

По выбранным аналогам была проведена процедура сопоставления объекта оценки и аналогов по основным ценообразующим факторам и выявлены основные корректировки.

Корректировка на местоположение

Для определения корректировки на возможный торг, возникающий в процессе заключения договоров купли-продажи Оценщиком были использованы данные Справочника оценщика недвижимости -2017, «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, максимальное значение скидки на торг для активного рынка офисно-торговых объектов из расширенного интервала – 11,6 % (табл. 170).

Таблица № 107

Поправки на уторгование

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,0%	5,9%	14,1%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	5,7%	13,7%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	5,2%	13,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,2%	7,4%	17,0%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	4,9%	12,0%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	4,8%	11,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,7%	4,3%	11,0%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,5%	6,3%	14,8%

Источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2017.» под ред. Лейфера Л.А.

Корректировка на местоположение

Объект оценки и объекты-аналоги расположены на территории Технопарка «Нагатино Ай-Ленд», их взаиморасположение представлено на рисунке ниже.

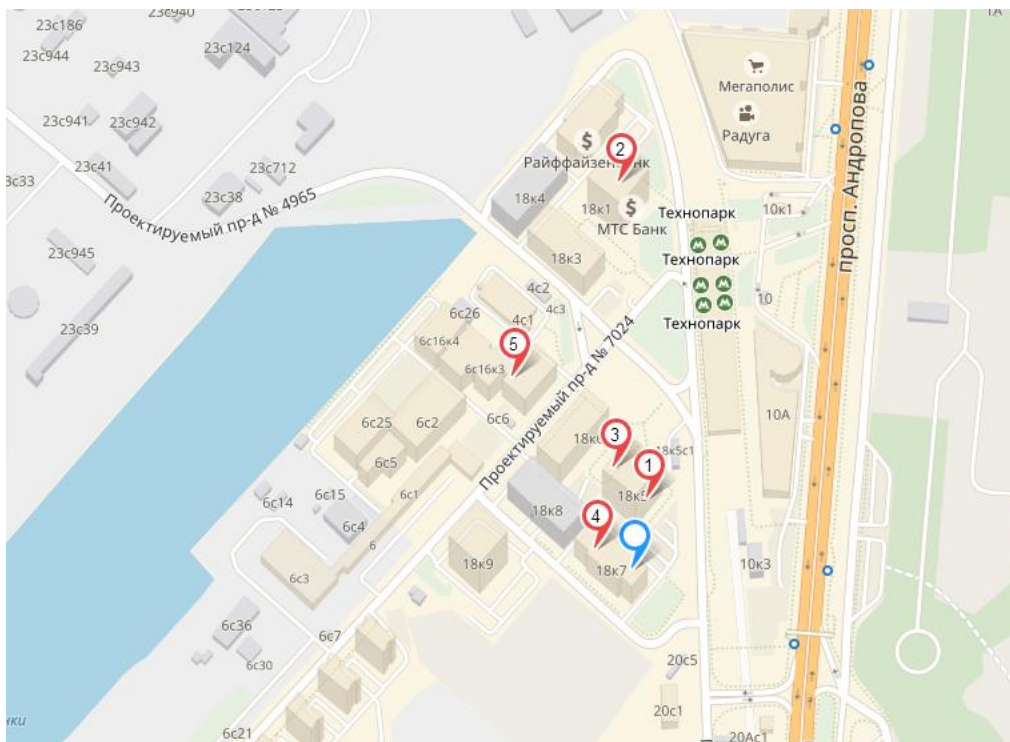


Рисунок № 51. Местоположение объекта оценки (синяя метка) и выбранных объектов-аналогов (красные метки).

Таким образом, местоположение оцениваемого объекта и выбранных объектов аналогов можно считать сопоставимым и корректировки не требуется

Корректировка на расположение относительно красной линии

Объект оценки и объекты-аналоги расположены на территории Технопарка «Нагатино Ай-Ленд», их расположение относительно транспортных путей внутри технопарка является сопоставимым и корректировки не требуется

Корректировка на площадь

Площадь Объекта оценки составляет 571,7 кв.м, площади объектов-аналогов лежат в диапазоне от 260 до 549 кв.м. В целом можно признать площадь объекта оценки и аналогов сопоставимыми, кроме того, необходимо учесть, что сдаваться в аренду площади могут отдельными блоками, поэтому корректировка на разницу в площади не производится

Корректировка на этаж расположения

Объект оценки расположен на 1 этаже здания БЦ, аналоги расположены на 19, 13, 16, 9 и 4 этажах соответственно. Таким образом, необходимо провести корректировку на этаж расположения для всех объектов-аналогов.

Расчет корректировки поведился на основании данных справочника оценщика недвижимости 2017 «Офисно-торговая недвижимость и схожие объекты оценки. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» под редакцией Лейфера Л.А.(стр.217, табл.127):

Таблица № 108

Корректировка на этаж расположения

Наименование коэффицента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в подвале к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,73	0,72	0,74
Отношение удельной цены объекта в цоколе к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной цены объекта на 2 этаже и выше к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,86	0,85	0,87
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в подвале к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,73	0,72	0,75
Отношение удельной арендной ставки объекта в цоколе к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной арендной ставки объекта на 2 этаже и выше к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,86	0,85	0,87

Источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2017I» под ред. Лейфера Л.А.

Согласно приведенной таблице, корректирующий коэффициент на этаж расположения для всех аналогов равен 1,16 (1/0,86).

Корректировка на наличие отдельного входа

Объектом оценки является встроенное помещение, расположенное в здании с общим входом. В качестве аналогов выбраны встроенные помещения, доступ в которые также осуществляется через общий вход в бизнес-центр. Таким образом, корректировки на наличие отдельного входа не требуется.

Корректировка на состояние внутренней отделки

Состояние внутренней отделки Объекта оценки и объектов-аналогов № 1-4 – офисная отделка, состояние объекта-аналога №5 – под отделку.

Корректировка на состояние отделки будет проведена согласно данным «Справочника оценщика недвижимости – 2017. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», разработанного Приволжским центром методического и информационного обеспечения, изд. Нижний Новгород, 2017, под редакцией Лейфера Л.А. (табл. 147).

Таблица № 109

Матрица поправочных коэффициентов

арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог			
		без отделки	требует косметического ремонта	среднее состояние	отделка "люкс"
объект оценки	без отделки	1	0,91	0,77	0,63
	требует косметического ремонта	1,10	1	0,85	0,70
	среднее состояние	1,30	1,18	1	0,82
	отделка "люкс"	1,59	1,43	1,22	1

Источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2017» под ред. Лейфера Л.А.

Состояние объекта оценки и объектов-аналогов № 1-4 приравнивается к среднему, таким образом, величина поправки для аналога № 5 составит 1,3.

Корректировка на НДС и эксплуатационные расходы

У аналогов № 2-5 в ставке аренды не учтен НДС. Поскольку в рамках настоящего расчета определяется арендная ставка с НДС, для этих аналогов вводится поправка в размере 1,18.

Ставка аренды объектов-аналогов № 1- 3 включает эксплуатационные расходы, аналогов № 4 и 5 – нет. Так как в рамках настоящего расчета определяется ставка аренды, включающая эксплуатационные расходы, для аналогов № 4 и 5 необходимо провести корректировку.

Согласно данным справочника «Расчетных данных для оценки и консалтинга», СРД 21, 2017 г. величина эксплуатационных расходов для офисов класса В в г. Москва составляет – 3830 руб./ кв.м./год с учетом НДС,

Таблица № 110

Величина эксплуатационных расходов

№ п/п	Город/ Класс	А	В	С
1	Москва*			
1.1	Офисные помещения:			
	Операционные расходы	7 420	5 620	3 980
	Эксплуатационные расходы	4 790	3 830	2 650
1.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	8 340	7 020	5 190
	Эксплуатационные расходы	6 050	4 590	3 490
1.3	Складские помещения			
	Операционные расходы	2 510	2 420	1 680
	Эксплуатационные расходы	2 130	1 610	1 210

Источник: СРД 21, 2017 г.

Итоговый расчет средней арендной ставки представлен ниже:

Таблица № 111

Расчет средней арендной ставки

Элементы сравнения	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Стоимость аренды 1 кв.м./год	18 050	16 524	17 797	13 602	11 100
Финансовые условия сделки	Аренда	Аренда	Аренда	Аренда	Аренда
Снижение ставки в процессе торгов	-11,6%	-11,6%	-11,6%	-11,6%	-11,6%
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	15 956	14 607	15 733	12 024	9 812
Местоположение	Москва, ЮАО, просп. Андропова, д.18 к.5 Технопарк «Нагатино Ай-Ленд» ст.м. Технопарк	Москва, ЮАО, просп. Андропова, д.18 к.1 Технопарк «Нагатино Ай-Ленд» ст.м. Технопарк	Москва, ЮАО, просп. Андропова, д.18 к.5 Технопарк «Нагатино Ай-Ленд» ст.м. Технопарк	Москва, ЮАО, просп. Андропова, д.18, к.7 Технопарк «Нагатино Ай-Ленд» ст.м. Технопарк	Москва, ЮАО, пр-д Проектируемый № 4062, 6с16к2 Технопарк «Нагатино Ай-Ленд» ст.м. Технопарк
Корректировка на местоположение, коэф-нт	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная	15 956	14 607	15 733	12 024	9 812

цена, руб. за кв.м./год					
Назначение	Офисное	Офисное	Офисное	Офисное	Офисное
Корректировка на назначение, коэффициент	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	15 956	14 607	15 733	12 024	9 812
Расположение относительно красной линии	Располагается внутри квартала	Располагается внутри квартала	Располагается внутри квартала	Располагается внутри квартала	Располагается внутри квартала
Корректировка на расположение, относительно кр. линии, коэфф-т	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	15 956	14 607	15 733	12 024	9 812
Этаж расположения	19 этаж	13 этаж	16 этаж	9 этаж	4 этаж
Корректировка на этаж расположения, коэфф-нт	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	16 944	18 250	13 948	11 382
Входная группа	Общий вход	Общий вход	Общий вход	Общий вход	Общий вход
Корректировка на отсутствие отдельного входа, коэффициент	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	16 944	18 250	13 948	11 382
Площадь, кв.м.	368,0	549,0	260,0	368,2	530,0
Корректировка на площадь, коэфф-нт	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	16 944	18 250	13 948	11 382
Состояние	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Хорошее, готово к эксплуатации	Без отделки
Корректировка на состояние, коэфф-нт	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	16 944	18 250	13 948	14,797
НДС в ставке аренды	Включен	Не включен	Не включен	Не включен	Не включен
Корректировка, коэфф.	1,0	1,18	1,18	1,18	1,18
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	19 994	21 535	16 459	17 460
Эксплуатационные расходы в арендной ставке	Включены	Включены	Включены	Не включены	Не включены

Корректировка, руб.	0	0	0	+ 3 830	+ 3 830
Скорректированная цена, руб. за кв.м./год	18 509	19 994	21 535	20 289	21 290
Рыночная арендная ставка, руб. за кв.м./год (с НДС)	20 323				

Источник: расчет ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

Данная ставка аренды рассчитана с учетом НДС и будет применяться в дальнейших расчетах для определения величины действительного валового дохода.

2) Определение рыночной стоимости Объекта оценки методом прямой капитализации

В рамках расчета необходимо учесть потери от недозагрузки сдаваемых площадей, а также операционные расходы по объекту недвижимости.

Потери от недозагрузки - недозагрузка (незанятость) и потери при сборе арендной платы определяются как процент от валового дохода. Согласно данным аналитического обзора рынка недвижимости г. Москва за 3 квартал 2017 г., составленного аналитической компанией «Knight Frank» уровень вакантных площадей для офисов класса В, расположенных в г. Москва между ТТК и МКАД по направлению «Юг» составляет 9,5%.

