Таблица 37. Выбранные объекты-аналоги нежилого помещения

Характеристика объектов	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации	https://www.cian.ru/rent/commercial/152003502/	https://www.cian.ru/rent/commercial/229287295/	https://www.cian.ru/rent/commercial/229004833/	https://www.cian.ru/rent/commercial/230479280/
Контакт	7 994 222-05-72	7 981 666-25-41	7 981 666-91-28	7 901 129-72-52
Адрес	Москва, ЦАО, р-н Красносельский, Сретенский бул., 6/1	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Колпачный пер., 6С4	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, Рождественский бул., 10/7С1	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Кривоколенный пер., 11/13С1
Назначение объекта	Помещение свободного назначения	ПСН, в т.ч. офисного назначения	Помещение свободного назначения	ПСН, в т.ч. офисного назначения
Передаваемые права на помещение	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Дата сделки (предложения)	Апрель 2020	Апрель 2020	Апрель 2020	Апрель 2020
Сделка/предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Административный округ, ценовая зона	ЦАО	ЦАО	ЦАО	ЦАО
Ближайшая станция метро	Тургеневская	Китай-город	Трубная	Чистые пруды
Удаленность от метро	160 м., 2 минуты пешком	730 м., 9 минут пешком	430 м., 5 минут пешком	470 м., 6 минут пешком
	до 5 минут пешком	5-10 минут пешком	до 5 минут пешком	5-10 минут пешком
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Расположение входа относительно красной линии	Внутриквартально/вход со двора	Внутриквартально/вход со двора	Внутриквартально/вход со двора	Первая линия второстепенной улицы
Тип входа	Отдельный вход	Отдельный вход	Вход из общего коридора	Отдельный вход
Этаж расположения	Подвал	Подвал	Цоколь	1 этаж
Диапазон значений	Подвал	Подвал	Цоколь	1 этаж
Наличие витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон
Общая площадь	105	139	150	264
Всмопогательная площадь	0	0	0	0
Наличие (тип) парковки	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная
Наличие санузла	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие вспомогательных помещений	Нет	Нет	Нет	Нет
Состояние отделки помещений	Стандартный ремонт (хорошее состояние)	Улучшенная отделка (евроремонт)	Требуется косметический ремонт	Стандартный ремонт (хорошее состояние)
Цена предложения, с учетом НДС	14 280	15 108	12 000	16 150
- Эксплуатационные расходы (без КУ)	Включены	Не включены	Не включены	Включены
Размер эксплуатационных расходов (без КУ)	1824	0	0	1824
- Коммунальные расходы (КУ)	Включены	Не включены	Не включены	Не включены
Размер коммунальных расходов (КУ)	1064	0	0	0
Цена предложения без учета всех расходов, (с НДС)	11 392	15 108	12 000	14 326

**дополнительная информация получена в результате телефонного разговора с собственниками (представителями собственников)*

11.3. Выбор элементов и единиц сравнения

К элементам сравнения при оценке недвижимости относятся самые разные факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки). Все факторы, какие могли бы влиять на рыночную стоимость объекта оценки, перечислить невозможно. Так, например, очевидно, что на рыночную стоимость объекта оценки влияет появление каждого нового потенциального инвестора или продавца на рынке, однако надежно установить такое появление нового субъекта, а тем более обосновать степень его влияния, практически невозможно.

Единицами сравнения во всех случаях являются единицы измерения тех свойств, которые послужили элементами сравнения в рамках настоящего отчета об оценке. В этом отношении существенным является тот факт, что часть элементов сравнения являются количественными (площадь, расстояние до метро и пр.), тогда как другая часть элементов сравнения является качественными (место расположения, целевое назначение и пр.). Выбор единиц сравнения для количественных элементов сравнения очевиден из их природы. Выбор единиц сравнения для качественных элементов сравнения обычно подразумевает шкалирование всего диапазона возможных изменений по данному элементу сравнения (создание шкалы корректировок) с учетом достижимой чувствительности.

В качестве единицы сравнения целесообразно принять 1 кв.м общей площади. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на данном сегменте рынка.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами.

11.4. Обоснование и расчет корректировок

При сравнении объектов-аналогов установлено, что имущественные права в виде права аренды, условия финансирования, условия продажи/предложения для объектов сравнения типичны для рынка недвижимости. Все предложения на аренду являются текущими.

В процессе анализа сравнимых объектов был выявлен ряд расхождений между ними и Объектом оценки. Оценщик внес корректировки по следующим параметрам:

- поправка дату предложения;
- поправка на торг;
- поправка на назначение объекта;
- поправка на месторасположение;
- поправка на наличие отдельного входа;
- поправка на этаж расположения;
- поправка на наличие витринных окон;
- поправка на различие в площади;
- поправка на наличие парковки;
- поправка на материал стен;
- поправка на наличие санузла;
- поправка на наличие вспомогательных помещений;
- поправка на состояние внутренней отделки объекта.

Поправка дату предложения

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на торг

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на месторасположение

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Рисунок 14. Расположение объекта оценки и объектов аналогов на карте

Объект оценки и объекты-аналоги расположены внутри Бульварного кольца, в районах с сопоставимым спросом на коммерческую недвижимость, в удалении от объекта оценки не более 3 км. Корректировка на местоположение не требуется.

Поправка на удаленность от станции метро

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на тип доступа (расположение на закрытой территории/свободный доступ)

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на линию расположения входа (внутриквартально/первая линия)

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на наличие отдельного входа

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на этаж расположения

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на наличие витринных окон

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на различие в площади

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на наличие парковки

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на наличие санузла

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на наличие вспомогательных помещений

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Поправка на состояние внутренней отделки объекта

Поправка применена в соответствии с разделом 9.5 настоящего отчета.

Анализ достоверности ценовой выборки аналогов

После применения корректировок необходимо провести анализ на предмет возможности использования полученной ценовой выборки для определения рыночной стоимости объекта оценки. Для этого оценщиком был использован коэффициент вариации.

Коэффициент вариации случайной величины – это мера относительного разброса случайной величины. Она показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс и исчисляется в процентах. В отличие от среднего квадратического или стандартного отклонения измеряет не абсолютную, а относительную меру разброса значений признака в статистической совокупности. По мнению автора рассматриваемого коэффициента К. Пирсона – коэффициент вариации эффективнее абсолютного показателя вариации. Если рассчитанный коэффициент вариации составляют менее 30%, то статистическая выборка по объектам-аналогам достоверна для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Расчет весовых коэффициентов стоимости аналогов

При расчете весовых коэффициентов учитывалось два фактора - Отклонение от среднего откорректированных цен предложения (признак 1) и Итоговое отклонение от первоначальной цены (признак 2). Оба фактора рассчитываются для

каждого аналога. При этом, если процентное значение признака 1 составляет более 30%, то значению удельного веса данного аналога присваивается 0 и в дальнейших расчетах, а также в итоговой сумме данный аналог участия не принимает. Далее рассчитывается уровень доверия по каждому из признаков как доля суммарного отклонения по формуле:

$$Дi = 1 - \frac{Пi}{\sum_{6}^{i=1} Пi}, \text{ где}$$

Дi – уровень доверия по признаку для i-го аналога;

Пi – отклонение i-го аналога;

$\sum_{6}^{i=1} Пi$ – сумма отклонений всех 6-ти аналогов.

Доверие объекту сравнения по совокупности признаков 1 и 2 рассчитывается как среднее арифметическое доверий признаков 1 и 2.

Весовой коэффициент аналога рассчитывается как соотношение доверия объекта сравнения к сумме доверий всех аналогов.

Исключение из арендной ставки платежей за землю

В соответствии с заданием на оценку, рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды не должна включать в себя платежи за землю. Данный показатель получен оценщиком расчетным путем как 2% от величины операционных расходов[24]. Удельный показатель операционных расходов приведен в разделе 9.5. настоящего Отчета.

