

Отчет № 107/2017
Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»
Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

Таблица № 18

Предложения о продаже нежилых помещений торгового назначения в г. Саратов

№	Местоположение	Назначение объекта	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Удельная цена, руб. / кв.м	Описание	Источник информации
1	Кировский район, ул. Степана Разина	Торговое	12	550 000	45 833 000	Продаю торговое помещение, Степана Разина 62/76. Общая площадь 12 кв.м. Новый ремонт под общественное питание (вытяжки, сан.узел, вода, подключение электрической мощности 15 КВт.), как общепит помещение не функционировало. Рядом автовокзал, большая пешеходная проходимость, автомобильная парковка. Продаю в связи со сменой бизнеса. Небольшой торг уместен.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-197683762
2	Октябрьский район, ул Рабочая, 62/68	Торговое	478,2	24 000 000	50 188	<ul style="list-style-type: none"> • Помещение с отдельным входом, кабинетная и свободная планировка; • Помещение не требует ремонта; • 1-й этаж, цокольный этаж - 14-ти этажного жилого дома; Технические характеристики: <ul style="list-style-type: none"> • Система кондиционирования воздуха; • Приточно-вытяжная вентиляция; • Система холодного и горячего водоснабжения; • Автоматическая пожарная сигнализация; • Оптико-волоконные телекоммуникации; 	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-183584347
3	Волжский район, Усть-Курдюмское шоссе (р-н Гусельского моста),	ТОрговое	725,0	35 000 000	48 276	Срочно Продажа !!! от Собственника!!! Продаётся отдельно стоящее здание (построено в 2016) расположено на Усть-Курдюмском шоссе ул. 2ая Гусельская д.36 р-он Гусельского моста АЗК Тореко, напротив Леруа Мерлен, общая площадь 725м. кв. , основной зал 520м. кв. , административные кабинеты и помещения для персонала 200м2, выполнен качественный ремонт премиум класса, пол керамогранит, весь фасад из атермального стекла. Первая линия на Усть-Курдюмской трассе. Здание строилось под автосалон - шоурум. Есть ворота для въезда внутрь. Газ, Вода, Электроэнергия 100кВт (свой трансформатор). Помещение продается с действующим крупным сетевым арендатором (отделочные материалы)	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-182486053
4	Воскресенский р-он, с. Усовка, ул. Советская 40	Торговое	43	370 000	8 605	Продаю магазин "продукты" в собственности с. Усовка, Воскресенского района, Саратовской обл. рядом много дачных массивов и предприятие Белый ключ; готовый бизнес, большая холодильная витрина, холодильник, кондиционер, полки, отопление, договора с	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-182486053

№	Местоположение	Назначение объекта	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Удельная цена, руб. / кв.м	Описание	Источник информации
6	Кировский район, ул Пугачевская 147/151, область	Торговое / офисное	350	11 000 000	31 429	Продается нежилое торгово-офисное помещения ул.Пугачевская д.147\151./угол Зарубина-1 эт. в 50 м от ТРИУМФ- МОЛЛА !Общей площадью 350 м2. 3-торговых зала по 35-40 м2. и офисы 220 м2-10 комнат.2,3-отдельных входа,средний ремонт,Новый фассад,все полностью функционирует,(тел.интернет, сигн. охрана и т.д.)своя парковка на 6-7 авто! В общем все полностью готово для ведения бизнеса или сдаче в аренду!Чистая продажа от хозяина без обменов,комиссий, агентств и посредников!Осмотр в рабочие дни с 10.00 до 14.00 при желании и возможности приобрести за указанную сумму!	https://www.domofond.ru/stat/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-201752241
7	Волжский район, п. Юбилейный Исаева ул д.22,	Торговое	50	2 200 000	44 000	Предложение от хозяина помещения без посредников! С арендатором! Договор аренды на долгий срок, что приносит стабильный и постоянный доход. В помещении есть пожарная и охранная сигнализация, расположено в новом растущем, активно заселяющемся районе. Дом 3 года как сдался в эксплуатацию, современный евро ремонт, окно, дверь с системой жалюзи, торговый зал 50 кв.м., новые коммуникации, мощность 15 кВт. Хорошие вложения на будущее для предпринимателей под аренду, торговлю и т.д., в собственности у физического ли	https://www.domofond.ru/stat/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-141940017
8	Заводской район , ул Огородная, 93/95.	Торговое	87	2 750 000	31 609	От хозяина продам торговое помещение 87 м² (готовый бизнес). Прямая продажа нежилого помещения ул. Огородная 93 общей площадью 87 кв. м. , (торговые залы , туалет , коридоры, тамбур), высокие потолки - 2, 5, большие светлые помещения,полностью с ремонтом,заходи и работай, все коммуникации подведены, пешеходный и автомобильный трафик , удобная транспортная развязка, парковка, наличие большого места под рекламу на фасаде помещения .Есть предварительная договорённость с арендаторами 18-20 %(федеральная сеть)	https://www.domofond.ru/stat/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-183682239
9	Заводской район, Барнаульская, 11	Торговое	91,5	1 900 000	20 765	Продается торговое помещение 91.5 м², в районе рынка "Шарик", ул. Барнаульская, цокольный этаж 5-ти этажного кирпичного дома, вход рядом с торговыми рядами, общая площадь 91,5 кв.м.. Помещение оборудовано всеми коммуникациями. От собственника.	https://www.domofond.ru/stat/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-161585146
10	Ленинский район, Шехурдина 47.	Торговое	1 197	44 000 000	36 759	Торговый автотехцентр	https://www.domofond.ru/stat/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-188456541