Таблица № 112

Показатели вакантности для офисных помещений г. Москвы¹¹

Район		Объем предложения, тыс. м ²	Класс А				Класс В			
			Средневзвешенная ставка аренды*		Уровень вакантных площадей, %		Средневзвешенная ставка аренды*		Уровень вакантных площадей, %	
			\$/м ² /год	руб./м ² /год			\$/м ² /год	руб./м ² /год		
Бульварное кольцо	Центральный деловой район	712	705	38 774	19,8		455	24 105	9,1	
Садовое кольцо	СК Юг	950	432	23 781	18,0		378	20 036	11,8	
	СК Запад	546	694	38 145	14,9		–	23 014	8,1	
	СК Север	660	–	23 804	10,9		395	20 944	8,2	
	СК Восток	401	–	22 360	14,5		294	15 577	13,0	
ТТК	ТТК Юг	1 263	–	–	–		–	13 259	9,5	
	ТТК Запад	781	–	24 933	14,8		–	14 345	34,8	
	ТТК Север	928	505	27 750	22,1		380	20 120	6,4	
	ТТК Восток	1 114	–	20 924	70,1		285	15 107	7,0	
	ММДЦ «Москва-Сити»	913	523	28 748	16,0		–	–	–	
ТТК-МКАД	ТТК-МКАД Север	1003	–	25 000	16,3		–	11 977	12,4	
	ТТК-МКАД Северо-Запад	734	491	27 007	11,2		–	14 749	29,2	
	ТТК-МКАД Юг	1 412	–	–	–		–	11 035	17,0	
	ТТК-МКАД Запад	1 966	367	20 178	10,3		250	13 225	14,5	
	ТТК-МКАД Юго-Запад	569	–	18 493	31,8		–	13 097	18,5	
	ТТК-МКАД Восток	992	–	13 380	63,4		–	11 412	10,7	
Новая Москва	Химки	266	–	11 382	24,9		–	6 552	27,3	
	Запад	388	–	13 504	70,4		–	9 137	24,0	
	Новая Москва	278	–	11 155	36,9		–	6 354	9,7	
Итого		15 876	416	22 904	19,1%		251	13 289	14,1%	

* Без учета операционных расходов и НДС (18%)

Источник: Knight Frank Research, 2017

¹¹ http://www.konti.ru/userfiles/files/obzor_nedv_2017_3q.pdf

Таблица № 113

**Расчет потенциального валового дохода (ПВД)
и действительного валового дохода (ДВД) для Объекта оценки**

Наименование показателя	Единица измерения	Расчётное значение
Площадь	кв.м.	571,7
Арендная плата в год (с НДС)	руб/кв.м	20 323
Потенциальный валовый доход (ПВД)	руб.	11 618 659
Коэффициент недозагрузки и потерь при сборе арендной платы	%	9,5
Действительный валовый доход (ДВД)	руб.	10 514 886

Источник: расчет ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

Операционные расходы:

Полученный от сдачи в аренду эффективный валовой доход должен быть уменьшен на величину операционных затрат. Величина операционных расходов была рассчитана, основываясь на информации, полученной из справочника оценщика недвижимости 2017 «Офисно-торговая недвижимость и схожие объекты оценки. Корректирующие коэффициенты и скидки для доходного подхода» Приволжского центра методического и информационного обеспечения под редакцией Лейфера Л.А.(стр.62, табл.25).

Таблица № 114

**Средние значения расходов на содержание объекта
в процентах от потенциального валового дохода**

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,8%	16,3%	19,3%
2. Высокотрендовые офисы (Офисы классов А, В)	18,6%	17,0%	20,2%
3. Высокотрендовая торговая недвижимость	18,1%	16,6%	19,7%

Источник: «Справочник оценщика недвижимости - 2017» под ред. Лейфера Л.А.

Среднее значение величины операционных расходов для высокотрендовых офисов (класс А и В) составляет 18,6 % от величины потенциального валового дохода. Расчет операционных расходов представлен в таблице ниже:

Таблица № 115

Расчет операционных расходов

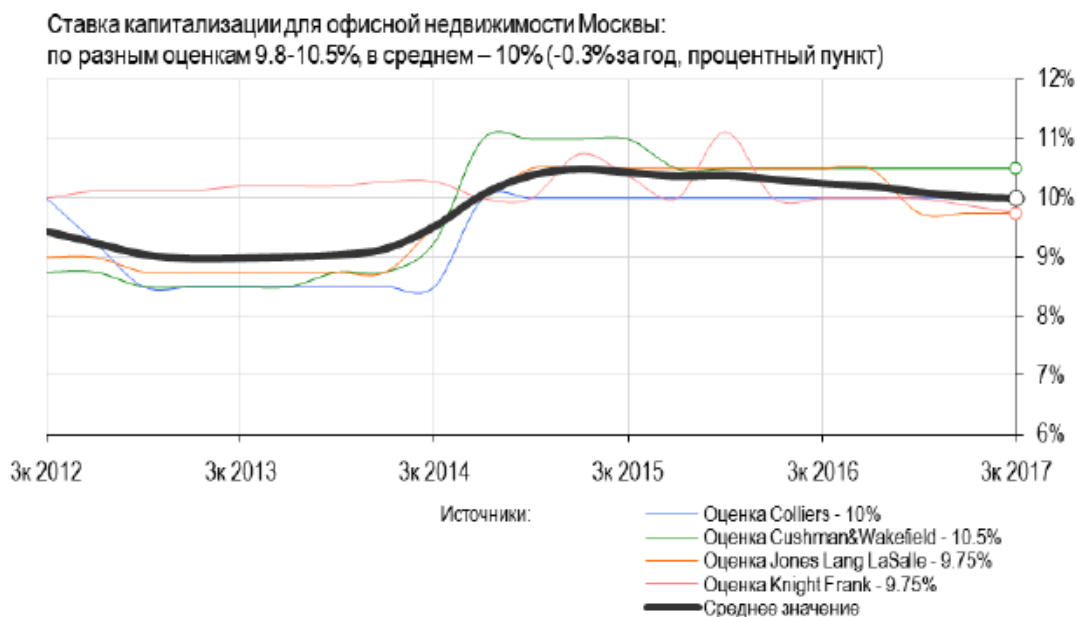
Наименование	Единица измерения	Расчётное значение
Потенциальный валовый доход (ПВД)	руб.	11 618 659
Доля операционных расходов	%	18,6%
Операционные расходы	руб.	2 161 071

Источник: расчет ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

Ставка капитализации

Согласно данным аналитического обзора рынка недвижимости г. Москва за 3 квартал 2017г, составленного аналитической компанией «Континк», собранных данных на основании оценки крупнейших аналитических компаний, величина ставки капитализации для офисных помещений в Москве в среднем составляет 10%.

Таблица № 116



Используя выше приведенные вычисления и выводы определим стоимость Объектов оценки методом прямой капитализации.

Таблица № 117

**Расчет стоимости помещения, расположенного по адресу:
г. Москва, пр-т Андропова, д. 18, корп. 7, в рамках доходного подхода.**

Наименование	Расчётное значение
Площадь	571,7
Арендная плата в год (с НДС)	20 323
Потенциальный валовый доход (ПВД)	11 618 659
Коэффициент недозагрузки и потерь при сборе арендной платы	9,5%
Действительный валовый доход (ДВД)	10 514 886
Операционные расходы	2 161 071
Чистый оперативный доход (ЧОД)	8 353 815
Ставка капитализации	10,0%
Стоимость Объекта оценки, (с НДС)	83 538 150

Источник: расчет ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

Таким образом, рыночная стоимость нежилого помещения, площадью 571,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, д. 48, корп. 1, рассчитанная в рамках доходного подхода по состоянию на дату оценки, составляет с учетом округления (с НДС):

83 538 000 рублей

(Восемьдесят три миллиона пятьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

6.4.3 Согласование результатов оценки.

Возможны несколько подходов к решению задачи согласования полученных цен для формирования окончательного результата оценки и её ошибки:

- оценка на основе анализа расширенной последовательности;
- оценка на основе расчета средневзвешенного значения;
- оценка на основе анализа количества корректировок по каждому результату.

В рамках данного Отчета использовалась оценка на основе расчета взвешенного значения.

Затратный подход в рамках данного отчета не применялся. Обоснование отказа от применения затратного подхода представлено в разделе 5.2. настоящего Отчёта.

Рынок коммерческой недвижимости в г. Москве достаточно развит и существует достаточное количество информации о предложениях, аналитических обзорах и исследовательских материалах. Поэтому доходному и сравнительному подходам мы доверяем в наибольшей степени.

Информация, использованная в сравнительном и доходном подходах, имеет одинаковую степень достоверности, поэтому для них были назначены равные веса - по 50%.

Таким образом, итоговый результат можно представить в виде таблицы следующим образом:

Таблица № 118

Согласование результатов оценки

Подход	Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках подхода, руб. с НДС	Вес метода	Взвешенный результат, руб. с НДС
Затратный	Не применялся	-	-
Сравнительный	86 064 000	0,5	43 032 000
Доходный	83 538 000	0,5	41 769 000
Итого		100%	84 801 000

Источник: расчет ООО «Экономико-правовая экспертиза»

Таким образом, рыночная стоимость нежилого помещения, площадью 571,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, д. 18, корп.7, рассчитанная по состоянию на дату оценки, составляет с учетом округления (с НДС):

84 801 000 рублей

(Восемьдесят четыре миллиона восемьсот одна тысяча) рублей.

Согласно Федеральному стандарту оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО – №7, п. 30) «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное».

Согласно информации, предоставленной изданием «Экспертиза отчетов об оценке» Москва 2014, А.В. Каминский, М.О. Ильин, В.И. Лебединский и пр., уровень существенности в % от итоговой стоимости объекта оценки на высокоразвитом рынке (города-миллионники, крупные городские агломерации), для объектов коммерческой недвижимости малого масштаба достигает 5%.

Таким образом, диапазон рыночной стоимости нежилого помещения, площадью 571,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, д. 18, корп.7 по состоянию на дату оценки, составляет с учетом округления (с НДС):

81 000 000– 89 000 000 рублей

(Восемьдесят один миллион – Восемьдесят девять миллионов) рублей.

Глава 7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

В соответствии с проведенными расчетами, с учетом сделанных допущений и ограничительных условий, сделанных Оценщиком:

Рыночная стоимость нежилого помещения, площадью 323,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 48, корп. 1, рассчитанная по состоянию на дату оценки, составляет с учетом округления (с НДС):

28 860 000 рублей

(Двадцать восемь миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) рублей.

Рыночная стоимость нежилого помещения площадью 3 016,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5, рассчитанная по состоянию на дату оценки составляет (с учетом округления и НДС):

466 622 000 рублей

(Четыреста шестьдесят шесть миллионов шестьсот двадцать две тысячи) рублей

Рыночная стоимость нежилого помещения площадью 264,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Велозаводская д. 11/1на дату оценки составляет (с учетом округления и НДС):

34 983 000 рублей

(Тридцать четыре миллиона девятьсот восемьдесят три тысяч) рублей

Рыночная стоимость нежилого помещения площадью 571,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, д. 18, корп. 7, рассчитанная по состоянию на дату оценки, составляет с учетом округления (с НДС):

84 801 000 рублей

(Восемьдесят четыре миллиона восемьсот одна тысяча) рублей.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценщик

М.Ю. Фесенко

Генеральный директор

ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

М.А. Разоренова

Глава 8. ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕННОЙ ОЦЕНКЕ

Я, являясь надлежащим профессиональным оценщиком, с полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у меня мнением заявляю, что:

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, мной проверены;
- приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми мной предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении Объектов оценки, являющихся предметом настоящего Отчета, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного мной Объекта или намеревающихся совершить с ним сделки;
- оплата моих услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта или с деятельностью по оценке бизнеса, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектом;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а Отчет об оценке составлен в полном соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и со Стандартами Оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности;
- в ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал мне существенной профессиональной помощи.

Оценщик

_____ М.Ю. Фесенко

Глава 9. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Оценка недвижимости», под ред. А.Г. Грязновой, М.: «Финансы и статистика», 2003-492 с
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст, «ГНОМ-ПРЕСС», Москва, 1997 г.
3. «7 вопросов о недвижимости», С.Б. Пьянков, А.Е. Федоров М: Издательство «Грамотей», 2007 г. 176 с.
4. Стандарты оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными постановлением правительства РФ от 06.07.01 № 519.
5. Федеральные стандарты исследования (ФСО) №1-№3, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 года: № 256, №255, №254.
6. Основы теории и практики оценки недвижимости, Коростелев С.П., Учебное пособие, М.: «Русская Деловая Литература», 1998-224 с.
7. «Экономика недвижимости», А.Б. Крутик, М.А. Горенбургов, Ю.М. Горенбургов СПб.: Издательство «Лань», 2000-478 с.
8. «Оценка стоимости недвижимого имущества», ТПП РФ, Комитет по оценочной деятельности, М., 2002-42 с.
9. «Оценка урбанизированных земель», под ред. В.А. Прорвича, М.: Экономика, 2004-775 с.
10. «Экономика недвижимости», под редакцией д.э.н., профессор В.И. Ресин, М.: Издательство «Дело», 1999-327 с.
11. «Некоторые аспекты регулирования регионального рынка недвижимости», С.Б. Пьянков, А.Е. Федоров, М: отпечатано ООО «Лаватера», 2005г, 80с.
12. «Технология работы с недвижимостью: Земельные отношения» под общ. ред. О.М.Толкачева, М.: Издательский дом «Городская собственность», 1999-208 с.
13. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Фридман Дж., Ордуэй Ник, Пер. с англ., М.: дело, 1997.-480 с.
14. «Оценка стоимости недвижимости», Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.-М.: ИНТЕРКЛАМА, 2003.-704 с.
15. «Методологические основы оценки стоимости имущества», Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И., М.: ИНТЕРКЛАМА, 2003.-688 с.
16. «Новые возможности сравнительного подхода при решении старых проблем» С.В.Грибовский, С.А.Сивец, И.А.Левыкина Вопросы оценки, №4, 2002 г.
17. Справочник оценщика недвижимости – 2017. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода». Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2017г.
18. Справочник рыночных коэффициентов СРК 2016. Научно практический центр профессиональной оценки. Москва 2016г.
19. Издание R-Way 272 ноябрь 2017 г.
20. Справочник оценщика недвижимости – 2017. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты для доходного подхода». Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2017г.

