

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по отдельным городам

Таблица 61

Отношение удельной цены объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта, расположенного на красной линии				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,80	0,75	0,86
2	Тамбов	0,79	0,74	0,84
3	Москва	0,80	0,75	0,85
4	Нижний Новгород	0,80	0,74	0,86
5	Хабаровск	0,82	0,76	0,87
6	Нальчик	0,80	0,77	0,83
7	Ижевск	0,79	0,73	0,85
8	Воронеж	0,80	0,76	0,85
9	Краснодар	0,79	0,73	0,85

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по отдельным городам

Таблица 62

Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного внутри квартала, к удельной арендной ставке такого же объекта, расположенного на красной линии				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,80	0,74	0,86
2	Тамбов	0,80	0,75	0,85
3	Москва	0,80	0,75	0,85
4	Нижний Новгород	0,80	0,74	0,86
5	Хабаровск	0,81	0,75	0,86
6	Нальчик	0,80	0,78	0,83
7	Ижевск	0,79	0,73	0,85
8	Воронеж	0,80	0,75	0,86
9	Краснодар	0,80	0,74	0,86

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от наличия отдельного входа

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 119

Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,85	0,81	0,89
2	Тамбов	0,85	0,81	0,90
3	Москва	0,87	0,82	0,91
4	Нижний Новгород	0,85	0,80	0,90
5	Хабаровск	0,85	0,80	0,89
6	Нальчик	0,86	0,84	0,88
7	Ижевск	0,85	0,80	0,90
8	Воронеж	0,85	0,81	0,89
9	Краснодар	0,84	0,78	0,89

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 120

Отношение удельной арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной арендной ставке такого же объекта с отдельным входом				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,85	0,81	0,89
2	Тамбов	0,85	0,80	0,89
3	Москва	0,87	0,82	0,91
4	Нижний Новгород	0,84	0,79	0,89
5	Хабаровск	0,85	0,81	0,90
6	Нальчик	0,86	0,84	0,88
7	Ижевск	0,85	0,80	0,90
8	Воронеж	0,85	0,81	0,90
9	Краснодар	0,84	0,78	0,89

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость производственно-складских объектов в зависимости от наличия отдельного входа

http://ocenshiki-i-eksperty.ru/indicators/274/korrektirovka-na-nalichie-otdelnogo-vhoda-dlya-proizvodstvenno-skladskoy-sila

Оценщики и эксперты
Профессиональная сеть

Вернуться к списку

Корректировка на наличие отдельного входа для производственно-складской недвижимости: переход от цен объектов, имеющих отдельный вход, — к ценам объектов без отдельного входа (в процентах от цен)

Информация о результатах опроса экспертов по периодам

Для отображения информации об экспертах, принявших участие в опросе, и просмотра экспертных оценок рассматриваемой величины за определенный период перейдите по соответствующей ссылке в столбце «Период».

Период проведения опроса	Среднее значение [%]	Модальный интервал [%]	Количество экспертных оценок
Все периоды (текущая оценка)	-9.46	-11 — -8	85

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от этажа расположения

Таблица 113

г. Москва (цены/арендные ставки)					
Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,29	1,34	1,41
	2 этаж и выше	0,78	1,00	1,04	1,10
	цоколь	0,75	0,96	1,00	1,05
	подвал	0,71	0,91	0,95	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость производственно-складских объектов в зависимости от этажа расположения

Таблица 105

г. Москва			
цены/арендные ставки		Аналог	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,05
	подземная часть	0,95	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от площади

Таблица 100

		г. Москва (арендные ставки)							
Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,04	1,14	1,24	1,34	1,41	1,50	1,55
	50-100	0,96	1,00	1,09	1,19	1,28	1,35	1,44	1,48
	100-250	0,87	0,91	1,00	1,08	1,17	1,23	1,31	1,36
	250-500	0,81	0,84	0,92	1,00	1,08	1,14	1,21	1,25
	500-1000	0,75	0,78	0,86	0,93	1,00	1,06	1,12	1,16
	1000-1500	0,71	0,74	0,81	0,88	0,95	1,00	1,06	1,10
	1500-3000	0,67	0,69	0,76	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	>3000	0,65	0,67	0,74	0,80	0,86	0,91	0,97	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость производственно-складских объектов в зависимости от площади

Таблица 75

		г. Москва					
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,09	1,15	1,30	1,41	1,45
	300-500	0,92	1,00	1,06	1,19	1,29	1,33
	500-1000	0,87	0,95	1,00	1,13	1,22	1,26
	1000-5000	0,77	0,84	0,89	1,00	1,08	1,11
	5000-10000	0,71	0,77	0,82	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,75	0,80	0,90	0,98	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от наличия парковки