Внесение корректировок и итоговый расчет величины арендных ставок представлен ниже:

[24] Источник: Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY» № 234, 2014

Таблица 38. Расчет арендной ставки нежилого помещения

Показатель	Объект нежилого фонда	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения		11 392	15 108	12 000	14 326
Передаваемые права на помещение	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды	Право пользования на условиях договора аренды
Корректировка на вид права		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м/год		11 392	15 108	12 000	14 326
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м/год		11 392	15 108	12 000	14 326
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м/год		11 392	15 108	12 000	14 326
Дата сделки (предложения)	-	Апрель 2020	Апрель 2020	Апрель 2020	Апрель 2020
Корректировка на дату сделки (предложения)		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м/год		11 392	15 108	12 000	14 326
Корректировка на торг		-7,7%	-7,7%	-7,7%	-7,7%
Скорректированная цена		10 515	13 945	11 076	13 223
Назначение объекта	Помещение свободного назначения	Помещение свободного назначения	ПСН, в т.ч. офисного назначения	Помещение свободного назначения	ПСН, в т.ч. офисного назначения
Корректировка на назначение объекта		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		10 515	13 945	11 076	13 223
Административный округ, ценовая зона	ЦАО	ЦАО	ЦАО	ЦАО	ЦАО
Корректировка на расположение		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		10 515	13 945	11 076	13 223
Удаленность от метро	480 м, 6 минут пешком	160 м., 2 минуты пешком	730 м., 9 минут пешком	430 м., 5 минут пешком	470 м., 6 минут пешком
Диапазон значений	5-10 минут пешком	до 5 минут пешком	5-10 минут пешком	до 5 минут пешком	5-10 минут пешком
Корректировка на удаленность от метро		-6,0%	0,0%	-6,0%	0,0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	10 411	13 223
Тип объекта	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка на тип объекта		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	10 411	13 223
Расположение входа относительно красной линии	Внутриквартально /вход со двора	Внутриквартальн о/вход со двора	Внутриквартальн о/вход со двора	Внутриквартальн о/вход со двора	Первая линия второстепенной улицы
Корректировка на расположение входа относительно красной линии		0,0%	0,0%	0,0%	-15,0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	10 411	11 240
Тип входа	Отдельный вход	Отдельный вход	Отдельный вход	Вход из общего коридора	Отдельный вход
Корректировка на наличие отдельного входа		0%	0%	15%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 973	11 240

Диапазон значений	Подвал	Подвал	Подвал	Цоколь	1 этаж
Корректировка на этаж расположения		0%	0%	-5%	-29%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	7 980
Наличие витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон	Нет витринных окон
Корректировка на наличие витринных окон		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	7 980
Площадь	241,9	105,0	139,0	150,0	264,0
Корректировка на площадь		0%	0%	0%	8%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	8 618
Наличие (тип) парковки	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная	Стихийная
Корректировка на тип парковки		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	8 618
Наличие санузла	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на наличие санузла		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	8 618
Наличие вспомогательных помещений	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие вспомогательных помещений		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена		9 884	13 945	11 374	8 618
Состояние отделки	Требуется капитальный ремонт	Стандартный ремонт (хорошее состояние)	Улучшенная отделка (евроремонт)	Требуется косметический ремонт	Стандартный ремонт (хорошее состояние)
Корректировка на состояние отделки		-955	-1 814	-654	-955
Скорректированная цена		8 929	12 131	10 720	7 663
Коэффициент вариации	19,9%				
Отклонение от среднего откорректированных цен предложения (признак 1),%		10%	19%	8%	29%
Итоговое отклонение от первоначальной цены (признак 2), %		22%	20%	11%	47%
Доверие объекту сравнения по признаку 1		85%	71%	88%	56%
Доверие объекту сравнения по признаку 2		78%	80%	89%	53%
Доверие объекту сравнения по совокупности признаков 1 и 2		82%	76%	89%	55%
Весовой коэффициент		27%	25%	30%	18%
Средневзвешенная арендная ставка 1 кв.м./руб./год, включая плату за пользование земельным участком, с учетом НДС (с округлением)	**10 043**				
Рыночная арендная ставка 1 кв.м./руб./год, без учета эксплуатационных расходов и платежей за землю, с учетом НДС (с округлением)	**9 954**				
Рыночная арендная ставка 1 кв.м./руб./год, без учета эксплуатационных расходов и платежей за землю, без учета НДС	**8 295,00**				

Годовая рыночная арендная плата, руб, без учета эксплуатационных расходов и платежей за землю, с учетом НДС (20%)	**2 407 872,60**
Годовая рыночная арендная плата, руб, без учета эксплуатационных расходов и платежей за землю, без учета НДС	**2 006 560,50**

12. Выводы и анализ результатов оценки

В результате проведенных расчетов установлена арендная ставка для помещений с использованием сравнительного подхода. Результат согласования результатов оценки представлен ниже:

Таблица 39. Согласование результатов оценки (арендная ставка, руб/кв.м/год без НДС)

№ п п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с округл., руб. без НДС (20%)
			Стоимость, руб. без НДС (20%)	вес	Стоимость, руб. без НДС (20%)	вес	Стоимость, руб. без НДС (20%)	вес	
1	право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения	241,90	не применялся	0,00	8 295,00	1,00	не применялся	0,00	8 295,00

Таблица 40. Результаты оценки с учетом округления

№ п п	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, пер.Варсонофьевский, д.8, стр.4	241,9	8 295,00	9 954,00	2 006 560,50	2 407 872,60

*** 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.**

Оценщик Петрова А.И.

