

### Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по отдельным городам

Таблица 93

Отношение удельной цены объекта с ограниченным доступом, расположенного на закрытой территории, к удельной цене такого же объекта со свободным доступом				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,78	0,72	0,84
2	Тамбов	0,81	0,77	0,84
3	Москва	0,80	0,74	0,86
4	Нижний Новгород	0,80	0,74	0,86
5	Хабаровск	0,81	0,75	0,86
6	Нальчик	0,80	0,78	0,82
7	Ижевск	0,77	0,71	0,83
8	Воронеж	0,80	0,74	0,85
9	Краснодар	0,80	0,74	0,86

### Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по отдельным городам

Таблица 94

Отношение удельной арендной ставки объекта с ограниченным доступом, расположенного на закрытой территории, к удельной арендной ставке такого же объекта со свободным доступом				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,77	0,71	0,83
2	Тамбов	0,80	0,76	0,84
3	Москва	0,80	0,75	0,85
4	Нижний Новгород	0,79	0,74	0,85
5	Хабаровск	0,80	0,75	0,86
6	Нальчик	0,80	0,78	0,82
7	Ижевск	0,79	0,73	0,85
8	Воронеж	0,79	0,74	0,84
9	Краснодар	0,80	0,74	0,86

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость производственно-складских объектов в зависимости от доступа к объекту

### Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 67.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной цене такого же объекта со свободным доступом	0,86	0,85	0,88
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной арендной ставке такого же объекта со свободным доступом	0,86	0,84	0,87

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от расположения относительно красной линии

### 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	1,16
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

## 13.2. Копии документов Заказчика


**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

Россия, 125009, г. Москва, М. Гнездиновский пер., 9, стр. 7  
Тел.: +7(495) 629-02-80, Факс: +7(495) 629-02-80  
www.mosgorbti.ru

Департамент городского имущества  
города Москвы

26.12.18 № 8638312974  
на № 33-6-228360/18 от 25.12.18

## СПРАВКА

Об изменении площади и  
нумерации

ГБУ МосгорБТИ сообщает, что по данным технического учета на дату последнего обследования 06.12.2013 площадь объекта: подвал, пом. I (ком. 1, 2, 2а, 2б, 3, 4, 4а, 5, 5а, 6, 6а, 7-11, 11а, 11б, 12, 12а, 12б, 13, 14, 15, 15а, 16, 16а, 17, 17а, 18, 18а, 18б, 19, 19а, 19б, 20-22), пом. III (ком. 1-5), расположенного в здании по адресу: город Москва, улица Орджоникидзе, дом 5, корпус 3, составляет 486,6 кв.м.

В соответствии с архивными данными ГБУ МосгорБТИ по состоянию на 29.07.2003 площадь объекта: подвал, пом. I (ком. 1, 2, 2а, 2б, 3, 4, 4а, 5, 5а, 6, 6а, 7-11, 11а, 11б, 12-15, 15а, 16, 16а, 17, 17а, 18, 18а, 18б, 19, 19а, 19б, 20-22), пом. III (ком. 1-5), составляла 488,2 кв.м.

Изменение площади и нумерации произошло в результате:

- учета изменений при проведении текущей инвентаризации (предъявлено распоряжение Мосжилинспекции о произведенном переустройстве помещений в жилом доме от 26.08.2009 г. № Ю-1415/А085289-09).

Дополнительно сообщаем, что сведений об объекте: подвал, пом. I (ком. 1, 2, 2а, 2б, 3, 4, 4а, 5, 5а, 6, 6а, 7-11, 11а, 11б, 12-15, 15а, 16, 16а, 17, 17а, 18, 18а, 18б, 19, 19а, 19б, 20-22), пом. III (ком. 1-6) площадью 488,2 кв.м. в технической документации ГБУ МосгорБТИ не содержится.

Начальник Управления  
централизованных работ




Бирюков И.В.

Начальник отдела выполнения  
работ по технической  
инвентаризации Управления  
централизованных работ  
Н.Д. Юсупов

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



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 86 98 312974 от 26.12.2018 г.	

