

отдельный вход в помещения 1-го этажа

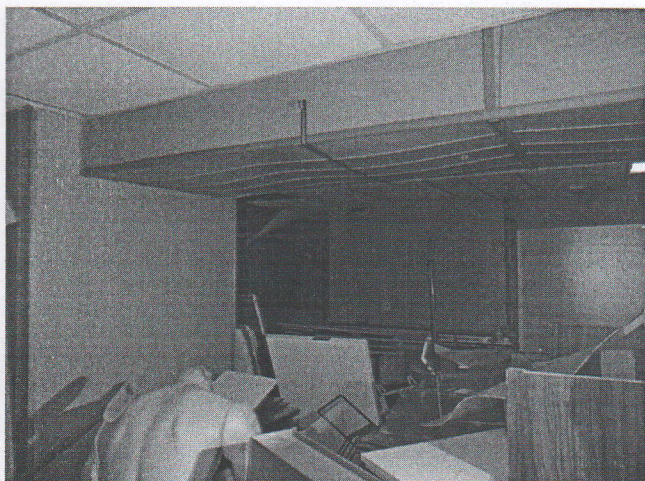
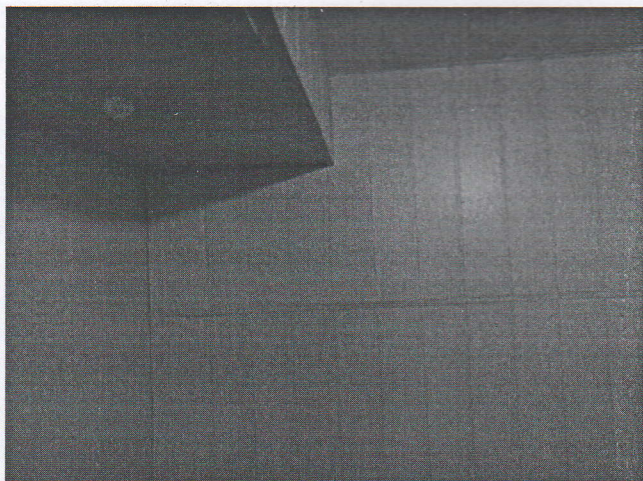