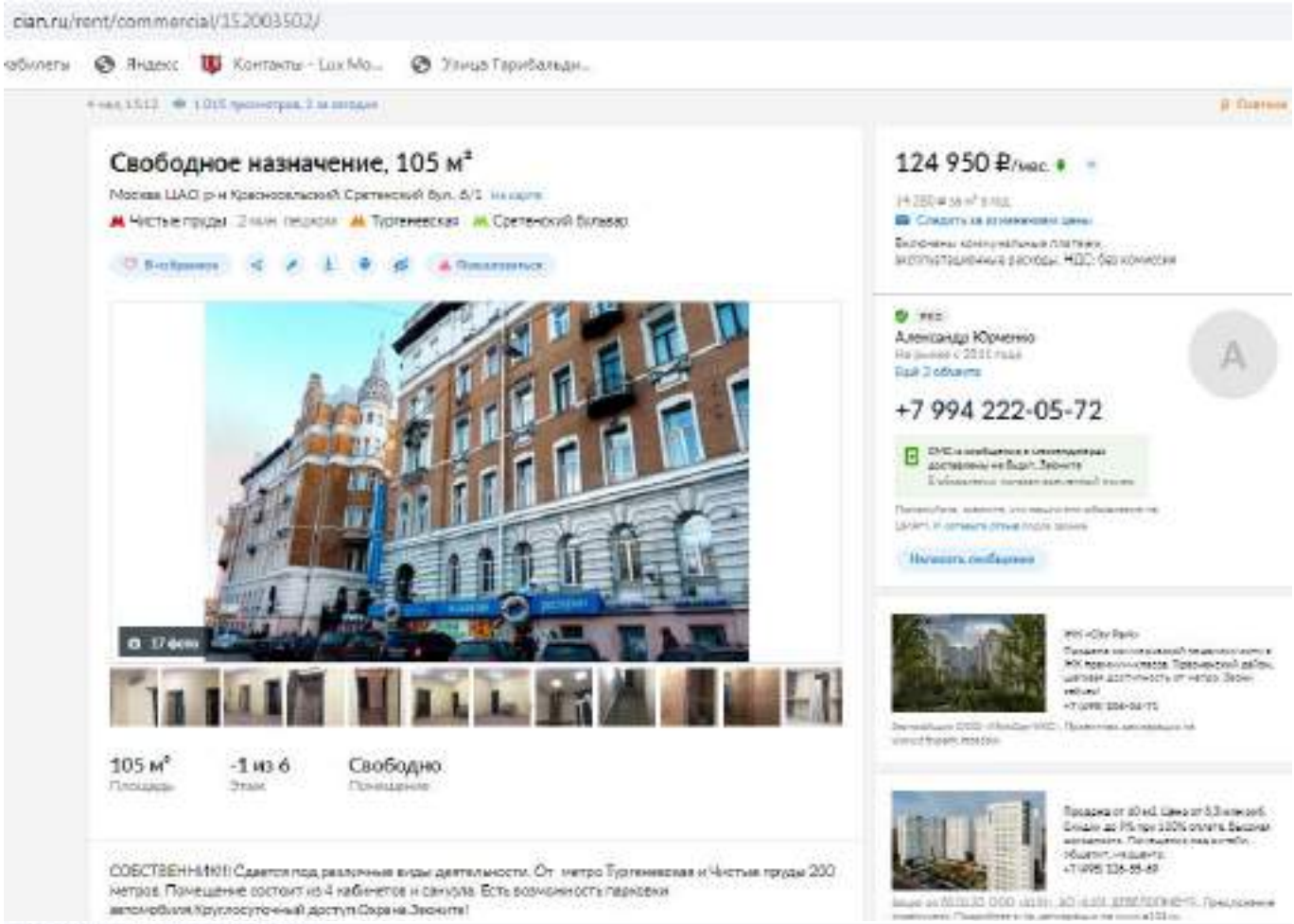
13. Приложения

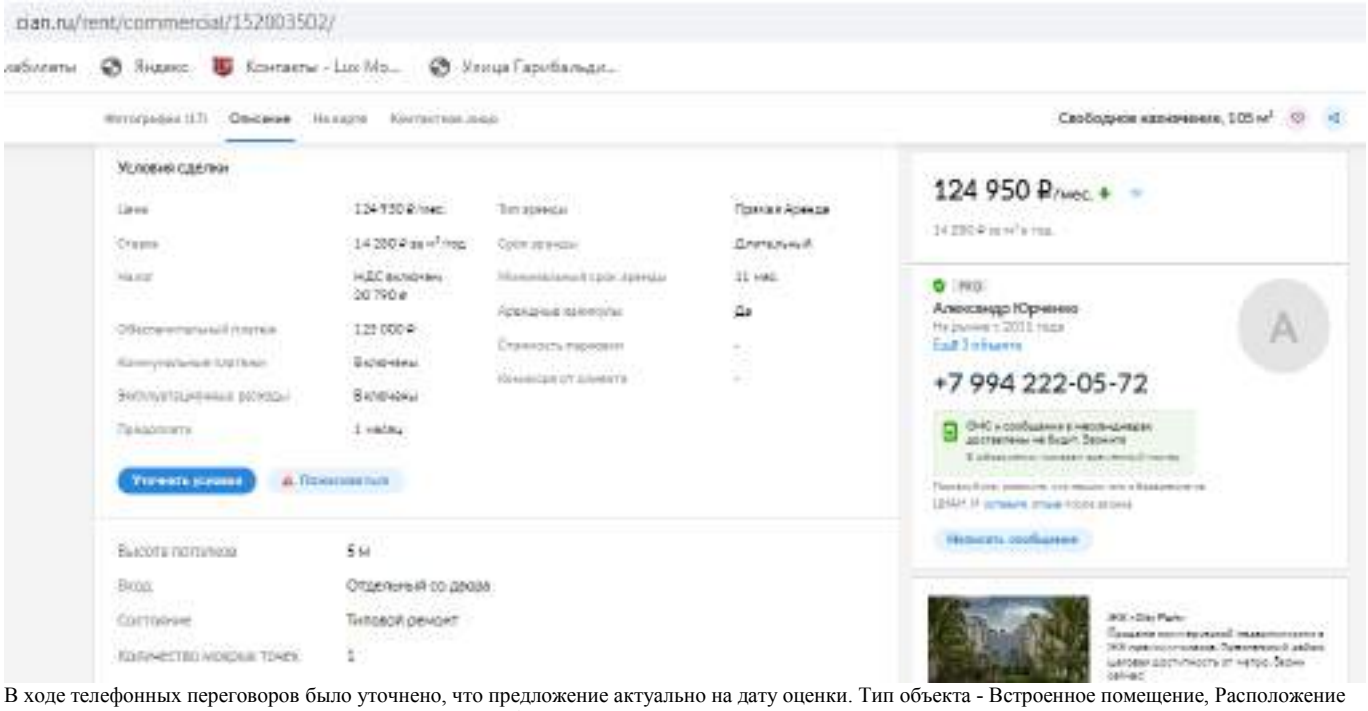
1. Копии использованных материалов;
2. Копии документов Заказчика;
3. Копии документов Оценщика.

13.1. Аналоги по аренде помещений

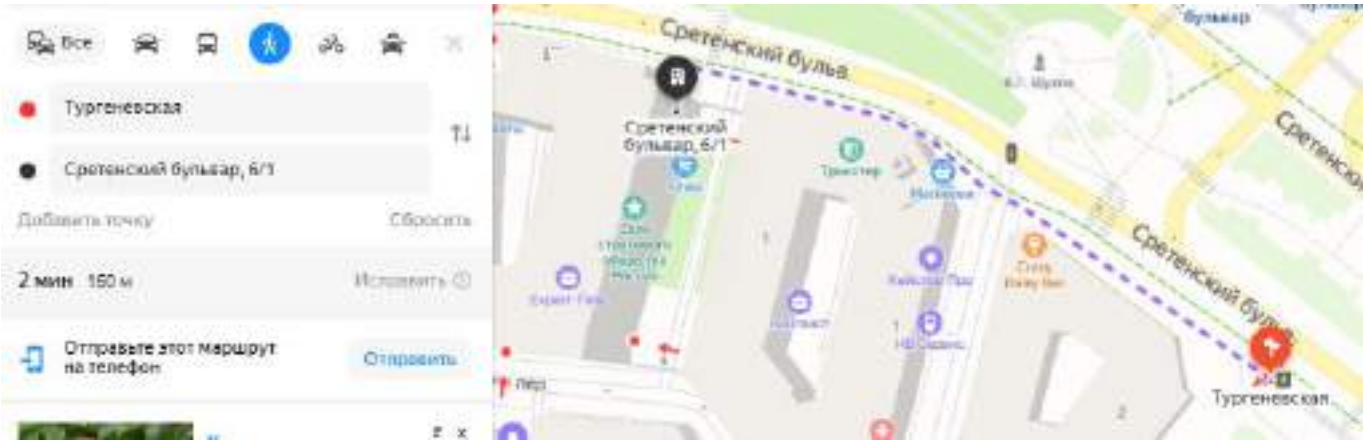
Аналог 1.

