

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

Таблица № 39

Описание объектов-аналогов

Элементы сравнения	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Источник информации	https://www.cian.ru/sale/commercial/166485950/	https://www.cian.ru/sale/commercial/164507934/	https://www.cian.ru/sale/commercial/166806220/	https://www.cian.ru/sale/commercial/157202686/
Контактная информация	тел.+7 916 168-28-30 , +7 495 646-74-23	тел.+7 965 237-19-75	тел.+7 495 363-55-05	тел.+7 499 322-22-64
Местоположение	г. Москва, СВАО, Алтуфьевское шоссе, д. 48/2, ст.м. Алтуфьево, Бибирево	г. Москва, СВАО, Алтуфьевское шоссе, д. 48/1, ст.м. Алтуфьево, Бибирево	Москва, САО, район Коптево, Михалковская ул., 63БС1	Москва, САО, район Коптево, Михалковская ул., 63БС1
	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД	Между ТТК и МКАД
Удаленность от метро	10-15 минут пешком	10-15 минут пешком	15-20 минут пешком	15-20 минут пешком
Тип здания	Бизнес-центр	Бизнес-центр	Бизнес-центр	Бизнес-центр
Класс здания	В+	В+	В+	В+
Тип помещения	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Назначение	Офисное	Офисное	Офисное	Офисное
Расположение относительно красной линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается на красной (первой) линии	Располагается внутри квартала	Располагается внутри квартала
Этаж расположения	6 этаж	3 этаж	3 этаж	3 этаж
Входная группа	Общий вход	Общий вход	Общий вход	Общий вход
Описание	Продаётся офис в Бизнес центре "А48" с отделкой.Офис оборудован отдельными кабинетами,включая ресепшен,переговорную,кухню,сан узлы.Центральное кондиционирование,вентиляция,системы автоматического пожаротушения,пожарно охранная сигнализация,круглосуточная охрана,имеется подземный паркинг.	Продажа офисного помещения общей площадью 63,6 м2. Помещение расположено на 3-м этаже в многофункциональном комплексе "А48" класса В+, в шаговой доступности от метро Бибирево. Кабинетная планировка, высота потолков 3.2 м, все городские коммуникации, центральное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, лифтовое оборудование Otis.	Продается офисное помещение общей площадью 52 кв.м. на 3-ем этаже БЦ класса В+ "Головинские пруды". Отдельный блок . Три комнаты. Приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование, противопожарная сигнализация. Все коммуникации. Отдельный вход в помещение. Хороший ремонт. Удобная транспортная доступность. Выезд на Большую Академическую и Дмитровское шоссе. В бизнес-центре "Головинские пруды" создана удобная инфраструктура, за безопасностью круглосуточно следит охрана, действует система контроля доступа. Здание оснащено лифтами.	Бизнес-центр В+ "Головинские пруды", офисный блок 117 кв.м, 3 этаж, отличный ремонт, высота 3,7 м, свой су в блоке, панорамное остекление, лифты, кафе-столовая, круглосуточный режим работы, парковка на крытом паркинге, от метро курсирует бесплатный шатлл, 800 м от ст. Коптево Московского центрального кольца.
Физическое состояние	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации
Цена продажи, руб.	16 000 000	8 586 000	5 300 000	10 530 000
Площадь, кв.м.	141,0	63,6	52,0	117,0
Цена 1 кв.м., руб. (с НДС)	113 475	135 000	101 924	90 000