

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

https://otsenchiki-i-eksperty.ru/indicators/274/korrektirovka-na-nalichie-otdelnogo-vhoda-dlya-proizvodstvenno-skladskoy-sido

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

13.2. 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) 710-32-55	
Действительна в течение 1 года	к заказу 06 98 300473 от 22.01.2020 г.



Форма 1/1

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

Информация по зданию (строению) жилое

№ дела БТИ 1101/1 Литер -
по состоянию на 03.12.2019 г.

Кадастровый номер	-
Предыдущий кадастровый номер	-
Учетный номер объекта	00083269

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Центральный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Басманный		
Населенный пункт			
Микрорайон, квартал, иной			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	улица Госпитальный Вал		
дом	5	корпус	строение
Иное описание местоположения			
Назначение	многоквартирный дом		
Функциональное назначение	многоквартирный дом (по данным архивных материалов БТИ)		
Общая площадь всего, м2	8994,9	Количество квартир	147
Площадь здания, м2 (в соответствии с Приложением 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90)	0,0	Материал стен	панельные
кроме того площади, м2 в т.ч.	3021,1	Год постройки	2003
лестничных клеток	433,3	Количество этажей	
технического подполья технического этажа	0,0	Этажность (без учета подземных этажей)	12-14
вентиляционных камер	28,6	Подземных этажей	1, в том числе техподполье
других помещений	2559,2	Инвентаризационная стоимость (руб.)	-
Площадь застройки, м2	1121,3	Объект культурного наследия	нет данных
Жилая площадь жилых помещений, м2	4805,0	Нежилая площадь, м2 в т.ч. жилая площадь в нежилых помещениях, м2	675,2 0,0



02 98 19 0013607

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	-		
Здание / строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего, м2	126,9	Нежилая площадь, м2 в т.ч.	126,9
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
Хвалёва Н.А.

28.01.2020 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		
Действительна в течение 1 года к заказу 06 98 300473 от 22.01.2020 г.		

Форма 5

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Дата заполнения	28.01.2020 г.	объект	здание
Паспорт МосгорБТИ №	1101/1	Квартал № 1101	

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва				
Административный округ	Центральный административный округ				
Муниципальный округ, поселение	Басманный				
Населённый пункт					
Микрорайон, квартал, иное					
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	улица Госпитальный Вал				
дом	5	корпус	-	строение	7
Иное описание местоположения					
Помещение №	-				
Примечание:					

Состояние объекта

Общий процент износа, %	0	на	2003	Год постройки	2003
Материал стен здания	панельные				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный; Канализация - централизованная; Отопление - центральное; Горячее водоснабжение - централизованное; Газоснабжение - нет; Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка; Напольные электроплиты - да; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - 3 шт.; Лифты грузопассажирские - 3 шт.				
Высота потолков, м.	1 этаж = 2.63; 2 этаж = 2.63; 3 этаж = 2.63; 4 этаж = 2.63; 5 этаж = 2.63; 6 этаж = 2.63; 7 этаж = 2.63; 8 этаж = 2.63; 9 этаж = 2.63; 10 этаж = 2.63; 11 этаж = 2.63; 12 этаж = 2.63; 13 этаж = 2.63; 14 этаж = 2.63;				

Начальник Управления
централизованных работ


Исполнитель

Начальник отдела выполнения
работ по технической
инвентаризации Управления
централизованных работ
Цыганкова Ю.Н.
Н.Д. Гавиловская
Хвалёва Н.А.
28.01.2020 г.



02 98 19 0013602

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 05 98 300473 от 22.01.2020 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, улица Госпитальный Вал, дом 5, строение 7

№4

Управление
централизованных
работ ГБУ МосгорБТИ

стр. 1

Помещение № IV Тип: Нежилое

ф. 25

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.	подзем	балконов	прочих		
1	1	кабинет	11,6	11,6					263	прочая 04.01.2003 г.
	2	помещение подсобное	1,9		1,9					прочая 04.01.2003 г.
	3	помещение подсобное	1,4		1,4					прочая 04.01.2003 г.
	4	коридор	2,7		2,7					прочая 04.01.2003 г.
	5	коридор	5,7		5,7					прочая 04.01.2003 г.
	6	кабинет	18,9	18,9						прочая 04.01.2003 г.
	7	кабинет	14,0	14,0						прочая 04.01.2003 г.
	8	кабинет	14,0	14,0						прочая 04.01.2003 г.
	9	тамбур	3,3		3,3					прочая 04.01.2003 г.
	10	коридор	10,6		10,6					прочая 04.01.2003 г.
	11	кабинет	12,0	12,0						прочая 04.01.2003 г.
	12	помещение подсобное	1,4		1,4					прочая 04.01.2003 г.
	13	помещение подсобное	1,9		1,9					прочая 04.01.2003 г.
	14	коридор	3,4		3,4					прочая 04.01.2003 г.
	15	коридор	5,7		5,7					прочая 04.01.2003 г.
	16	коридор	18,4		18,4					прочая 04.01.2003 г.
Итого по помещению			126,9	70,5	56,4					
Нежилые помещения всего			126,9	70,5	56,4					
в т.ч. Прочие			126,9	70,5	56,4					