https://www.cian.ru/rent/commercial/152003502/



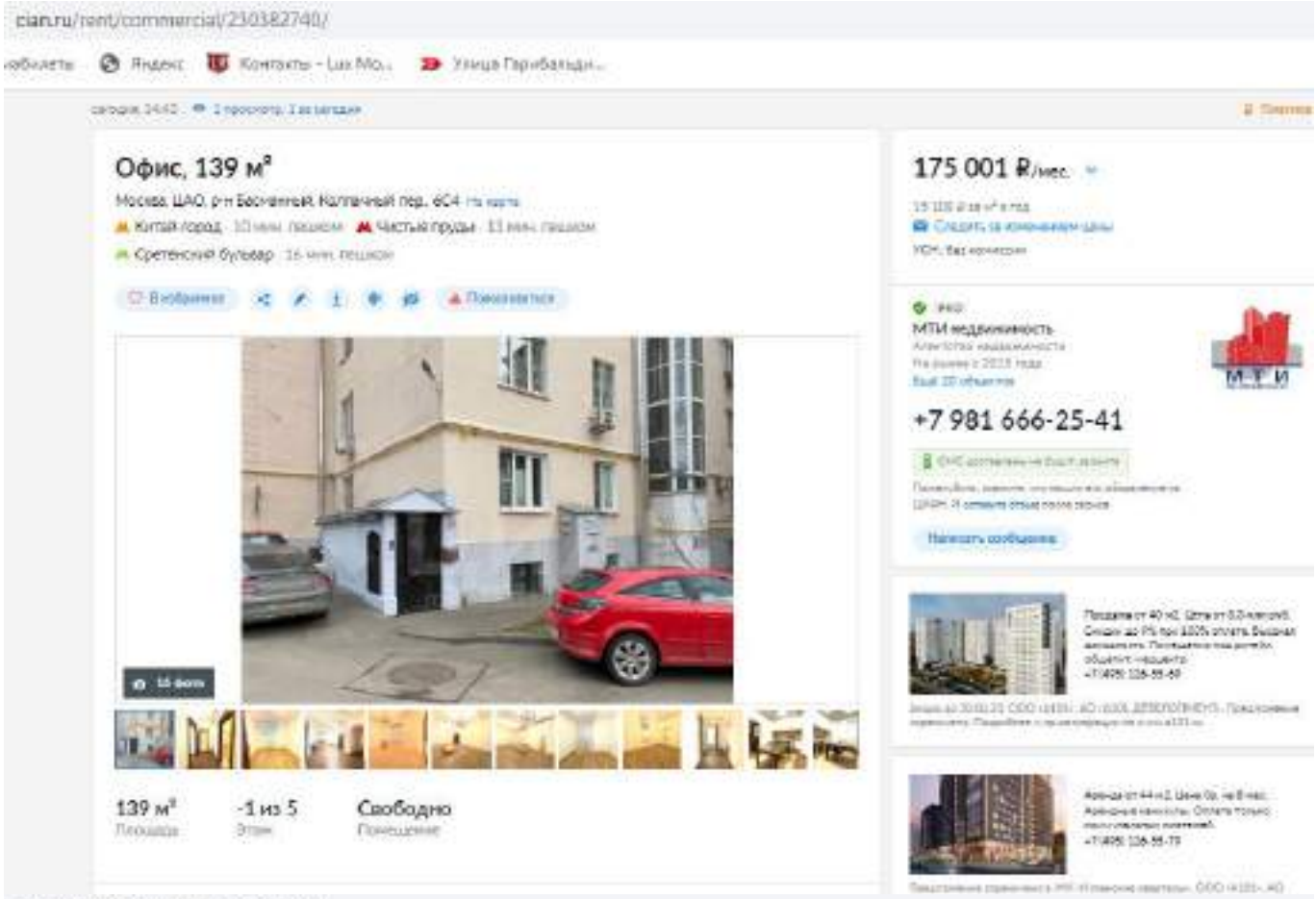


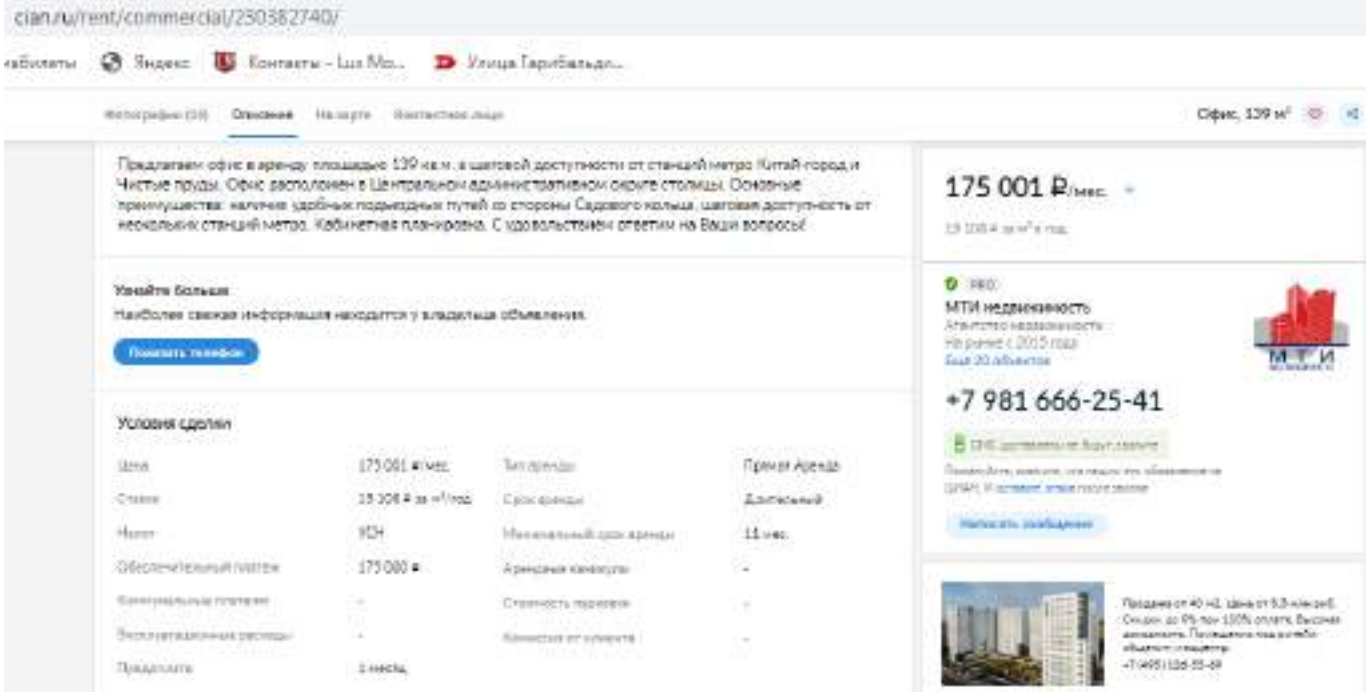
В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Внутриквартально/вход со двора, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - Подвал, Наличие витринных окон - Нет витринных окон, Общая площадь - 105 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 14280 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Включены, Коммунальные расходы (КУ) - Включены


Все
Тургеневская
Сретенский бульвар, 6/1
Добавить точку
Сбросить
2 мин 150 м
Исходить
Отправьте этот маршрут на телефон
Отправить
Сретенский бульв
Сретенский бульвар, 6/1
Тургеневская

Аналог 2.

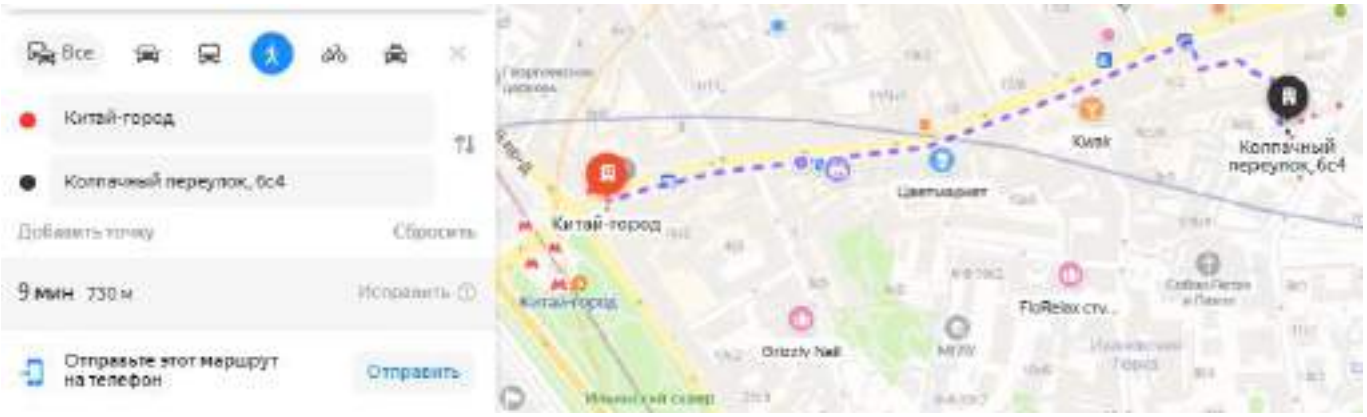
https://www.cian.ru/rent/commercial/230382740/





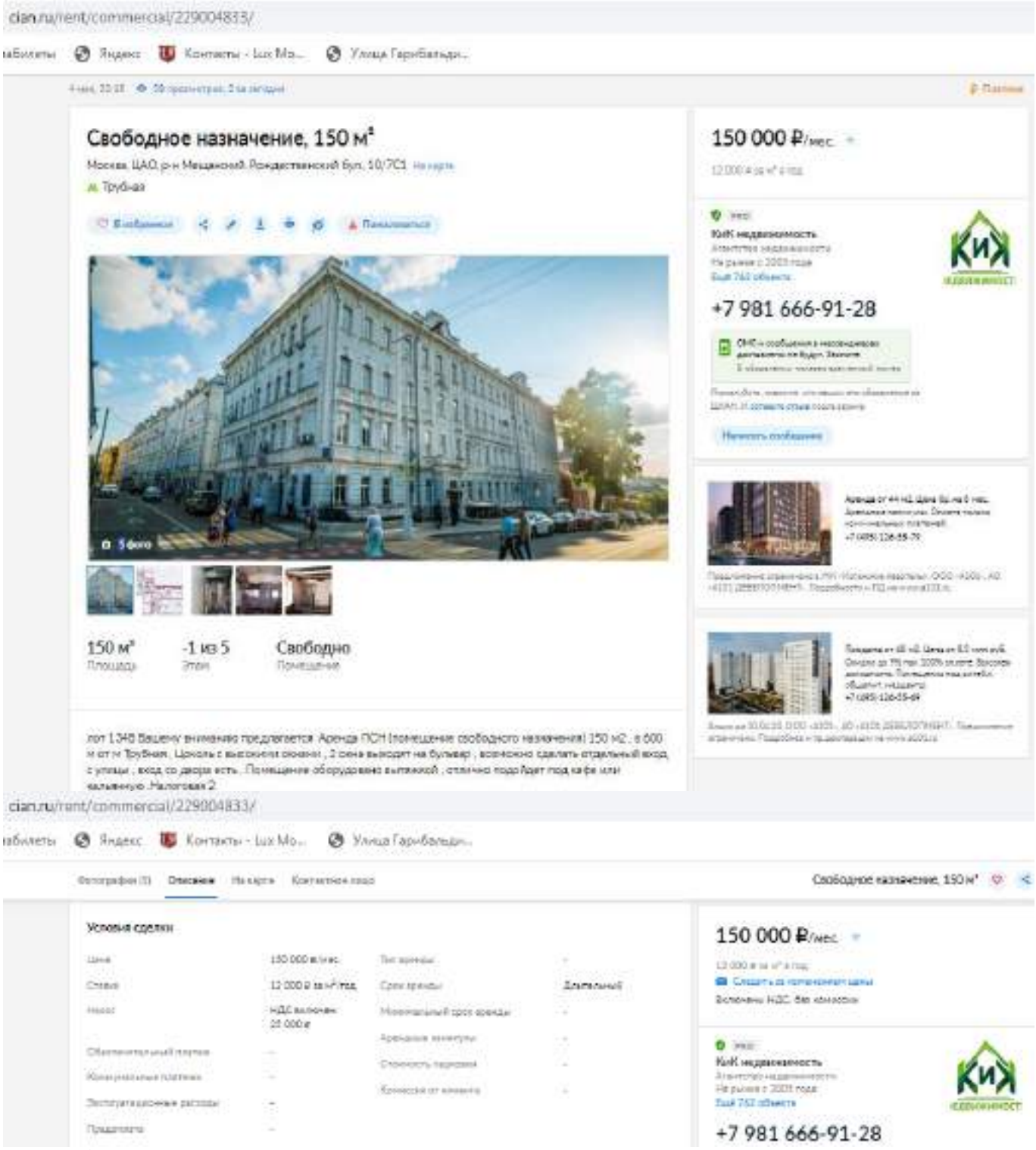
В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Внутриквартально/вход со двора, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - Подвал, Наличие витринных окон - Нет витринных окон, Общая площадь - 139 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 15108 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены

Возможно использование как ПСН.

