

Отчет № 107/2017

Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

Таблица № 40

Элементы сравнения	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Назначение	Торговое	Торговое	Торговое	Торговое
Местоположение	МО, г.Ногинск, ул. Декабристов, 1а	МО, г.Ногинск, ул. Советской Конституции, 2А	МО, г.Ногинск, ТРЦ "Ногинский"	МО, г.Электросталь, Спортивная ул., 25
Этаж расположения	1-й этаж	1-й этаж	1-й этаж	1-й этаж
Площадь, кв.м	94,1	30-200	50-500	435
Описание	Предлагается в аренду помещение на 1 этаже торгового центра, расположенного в центре города. Проездное и проходное место. Может использоваться под размещение отделения банка, так как ранее до отзыва лицензии в нем находилось отделение Интеркоммерцбанка. Торговый комплекс находится в крупном новом микрорайоне 2007 года постройки. Напротив центральный рынок. Стоимость аренды 127 000 руб в месяц.	В связи с ротацией выставочных площадей в Торгово-развлекательном центре "Морозовский" г. Ногинск мы рады предложить Вам площади для ведения Вашего бизнеса. Площади расположены в первом павильоне на первом этаже основного здания. Площади от 30 до 200 кв.м.Условия размещения: 1250 кв.м/мес. Помещения полностью готовы: система вентиляции и кондиционирования, пол керамическая плитка, современное освещение, круглосуточная охрана и система видеонаблюдения, охраняемая парковка на 200 автомобилей и тд.В выставочных площадях могут размещаться: спортивные магазины, магазины одежды и обуви магазины связи, парфюмерные магазины, магазины оптики, зоотовары и тд.	Предлагаем в аренду на длительный срок торговые площади от 50 до 500 кв.м. в самом крупном торгово-развлекательном центре "Ногинский". Есть площади на первом и втором этажах центре. Имеются грузовые лифты отдельно для арендаторов, а также пассажирские лифты, эскалаторы и травалаторы. Прямая аренда без комиссии от собственника.	Сдается в аренду помещение общей площадью 435 кв.м.Встроенно-пристроенное к 14-ти этажному жилому дому, 2 отдельных входа (главный и для разгрузки), витринные окна, место для рекламы на фасаде, планировка по несущим конструкциям, прилегающая территория благоустроена, собственная парковка на 6 м/мест с возможностью увеличения. Стены-кирпич, покраска, полы бетонно-мозаичные, потолок -армстронг, окна- витражи в пластиковом профиле, двери входные пластиковые со стеклом, дверь запасного выхода - металлическая, эл.мощность 80 кВт. Централизованное отопление, водоснабжение, канализация, телефония, интернет, пожарная сигнализация.
Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Ставка аренды за 1 кв.м/год, руб. с НДС	16 250	15 000	15 600	10 800
Эксплуатационные расходы	Включены	Включены	Включены	Включены (коммунальные платежи оплачиваются отдельно)
Источник информации	<a href="https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/153670938/">https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/153670938/</a>	<a href="https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/163523171/">https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/163523171/</a>	<a href="https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/165519284/">https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/165519284/</a>	<a href="https://elektrostal.cian.ru/rent/commercial/163961894/">https://elektrostal.cian.ru/rent/commercial/163961894/</a>