение и частичное отслоение. Покрасочный слой на значительной площади так же имеет отслоения. Состояние покрытия потолков требует полной ревизии. Покрытие пола так же требует полной ревизии. Объект оценки имеет ввод электроснабжения напряжением 220 В. (один фидер). Имеется вводный силовой ящик и прибор учета электроснабжения. Проводка во внутренних помещениях закрытая. Находится в условно удовлетворительном состоянии. Объект оценки имеет санузел. Подводка воды требует полной ревизии. Объект обеспечен отводом в центральную канализацию.

На момент осмотра система отопления объекта оценки функционирует и находится в условно удовлетворительном техническом состоянии. Установлены чугунные радиаторы. Требуется полный косметический, а в части комнат средний ремонт. Требуется ревизия и частичная замена инженерных коммуникаций.

Коммерческая привлекательность объекта – не достаточно удовлетворительная.