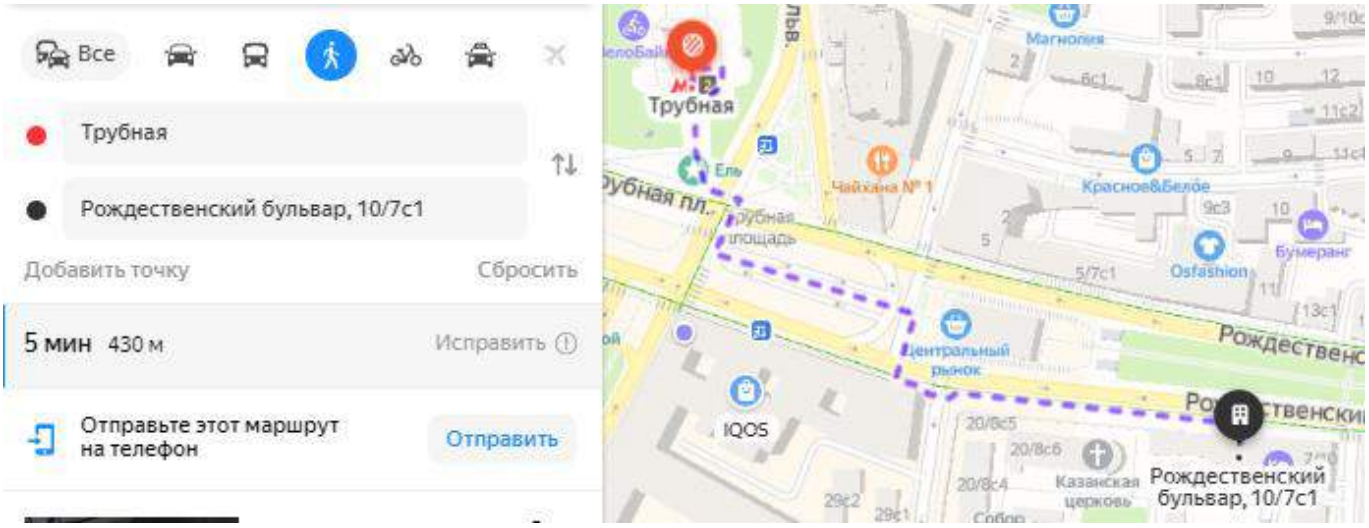

Все
Китай-город
Колпачный переулок, 6с4
Добавить точку
Сбросить
9 мин 730 м
Исправить
Отправьте этот маршрут на телефон
Отправить
Китай-город
Китай-город
Цветмаркет
Kwak
Колпачный переулок, 6с4
FloRelax стv...
Grizzly Nail
MIXV
Ильинский сквер

Аналог 3.

https://www.cian.ru/rent/commercial/229004833/

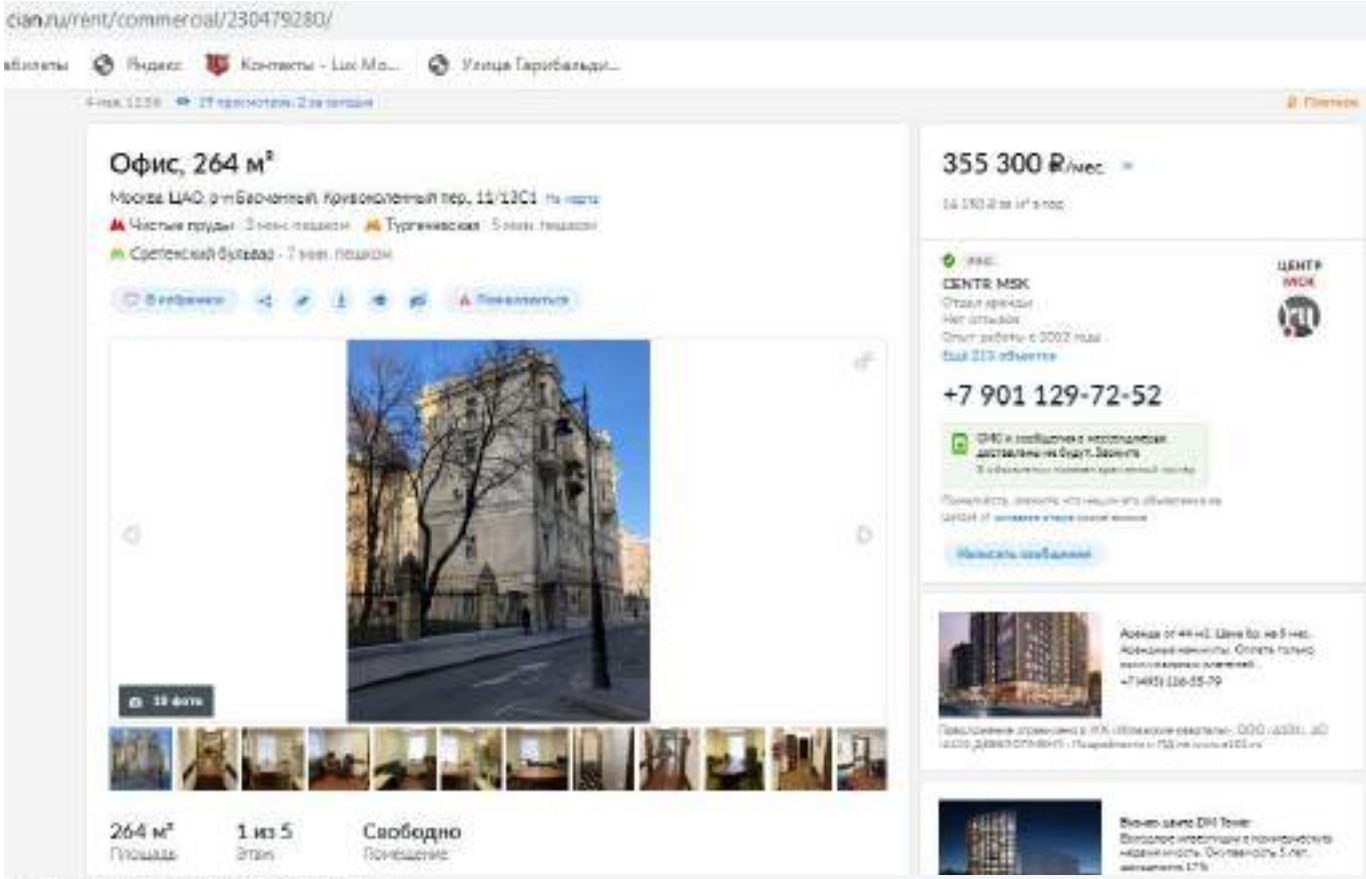


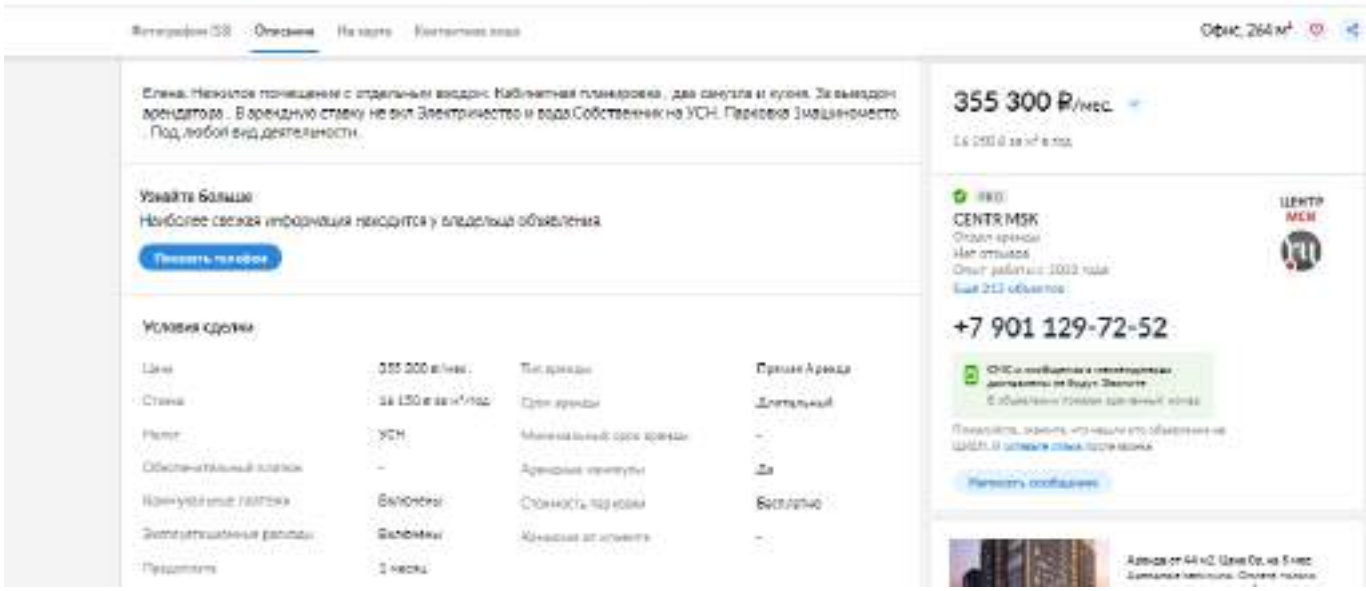
В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Внутриквартально/вход со двора, Тип входа - Вход из общего коридора, Этаж расположения - Цоколь, Наличие витринных окон - Нет витринных окон, Общая площадь - 150 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Требуется косметический ремонт, Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 12000 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Не включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены


