ООО "Оценка и Консалтинг"

420140 г.Казань, ул. Ю.Фучика, д.90а (БЦ "Фронт"), оф.814 тел. (843) 209-20-09 e-mail: oik7@list.ru

Первому заместителю руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы Д.Н.Преснову

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

В соответствии с Государственным контрактом №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г. специалисты ООО «Оценка и Консалтинг» определили рыночную стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда и рыночную стоимость объекта нежилого фонда, общей площадью 445,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул.Фрунзенская наб,д.38/1.

Дата оценки: 24.09.2018 г.

Срок проведения оценки: 24.09.2018 г. – 26.09.2018 г.

Дата составления отчета: 26.09.2018 г.

Порядковый номер отчета: №Д463-18.

Предполагаемое использование результатов оценки: для использования в качестве начальной цены торгов объекта оценки; для постановки объекта оценки на баланс.

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г., задание на оценку №463.

Оценка проведена в соответствии с требованиями ФЗ N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также федеральными стандартами оценки №№1,2,3,7.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что по состоянию на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Адрес	Площадь, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, без НДС*	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, с НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. без НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. с НДС*
г. Москва, ул.Фрунзенская наб,д.38/1	445,7	6 350,00	7 493,00	2 830 195,00	3 339 630,10
Итоговая рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок					
руб., без учета НДС			**руб, с учетом НДС**		
27 438 579			32 377 523		

*** Примечание: рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда определена в настоящем отчете без учета коммунальных (КУ) и эксплуатационных расходов (ЭР), а также платы за пользование земельным участком.**

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике её проведения, мы обязательно на них ответим.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг» Евсеев Е.В.