*Имеется отдельный вход в помещение подвала, а так же вход через 1-й этаж*

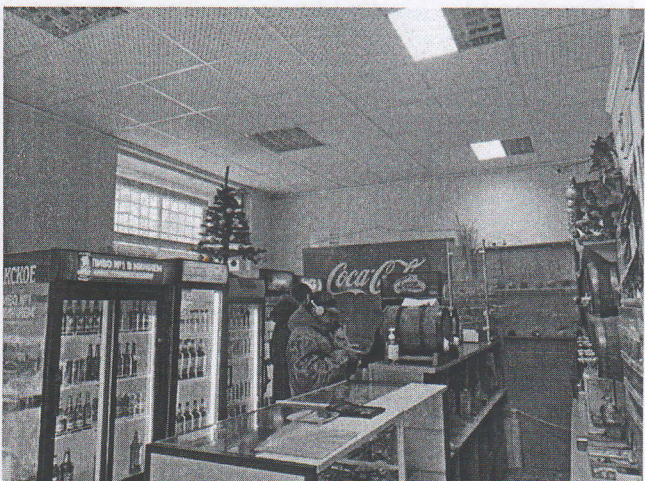


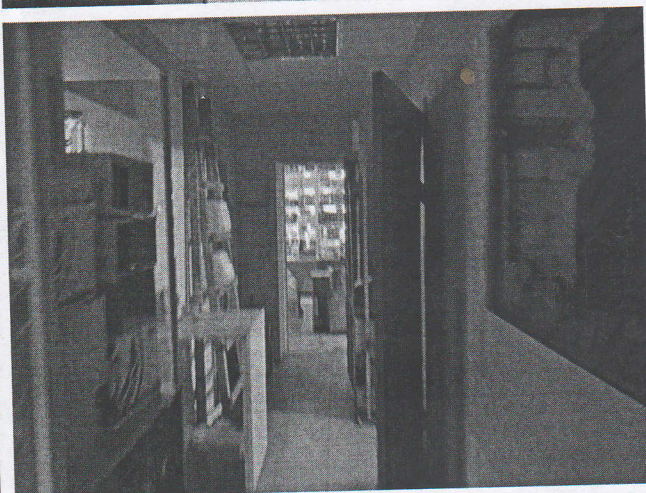
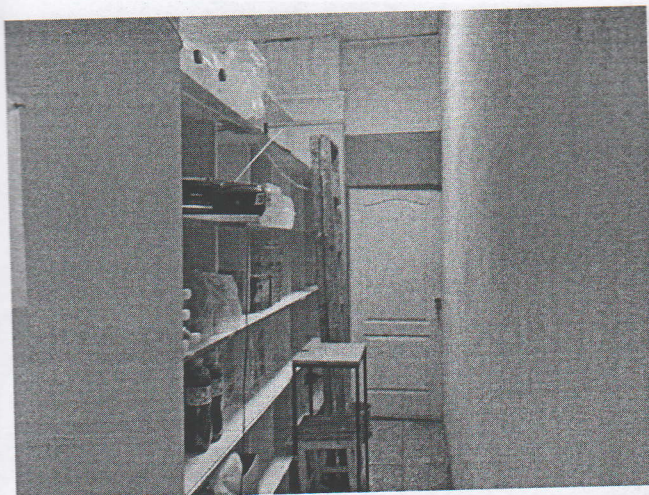
*Фотографии объекта недвижимости, права на который оцениваются подвал*

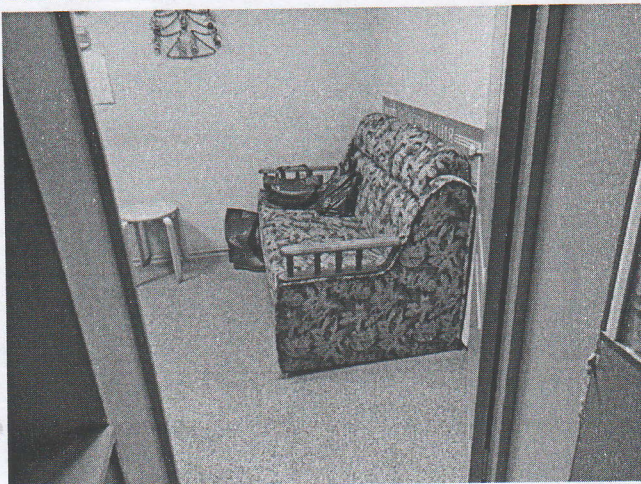
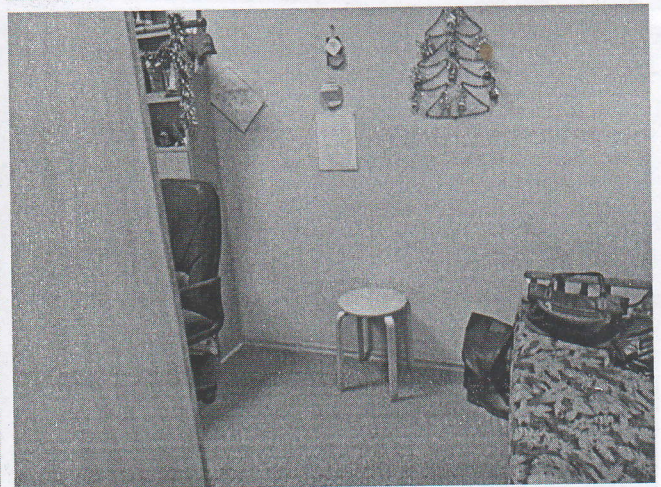
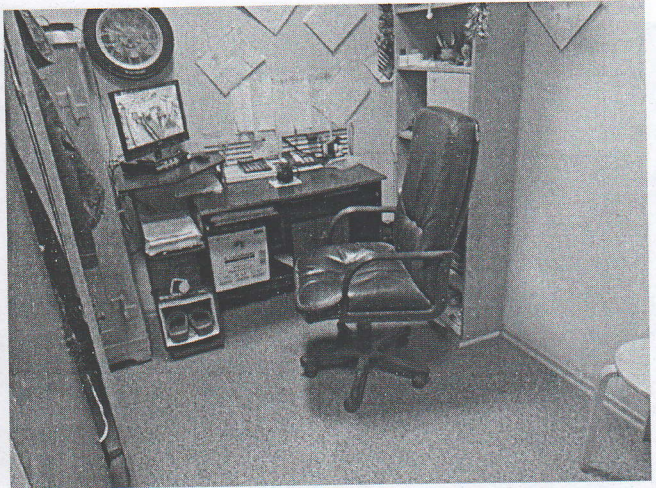
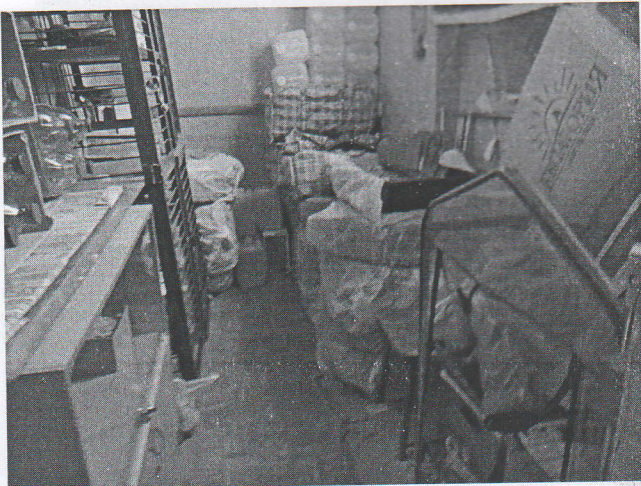