Все
Трубная
Рождественский бульвар, 10/7с1
Добавить точку
Сбросить
5 мин 430 м
Исправить
Отправьте этот маршрут на телефон
Отправить
Трубная
Трубная площадь
Магнолия
Чайхана № 1
Красное&Белое
Osfashion
Бумеранг
Центральный рынок
IQOS
Казанская церковь
Рождественский бульвар, 10/7с1

Аналог 4.

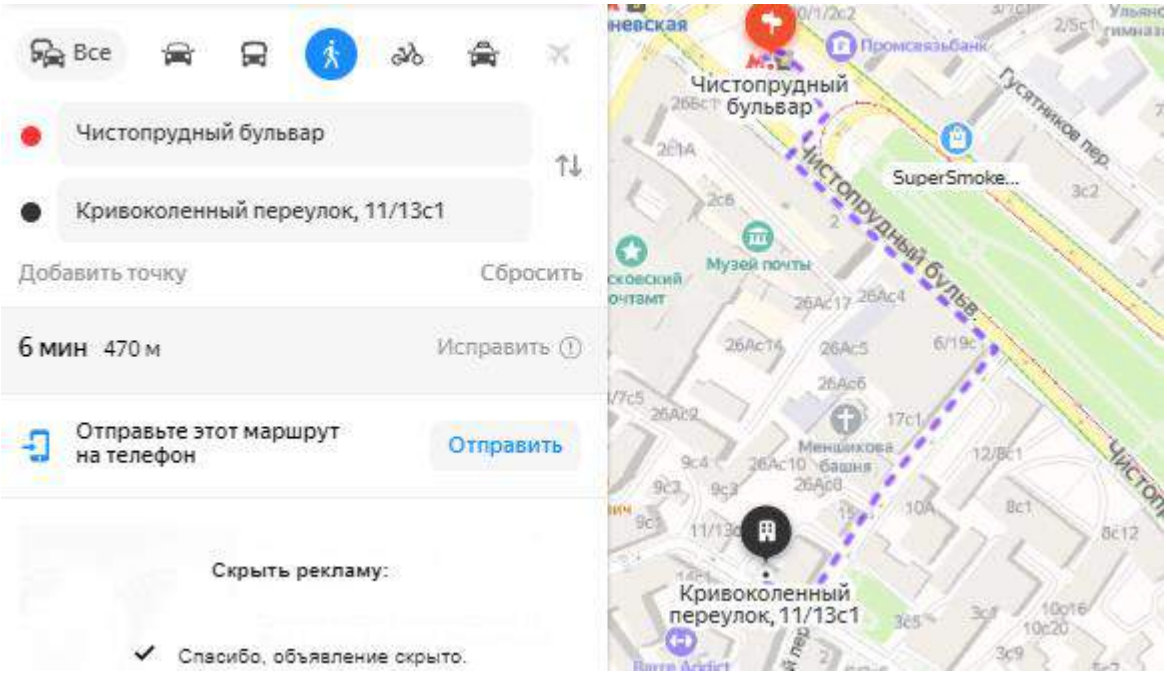
https://www.cian.ru/rent/commercial/230479280/





В ходе телефонных переговоров было уточнено, что предложение актуально на дату оценки. Тип объекта - Встроенное помещение, Расположение входа относительно красной линии - Первая линия второстепенной улицы, Тип входа - Отдельный вход, Этаж расположения - 1 этаж, Наличие витринных окон - Нет витринных окон, Общая площадь - 264 кв. м., Наличие (тип) парковки - Стихийная, Наличие санузла - Есть, Наличие вспомогательных помещений - Нет, Состояние отделки помещений - Стандартный ремонт (хорошее состояние), Состав арендной ставки - Цена предложения, с учетом НДС - 16150 руб./кв.м в год, в т.ч. НДС - Включен, Эксплуатационные расходы (без КУ) - Включены, Коммунальные расходы (КУ) - Не включены

Возможно использование как ПСН.


Все
Чистопрудный бульвар
Кривоколенный переулок, 11/13с1
Добавить точку
Сбросить
6 мин 470 м
Исправить
Отправьте этот маршрут на телефон
Отправить
Скрыть рекламу:
Спасибо, объявление скрыто.
Чистопрудный бульвар
Промсвязьбанк
Гусятников пер.
SuperSmoke...
Музей почты
Меншикова башня
Кривоколенный переулок, 11/13с1

13.2. Рыночная информация, использованная для расчета корректировки на состояние отделки

sk-praktik.com Капитальный ремонт и отделка офисов - Практикъ

строительная компания ПРАКТИКЪ

Строительство | Ремонт квартир | Ремонт офиса | Рассчитать стоимость | Заказать звонок

Дизайн помещения | Ремонт офиса | Ремонт магазина | Портфолио | Отзывы | Стоимость

8 (495) 151-22-51
Контактная информация

Комплексный ремонт офиса и внутренняя отделка помещений под ключ

Необходимо создать корпоративную рабочую атмосферу и фирменный стиль в офисе?

«Практикъ» выполняет ремонт офиса европейского уровня качества по цене от 2 400 руб./м2.
При заказе ремонта офиса в «Практикъ» дизайн проект В ПОДАРОК!*

Косметический ремонт	от 2 400 руб./кв.м. за работу и 1 500 руб./кв.м. за строительные материалы
Стандартный ремонт	от 4 600 руб./кв.м. за работу и 4 600 руб./кв.м. за строительные материалы
Капитальный ремонт	от 7 700 руб./кв.м. за работу и 5 200 руб./кв.м. за строительные материалы

**стоимость разработки проекта вычитается из стоимости работ по смете, но не более 10%*

ГАРАНТИЯ на выполняемые работы - 3 года!

Работаем БЕЗ ПРЕДОПЛАТЫ!
Для начала ремонтных работ в вашем офисе необходимо оплатить только строительные материалы, оплата работы будет произведена по факту ее выполнения в конце отчетного периода.

Специалисты «Практикъ» профессионально выполняют ремонт офиса и чистовую отделку по европейским стандартам качества! В нашем активе работа с такими заказчиками, как:

- Лаборатория Касперского
- ВТБ Управление проектами
- Дестени Каро
- Росбилдинг
- Аванти
- ОАО "Атоманергопром"

Получить бесплатную консультацию

Ремонт офиса "ВТБ Управление проектами"

Капитальный ремонт класса «А» офисного помещения организации «ВТБ Управление проектами». Общая отремонтированная площадь помещений – 1004 кв.м.

Ремонт офиса "Аванти"

Капитальный ремонт офисного помещения компании «Аванти»

Участники телеканала
г. Москва, ул. Гиляровского, д.40
1000 РЕМОНТОВ
СДЕЛАЕМ ВАШ ДОМ УЮТНЕЕ
8 (499) 703-33-96
8 (929) 994-23-58
Заказать звонок
Ремонты
Дизайн
Прайс-лист
Договор
Портфолио
О компании
Контакты
Гарантия 24 месяца
Работаем без предоплаты
Более 10 лет опыта
Лицензия ISO
3-ой уровень контроля
Соблюдение сроков
Калькулятор
Заявка на ремонт
Ремонт
Стандартный ремонт
Евроремонт
Элитный ремонт
Ремонт в новостройках
Ремонт квартиры
Ремонт коттеджей
Отделка домов
Ремонт офисов
Наши преимущества
Укладываемся в срок
Ремонт офисов и офисных помещений под ключ
Косм. от 2490 р
Евро от 5490 р
Евро Люкс от 7490 р
Бесплатный замерщик
Обратный звонок
Консультация дизайнера
Задать вопрос! Мы Онлайн!

www.remont-klyuch.ru Ремонт офисов, цены от ИллеонСтрой. Предлагаем выполнить ремонт офисных п...

