



ООО "Оценка и Консалтинг"

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

В Департамент экономической политики и
развития города Москвы

В соответствии с Государственным контрактом №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г. специалисты ООО «Оценка и Консалтинг» определили рыночную стоимость право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 245,4 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Серпуховская Большая, д.31, корп.6 (1 этаж, пом. I ком. 1-15, 15а, 16-22, 22а, 23, 24, 24а).

Дата оценки: 18 февраля 2019г.

Срок проведения оценки: 14 февраля 2019 года - 18 февраля 2019 года.

Дата составления отчета: 18 февраля 2019г.

Порядковый номер отчета: № Д1107-18.

Предполагаемое использование результатов оценки: определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком) для использования в качестве начальной цены торгов.

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г., задание на оценку №1107 от 13.02.2019 г.

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.

Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться исключительно согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки.

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

№пп	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(20%)*
1	г. Москва, ул. Серпуховская Большая, д.31, корп.6 (1 этаж, пом. I ком. 1-15, 15а, 16-22, 22а, 23, 24, 24а)	245,4	9 990,00	11 988,00	2 451 546,00	2 941 855,20

* 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.