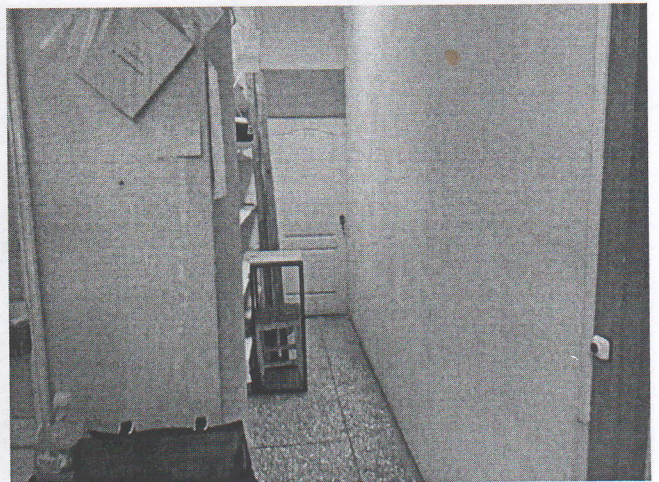


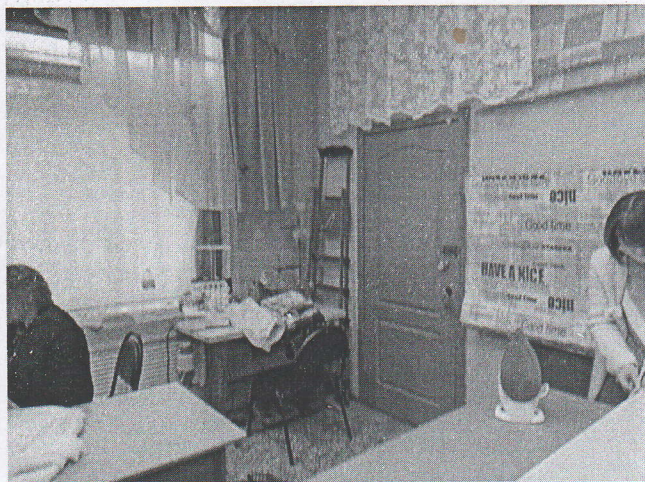
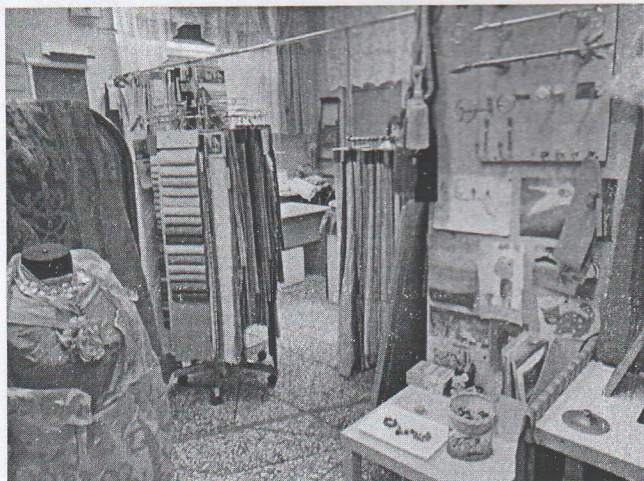
1-й этаж