Глава 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 Аналоги, используемые в расчетах

Приложение № 2 Документы Оценщика

Приложение № 3 Документы Заказчика

Приложение №1

Аналоги, используемые в расчетах

Аналоги, использованные для оценки нежилого помещения общей площадью 323,9 кв. м, расположенного по адресу; г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 48/1**1. В рамках сравнительного подхода
Аналог 1**

https://www.cian.ru/sale/commercial/166485950/

офис в **многофункциональном комплексе А-48 (Корпус 2)**
Москва, район Алтуфьевский, Алтуфьевское ш., 48к2
[Показать на карте](#)

М. Бибирево, 2 мин. на машине
М. Владыкино, 5 мин. на машине
М. Отрадное, 2 мин. на машине

16 000 000 руб.
113 476 руб. за м², продажа

[Следить за изменением цены](#)


+7 916 168-28-30, +7 495 646-74-23 [В избранное](#)

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте	
Площадь:	141 м²
Этаж:	6 из 8
Состояние:	офисная отделка
Мебель:	есть
Доступ:	пропускная система
Парковка:	подземная

Многофункциональный комплекс «Корпус 2»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	15 400 м²
Участок:	0,2 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	приточная
Кондиционирование:	центральное



Помещения от 1,4 млн руб. Коммерческие помещения от Urban Group. От 26 до 480 м. От 1,4 млн р. Экономия до 24% на этапе строительства. Тел.: (495) 162-55-69

РЕКЛАМА

Проектная декларация на рекламируемом сайте

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.

Аналог 2

https://www.cian.ru/sale/commercial/164507934/

офис в **многофункциональном комплексе А-48 (Корпус 1)**
Москва, район Алтуфьевский, Алтуфьевское ш., 48к1
[Показать на карте](#)

М. Бибирево, 10 мин. пешком
М. Владыкино, 7 мин. на машине
М. Отрадное, 9 мин. на машине

8 586 000 руб.
135 000 руб. за м², продажа

[Следить за изменением цены](#)


+7 965 237-19-75 [В избранное](#)

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте	
Площадь:	63,6 м²
Этаж:	3 из 10
Высота потолков:	3,20 м

Многофункциональный комплекс «Корпус 1»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	17 500 м²
Участок:	0,5 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	нет
Кондиционирование:	центральное



Помещения от 1,4 млн руб. Коммерческие помещения от Urban Group. От 26 до 480 м. От 1,4 млн р. Экономия до 24% на этапе строительства. Тел.: (495) 162-55-69

РЕКЛАМА

Проектная декларация на рекламируемом сайте

Аналог 3

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

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

https://www.cian.ru/sale/commercial/166806220/

офис в бизнес-центре Головинские Пруды (63)

Москва, район Коптево, Михалковская ул., 63

Водный стадион, 20 мин. пешком

5 300 000 руб.
101 924 руб. за м²

Следить за изменением цены

+7 495 363-55-05 В избранное

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН



Об объекте

Площадь:	52 м²
Этаж:	3 из 11
Доступ:	пропускная система

Бизнес-центр «63»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	8 000 м²
Участок:	1 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	приточная
Отопление:	центральное

Лот: кн-0016085 ОФИС на ПРОДАЖУ
м. Водный Стадион, 20 минут пешком, ул. Михалковская д.63.
Продается офисное помещение общей площадью 52 кв.м. на 3-ем этаже БЦ класса B+ "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

ИНКОМ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЦИАН ID 122041

РЕКЛАМА

Торговые помещения - лучшая цена!
Продажа арендного бизнеса и площадей в открытом ТЦ От 7 млн руб.
Собственник. Специальные цены в ноябре! От 199 000 руб./м2!
Тел.: (495) 646-10-07

Аналог 4

https://www.cian.ru/sale/commercial/156097245/

офис в бизнес-центре Головинские Пруды (63Бс4)

Москва, район Коптево, Михалковская ул., 63Бс4

Водный стадион, 15 мин. пешком

10 530 000 руб.
90 000 руб. за м²

Следить за изменением цены

+7 926 898-86-82 В избранное

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН



Об объекте

Площадь:	117 м²
Этаж:	3 из 10
Высота потолков:	4 м

Бизнес-центр «63Бс4»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	8 000 м²
Участок:	1 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	приточная
Кондиционирование:	центральное
Отопление:	центральное

1 м в подарок! бизнес-центр B+, 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 шатл, 800 м от ст. Коптево Московского центрального кольца. Лот 5415

ЦИАН ID 475342

РЕКЛАМА

Street retail в ТЦ у метро
Продажа арендного бизнеса и торговых площадей в ТЦ у метро.
Собственник. ТЦ Зеленый м. Бутырская. От 7,5 миллионов рублей.
Тел.: (495) 646-10-07

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

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

2. В рамках доходного подхода

Аналог 1

https://www.cian.ru/rent/commercial/166950931/

офис в многофункциональном комплексе А-48 (Корпус 1)
Москва, район Алтуфьевский, Алтуфьевское ш., 48к1
[Показать на карте](#)

М. Бибирево, 10 мин. пешком
М. Владыкино, 7 мин. на машине
М. Отрадное, 9 мин. на машине

190 000 – 190 000 руб. в месяц
13 412 руб. за м² в год, НДС не включен

[Следить за изменением цены](#)

+7 495 648-62-84 [В избранное](#)

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Тип аренды: прямая
Срок аренды: длительный

Об объекте

Площадь:	170 – 170 м²
Этаж:	1 из 10
Планировка:	открытая
Состояние:	офисная отделка
Парковка:	подземная
Количество мест:	150
Стоимость:	7 000 руб./мес

Многофункциональный комплекс «Корпус 1»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	17 500 м²
Участок:	0,5 га

РЕКЛАМА

STREET со входом у метро
Продажа арендного бизнеса и торговых площадей в новом ТЦ у метро. Собственник. Акция! В ноябре 5% скидка на часть помещений! Тел.: (495) 646-10-07

Проектная декларация на рекламируемом сайте

офис 190 000 – 190 000 руб. в месяц

На карте

Стоимость: 7 000 руб./мес

Многофункциональный комплекс «Корпус 1»

Год постройки:	2008
Класс:	B+
Общая площадь:	17 500 м²
Участок:	0,5 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	приточная
Кондиционирование:	центральное
Отопление:	центральное

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 инфраструктура. Удобный доступ к МКАД и другим транспортным магистралям города. Стоимость указана без НДС. Операционные расходы и коммунальные платежи включены в стоимость.

Id: 5816

ИЛМ Advisors PRO
+7 495 648-62-84

Оставьте заявку и специалист свяжется с вами

Имя

Email

Мобильный телефон

РЕКЛАМА

ТЦ Зелёный м. Бутырская
Аренда торговых помещений 25-1500 кв.м. в новом ТЦ у метро. Скидка на 1-й год 50%. Отделка в подарок! Тел.: (495) 212-07-67

РЕКЛАМА

Продажа зданий/помещений
Площади от 29 до 1000 м (произ-во, склад, офис, автосервис). 500м от м/трешская. Офисы от 80 т/м2, любые площади. Тел.: (495) 646-06-24

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

Аналог 2

www.makler.su/arendaview_komm.asp?anketa_id=357938

Mail.Ru: почта, поиск Я Яндекс РосБизнесКонсалтинг Чемпионат.com: новости Всё о спорте на SOVSF СПОРТ-ЭКСПРЕСС: Еж Живой Журнал | Блоги Популярная Механика Русский Репортер

Расположение

Бибирево

7 минут пешком

Москва

СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, д. 8 (посмотреть на карте)

Бизнес-центр «Пришвина, 8»

Основные параметры

Тип объекта:

офис, в бизнес-центре

Класс объекта:

B+

Площадь:

280 м²

Общая площадь:

30 495 м²

Планировка:

открытая

Высота потолков:

3 — 4 м

Климат:

системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с зонированием

Состояние:

с ремонтом

№ налоговой:

15

Строение

Этаж/Этажность:

4/8

Коммуникации, инфраструктура

Телефон/Интернет:

E-Style ISP, Стартелеком, Голден Телеком, Моторс

Электричество:

220-320 кВт

Парковка:

наземная

Охрана:

круглосуточная охрана, системы контроля доступа

Условия аренды

Арендная ставка:

16 000 руб/м²/год

Стоимость объекта:

373 333 руб/месяц

Общее описание

Сдается в аренду офис площадью 280 м² на 4 этаже в бизнес-центре класса B+ "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 зонированием. Безопасность: круглосуточная охрана, системы контроля доступа

Если вас заинтересовала аренда офиса в Москве, получить более подробную информацию или договориться о просмотре помещения вы можете по телефону +7 (495) 150-41-02.

ТЦ MetroMall

Продаются торговые помещения от 11 до 1 056 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ Riverdale

Продаются торговые помещения площадью 8,6 кв. м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ Зелёный

Продаются торговые площади от 6 до 1 560 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ Зелёный

Продаются торговые площади от 6 до 1 560 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ BabyStore

Продаются торговые помещения площадью 9 м², 530 м², 1414 м²

baby store +7 (495) 646-10-07

194

Специализированная консалтинговая фирма
ООО «Экономико-правовая экспертиза»
тел. (495) 933 83 66

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

Аналог 3

www.makler.su/arendaview_komm.asp?anketa_id=357935

Mail.Ru: почта, поиск Я Яндекс РосБизнесКонсалтинг Чепкинат.com: новости Все о спорте на SOVSF СПОРТ-ЭКСПРЕСС: Еж Живой Журнал | Блоги Популярная Механика Русский Репортер

Расположение

М Бибирево
7 минут пешком

Москва

СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, д. 8 (посмотреть на карте)

Бизнес-центр «Пришвина, 8»

Основные параметры

Тип объекта: **офис, в бизнес-центре**

Класс объекта: **B+**

Площадь: **100 м²**

Общая площадь: **30 495 м²**

Планировка: **открытая**

Высота потолков: **3 — 4 м**

Климат: **системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с зонированием**

Состояние: **с ремонтом**

№ налоговой: **15**

Строение

Этаж/Этажность: **3/8**

Коммуникации, инфраструктура

Телефон/Интернет: **E-Style ISP, Стартелеком, Голден Телеком, Моторс**

Электричество: **220-320 кВт**

Парковка: **наземная**

Охрана: **круглосуточная охрана, системы контроля доступа**

Условия аренды

Арендная ставка: **16 000 руб/м²/год**

Стоимость объекта: **133 333 руб/месяц**

Общее описание

Сдается в аренду офис площадью 100 м² на 3 этаже в бизнес-центре класса B+ "Пришвина, 8", расположенном в 7 минут пешком от метро Библирево. Планировка: открытая. Состояние помещения: с ремонтом. Провайдеры: E-Style ISP, Стартелеком, Голден Телеком, Моторс. Техническое оснащение: системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с зонированием. Безопасность: круглосуточная охрана, системы контроля доступа

Если вас заинтересовала аренда офиса, получить более подробную информацию или договориться о просмотре помещения вы можете по телефону +7 (495) 150-41-02.

ТЕCHNO LOFT
Здания и помещения под офис, шоу-рум, производство, склад, сервисный центр

+7 (495) 646-06-24

ТЦ Зелёный
Продаются торговые площади от 6 до 1 580 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ MetroMall
Продаются торговые помещения от 11 до 1 056 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ MetroMall
Продаются торговые помещения от 11 до 1 056 кв.м

+7 (495) 646-10-07

ТЦ Riverdale
Продаются торговое помещение площадью 8,6 кв.м

+7 (495) 646-10-07

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

Аналог 4

https://viparenda.ru/biznes_centry/biznes_tsentr_a_48/block-6150/

Сервисы Mail.Ru: почта, поиск Яandex РосБизнесКонсалтинг Чепкинат.com: новости Все о спорте на SOVSF СПОРТ-ЭКСПРЕСС: Еж Живой Журнал | Блоги Популярная Механика Русский Репортер

ЛОТ 921 / БЛОК 6150 Бизнес-центр «А-48» / Блок 76.0 м²

Параметры объекта Описание объекта Отзывы Другие площади Похожие объекты Галерея объекта PDF

Характеристики помещения

Площадь:	76.0 м ²
Этаж:	9
Планировка:	Открытая
Состояние:	Готово к въезду
Отдельный вход:	Нет
Мебель:	Нет

Дополнительная информация

В аренду предлагается офисное помещение, площадью 76 м², расположенное на 9-м этаже бизнес-центра «А-48». Открытая планировка. Состояние помещения - готово к въезду.

