



ООО "Оценка и Консалтинг"

420140 г.Казань, ул. Ю.Фучика, д.90а (БЦ "Франт"), 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/54-05-19 от 08 мая 2019г. 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 17,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пр-кт Мира, д. 38.

Дата оценки: 05.02.2020 г.

Срок проведения оценки: 5 февраля 2020 года – 7 февраля 2020 года.

Дата составления отчета: 07.02.2020 г.

Порядковый номер отчета: № А1596-20.

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

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

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №ДЭПР/54-05-19 от 08 мая 2019г., задание на оценку № А1596.

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, пр-кт Мира, д. 38	17,4	19 525,83	23 431,0	339 749,44	407 699,4
Итоговая рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок					
руб., без учета НДС			руб, с учетом НДС		
1 592 105			1 910 526		

* 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.