Значения коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 89

Отношение удельной арендной ставки объекта без парковки к удельной арендной ставке объекта со стихийной парковкой				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,91	0,88	0,94
2	Тамбов	0,90	0,88	0,93
3	Москва	0,90	0,87	0,93
4	Нижний Новгород	0,90	0,86	0,94
5	Хабаровск	0,91	0,88	0,94
6	Нальчик	0,90	0,89	0,92
7	Ижевск	0,91	0,87	0,94
8	Воронеж	0,90	0,87	0,94
9	Краснодар	0,91	0,87	0,95

Значения коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 90

Отношение удельной арендной ставки объекта с организованной парковкой к удельной арендной ставке объекта со стихийной парковкой				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	1,11	1,07	1,15
2	Тамбов	1,11	1,07	1,14
3	Москва	1,12	1,08	1,10
4	Нижний Новгород	1,11	1,07	1,16
5	Хабаровск	1,11	1,08	1,15
6	Нальчик	1,11	1,09	1,13
7	Ижевск	1,10	1,06	1,14
8	Воронеж	1,11	1,07	1,16
9	Краснодар	1,10	1,06	1,14

14.4. Копии документов Заказчика

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации		
Управление централизованных работ		
Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1		
Телефон: 8 (495) 710-32-56		
Действительна в течение 1 года к заказу 96 98 301324 от 06.02.2019 г.		

Форма 5

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Дата заполнения	01.03.2019 г.	объект	здание
Паспорт МосгорБТИ №		551/4	Квартал № 551

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва				
Административный округ	Центральный административный округ				
Муниципальный округ, поселение	Хамовники				
Населенный пункт					
Микрорайон, квартал, иное					
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	Новоконюшенный переулок				
дом	11	корпус	-	строение	-
Иное описание местоположения					
Помещение №	-				
Примечание:					

Состояние объекта

Общий процент износа, %	24	на	1999	Год постройки	1972
Материал стен здания	кирпичные				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный; Канализация - централизованная; Отопление - центральное от ТЭЦ; Горячее водоснабжение - централизованное; Газоснабжение - централизованное; Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка; Напольные электроплиты - нет; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - 2 шт.; Лифты грузопассажирские - нет				
Высота потолков, м.	подвал = 1.80; цокольный этаж = 2.60; 1 этаж = 2.60; 2.62; 2 этаж = 2.62; 3 этаж = 2.62; 4 этаж = 2.62; 5 этаж = 2.62; 6 этаж = 2.62; 7 этаж = 2.62; 8 этаж = 2.62; 9 этаж = 2.62; 10 этаж = 2.62; 11 этаж = 2.62; 12 этаж = 2.62;				

Начальник Управления
централизованных работ

Исполнитель
Главный специалист отдела
выполнения работ по
технической инвентаризации УЦР
В.И. Попова

Начальник отдела выполнения
работ по технической
инвентаризации Управления
централизованных работ
Н.Д. Гавиловская
Яшина Т.И.

01.03.2019 г.



02 98 18 0021246

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
 Управление централизованных работ
 Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1
 Телефон: 8 (495) 710-32-56
 Действительна в течение 1 года к заказу 96 98 301324 от 06.02.2019 г.



Формат 1а

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

Информация по зданию (строению)	жилое	№ дела БТИ 551/4 Литер - по состоянию на 14.06.2018 г.
Кадастровый номер	-	
Предыдущий кадастровый номер	-	
Учетный номер объекта	00016552	

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Центральный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Хамовники		
Населенный пункт			
Микрорайон, квартал, иное			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	Новоконюшенный переулок		
дом	11	корпус	- строение -
Иное описание местоположения			
Функциональное назначение	жилое		
Общая площадь всего, м2	5747,2	Количество квартир	61
кроме того площади, м2 в т.ч.	1655,2	Материал стен	кирпичные
лестничных клеток	795,3	Год постройки	1972
технического подполья	0,0	Этажность (без учета подземных этажей)	12
технического этажа	0,0	Подземных этажей	2
вентиляционных камер	859,9	Инвентаризационная стоимость (руб.)	-
других помещений	713,2	Памятник архитектуры	нет
Площадь застройки, м2	3114,0	Нежилая площадь, м2	490,4
Жилая площадь жилых помещений, м2		в т.ч. жилая площадь в нежилых помещениях, м2	0,0



02 98 18 0021248

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	город Москва		
Здание / строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего, м2	68,0	Нежилая площадь, м2 в т.ч.	68,0
Жилая площадь жилых помещений, м2	0,0	жилая площадь в нежилых помещениях, м2	0,0

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник Управления
централизованных работ

Исполнитель



Начальник отдела выполнения
работ по технической
инвентаризации Управления
централизованных работ
Цыганкова Ю.Н.
Н.Д. Гавиловская

Яшина Т.И.

