

Отчет № 98/2017

Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Акцент-Инвест»

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

Таблица № 45

Объекты-аналоги

Элементы сравнения	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Источник информации	https://www.cian.ru/rent/commercial/166950931/	http://www.makler.ru/arendaview_komm.asp?anketa_id=357938	http://www.makler.ru/arendaview_komm.asp?anketa_id=357935	https://viparenda.ru/biznes_centry/biznes_tsentra_48/block-6150/	https://www.cian.ru/rent/commercial/154559702/
Контактная информация	тел. +7 495 648-62-84	тел. +7 (495) 150-41-02	тел. +7 (495) 150-41-02	тел. +7 495 771-20-37	тел. +7 495 989-98-69
Местоположение	г.Москва, СВАО, район Алтуфьевский, Алтуфьевское ш., 48к1	г.Москва, СВАО, район Бибирево, ул. Пришвина, д.8	г.Москва, СВАО, район Бибирево, ул. Пришвина, д.8	г.Москва, СВАО, район Алтуфьевский, Алтуфьевское ш., 48к1	г.Москва, район Коптево, Михалковская ул., 63БС1
	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД	Сопоставимое
Удаленность от метро	10-15 минут пешком	7-10 минут пешком	7-10 минут пешком	10-15 минут пешком	10-15 минут пешком
Класс здания	В+	В+	В+	В+	В+
Тип помещения	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Расположение относительно красной линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается внутри квартала
Назначение	Офисное	Офисное	Офисное	Офисное	Офисное
Этаж расположения	1 этаж	8 этаж	3 этаж	9 этаж	1 этаж
Входная группа	Общий вход	Общий вход	Общий вход	Общий вход	Общий вход
Описание	Офис в аренду 170 метров. Многофункциональный офисно-торговый и жилой комплекс общей площадью 33 413 кв. м, состоящий из 4-х зданий. Здание 1 - 6-этажное (3 подземных и 3 наземных этажа) жилое здание с торговыми площадями. Здание-2 - 9-этажное офисное здание общей площадью 15 400 кв.м с подземной парковкой на 147 м/м. Современные инженерные системы и коммуникации. Развитая	Сдается в аренду офис площадью 280 м2 на 4 этаже в бизнес-центре класса В+ "Пришвина, 8", расположенном в 7 минут пешком от метро Бибирево. Планировка: открытая. Состояние помещения: с ремонтом. Провайдеры: E-Style ISP, Стартелеком, Голден Телеком, Моторс. Техническое оснащение: системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с	Сдается в аренду офис площадью 100 м2 на 3 этаже в бизнес-центре класса В+ "Пришвина, 8", расположенном в 7 минут пешком от метро Бибирево. Планировка: открытая. Состояние помещения: с ремонтом. Провайдеры: E-Style ISP, Стартелеком, Голден Телеком, Моторс. Техническое оснащение: системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с	В аренду предлагается офисное помещение, площадью 76 м2, расположенное на 9-м этаже бизнес-центра «А-48». Открытая планировка. Состояние помещения - готово к въезду. Операционные расходы и коммунальные платежи включены в стоимость.	Вашему вниманию предлагается в аренду офисный блок, расположенный в БЦ Головинские пруды по адресу ул.Михалковская, дом 63Б. Бизнес центр представляет собой 11-этажное современное здание. Находится в 20 минутах ходьбы от станции м. Водный стадион. Между метро и офисным центром курсирует бесплатный шатл. Собственная парковка. Возможна аренда м/м. Планировка офисов - свободная. Высота потолков - 3,7 м. Все коммуникации подведены.

Отчет № 98/2017
 Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Акцент-Инвест»
Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

Элементы сравнения	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
					вопросы касательно аренды помещения на ул. Михалковская 63Б.
Наличие коммунальных платежей в арендной ставке	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Физическое состояние	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации
Площадь, кв.м.	170	280	100	76	160,7
Арендная ставка, руб./м2/год. (с НДС)	15 826	16 000	16 000	14 868	15 000