Стоимость помещения в месяц **79 800 Р.**

Отдельно оплачиваются:

- Электроэнергия

Условия аренды помещения

Цена за м ² /год:	12 600 Р
Цена за помещение в месяц:	79 800 Р
Налогообложение:	УСН
Договор аренды:	Прямая аренда
Эксплуатационные расходы:	Включены
Коммунальные услуги:	Включены

Аренда офиса
• Аренда офиса в бизнес-центре
Аренда склада
Аренда помещений
Аренда зданий
Бизнес-Центры
Особняки
Ближайшие станции метро
Аренда офиса на Библирево
Аренда офиса на Отрядном
Аренда офиса на Алтуфьево
Офисы на этой улице
Аренда офиса Алтуфьевское шоссе

Аналог 5

https://www.cian.ru/rent/commercial/154559702/

Сервисы Mail.Ru: почта, поиск Яandex РосБизнесКонсалтинг Чепкинат.com: новости Все о спорте на SOVSF СПОРТ-ЭКСПРЕСС: Еж Живой Журнал | Блоги Популярная Механика Русский Репортер

офис в бизнес-центре Головинские Пруды (635с1)
Москва, район Коптево, Михалковская ул., 635с1
Показать на карте

Водный стадион, 5 мин. на машине

200 875 руб. в месяц
15 000 руб. за м² в год

Следить за изменением цены

+7 495 989-98-69 В избранное

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Тип аренды: прямая
Срок аренды: длительный

Об объекте

Площадь:	160,7 м ²
Этаж:	1 из 11

Бизнес-центр «635с1»

Класс:	8+
Общая площадь:	8 000 м ²
Участок:	1 га
Категория:	действующий
Вентиляция:	приточная
Кондиционирование:	центральное

Вашему вниманию предлагается в аренду офисный блок, расположенный в БЦ Головинские пруды по адресу ул. Михалковская, дом 635. 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. Предлагаемый блок находится на 1-м этаже. Коммерческие условия. Общая площадь - 160,7 кв.м. Арендная ставка - 200 850 руб./мес. Наши специалисты всегда готовы ответить на

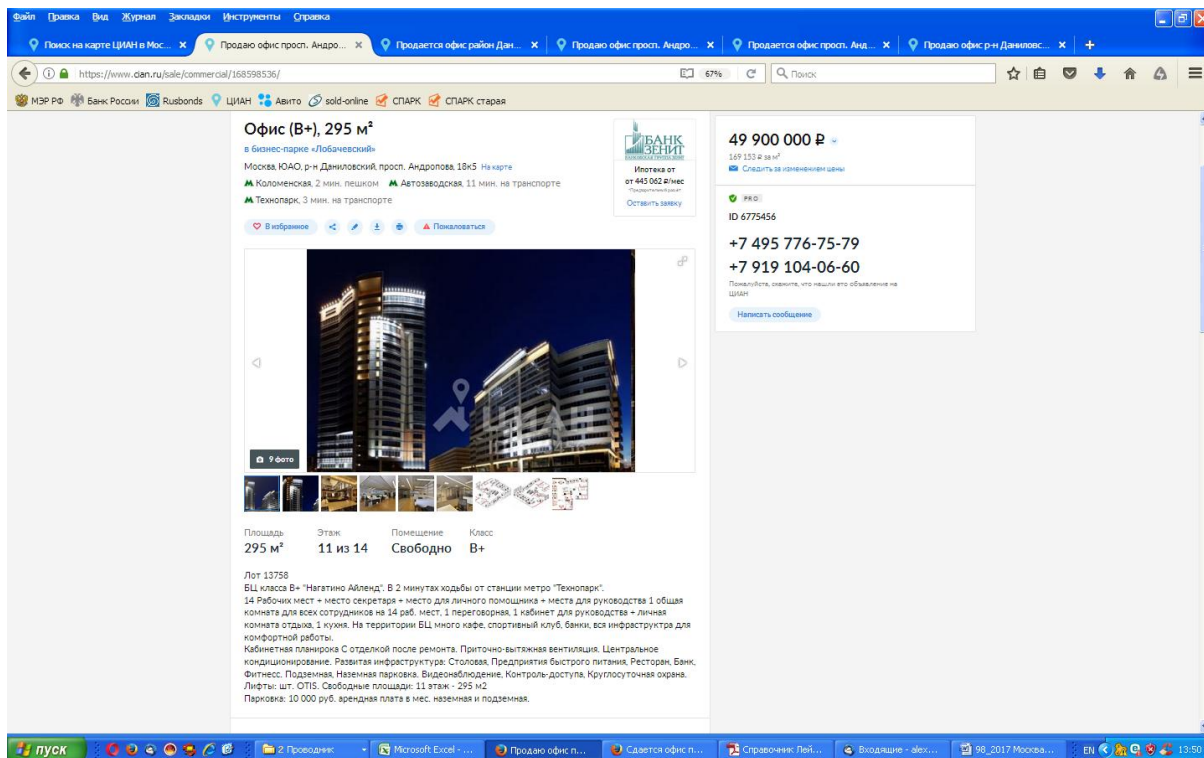
ЦИАН ID 453137

РЕКЛАМА
ТЦ Зелёный м. Бутырская
Аренда торговых помещений 25-1500 кв.м. в новом ТЦ у метро. Скидка на 1-й год 50%. Отделка в подарок!
Тел.: (495) 212-07-67

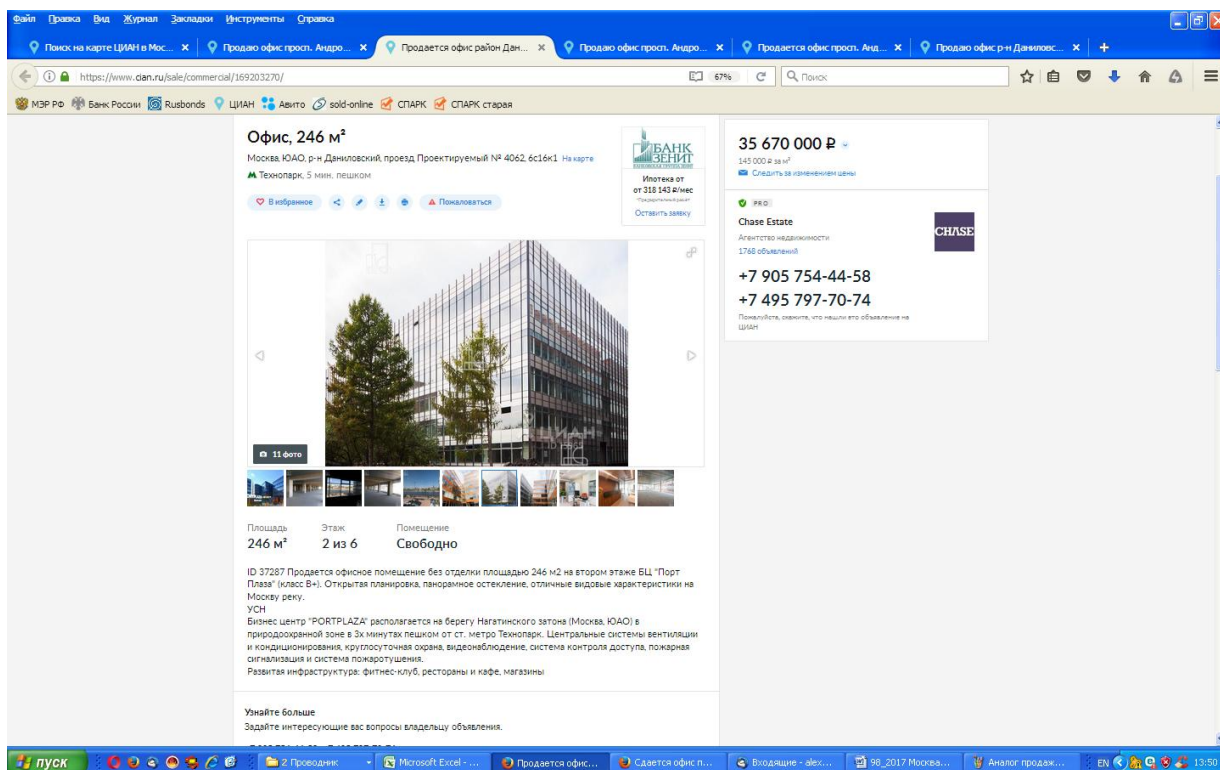
РЕКЛАМА

Аналоги, использованные для оценки нежилых помещений общей площадью 571,7 кв. м, расположенных по адресу; Москва, пр-т Андропова, дом 18, корп.7

1. В рамках сравнительного подхода



Аналог № 1

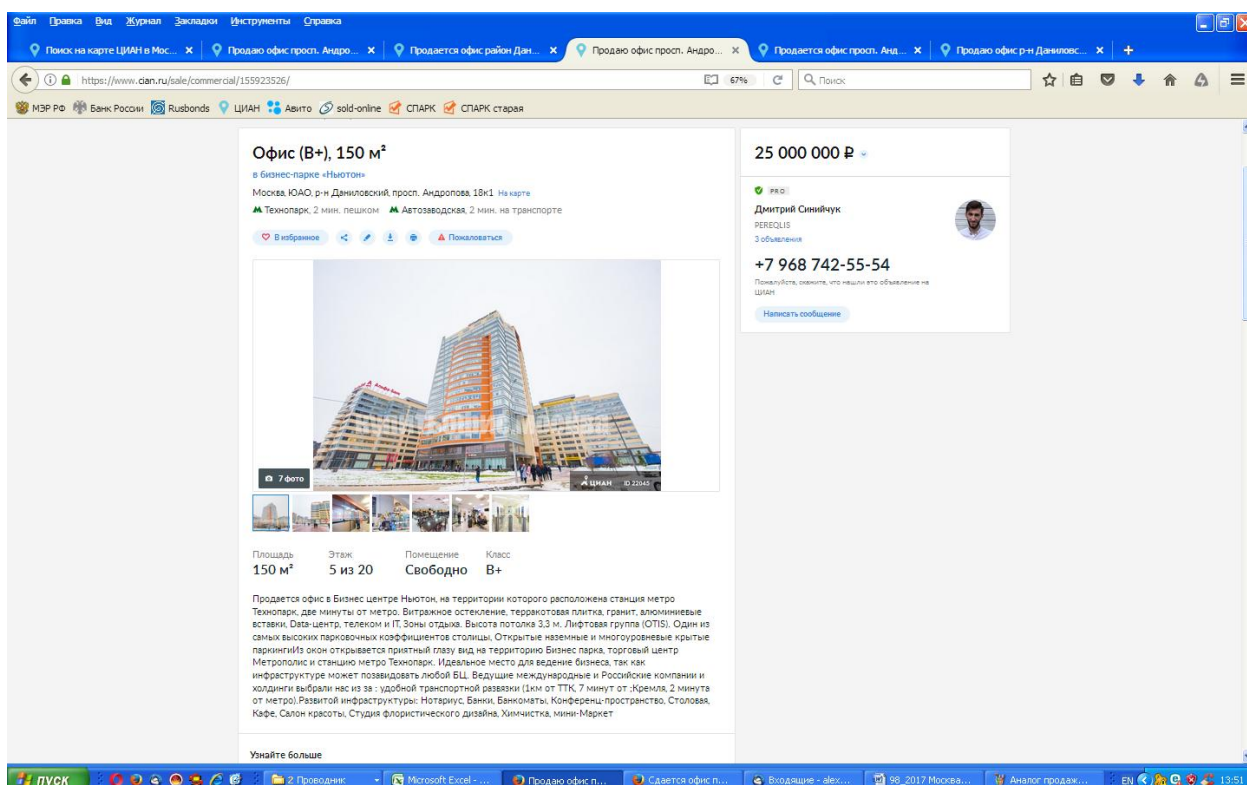


Аналог № 2

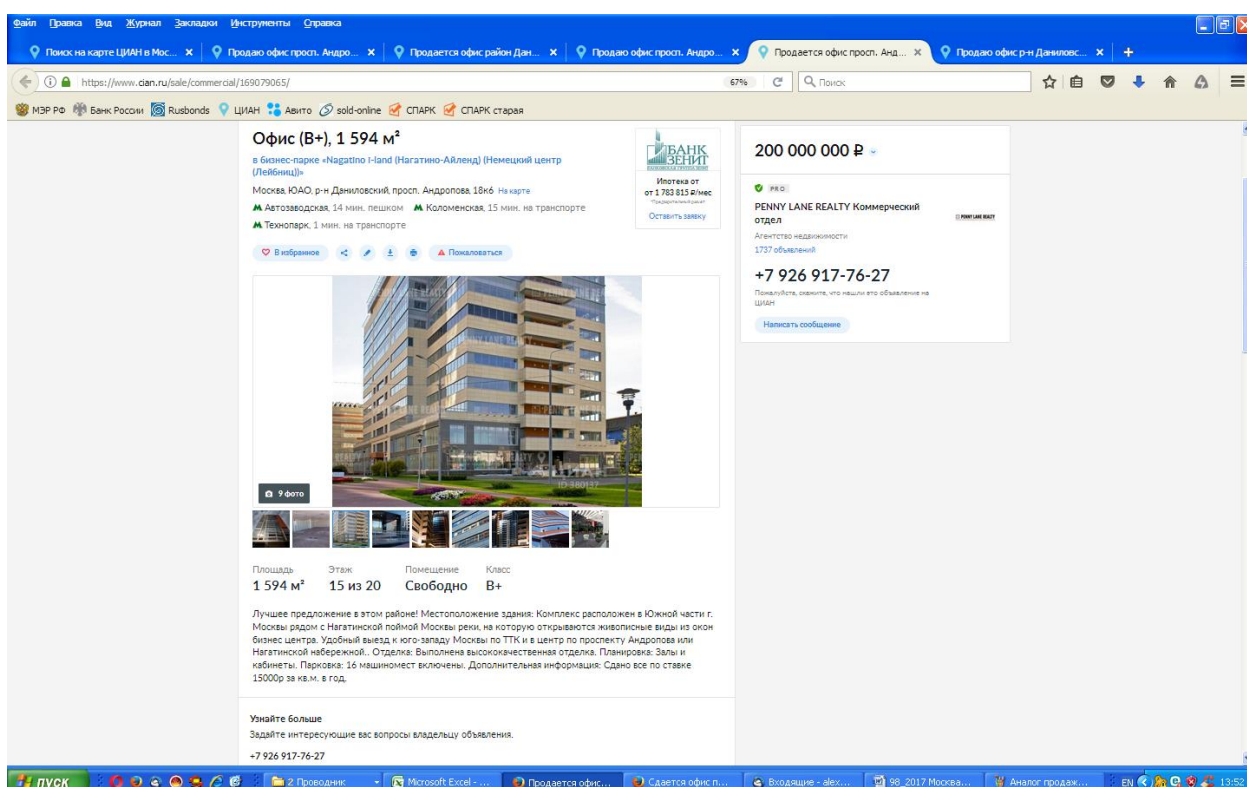
Отчет № 98/2017

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

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»