01.03.2019 г.

Главный специалист отдела
выполнения работ по
технической инвентаризации УЦР
В.И. Попова

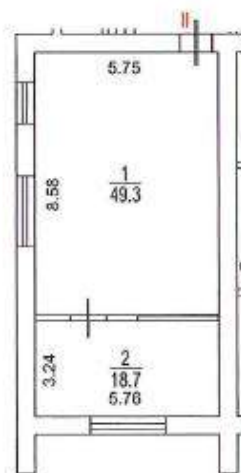
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Новокожиный пер.
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)
 домовл. (эл.) *** дома 11
к/у-ка под-квартиры
 корпус строение (сооружение)
к/у-ка под-корпуса
 на часть цокольный этажа помещ. (квартира) II
 квартал № 551 Центральный АО г.Москвы

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

№4

Управление
 централизованных
 работ ГБУ МосгорБТИ




Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 03 " 06 2005 г.П/план снял Яшина Т.И.Проверил Попова В.И." 01 " 03 2019 г.

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
 Управление централизованных работ
 Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп.1
 Телефон: 8 (495) 710-32-56
 к заказу 96 98 301324 от 06.02.2019 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
 город Москва, Новоконошенский переулок, дом 11

№4
 Управление
 централизованных
 работ ГБУ МосгорБТИ

стр. 1

ф.25

Помещение № II Тип: Нежилое

Акт Мосжилинспекции о перепланировке квартиры (помещения) от 04.04.2007 г.

Акт Мосжилинспекции о перепланировке квартиры (помещения) от 04.04.2007 г.										
Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
цок.эт.	1	красный уголок	49,3	49,3					260	культур 03.06.2005 г.
	2	красный уголок	18,7	18,7						культур 03.06.2005 г.
Итого по помещению			68,0	68,0						
Нежилые помещения всего			68,0	68,0						
в т.ч. Культпросветительские			68,0	68,0						

Экспликация на 1 странице

01.03.2019 г.

Исполнитель



Яшина Т.И.

Главный специалист отдела
 выполнения работ по
 технической инвентаризации УЦР
 В.И. Попова 



02 98 18 0021243

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			(код объекта недвижимости)
Лист №	Раздел I	Всего листов раздела I:	Всего разделов: Всего листов выписки: _____
29.11.2019	№ 99/2019/298114265		
Кадастровый номер:	77:01:0005003:3816		

Номер кадастрового квартала:	77:01:0005003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 77-77-11/255/2005-833. Инвентарный номер: 551/4
Адрес:	г. Москва, пер. Новокосинский, д.11
Площадь:	68
Назначение:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж, № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9381132 44

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	
инициалы, фамилия	



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi/
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

УТВЕРЖДАЮ

Зам начальника Управления городским
имуществом в ЦАО А.С. Руднев

« 11 »



№ _____
на № _____ от _____

**Акт осмотра нежилого помещения, принадлежащего
на праве собственности городу Москве**

№ 00-191460/19/11/19
(порядковый номер/месяц/год)

г. Москва « 8 » 11 2019 г.

Время осмотра: 13 ч. 00 мин.

В соответствии с Положением о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, на основании предписания на проведение осмотра от 6.11.2019 № 822 и/или поручения/служебной записки от 6.11.2019 № 114-В-152391/19 должностными лицами консультантом Управления городским имуществом в ЦАО Коляденко Е.Ю.

в присутствии _____

(должность, ФИО уполномоченного представителя пользователя помещений, телефон)

произведен осмотр нежилого помещения по адресу: г. Москва

Новодевичьи мкр., д. 11
Собственность города Москвы (запись в ЕГРН от 7.12.2005
№ 77-77-14/255/2005-833). Площадь 68 кв. м.
Кадастровый/условный номер 77:01:0005003:3816

По результатам осмотра установлено:

I. Помещение занимает (ют): собственность - Москва
(ИНН, организационно-правовая форма, наименование пользователя)

II. Документы, обосновывающие занятие помещения пользователем:

Договор/контракт/акт приема-передачи от _____ № _____
заключенный на основании: _____
для использования в целях: _____
срок действия: с _____ по _____
занимаемая площадь: 68 кв. м номер электронной папки _____

III. Характеристики помещения:

1. Расположение: участок, пол. 5, а. 1, 2
(этаж, номер помещения, номер комнат)
2. Техническое состояние: уд.
(удовлетворительное/неудовлетворительное)