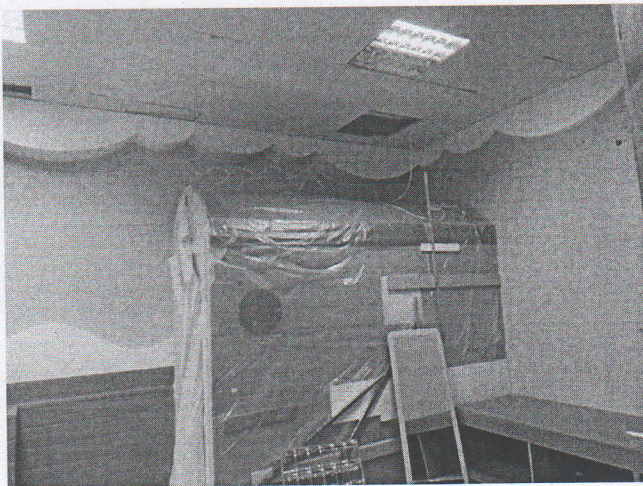
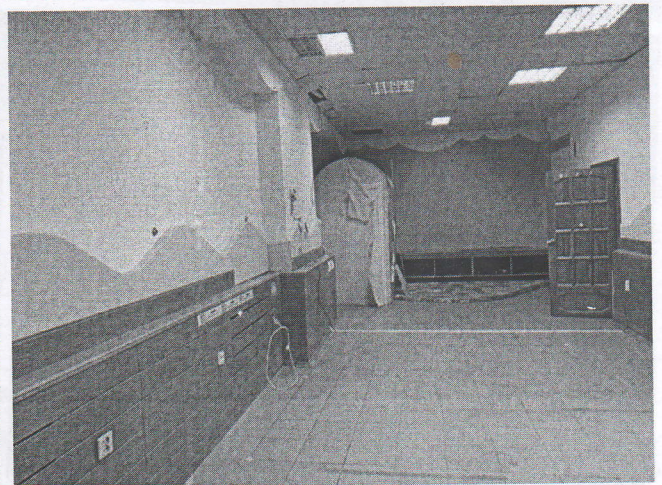












Данные фотографии являются копиями оригиналов, сделанными с помощью цифровой фотоаппаратуры. Оригинал документов находится в архиве ООО «Новосистем Консалт».

Составлено: [Имя и Фамилия] / [Должность]

Дата составления: [Дата]

Подпись: [Подпись]