Аналог № 3

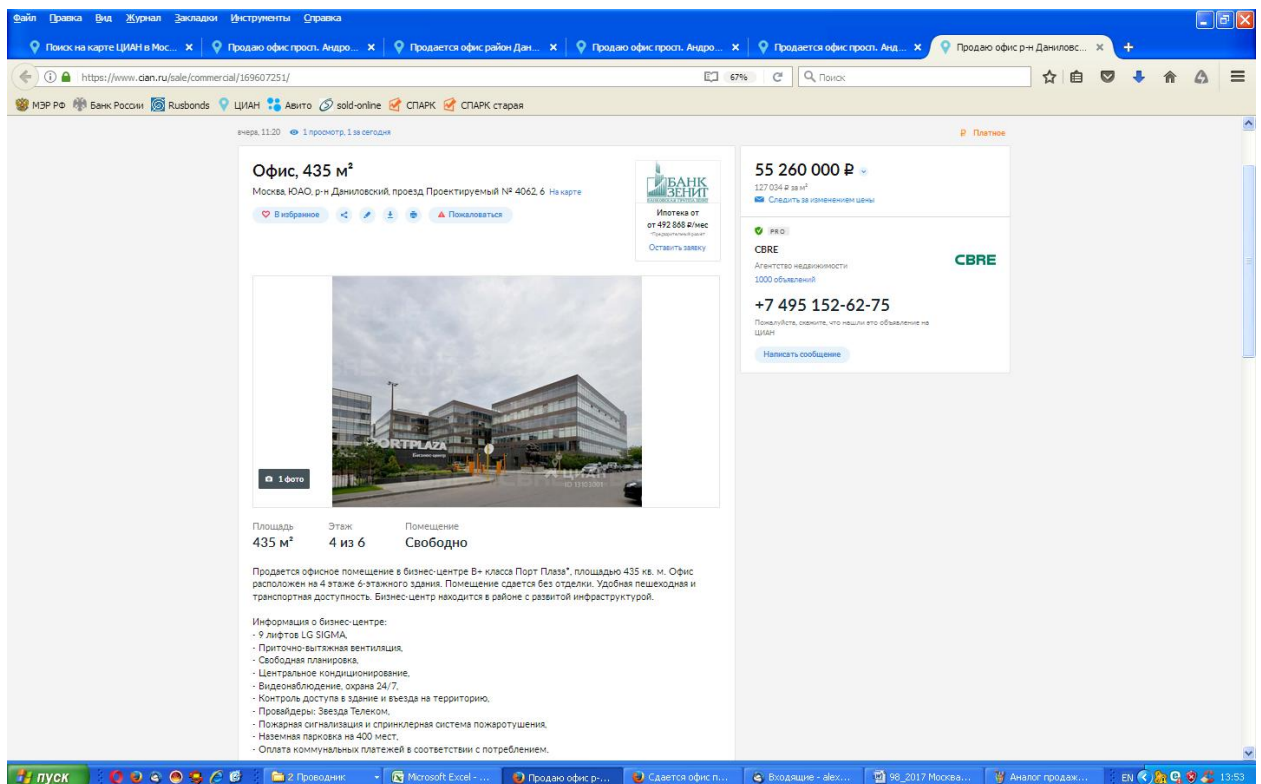


Аналог № 4

Отчет № 98/2017

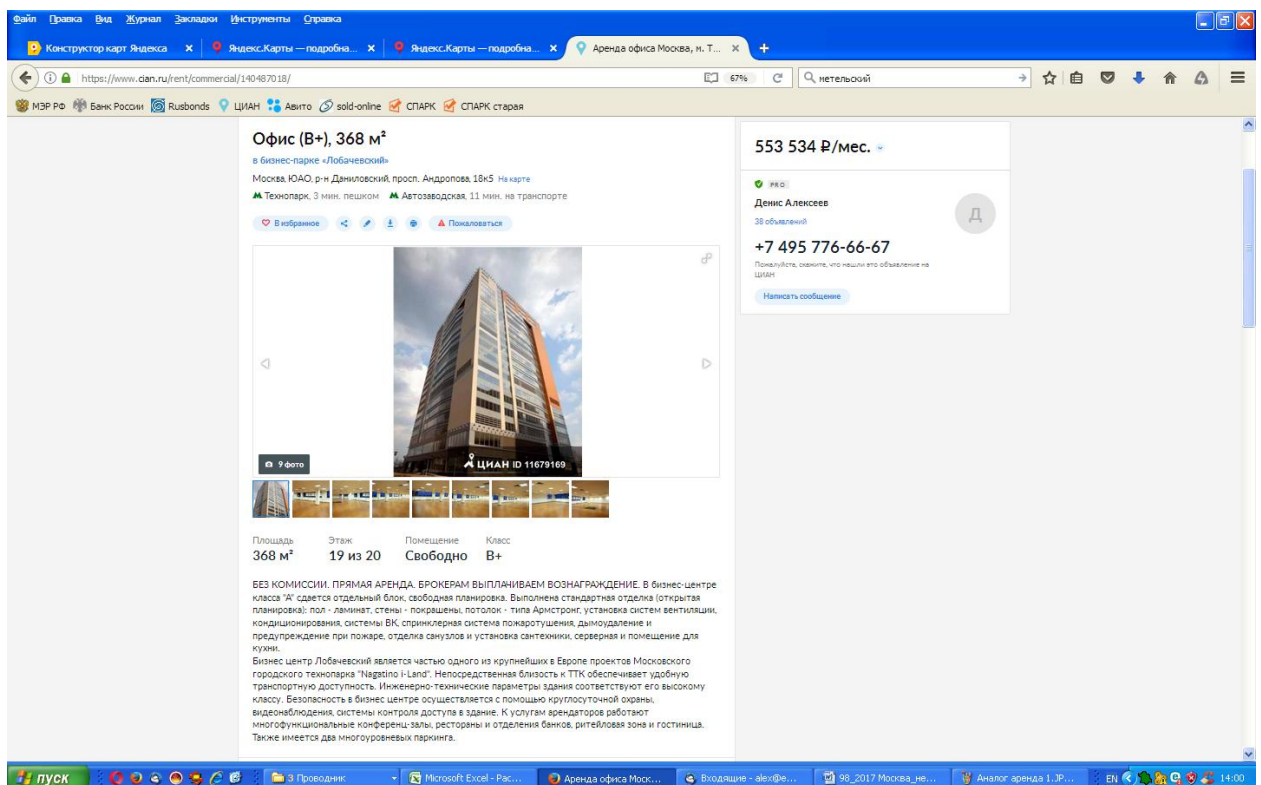
Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Акцент-Инвест»

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»