Экспликация на 1 странице

28.01.2020 г.

Исполнитель

Хвалёва Н.А.

С.В. Хвалёва
г.п. С.В. Хвалёва



02 98 19 0013604

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН	
по адресу:	улица Госпитальный Вал
домовлад (вл.)	дом 5
корпус	строение (сооружение) 7
на часть	1 этажа помещ. (квартира) IV
квартира №	1101 Центральный АО г. Москвы



83269

1 ЭТАЖ

№4

Управление
централизованный
работ ГБУ МосгорБТИ



Поэтажный план составлен по состоянию на	
« 04 »	01. 2003 г.
Планировал <u>Харламов И.А.</u>	
Проверил <u>Кузнецова Е.В.</u>	
« 28 »	01. 2020 г.

Масштаб 1:200

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 1 из 5

ФГИС ЕГРН				
полное наименование органа регистрационного учета				
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
На основании запроса от 03.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 03.02.2020 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:				
Помещение				
лист и его выделенные доли				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выделен
03.02.2020	№ 00/2020/00000045			
Кадастровый номер:			77:01/0003010/0015	
Номер кадастрового квартала:		77:01/0003010		
Дата присвоения кадастрового номера:		17.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		101094 Москва, ул.Томитинский Вал д.5, строение 7		
Площадь:		138,9		
Назначение:		Нежилое помещение		
Назначение:		Нежилое помещение		
Номер, этаж, этаж, из которых расположено помещение, многоквартирного:		Этаж № 1		
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.		51591897,13		
Государственный регистратор:		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности:		подпись: _____		
		инициалы, фамилия		

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 2 из 5

Помещение	
Лист № _____ Раздел I	
Всего листов раздела I: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____	
03.02.2020 № 03/02/2020/00000015	
Кадастровый номер:	77:01-00030129-5155
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01-00030129-1053
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:01-00030129-5155
Кадастровые номера единых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объектов недвижимости в состав предприятия как юридического лица:	
Сведения о включении объектов недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объектов недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	Кузнецова Елена Владимировна №79-1/4-000
Сведения об объектах жилого помещения с определенным виду жилищного назначения многоквартирного жилого фонда, в котором находится данный дом с определенным использованием или частью дома многоквартирного использования:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП

Получатель			
ИНН/ОГРН/ОКПО:			
Лист № _____	Родила _____	Всего листов раздела _____	Всего разделов _____
03.02.2020 - № 04/2020/3100000045			
Календарный номер:		17.01.20000020:0000	
Статус заявки об обременении недвижимости:		Ссылка на обременение недвижимости имеет статус "исполнено"	
Ссылка на обременение:		Ссылка на обременение для заполнения раздела 6 отсутствует. Ссылка на обременение для заполнения раздела 9 отсутствует.	
Получатель заявки:		ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	

Государственный регистрационный номер заявления	ОДН	ОГРН
ИНН/ОГРН/ОКПО	ОДН	ОГРН

М.П.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 4 из 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение	
(наименование)	
Лист № _____	Листа 2
03.02.2020	№ 00/2020/100000015
Кадастровый номер:	77:01:00030120:5355
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. город Москва
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 77/01/003020-5355-77/011/2018-3 от 17.09.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
4. Требования к судебной процедуре права требования	данные отсутствуют
5. Сведения о направлении в отсечение зарегистрированного права	данные отсутствуют
6. Сведения о наличии расписки об отсутствии объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд	данные отсутствуют
7. Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	
8. Претензии к сведениям о наличии/отсутствии, не в отношении помещений в помещении государственной регистрации права (вероятно, прекращения права), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, сведения о составе объекта недвижимости	данные отсутствуют
9. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без предоставления в силу закона сведений третьего лица, права	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
печать государственного регистратора	подпись	подпись, фамилия

М.П.