КАЛЬКУЛЯТОР РЕМОНТА

Разделы

- Каталог стройматериалов
- Наши преимущества
- Выполняемая отделка
- Производимые работы
- Цены на ремонт
  - квартир
  - ванной под ключ
  - офисов
- Как формируется стоимость
- Примеры наших работ
- Смета
- Техническое задание
- Фотогалерея ванных комнат
- Фотогалерея
- Дизайн
- Дополнительные услуги
- Статьи
- Технологии отделочных работ

Ремонт офисов, цены от ИллеонСтрой. Предлагаем выполнить ремонт офисных помещений в Москве недорого, по низкой стоимости

На приобретение строительных материалов предоставляется беспроцентная рассрочка на сумму до 300 000 руб на срок 12-24 месяцев. 0-0-12/24! 0%!

Средние цены на ремонт офисов без учета материалов за 1 квадратный метр площади по полу. В стоимость включены все строительные издержки: выполнение отделочных работ, уборка и вынос мусора, подъем строительных материалов, транспортные расходы.

Косметический ремонт офисов, цена от 1000 - 2500 руб/м2

Чаще всего это обновление интерьера. В него входит: оклейка обоями, окраска стен, покраска радиаторов, потолков, окон, настилка ковролина, линолеума, частичная замена розеток и выключателей, другие небольшие по объему работы. Такой ремонт обычно производят арендаторы помещений. Проходит в максимально короткие сроки.

Экономный ремонт офисов, цена от 2500 - 5000 руб/м2

Это бюджетное обновление, когда необходимо в короткие сроки, с небольшими затратами получить чистое и аккуратное помещение. В данный вид могут входить:

1. Устройство стяжки по полам до 50 мм;
2. Замена и незначительное добавление розеток, выключателей;
3. Частичная замена сантехнических узлов;
4. Выравнивание стен под обои или под облицовку плиткой, не полностью, а только в местах, где это необходимо;
5. Частичное выравнивание потолков под окраску;
6. Простая укладка керамической плитки;
7. Устройство подвесного потолка (реечного или Armstrong);
8. Окраска потолков;
9. Отделка стен – обоями, ПВХ панелями либо простая окраска;
10. Укладка линолеума, ковролина;
11. Установка простых дверей;

www.remont-klyuch.ru Ремонт офисов, цены от ИллеонСтрой. Предлагаем выполнить ремонт офисных п...

- Реквизиты
- Обратная связь
- Политика конфиденциальности
- Рассрочка от Почта Банка

Адрес

г. Москва ул. Дубининская, д.63 стр. 8 офис 1
(м.Павелецкая, м.Тульская)
Показать на карте

Тел./факс: (495) 739-12-66
(495) 660-58-70
E-mail: info@remont-klyuch.ru

Часы работы:
Пн-Пт с 10-00 до 20-00
Сб-Вс выходной

Капитальный ремонт офисов, цена от 5000-8000 руб/м2

Это качественная капитальная отделка без изысков, который чаще всего выполняют собственники помещений. Его обычно производят на десятки лет и проходит он с применением большого спектра строительных материалов и работ. В такую отделку обычно входят:

1. Демонтаж;
2. Возведение стен, перегородок из кирпича, пеноблоков, газобетонных блоков, ГКЛ;
3. Устройство стяжки по полам;
4. Электромонтажные работы по электропроекту под "ключ";
5. Сантехнические работы под "ключ";
6. Утепление стен, балконов;
7. Устройство подвесных потолков из ГКЛ с несложной геометрической формой;
8. Монтаж декоративных элементов - ниши, перегородки, арки из ГКЛ;
9. Выравнивание под обои и облицовку плиткой;
10. Выравнивание потолков;
11. Укладка керамической плитки на стены, полы;
12. Финишная окраска потолков;
13. Финишная обработка стен – оклейка простых обоев или под окраску, окраска стен;
14. Укладка паркетной доски, ламината, линолеума, ковролина;
15. Монтаж дверей;
16. Установка электротехнических приборов, оборудования;
17. Монтаж теплых полов;

www.remont-klyuch.ru Ремонт офисов, цены от ИллеонСтрой. Предлагаем выполнить ремонт офисных п...

СРОК КРЕДИТА до 7 лет
СУММА до 5 000 000 р
ПОЧТА БАНК
КУПИТЬ В РАССРОЧКУ

Элитный ремонт офисов по дизайн-проекту, цена от 8000 руб/м2

Это высококачественное изменение внешнего вида офиса, которое позволяет сделать рабочее пространство организации эксклюзивным, подчеркнуть тем самым лицо фирмы. Оно выполняется по индивидуальному проекту, в котором представлены: схемы электрооборудования, водоснабжения, вентиляции, кондиционирования, описания материалов, дизайн помещений. Специалисты самой высшей квалификации выполняют сложные архитектурные и инженерные задачи. Поэтому цены на такой вид отделки являются самыми высокими. Чаще всего в неё входят:

1. Демонтаж;
2. Возведение перегородок (из кирпича, пеноблоков, пазогребневых блоков, ГКЛ);
3. Устройство выравнивающей стяжки;
4. Электромонтажные и сантехнические работы под ключ;
5. Утепление помещения;
6. Монтаж подвесных потолков из ГКЛ сложной геометрической формы с подсветкой;
7. Устройство декоративных элементов из ГКЛ (ниши, перегородки, арки);
8. Выравнивание стен под обои, облицовку плиткой или под окраску;
9. Выравнивание потолков под окраску или декоративное покрытие;
10. Укладка керамической плитки или мрамора, керамической или стеклянной мозаики;
11. Финишная отделка стен и потолков - окраска простая или структурная, декоративная штукатурка;
12. Оклеивание обоями от простых до эксклюзивных;
13. Укладка штучного паркета, массивной доски, ламината, паркетной доски, пробки, или художественного штучного паркета
14. Монтаж дверных блоков;
15. Установка электротехнических приборов и оборудования;
16. Монтаж теплых полов;

Более подробно узнать стоимость можно в разделе **прайс-лист**, просто поставив свои значения в графу количество, а таблица автоматически посчитает приблизительную стоимость или воспользоваться **калькулятором ремонта**. Обращаем Ваше внимание, что стоимость будет приблизительной. Более точно смету может рассчитать только специалист.

Стоимость за квадратный метр в нежилых помещениях обычно бывают меньше стоимости отделки квартиры, потому что производится меньшее количество «мокрых» работ (выравнивание, оштукатуривание, шпатлевание стен). Они заменяются более быстрыми и экономичными (например гипсокартон).

Еще одной причиной меньшей стоимости является объем, за счет которого удается более продуктивно организовать рабочий процесс и снизить себестоимость. На большие объемы наша компания предоставляет скидку на работы не менее 25%, и скидку на материалы не менее 17%.

Интер Строй
Главная Портфолио Услуги Расценки Работы Калькулятор Контакты
Обратный звонок
О НАС
КЛАССЫ
О РЕМОНТЕ
ИНТЕРЕСНОЕ
РЕМОНТ И ОТДЕЛКА ОФИСОВ
Компания «Интер Строй» предоставляет комплексные услуги по ремонту офисных помещений по Москве и области. Мы гарантируем своим клиентам профессиональный подход, соблюдение установленных договором сроков и отсутствие скрытых или дополнительных платежей (тарифы на ремонт и цена отделки нежилых помещений в Москве фиксируется в договоре). Посмотрите сами на фотографии готовых объектов, и вы воочию убедитесь в высоком качестве наших услуг.
ЦЕНА, СРОКИ, КАЧЕСТВО – эти критерии должны быть в пропорции. Короткие сроки с минимальной ценой в высоком качестве быть не могут. Не может быть качества при авраале в работе. Не может быть низкой цены при высоком качестве, а качественная работа не может быть выполнена при сжатых сроках и низкой оплате труда.
У нас:
• Сроки опираются на технологический процесс.
• Цена зависит от трудоёмкости
• Качество гарантировано специалистами и материалами
ПОЧЕМУ ВЫБИРАЮТ НАС:
• Надежность – нам 25 лет.
• Работаем без предоплаты.
• Называем цены на ремонт офиса в Москве сразу и не меняем ее в процессе.
• Сроки сокращены настолько, насколько позволяют существующие технологии.
• На 2016 год нами сдано более 1 000 объектов.
• Наша бригада состоит только из квалифицированных специалистов.
• Выполняем работы по вентиляции, кондиционированию, слаботокам.

www.ubremontinuem.ru Ремонт офисов в Москве

Стоимость работ по полу за 1м²

2000 руб. за 1м2	5000 руб. за 1м2	7000 руб. за 1м2	10000 руб. за 1м2
Малярные работы без подготовки	Малярные работы с подготовкой. Снятие старого покрытия, шпатлевка, зачистка поверхностей	Полный цикл малярных операций, включая штукатурные	Полный цикл малярных работ, с применением нестандартных материалов
Замена дверей, фурнитуры, напольных покрытий без подготовки	Замена напольных покрытий с выравниванием пола, устройство потолков, дверей	Перепланировка, вентиляция, кондиционирование	Позонное деление рабочих помещений, с заводом холода и воздуха в каждую зону
Электромонтажные, сантехработы без замены старой разводки	Перепланировка помещения без вмешательства в несущие конструкции. Замена сантехники, электромонтажные работы	Усиление несущих конструкций, прорезка проемов в несущих стенах, замена системы отопления, канализации	Художественное оформление всех рабочих мест офисных помещений с применением высококачественных отделочных материалов

Для получения более подробной информации о стоимости услуг, вы можете воспользоваться нашим онлайн калькулятором или же связаться с нами и заказать бесплатный расчет. Узнать точные цены на ремонт офисов вы можете связавшись с нами и заказав бесплатный расчет (наши специалисты рассчитают сколько стоят строительные материалы и работа именно в вашем случае).