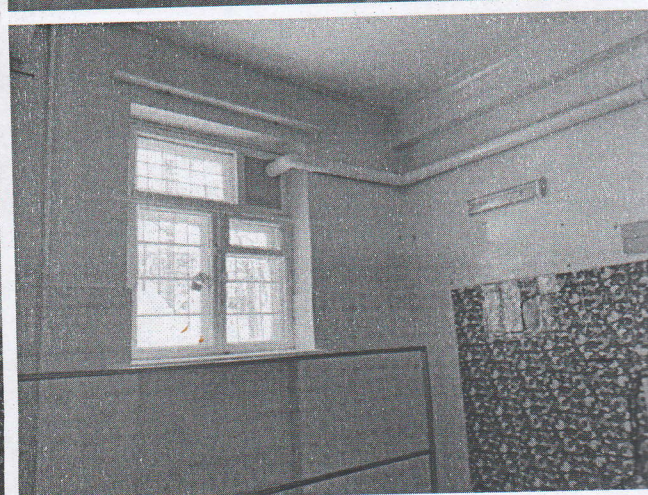
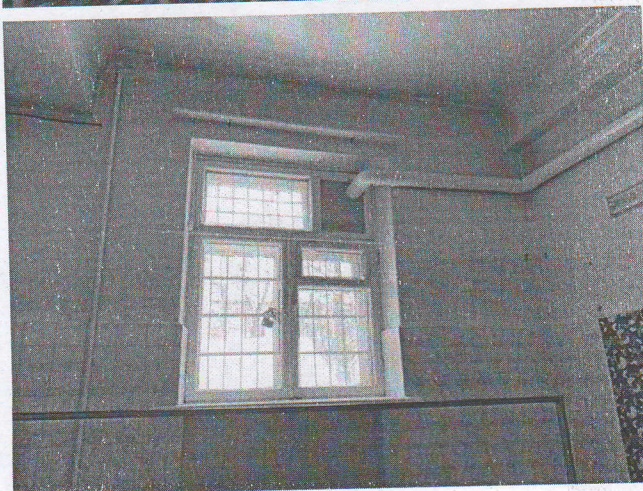
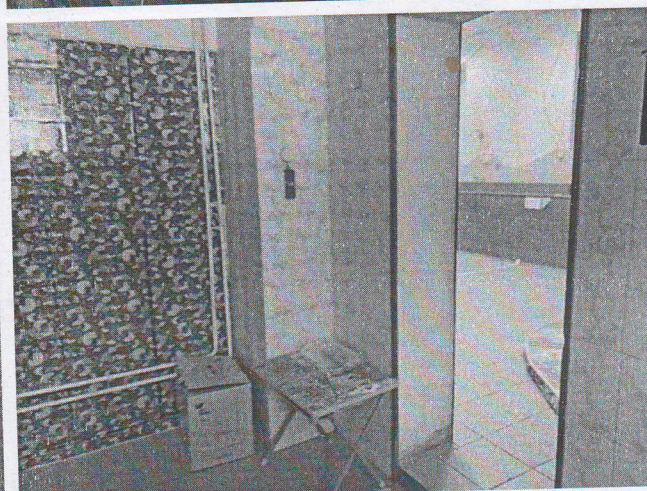
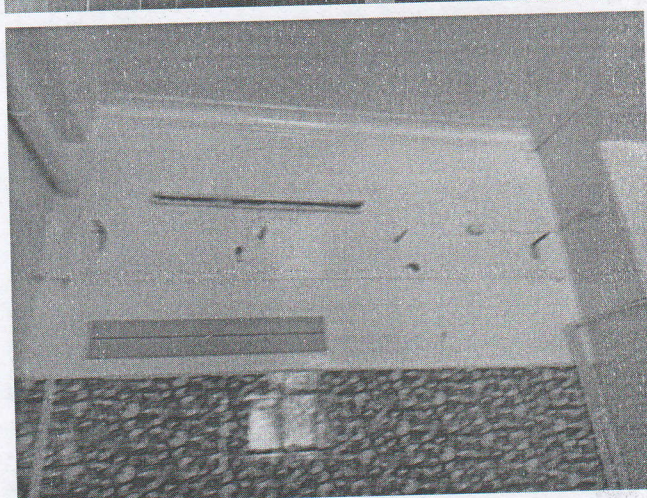


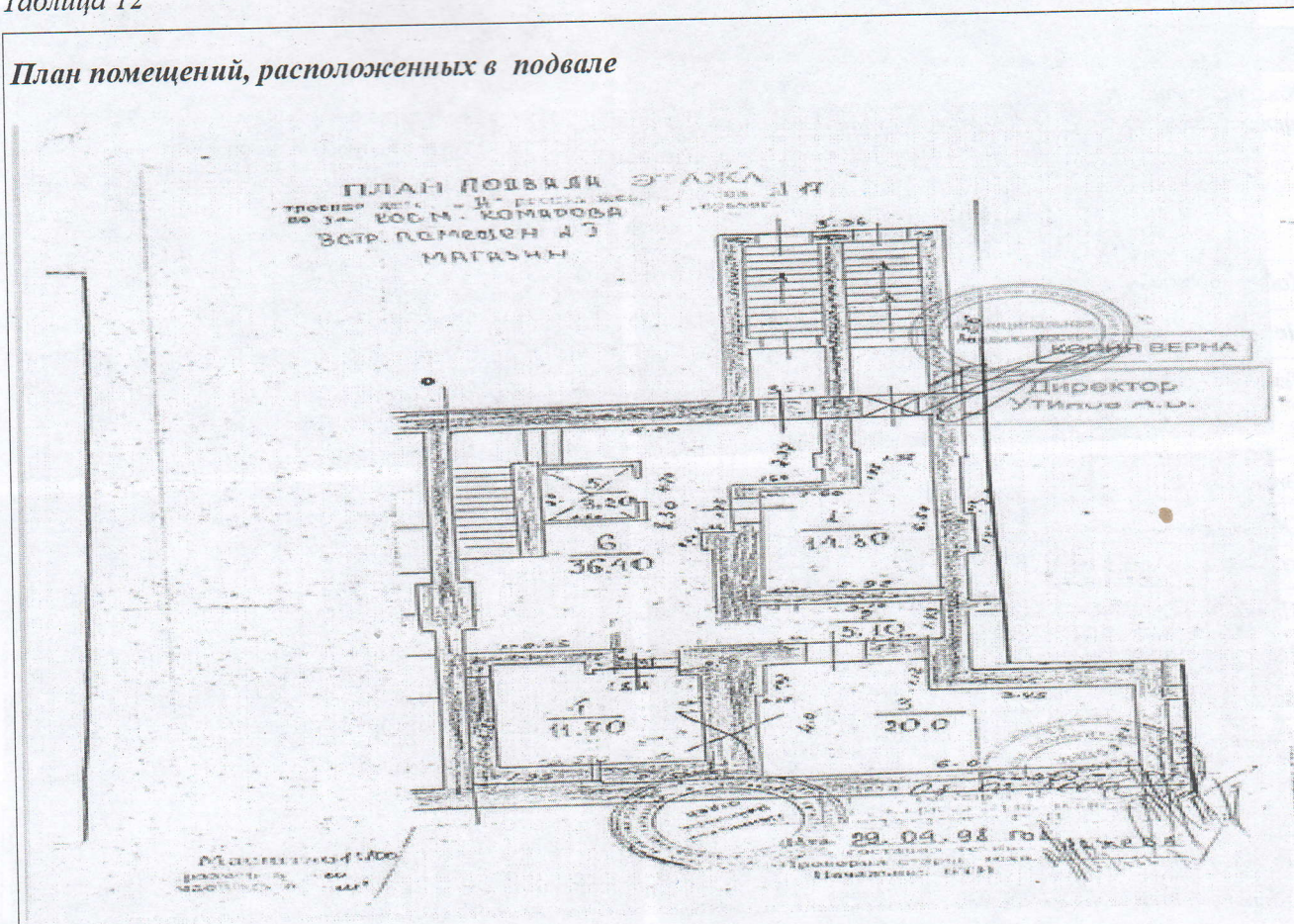
Таблица 11: Описание объекта, представленного к оценке (недвижимое имущество)