Форма 1а

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**№ дела БТИ 1230/7 Литер -  
по состоянию на 06.12.2013 г.**Информация по зданию (строению)** жилое

Кадастровый номер	-
Предыдущий кадастровый номер	-
Учетный номер объекта	00017619

**Адрес (иное описание местоположения)**

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Южный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Донской		
Населенный пункт			
Микрорайон, квартал, иное			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	улица Орджоникидзе		
дом	5	корпус	3 строение -
Иное описание местоположения			
Функциональное назначение	жилое		
Общая площадь всего, м2	4359,3	Количество квартир	60
кроме того площади, м2 в т.ч.	1511,7	Материал стен	кирпичные
лестничных клеток	435,3	Год постройки	1934
технического подполья технического этажа	0,0	Этажность (без учета подземных этажей)	4
вентиляционных камер	0,0	Подземных этажей	1
других помещений	1076,4	Инвентаризационная стоимость (руб.)	-
Площадь застройки, м2	1302,0	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь жилых помещений, м2	2248,2	Нежилая площадь, м2 в т.ч. жилая площадь в нежилых помещениях, м2	836,1 0,0



02 98 18 0018388

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	-		
Здание / строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего, м2	486,6	Нежилая площадь, м2 в т.ч.	486,6
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

**Н.Д. Гавиловская**

Бирюков И.В.

17.01.2019 г.



Главный специалист отдела  
выполнения работ по  
технической инвентаризации УЦР

**В.И. Попова** *Popova*



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 86 98 312974 от 26.12.2018 г.	



Форма 5

**СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)**

Дата заполнения	17.01.2019 г.	объект	здание
Паспорт МосгорБТИ №	1230/7	Квартал № 1230	

**Адрес (иное описание местоположения)**

Субъект Российской Федерации	город Москва				
Административный округ	Южный административный округ				
Муниципальный округ, поселение	Донской				
Населённый пункт					
Микрорайон, квартал, иное					
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	улица Орджоникидзе				
дом	5	корпус	3	строение	-
Иное описание местоположения					
Помещение №	-				
Примечание:					

**Состояние объекта**

Общий процент износа, %	55	на	2008	Год постройки	1934
Материал стен здания	кирпичные				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный, Канализация - централизованная, Отопление - центральное от ТЭЦ, Горячее водоснабжение - от колонки, Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка				
Высота потолков, м.	подвал = 1,83; 2,30; 2,50; 1 этаж = 2,80; 2 этаж = 2,80; 3 этаж = 2,80; 4 этаж = 3,03; чердак = 2,00;				

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**

Бирюков И.В.

17.01.2019 г.

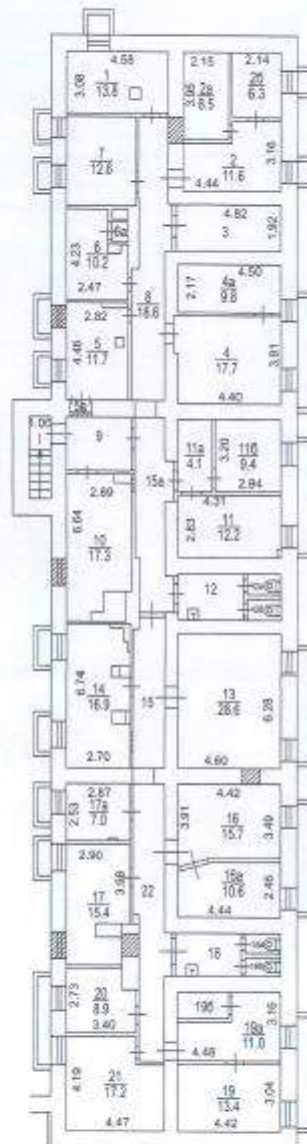
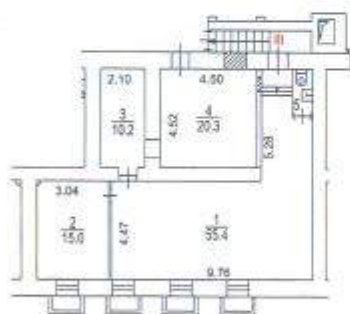


02 98 18 0018389

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН	
по адресу:	Соджонидзе ул.
домов (зд.)	дом 5
корпус	строения (сооружения)
на часть	этажа помещ. (квартира) 1, II
квартир №	3019 Северный АО г. Москвы

## ПОДВАЛ

№4  
Управление  
централизованной  
работ ГБУ МосгорБТИ



Поэтажный план составлен по состоянию на	
" 08 "	12 2013 г.
Планирование: Беляков И.В.	
Проверил: Лопов В.И.	
" 17 "	01 2019 г.

Масштаб 1:200

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

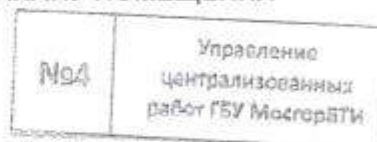
к заказу 86 98 312974 от 26.12.2018 г.



## ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, улица Орджоникидзе, дом 5, корпус 3



стр. 1

Помещение №1 Тип: Нежилое

ф.25

Распоряжение Мосжилинспекции о произведенном переустройстве помещений в жилом доме от 26.08.2009 г. № Ю-1415/А085289-09

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.	поджий	балконов			прочих
подвал	1	контора	13,8	13,8				250	учрежд. 06.12.2013 г.	
	2	кабинет	11,6	11,6					учрежд. 06.12.2013 г.	
	2а	кабинет	8,5	8,5					учрежд. 06.12.2013 г.	
	2б	кабинет	6,3	6,3					учрежд. 06.12.2013 г.	
	3	служебное	9,3		9,3				учрежд. 06.12.2013 г.	
	4	кабинет	17,7	17,7					учрежд. 06.12.2013 г.	
	4а	помещение подсобное	9,8		9,8				учрежд. 06.12.2013 г.	
	5	мастерская	11,7		11,7				учрежд. 06.12.2013 г.	
	5а	шкаф	0,6		0,6				учрежд. 06.12.2013 г.	
	6	кладовая	10,2		10,2				учрежд. 06.12.2013 г.	
	6а	шкаф	0,8		0,8				учрежд. 06.12.2013 г.	
	7	кабинет	12,6	12,6					учрежд. 06.12.2013 г.	
	8	коридор	18,6		18,6				учрежд. 06.12.2013 г.	
	9	коридор	6,0		6,0				учрежд. 06.12.2013 г.	
10	помещение подсобное	17,3		17,3				учрежд. 06.12.2013 г.		
	11	кабинет	12,2	12,2					учрежд. 06.12.2013 г.	
	11а	коридор	4,1		4,1				учрежд. 06.12.2013 г.	
	11б	кабинет	9,4	9,4					учрежд. 06.12.2013 г.	
	12	умывальная	5,3		5,3				учрежд. 06.12.2013 г.	
	12а	уборная	1,0		1,0				учрежд. 06.12.2013 г.	
	12б	уборная	1,1		1,1				учрежд. 06.12.2013 г.	
	13	контора	28,6	28,6					учрежд. 06.12.2013 г.	
	14	кабинет	16,9	16,9					учрежд. 06.12.2013 г.	



02 98 18 0018386



Адрес (иное описание местоположения):  
 город Москва, улица Орджоникидзе, дом 5, корпус 3

стр. 2

15	коридор	10,0		10,0			учрежд. 06.12.2013 г.
15а	коридор	14,1		14,1			учрежд. 06.12.2013 г.
16	кабинет	15,7	15,7				учрежд. 06.12.2013 г.
16а	кабинет	10,6	10,6				учрежд. 06.12.2013 г.
17	кладовая	15,4		15,4			учрежд. 06.12.2013 г.
17а	кладовая	7,0		7,0			учрежд. 06.12.2013 г.
18	умывальная	5,3		5,3			учрежд. 06.12.2013 г.
18а	уборная	0,9		0,9			учрежд. 06.12.2013 г.
18б	уборная	0,9		0,9			учрежд. 06.12.2013 г.
19	кабинет	13,4	13,4				учрежд. 06.12.2013 г.
19а	помещение подсобное	11,0		11,0			учрежд. 06.12.2013 г.
19б	помещение подсобное	2,4		2,4			учрежд. 06.12.2013 г.
20	склад	8,9		8,9			учрежд. 06.12.2013 г.
21	кабинет	17,2	17,2				учрежд. 06.12.2013 г.
22	коридор	16,7		16,7			учрежд. 06.12.2013 г.
Итого по помещению		382,9	194,5	188,4			
Нежилые помещения всего		382,9	194,5	188,4			
в т.ч. Учрежденческие		382,9	194,5	188,4			

Помещение № III Тип: Нежилое

ф.25

Распоряжение Мосжилинспекции о произведенном переустройстве помещений в жилом доме от  
 26.08.2009 г. № Ю-1414/А085289-09

26.08.2009 г. № Ю-1414/А085289-09										
Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обсле-дова- ния
подвал	1	зал торговый	55,4	55,4					250	торгов. 29.11.2013 г.
	2	кабинет	15,0	15,0						торгов. 29.11.2013 г.
	3	склад	10,2		10,2					торгов. 29.11.2013 г.
	4	склад	20,3		20,3					торгов. 29.11.2013 г.
	5	уборная	2,8		2,8					торгов. 29.11.2013 г.
Итого по помещению			103,7	70,4	33,3					
Нежилые помещения всего			103,7	70,4	33,3					
в т.ч. Торговые			103,7	70,4	33,3					

Адрес (иное описание местоположения):  
город Москва, улица Орджоникидзе, дом 5, корпус 3

стр. 3

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе		в том числе			
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих	
Итого	486,6	264,9	221,7				
Нежилые помещения всего	486,6	264,9	221,7				
в т.ч. Торговые	103,7	70,4	33,3				
Учрежденческие	382,9	194,5	188,4				

Экспликация на 3 страницах

17.01.2019 г.

Исполнитель

Бирюков И.В.

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