ОТДЕЛКА И РЕМОНТ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОД КЛЮЧ

«Интер Строй» предлагает провести ремонт под ключ в максимально сжатые сроки. Стоимость услуг зависит от сложности производимых процессов и цены используемых материалов. Наша команда готова выполнить качественный ремонт офисов и нежилых помещений (Москва и обл) любой сложности: косметический, капитальный, евро, с перепланировкой и без.

Комплексная услуга состоит из ряда работ:

1. Произведение замеров (замерщик выезжает на объект бесплатно);
2. Составление и утверждение дизайн-проекта;
3. Расчет стоимости и составление подробной сметы (при необходимости мы можем посчитать цену за 1 кв. метр);
4. Подписание договора (к документу прилагается смета);
5. Закупка и доставка материалов на объект;
6. Произведение черновых работ (демонтаж старых покрытий, перепланировка квартиры под офис, перенос проемов и др);
7. Восстановление всех поверхностей (выравнивание, устранение дефектов, трещин и тд);
8. Отделка офисов с последующей проверкой результата;
9. Сдача отремонтированного помещения заказчику.

Все ремонтные процессы выполняются в строго оговоренный срок.

luxelitstroy.ru Стоимость работ ремонта отделки офисов в Москве Подмосковье

ЛюксЭлитСтрой | РЕМОНТ офисов, квартир, коттеджей
ОТДЕЛКА салонов красоты, магазинов, ресторанов

ЗАКАЗАТЬ РЕМОНТ

Время работы: Пн – Пт: 10 - 19

+7 (499) 755-68-
+7 (916) 303-74-
Почта: mail.les@mail

ГЛАВНАЯ | О КОМПАНИИ | УСЛУГИ | ГАЛЕРЕЯ РАБОТ | ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА | СТАТЬИ | ЦЕНЫ | ПАРТНЕРАМ | КОНТАКТЫ

НАШИ УСЛУГИ
- Косметический ремонт
- Капитальный ремонт
- Элитный ремонт
- Ремонт офисов
- Ремонт квартир
- Ремонт коттеджей
- Ремонт салонов красоты
- Отделка фасадов
- Строительство домов
- Перепланировка
- Дизайн интерьера
- Цены
- Пресса о нас

ГАЛЕРЕЯ РАБОТ
- Офисы
- Квартиры
- Дома и коттеджи
- Салон красоты
- Фитнес центр
- Сауны
- Бани
- Беседки
- Лестницы
- Котельные

Главная \ Цены

СТОИМОСТЬ РАБОТ РЕМОНТА и ОТДЕЛКИ ОФИСОВ

Стоимость работ можно условно разделить на четыре категории. Однако, данные категории строительных работ не определяют точную стоимость того или иного комплекса работ, а только наглядно показывают порядок стоимости работ за условный квадратный метр пола помещения.

Стоимость работ за 1 кв.м. по полу		
Косметический ремонт и отделка	от 2 300 руб. / кв.м. работа от 1 300 руб. / кв.м. материал заказать ремонт офиса	1) Электромонтажные и сантехнические работы без замены старой разводки. 2) Малярные работы без подготовительных работ. 3) Замена дверей, фурнитуры, напольных покрытий без подготовки.
Бюджетный ремонт	от 4 500 руб. / кв.м. работа от 3 900 руб. / кв.м. материал заказать ремонт офиса	1) Перепланировка помещения без вмешательства в несущие конструкции. 2) Снятие старого покрытия, шпатлевка, зачистка поверхностей. 3) Электромонтажные, сантехнические работы без замены старой разводки. 4) Малярные работы с подготовительными работами. 5) Замена дверей, фурнитуры, напольных покрытий без подготовки. 6) Замена сантехники.
Капитальный ремонт	от 7 500 руб. / кв.м. работа от 4 900 руб. / кв.м. материал заказать ремонт офиса	1) Перепланировка. 2) Усиление несущих конструкций, прорезка проемов в несущих стенах. 3) Замена системы отопления, канализации. 4) Полный цикл малярных работ, включая штукатурные работы.
Элитный ремонт	от 10 900 руб. / кв.м. работа от 8 900 руб. / кв.м. материал заказать ремонт офиса	1) Полный цикл малярных работ с применением нестандартных материалов. 2) Поэтапное деление рабочих помещений с заводом холода и воздуха в каждую зону. 3) Оформление всех рабочих мест офисных помещений с применением высококачественных отделочных материалов.

ЦЕНЫ
- Ремонт офисов
- Ремонт квартир
- Ремонт и отделка до
- Строительство домов

ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕ НА РЕМОНТНЫЕ РАБ
- полы, потолки
- стены, электрика
- двери, сантехника

ФАСАДНЫЕ РАБОТ
- стены, оконные от
- монтаж сайдинга

СТАТЬИ
- Дом мечты
- Кирпич вне моды
- Кирпичная кладка
- Инженерная теплоти
- Грунты
- Исследование грунт
- Фундамент
- Дефекты фундамент
- Цоколь и отмостка
- Гидроизоляция

- Использование цвет
- Рисунок и фактура
- Психология цвета
- Краска – это краске
- Фейерверк красок
- Цветовое пространс
- Свободная планиров

moremontzakaz.ru Ремонт квартир под ключ в Москве: цены и фото работ

Каталог услуг

- Ремонт квартир под ключ
  - Косметический
  - Капитальный
- Ремонт помещений
  - Ванной и туалета
  - Гостиной
  - Спальни
  - Кухни
  - Детской
- Ремонт офисов
  - Капитальный
  - Косметический

Последние работы

Ремонт ванной

Стоимость ремонта квартиры за квадратный метр

Наша компания предлагает все виды ремонта квартир под ключ в Москве. Гарантия и выгодные цены от профессионалов. Кроме квартир, мы выполняем ремонт офисов и отдельных комнат: гостиных, спален, кухонь, детских, ванных, прихожих. Работаем официально. За качество работ мы отвечаем репутацией и договорными обязательствами. Звоните и заказывайте услуги под ключ. Мы работаем в Москве и по всей области!

Виды ремонта

Косметический ремонт	Капитальный ремонт
от **3 000 р./м²**	от **5 000 р./м²**
Перечень основных работ: • демонтаж старой отделки • уборка и вывоз мусора • доставка материалов • комплексная отделка стен (покраска, поклейка обоев, декоративная штукатурка, облицовка плиткой) • покраска окон, дверей, труб и радиаторов • отделка потолка (покраска, подготовка к монтажу натяжного полотна) • укладка нового или ремонт старого напольного покрытия • уборка помещений Сроки проведения ремонта	Перечень основных работ: • демонтаж старой отделки и перегородок • уборка и вывоз мусора • доставка материалов • монтаж перегородок, перепланировка • замена окон и дверей, отделка откосов • комплексная черновая отделка • спецмонтаж (электрика, сантехника, отопление, водопровод и пр.) • чистовая отделка под ключ и уборка помещений • сборка мебели, подключение оборудования • оформление интерьера Сроки проведения ремонта

Вы можете заказать **отдельно взятые работы** по ремонту и отделке из нашего прайс-листа.

moremontzakaz.ru Прайс-лист

Каталог услуг

- Ремонт квартир под ключ
  - Косметический
  - Капитальный
- Ремонт помещений
  - Ванной и туалета
  - Гостиной
  - Спальни
  - Кухни
  - Детской
- Ремонт офисов
  - Капитальный
  - Косметический

Последние работы

Ремонт ванной

Главная / Прайс-лист

Стоимость ремонта

Услуги под ключ

Ремонт новой квартиры	от **4 500 р./м²**
Косметический ремонт квартиры	от **3 000 р./м²**
Капитальный ремонт квартиры	от **5 000 р./м²**
Косметический ремонт офиса	от **3 000 р./м²**
Капитальный ремонт офиса	от **5 000 р./м²**
Ремонт ванной комнаты	от **15 000 р./м²**
Ремонт помещений	от **3 000 р./м²**
Эконом вариант косметического ремонта	от **2 000 р./м²**
Эконом вариант капитального ремонта	от **3 500 р./м²**