Параметр	Описание
Объект недвижимости, права на которое оцениваются	встроенное нежилое помещение ВП1, общей площадью 311,7 кв.м., этаж: 1, подвал, кадастровый номер: 52:18:0050238:888. Адрес (местоположение) объекта недвижимости: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Комарова Космонавта, д.17
Кадастровый (или условный) номер	52:18:0050238:888
Назначение	Нежилое
Текущее использование	помещения первого этажа частично не используются / частично используются в качестве торговых площадей (магазин / салон штор); имеются офисные площади; подвал не используется
Этаж	1, подвал
Общая площадь, кв.м	311,7
Площадь подвала, кв.м.	91,2
Площадь 1-го этажа, кв.м.	220,5
Номер помещения	ВП1
Общий или отдельный вход, ориентация входа	отдельный вход
Ориентация окон, вид из окон, витринные окна	На улицу / придомовая территория
Расположение помещения (изолированное, смежное, смежно-изолированное)	Смежно-изолированное помещение
Планировка	Отдельное помещение
Конфигурация (функциональная, недостаточно функциональная, неадекватная)	Функциональная
Класс отделки (отсутствует, простая, улучшенная, высококачественная, евроремонт)	Простая / улучшенная
Перечень и класс инженерного оборудования (импортное, частично импортное, современное отечественное, устаревшее отечественное)	Отечественное
Состояние отделки (новая, не требует ремонта, требует ремонта - косметического, капитального) <sup>36</sup>	1-й этаж: не требует ремонта / подвал: требуется косметический ремонт
Состояние инженерного оборудования (новое, не требует замены, требует замены - полной/частичной)	Требуется частичная замена
Физическое состояние помещений <sup>37</sup>	На момент осмотра физическое состояние Объекта оценки, по мнению Оценщика, можно охарактеризовать как «состояние первого этажа: хорошее (среднее); подвал: требуется косметический ремонт». Полы: кафельная плитка, линолеум; стены: окраска, кафельная плитка, стеновые панели; потолок: подвесной типа «Амстронг», окраска; оконные проемы: деревянные; дверные проемы: металлические, деревянные.
Обеспеченность связью	Обеспечено
Подведенные коммуникации	Электроснабжение/ отопление / водоснабжение / канализация
Наличие парковки	Стихийная парковка
Балансовая стоимость, руб.	Данные Заказчиком не предоставлены