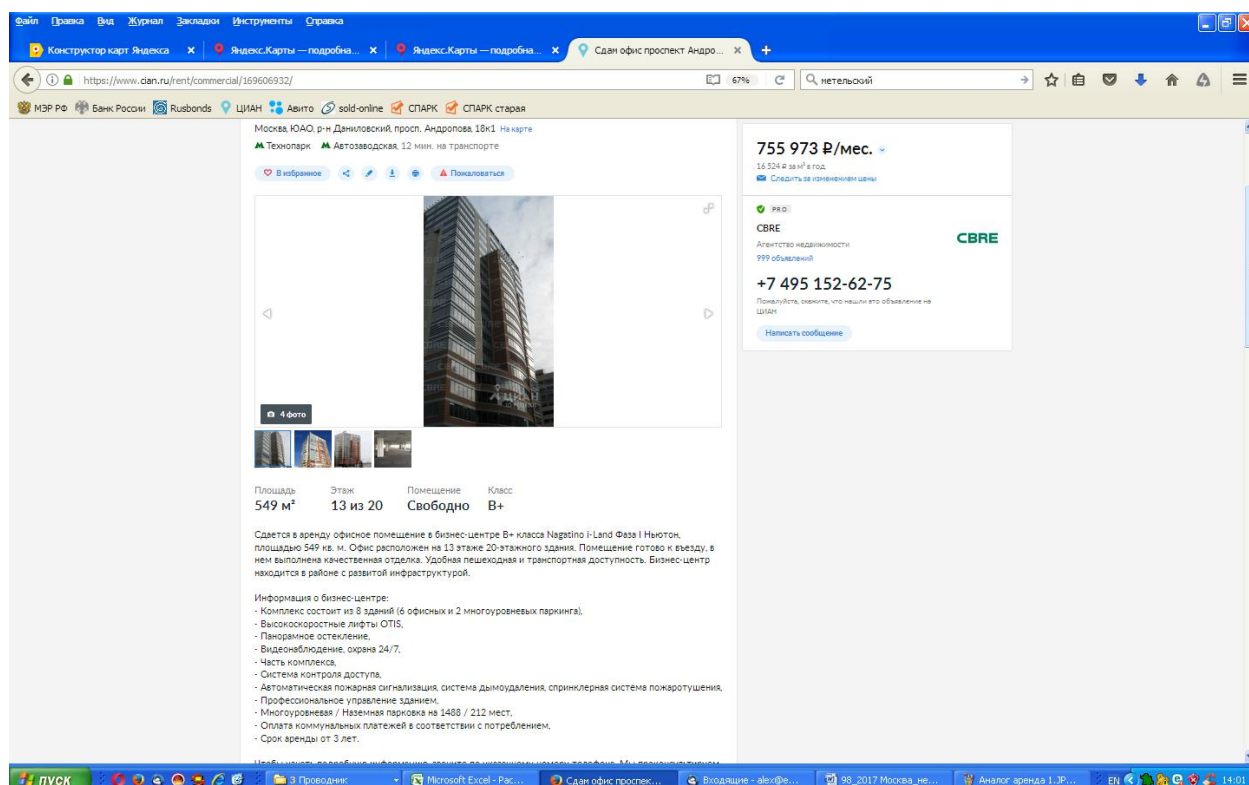
Аналог № 5

2. В рамках доходного подхода

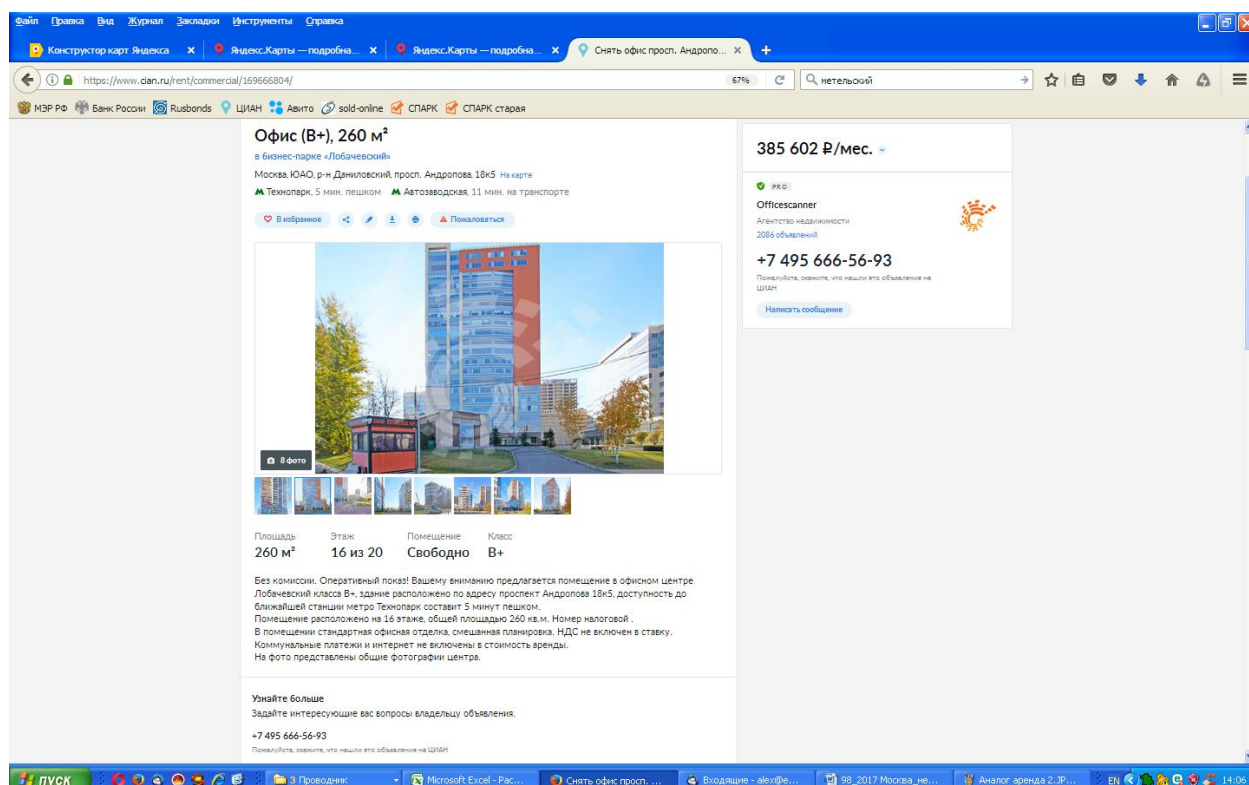


Аналог № 1

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



Аналог № 2

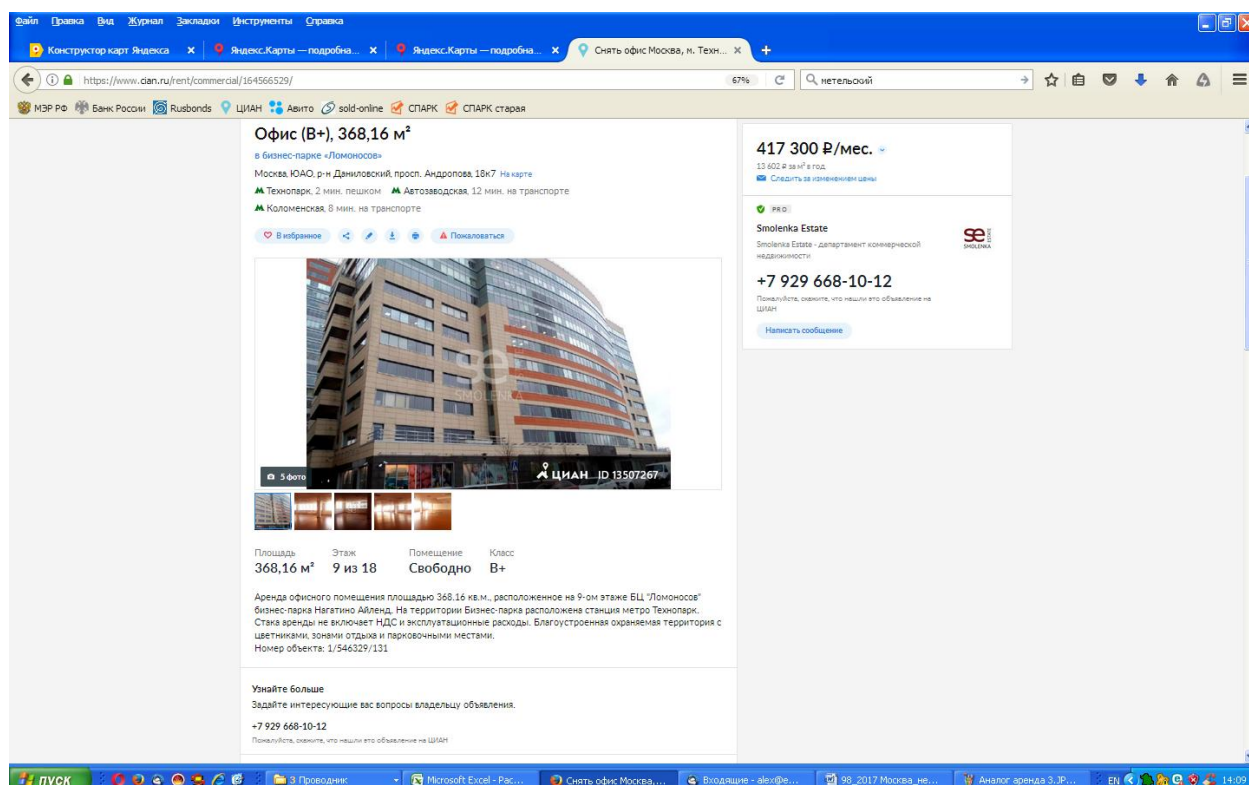


Аналог № 3

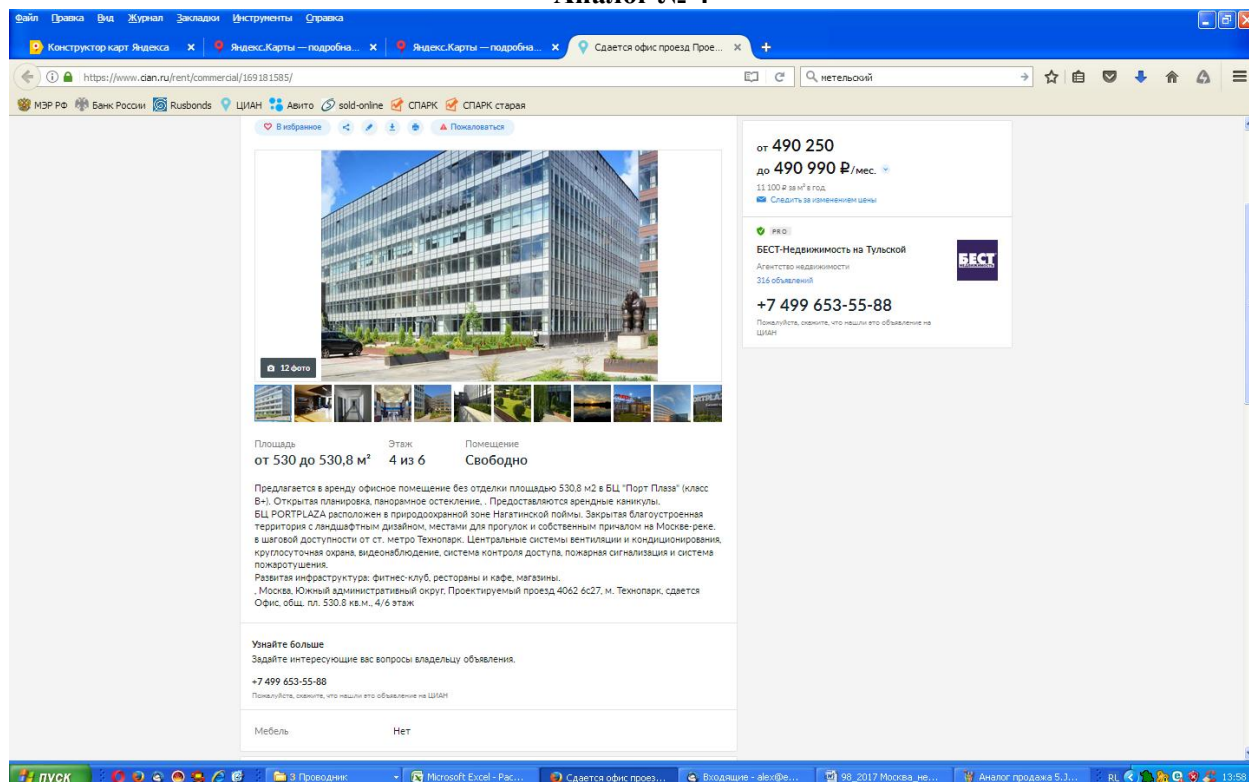
Отчет № 98/2017

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

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»



Аналог № 4



Аналог № 5

Аналоги, используемые для расчета рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: 1-й Щипковский пер., д.5

1. В рамках сравнительного подхода Аналог №1

www.cian.ru Продам здание город Москва, метро Чкаловская, Большой Полуярославский переулок д. 10к2 - база ЦИАН, объявление №165424197

недвижимость в москве > коммерческая > продажа зданий в москве > цмо > таганский > метро чкаловская > большой полуярославский переулок

здание
Москва, район Таганский, Большой Полуярославский пер., 10к2 [Показать на карте](#)
▲ Чкаловская, 7 мин. пешком
▲ Курская, 11 мин. пешком

180 000 000 руб.
171 429 руб. за м², продажа

[Следить за изменением цены](#)

+7 926 001-54-81, +7 495 782-14-60 [В избранное](#)

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

О здании

Тип здания:	особняк
Общая площадь:	1 050 м²
Этажей в здании:	3
Высота потолков:	3 м
Класс:	B+
Состояние:	типовой ремонт
Участок:	0,05 га (в собственности)
Категория:	действующий
Тип парковки:	наземная

Продается особняк с собственной территорией, паркингом. Первая линия домов, солидное соседство. Офисный ремонт, сертифицированные банковские помещения, оперзал, хранилища. Все обсуждается.

ID:269541 PRO

БАНК ЗЕНИТ
Ежемесячный платеж
от 1 994 414 Р
* Предварительный расчет
Заполните онлайн-заявку на ипотеку сейчас!

ЦИАН ID 269541

Помещения от 1,4 млн руб. Коммерческие помещения от Urban Group. От 26 до 480 м. От 1,4 млн р. Экономия до 24% на этапе строительства. Тел.: (495) 162-55-69

Аналог №2

www.cian.ru Продажа здания Дербеневская ул. 11, Москва м. Павелецкая р-н Даниловский - база ЦИАН, объявление №168390633

Здание (B+), 3 381.2 м²

Москва ЮАО, р-н Даниловский Дербеневская ул., 11 [На карте](#)
▲ Павелецкая, 20 мин. пешком ▲ Пролетарская, 26 мин. пешком

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

БАНК ЗЕНИТ
Ипотека от
от 3 746 011 Р/мес
* Предварительный расчет
[Оставить заявку](#)

420 000 000 Р

PRO
ID 494285

+7 903 147-50-50

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

ЮНГАВЕНЕ
ЗЕВО НЕДВИЖИМОСТИ

Площадь: **3 381.2 м²** Этажность: **3 этажа** Класс: **B+**

Посмотрите отдельно стоящее нежилое трех-этажное здание с цоколем и мансардой. Помещение класса


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

Аналог №3

← Я www.cian.ru Продается здание район Хамовники, Москва, метро Спортивная, Комсомольский проспект, 42С3 - база ЦИАН, объявление №162569700

Здание (В), 4 155 м²
Москва ЦАО, р-н Хамовники, Комсомольский просп., 42С3 [На карте](#)
М Спортивная, 10 мин. пешком М Лужники, 11 мин. пешком
М Фрунзенская, 12 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в подборку Пожаловаться


24 фото

Площадь: 4 155 м² Этажность: 5 этажей Класс: В

4-этажное офисное здание с цоколем общей площадью 4 155,1 кв. м. Офисная отделка помещений.

БАНК ЗЕНИТ
Ипотека от 4 905 490 Р/мес
Оставить заявку

550 000 000 Р

PRO
ILM Advisors
Агентство недвижимости
581 объявление
+7 495 637-89-70
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН


Аналог №4

← Я www.cian.ru Продам здание Москва, метро Павелецкая, Летниковская улица 5 - база ЦИАН, объявление №154581817

вчера, 16:33 190 просмотров, 2 за сегодня

Здание (В), 3 000 м²
Москва ЮАО, р-н Даниловский, Летниковская ул., 5 [На карте](#)
М Павелецкая, 11 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в подборку Пожаловаться



12 фото

Площадь: 3 000 м² Этажность: 5 этажей Класс: В Год постройки: 2000

БАНК ЗЕНИТ
Ипотека от 4 557 646 Р/мес
Оставить заявку

511 000 000 Р
170 333 Р за м²
Следить за изменением цены

PRO
ID 479583
+7 916 651-67-56
+7 910 453-88-81
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

РЕКЛАМА

Новый Технопарк Rereva
Продажа современных помещений от 160 кв.м. под склады и производство. Потолки 5м. Доступ 24/7. Рассрочка 0%
Тел.: (495) 152-84-21

Аналоги для корректировки на парные продажи

www.cian.ru Продажа здание пер. Токмаков SC1, Москва, м. Бауманская - база ЦИАН, объявление №168487346

Москва, ЦАО, р-н Басманный пер. Токмаков, 5C1 [На карте](#)

М Бауманская, 11 мин. пешком М Комсомольская, 19 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в избранное Пожаловаться

Ипотека от 5 351 444 Р/мес
*Подсчитать ипотеку

Оставить заявку

600 000 000 Р

151 780 Р за м²


Следить за изменением цены

Включая НДС

ID 13863875

Показать телефон

Написать сообщение



Видео 16 фото

Площадь 3 953.1 м² Этажность 7 этажей Класс В+ Год постройки 1996

ID в ИМЛС: 134394 Мы собственники!

Предлагаем к продаже монолитное отдельно стоящее 7-ми этажное здание 1997 года постройки. Площадь 3953.1 м².

www.cian.ru Продам здание Селезневская улица 32, Москва метро Достоевская район Тверской - база ЦИАН, объявление №150994552

Москва, ЦАО, р-н Тверской, Селезневская ул. 32 [На карте](#)

М Достоевская, 1 мин. пешком М Новослободская, 5 мин. пешком М Менделеевская, 6 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в избранное Пожаловаться

Ипотека от 3 300 057 Р/мес
*Подсчитать ипотеку

Оставить заявку

370 000 000 Р

119 140 Р за м²

Следить за изменением цены

Включая НДС

PRO


MosBuildings

Агентство недвижимости

20 объявлений

Показать телефон

Написать сообщение



50 фото

Площадь 3 105.6 м² Этажность 6 этажей Класс А+

Продается здание 3105,6 кв.м. в 1-й минуте пешком от метро Достоевская и 5-ти минутах пешком от метро Новослободская! Тверской район! 1-я линия домов! Оживленный пешеходный трафик, огромный рекламный потенциал. Земельный участок в долгосрочной аренды. Престижный бизнес. Площадь 4 542 кв.м.