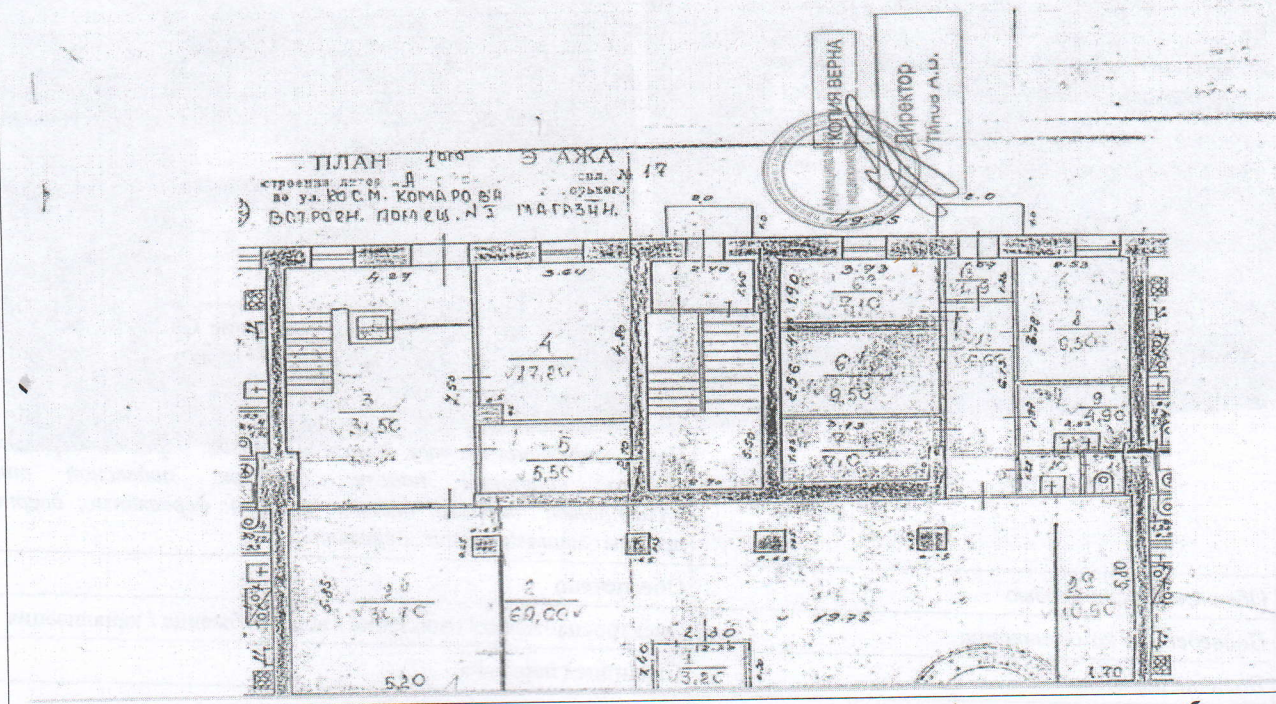
<sup>36</sup> Основание: визуальный осмотр помещения.<sup>37</sup> Основание: визуальный осмотр помещения; см. приложение: Шкала оценки физического состояния помещения.

Таблица 12

План помещений, расположенных в подвале



План помещений, расположенных на 1-м этаже



Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки отсутствуют.

**15 Итоговая величина стоимости объекта оценки**

Итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости: встроенное нежилое помещение ВП1, общей площадью 311,7 кв.м., этаж: 1, подвал, кадастровый номер: 52:18:0050238:888. Адрес (местоположение) объекта недвижимости: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Комарова Космонавта, д.17, по состоянию на 10 февраля 2021 г. составляет:

Таблица 83: Итоговая величина стоимости объекта оценки

Объект недвижимости, права на который оцениваются	Рыночная стоимость объекта недвижимости, руб. (с НДС)	Рыночная стоимость объекта недвижимости, руб. (без НДС)
встроенное нежилое помещение ВП1, общей площадью 311,7 кв.м., этаж: 1, подвал, кадастровый номер: 52:18:0050238:888. Адрес (местоположение) объекта недвижимости: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Комарова Космонавта, д.17	12 593 000	10 494 166,67

Директор

Оценщик



А.Н. Шибанов

А.Н. Шибанов



№5 *Виталий* на странице

Директор

А.Н. Шибанов

Оценщик

А.Н. Шибанов