← Я www.cian.ru Продажа здания Рочдельская ул. 22, Москва м. Краснопресненская р-н Пресненский - база ЦИАН, объявление №159468513


Москва, ЦАО, р-н Пресненский Рочдельская ул., 22 [На карте](#)
 Краснопресненская, 11 мин. пешком [Улица 1905 года, 11 мин. пешком](#)
 Баррикадная, 15 мин. пешком

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

Ипотека от
от 13 378 610 Р/м...
* расчет по формуле
[Оставить заявку](#)

1 500 000 000 Р [▼](#)
 269 107 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)

✓ PRO
 ID 364379
+7 495 256-40-94
+7 925 324-33-64
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
[Написать сообщение](#)



11 фото

Площадь **5 574 м²** Этажность **4 этажа** Класс **В+**

Лот О-4653. Предлагается на продажу бизнес-центр класса "В+" на Рочдельской улице.
 Здание расположено в Пресненском районе ЦАО г. Москвы, в пешей доступности от м. "Улица 1905 года"

← Я www.cian.ru Купить здание Шмитовский проезд 3С1, Москва, метро Улица 1905 года - база ЦИАН, объявление №169087174

Здание, 4 626 м²


Москва, ЦАО, р-н Пресненский Шмитовский проезд, 3С1 [На карте](#)
 Улица 1905 года, 10 мин. пешком

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

Ипотека от
от 8 919 054 Р/мес
* расчет по формуле
[Оставить заявку](#)

999 997 794 Р [▼](#)
 216 169 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)

✓ PRO
Penny Lane Коммерческая
 Агентство недвижимости
 512 объявлений
[Показать телефон](#)



2 фото

Площадь **4 626 м²** Этажность **3 этажа**

2. В рамках доходного подхода


Аналог №1

← Я Сдам здание Большая Серпуховская ул. 25С14, Москва, м. Добрынинская - база ЦИАН, объявление №167566606

Москва, ЦАО, р-н Замоскворечье, Большая Серпуховская ул., 25С14 [На карте](#)

Добрынинская, 5 мин. пешком Серпуховская, 3 мин. пешком
Павелецкая, 13 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в избранное Пожаловаться



22 фото

Площадь: 809 м² Этажность: 3 этажа Класс: В+

АКТУАЛЬНЫЕ ФОТО (дек '17) И ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ПЕРЕЕЗД В ПОДАРОК! БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ! После косметического ремонта, цоколь с окнами + 2 этажа + мансарда. В основном планировка - open space, которая позволяет разместить до 70 сотрудников. Электрическая мощность -

1 271 142 Р/мес.
18 855 Р за м² в год
Следить за изменением цены
НДС не включен

PRO
MATTIS GROUP
Агентство недвижимости
13 объявлений
+7 906 030-34-11
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
[Написать сообщение](#)

Аналог №2

← Я Сдам здание город Москва, метро Серпуховская, улица Щипок д. 18С2 - база ЦИАН, объявление №166138547

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Аренда зданий в Москве > ЦАО > Замоскворечье > метро Серпуховская > улица Щипок

Изменить условия Подписаться на похожие

здание
Москва, район Замоскворечье, ул. Щипок, 18С2
[Показать на карте](#)
Серпуховская, 6 мин. пешком

8 900 000 руб. в месяц
21 837 руб. за м² в год
Следить за изменением цены

+7 495 776-75-79, +7 919 104-06-60 В избранное


Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Тип аренды:	прямая
Срок аренды:	длительный


О здании

Тип здания:	нежилой фонд
Общая площадь:	4 891 м²
Этажей в здании:	5
Класс:	В+

Лот 12705
Помещение класса В+. Предлагается в аренду отдельно стоящее здание 4155 м2, в пешей доступности от метро Серпуховская. 5-этажное офисное здание с мансардой общей площадью 4891,1 м2 включая гараж. Удобный доступ к Садовому кольцу и другим частям города. Презентабельный фасад, красивая входная группа, планировка смешанная, есть VIP-зона для руководителей со своими переговорными и комнатами отдыха. На входе центральный ресепшен, система сдв, ограничители по этажам. Есть возможность перепланировки, так как на некоторых этажах легкие перегородки. Парковка включена в стоимость аренды, 24 места подземный паркинг, 12 мест наземный паркинг. В здании два лифта.
Отдельный вход. Смешанная планировка с отделкой после ремонта. Приточно-вытяжная вентиляция. Центральное кондиционирование. Развитая инфраструктура: Столовая, Ресторан, Банк, Супермаркет, Салон красоты. Подземная, Наземная парковка. Видеонаблюдение, Контроль-доступ. Коммунальный доступ. Лифты: 2шт. Полезы: 1шт. Коммерческие. Большие площади.



Просмотров: всего 2, за сегодня 1 Платное сегодня, 11:40



РЕКЛАМА
Торговые помещения - лучшая цена!
Продажа арендного бизнеса и площадей в открытом ТЦ. От 7 млн руб.
Собственник. Специальные цены в ноябре! От 199 000 руб./м2!
Тел.: (495) 646-10-07


Аналог №3

← Я www.cian.ru Сдается здание ул. Александра Солженицына 8С1, Москва, м. Марксистская - база ЦИАН, объявление №164019835

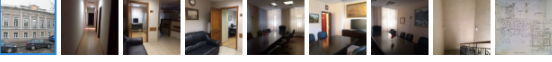
Здание (В), 1 000 м²

Москва, ЦАО, р-н Таганский, ул. Александра Солженицына 8С1 [На карте](#)
 ▲ Марксистская, 5 мин. пешком

❤ В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



9 фото



Площадь	Этажность	Класс	Год постройки
1 000 м²	4 этажа	В	1917

Номер объекта: 70-40096 Предлагается в аренду 2-этажный особняк класса В+ площадью 1000 кв. м.

1 500 000 ₽/мес. ▼

18 000 ₽ за м² в год

✉ [Следить за изменением цены](#)

Включены эксплуатационные расходы

✓ PRO

ID 8771

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)


Аналог №4

← Я www.cian.ru Снять здание Большой Полуярославский пер. 12, Москва, метро Чкаловская - база ЦИАН, объявление №168856294


Здание (В), 811 м²

Москва, ЦАО, р-н Таганский, Большой Полуярославский пер. 12 [На карте](#)
 ▲ Чкаловская, 5 мин. пешком

❤ В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



6 фото



Площадь	Этажность	Класс
811 м²	3 этажа	В

Лот 148020. Объектом занимается Андрей. Сдается в аренду 3-этажный особняк класса В+ площадью 811 кв.м. в 5 минутах пешком от м.Чкаловская. Помещение находится в рабочем состоянии. Все коммуникации. Отдельный вход. Здание реализуется целиком. Бесплатная парковка на 15 машин. Договор аренда.

1 013 750 ₽/мес. ▼

15 000 ₽ за м² в год

✉ [Следить за изменением цены](#)

✓ PRO

ID 13407854

+7 925 011-01-25

+7 925 011-01-44

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

Аналоги, используемые для расчета рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: ул. Велозаводская д. 11/1.

1. В рамках сравнительного подхода

Аналог №1

Свободное назначение, 169.2 м²
Москва, ЮАО, р-н Даниловский, Дербеневская наб., 2. На карте
Павелецкая, 12 мин. пешком Крестыанская застава, 14 мин. пешком
Пролетарская, 16 мин. пешком

29 000 000 ₽

PRO
Pan Capital Realty
Агентство недвижимости
142 объявления

Показать телефон
Написать сообщение

РЕКЛАМА
LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-в и ПСН в БЦ RIVERDALE, Павелецкая наб. От 107 т./м². Готовность 100%. Акция! Только 15 помещений по спеццене!
Тел.: (495) 120-00-38

16 фото

Площадь	Этаж	Помещение
169.2 м²	1 из 9	Свободно

Назначение: стоматология, кафе/ресторан, клиника, офис, медицинский центр, салон
Объектом занимается Гарик. Продажа помещения на первом этаже с отдельным входом с первой линии. Площадь 169.2 кв.м. 2 отдельных входа, кондиционеры, вентиляция, доступ 24/7. Возможное назначение: Магазин, офис, медицинская деятельность. Осмотр в любое удобное для Вас время. Звоните.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

Показать телефон

РЕКЛАМА
LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-в и ПСН в БЦ RIVERDALE, Павелецкая наб. От 107 т./м². Готовность 100%. Акция! Только 15 помещений по спеццене!
Тел.: (495) 120-00-38

Аналог №2

Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Акцент-Инвест»
Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

← Я www.cian.ru Купить помещение свободного назначения ул. Ленинская Слобода 23С16, Москва, метро Автозаводская - база ЦИАН, объявление №153873994

Москва, ЮАО, р-н Даниловский, ул. Ленинская Слобода, 23С16 [На карте](#)

▲ Автозаводская, 11 мин. пешком ▲ Тульская, 3 мин. на транспорте

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

Ипотека от 535 144 Р/мес
*Ипотека по 14.9% годовых

Оставить заявку

60 000 000 Р ▼

136 364 Р за м²

[Следить за изменением цены](#)


PRO

ID 19457

+7 903 624-25-58
+7 925 802-14-15

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)



6 фото

ЦИАН ID 19457

Площадь	Этаж	Помещение	Класс
440 м²	1 из 3	Свободно	В

Назначение: магазин, банк, медицинский центр, кондитерская, коммерция, шоурум, стоматология, кафе/ресторан, аптека, бар, продукты, офис

Продается 1-й этаж (общ.пл. 440 кв.м.) отдельно стоящего офисного здания, находящегося на первой линии ул. Ленинская Слобода, в пешей доступности от ст. м. Автозаводская. Сделан ремонт (фасадные и

Аналог №3

← Я www.cian.ru Продаю помещение свободного назначения р-н Даниловский, Москва, м. Павелецкая, Дербеневская ул., 14к2 - база ЦИАН, объявление №161917551

Москва, ЮАО, р-н Даниловский, Дербеневская ул., 14к2 [На карте](#)

▲ Павелецкая, 17 мин. на транспорте ▲ Пролетарская, 23 мин. на транспорте

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)

Ипотека от 285 410 Р/мес
*Ипотека по 14.9% годовых

Оставить заявку

32 000 000 Р ▼

168 421 Р за м²


[Следить за изменением цены](#)

PRO

ID 30185

+7 925 500-76-02

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН



5 фото

ЦИАН ID 30185

Площадь	Этаж	Помещение
190 м²	1 из 4	Свободно

Назначение: офис, гостиница, хостел, фастфуд, продукты

Продаётся помещение свободного назначения 190м2. Первый этаж, два отдельных входа. Готовый бизнес - "Мини Отель" Залы на первом этаже. 7 отдельных комнат, каждая оборудована: санузлом и ванной комнатой

РЕКЛАМА

ПАРК МИРА
СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-КВАРТАЛ
Офисы от 33 м²

Уголок Европы в Москве
Парк Мира Продажа офисов с отделкой 33 м² в бизнес-квартале с инфраструктурой европейского уровня.
Тел.: (495) 477-27-71


Аналог №4

Свободное назначение, 680,3 м²
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, 6-я Кожуховская ул., 11К2 На карте
Автозаводская, 13 мин. пешком Кожуховская, 13 мин. пешком
Дубровка, 17 мин. пешком

Ипотека от 642 173 Р/мес
Оставить заявку

72 000 000 Р
105 836 Р за м²
Следить за изменением цены

PRO
Пионер Эстейт - Продажа коммерческой недвижимости.
Агентство недвижимости
9 объявлений
+7 495 227-02-27
Покалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
Написать сообщение



5 фото

Площадь 680,3 м² Этаж 1 из 13 Помещение Свободно

1. В рамках доходного подхода


Аналог №1

Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Шарикоподшипниковская ул., 13А На карте
Дубровка, 2 мин. пешком

242 834 Р/мес.
20 000 Р за м² в год
Следить за изменением цены
Включены НДС, эксплуатационные расходы

PRO
ID 12537248
Показать телефон

РЕКЛАМА
LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-в и ПСН в БЦ RIVERDALE, Павелецкая наб. От 107 т./м2. Готовность 100%. Акция! Только 15 помещений по спеццене!
Тел.: (495) 120-00-38




13 фото

Аренда ПЧН метро Автоз... Поиск на карте ЦИАН в Мос... Сдам помещение свободн... Сдам помещение свободн...

https://www.cian.ru/rent/commercial/159174087/ 90% Поиск

Главная страница Я... Сервисы Яндекс... Часто посещенные Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты... TALO - детские пло... Батуты для дачи с... Купить базовый наб...



13 фото

ЦИАН ID 12537248

Площадь 145.7 м² Этаж 1 из 4 Помещение Свободно

Назначение: фотостудия, студия танцев, магазин, салон красоты, кальянная

Сдается площадь свободного назначения под офис продаж фото студию. Первая линия домов, отдельный вход с улицы, санузел в блоке. Пешая доступность от метро Дубровка, МЦК (Дубровка), удобная транспортная доступность (ТТК), парковка. Аренда от собственника

Тел.: 7-968-913-52-30, +7-495-287-40-84

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.


Показать телефон

242 834 Р/мес.

PRO
ID 12537248

Показать телефон

РЕКЛАМА



LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-с в ПЧН в БЦ RIVERDALE
Павелецкая наб. От 107 т./м2. Готовность 100%. Акция! Только 15 помещений по спеццене!
Тел.: (495) 120-00-38

Аналог №2

Аренда ПЧН метро Автоз... Поиск на карте ЦИАН в Мос... Сдается помещение свобод... Сдам помещение свободн...

https://www.cian.ru/rent/commercial/168495900/ 90% Поиск

Главная страница Я... Сервисы Яндекс... Часто посещенные Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты... TALO - детские пло... Батуты для дачи с... Купить базовый наб...


Свободное назначение (С), 125 м²

Москва, ЮАО, р-н Даниловский, Велозаводская ул., 2 На карте

Дубровка, 15 мин. пешком

В избранное

Пожаловаться



7 фото


200 000 Р/мес.

PRO
Интерком-Недвижимость
Агентство недвижимости
165 объявлений

Показать телефон

Написать сообщение

РЕКЛАМА




Street retail в ТЦ у метро
Продажа арендного бизнеса и торговых площадей в ТЦ у метро. Собственник. ТЦ Зеленый м. Бутырская. От 7.5 миллионов рублей.
Тел.: (495) 646-10-07


Аренда под метро автоз... Поиск на карте ЦИАН в Мос... Сдается помещение свобод... Сдан помещение свободн...

https://www.cian.ru/rent/commercial/168495900/ 90% Поиск

Главная страница Я... Сервисы Яндекса Часто посещаемые Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты TALO - детские пло... Батуты для дачи с с... Купить базовый наб...



7 фото



Площадь Этаж Помещение Класс
125 м² -1 из 6 Свободно С

Лот: 84-001-660 Объектом занимается Рустам .БЕЗ КОМИССИИ. Помещение свободного назначения общей площадью 125 кв.м. Цоколь, 1-я линия, отдельный вход, хорошие рекламные возможности, высота потолков 2,8 м., имеется окно, вытяжки, с/у, телефон. Мощность 33 квт. отопление, хороший пешеходный и автомобильный трафик. Арендная плата 200000 руб. /мес. Электричество отдельно. Оперативный показ.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
+7 977 908-77-72, +7 495 532-63-73
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Высота потолков 2 м
Мебель Нет

200 000 Р/мес.

PRO
Интерком-Недвижимость
Агентство недвижимости
165 объявлений

Показать телефон
Написать сообщение

РЕКЛАМА
Street retail в ТЦ у метро
Продажа арендного бизнеса и торговых площадей в ТЦ у метро. Собственность. ТЦ Зеленый м. Бутырская. От 7.5 миллионов рублей.
Тел.: (495) 646-10-07

Аналог №3

Аренда под метро автоз... Поиск на карте ЦИАН в Мос... Сдается помещение свобод... Сдан помещение свободн...


https://www.cian.ru/rent/commercial/166136776/ 90% Поиск

Главная страница Я... Сервисы Яндекса Часто посещаемые Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты TALO - детские пло... Батуты для дачи с с... Купить базовый наб...

сегодня, 15:20 11 просмотров, 0 за сегодня Премимум

Свободное назначение, 71.2 м²
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, ул. Трофимова, 16 На карте
Автозаводская, 5 мин. пешком

В избранное Поделиться Добавить в избранное Пожаловаться



2 фото

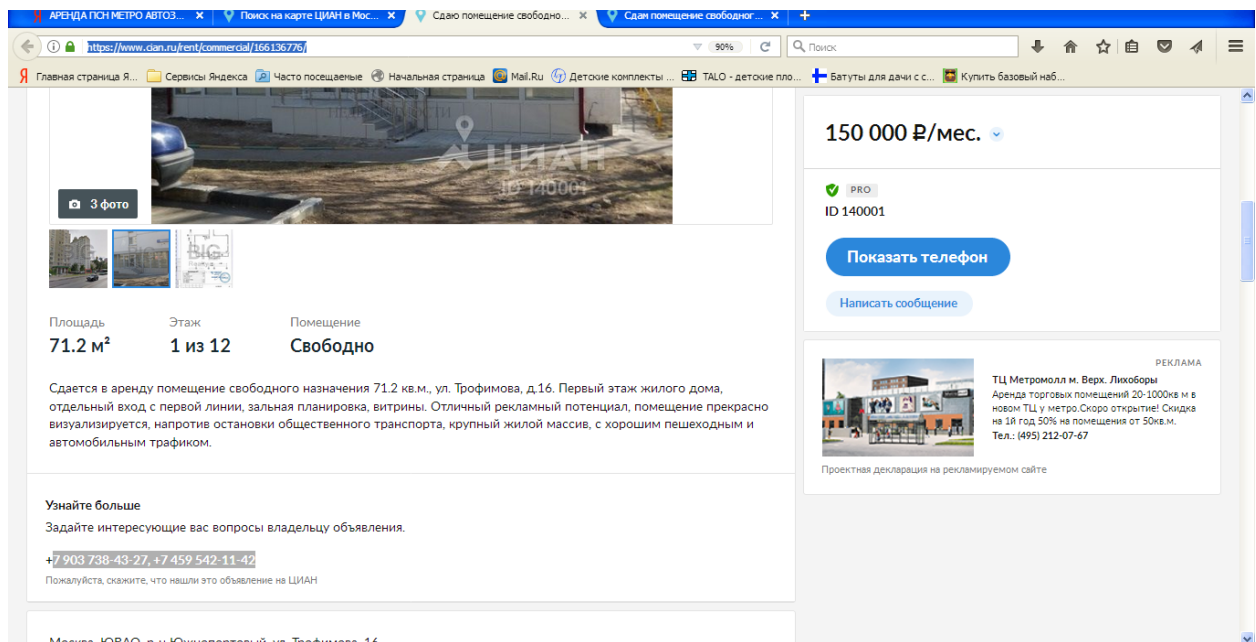
150 000 Р/мес.

25 281 Р за м² в год
Следить за изменением цены

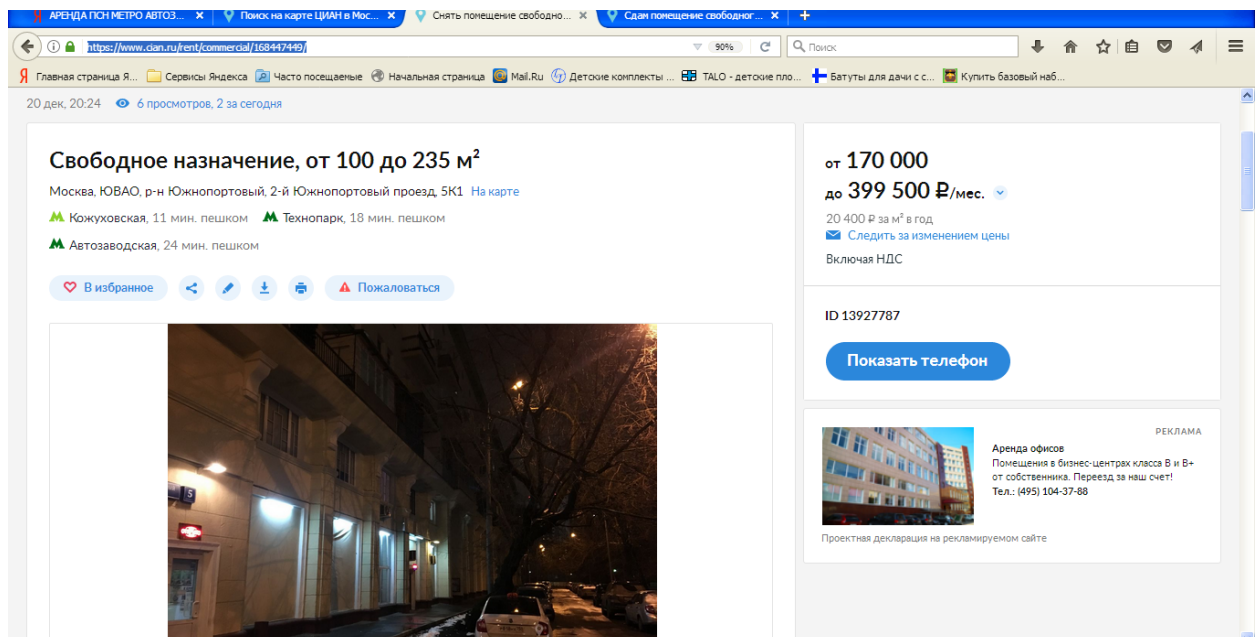
PRO
ID 140001

Показать телефон
Написать сообщение

РЕКЛАМА
ТЦ Метрополл м. Верх. Лихоборы
Аренда торговых помещений 20-1000 кв м в новом ТЦ у метро. Скоро открытие! Скидка на 1й год 50% на помещения от 50 кв.м.
Тел.: (495) 212-07-67
Проектная декларация на рекламируемом сайте




Аналог №4



Аренда под метро автоз... Поиск на карте ЦИАН в Мос... Снять помещение свободно... Сдам помещение свободно...

https://www.cian.ru/rent/commercial/168447449/ 90% Поиск

Главная страница Я... Сервисы Яндекс... Часто посещаемые Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты... TALO - детские пло... Батуты для дачи с с... Купить базовый наб...



2 фото

Площадь от 100 до 235 м² Этаж 1 из 7 Помещение Свободно

Первый этаж жилого дома. Высокие потолки, 4 входа. Окружен домами. Удобный заезд, есть парковка. Просторный зал, большие окна. Подойдет под сетевой продуктовый магазин.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 926 363-11-55

от 170 000 до 399 500 руб./мес.

ID 13927787

Показать телефон

РЕКЛАМА

Аренда офисов
Помещения в бизнес-центрах класса В и В+ от собственника. Переезд за наш счет!
Тел.: (495) 104-37-88

Проектная декларация на рекламируемом сайте

Аналог №5

Аренда помещения свободн... 90% Поиск

https://www.cian.ru/rent/commercial/168596288/

Главная страница Я... Сервисы Яндекс... Часто посещаемые Начальная страница Mail.Ru Детские комплекты... TALO - детские пло... Батуты для дачи с с... Школьный ранец... Рюкзак школьный Н...

Свободное назначение, 141 м²

Москва, ЮАО, р-н Даниловский, ул. Трофимова, 3

Автозаводская, 5 мин. пешком

Площадь 141 м² Этаж 1 из 7 Помещение Свободно

Назначение: аптека, ателье одежды, банк, бар, бытовые услуги, выставка, зал, кальняная, коммерция, кондитерская, ломбард, мастерская, медицинский центр, общепит, офис, парикмахерская, продукты, салон красоты, сервис, фотостудия, фрукты, цветы, шоурум

Лот 145805. Объектом занимается Анвар. ПРЯМАЯ АРЕНДА! БЕЗ КОМИССИИ! Сдается помещение в большом жилом массиве, имеется парковка вдоль фасада. Возможность размещения вывески на фасаде и сбоку дома. Недавно был закончен ремонт! ЕДИНСТВЕННОЕ помещение в доме имеющее возможность получения алкогольной ЛИЦЕНЗИИ! Электричество 30кВт, потолки 4.20, два отдельных входа. Есть складская зона, 2 торговых зала, торговый зал свободной планировки площадью 80 кв. м с двумя витринными окнами Яркое светодиодное освещение во всех помещениях. Полы керамогранит. Стены и потолки окраска. Приточно-вытяжная вентиляция. Оборудованный санузел. Звоните, отвечу на все вопросы!

Показать информацию

Высота потолков 4 м

289 896 руб./мес.

PRO

Анвар Милош
Замоскворечье Филиал №3

Ищете помещение в аренду?
Оставьте e-mail и получите описание рекомендуемых объектов

E-mail Отправить

Приложение № 2

Документы Оценщика



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178
Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-001252/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001252/17 от 14.09.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Экономико-правовая Экспертиза»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	115093, г. Москва, 1-й Щипковский переулок, д.3, офис 320
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	500 100 000 (Пятьсот миллионов сто тысяч) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	150 030 (Сто пятьдесят тысяч тридцать) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «24» сентября 2017 г. по «23» сентября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 14.09.2017г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Заместитель Генерального директора
на основании Доверенности
№166/17 от 27.03.2017г.

М.П. (Кривошеев В.А.)
«14» сентября 2017г.

Страхователь:
ООО «Экономико-правовая Экспертиза»
Генеральный директор на основании Устава

М.П. (Разоронова М.А.)
«14» сентября 2017г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская
Слобода, д.26, стр.4

+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru

ИНН 7728178
КПП 771401001

ПОЛИС № 022-073-001035/17
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001035/17 от 01.06.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Фесенко Михаил Юрьевич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	109559, г. Москва, Тихорецкий бульвар, д.4, корп.2, кв.169
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	12 000 (Двенадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» июля 2017 г. по «30» июня 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование". 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 30.05.2017г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.



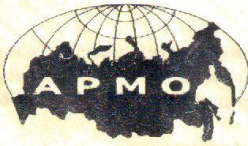
(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:
Фесенко Михаил Юрьевич

Фесенко

(Фесенко М.Ю.)

«01» июня 2017г.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

27 марта 2012 г.

Дата

№

2810-12

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Фесенко Михаил Юрьевич

Паспорт 45-07 №127662 выдан

ОВД РАЙОНА ЛЮБЛИНО Г. МОСКВЫ

(Ф.И.О. оценщика)

31.03.2004

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 541345

10.09.2003

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1375

от «

11 июля 2008 г.

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-
ральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО

Должность уполномоченного лица

(подпись)

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва





Приложение № 3

Документы Заказчика

Копии документов Заказчика представлены в электронном виде на CD-диске