Источник: составлено ООО «Экономико-правовая Экспертиза»

Отчет № 107/2017
Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»
Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

В результате анализа рынка нежилых помещений торгового назначения в г. Саратов Оценщиком было выявлены следующие факты:

- диапазон стоимостей составил от 8 605 до 31 533 руб. за 1 кв.м.
- среднее значение составило (без учета ценообразующих факторов) – 31 533 руб. за 1 кв.м.

Таблица № 19

Предложения о продаже нежилых помещений офисного назначения в г. Саратов

№	Местоположение	Назначение объекта	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Удельная цена, руб. / кв.м	Описание	Источник информации
1	Кировский район, ул. Тракторная, д.45	Офисное	55	4 200 000	76 364	Продается офис (собственность), с отличным ремонтом и мебелью, отдельный вход. 2 офисных помещения, кухня, коридор, 2 туалета.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-195652460
2	Ленинский район, ул.Лунная, д.46	Офисное	180	4 500 000	25 000	В жилом доме цоколь отдельный вход потолок 3.5м дому 10 лет, помещению 5 лет. Можно отдельно офисы 36м2 и 24м2. В этом помещении. евро ремонт, кондиционер, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение, сигнализация (охрана, пожар.), видео наблюдение. отдельный от дома ввод электроэнергии 3 фазы 15кВт.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-126932487
3	Заводский район, ул. Верхняя, д.17	Офисное	856	12 000 000	14 019	НЕ АГЕНСТВО. ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА. Продам офисное одноэтажное здание с подсобными помещениями на ул. Верхняя, 17. Индивидуальное отопление (твердотопливный котел поставили в 2017 году). Пластиковые окна. Женские и мужские туалеты раздельные. Есть комнаты со стелажими для размещения архива. В офисе есть арендаторы. Из 813кв.м: 634кв.м - офисы и 179 - помещение склада (тоже отапливается). Подсобное помещение - 18,2кв.м, Автогараж 15,7кв.м. Продажа быстрая.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-210200658
4	Кировский район, ул. Московская, д.93	Офисное, торговое	90	5 700 000	63 333	Помещение свободного назначения, находится в центре города с входом с ул.Московская и выходом во двор. Цоколь, 2-ух этажного здания, состоит из 2-ух залов 35 кв.м и 40 кв.м, а также подсобных помещений 16 кв.м. В помещении есть централизованное водоснабжение, освещение, отопление и санузел. Светлое, тёплое и хороший ремонт. Везде поставлены Двери системы "Тайзер", оснащено сигнализацией и пожарной тоже, телефон, интернет. К помещению имеется хороший подъезд для автомобилей. Подходит под офис, выставочный зал, магазин, склад, салон, небольшое кафе и т.д. Можно также под торговые места. На данный момент находится в аренде. Торг уместен. Подходит под ипотеку. Помещение разделено на 2 части, в одной из которых возможно даже проживание, т.к. помещение оснащено всеми необходимыми условиями для этого, а в другой вести свой бизнес. А также имеется свой закрытый двор на несколько хозяев.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-178237878

Отчет № 107/2017
Об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»
Заказчик: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»

№	Местоположение	Назначение объекта	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Удельная цена, руб. / кв.м	Описание	Источник информации
5	Волжский район, ул. им. Радищева	Офисное	485,5	7 300 000	15 052	Продаются нежилые помещения на 2 м, 3м и 4 м этажах в собственности в отдельном здании по ул. Радищева во дворе за рестораном Джентельмены удачи. Площадь 191.7, 33.4, 193.9, 33.5, 13, 6 5 помещений общей площадью 485,5 кв.м. Коммуникации, собственность. Без ремонта.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-178240421
6	Волжский район, ул. Б. Затонная	Офисное	105,1	6 900 000	65 652	Комфортный офис площадью 105,1 м2 на первом этаже кирпичного жилого дома. Два входа - отдельный и через подъезд, парковка, телефон, интернет. Окна с видом на р. Волгу и мост. Ипотека. Торг.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-184392002
7	Ленинский район, Расково	Офисное	965,8	16 000 000	16 567	Офисное здание на первом этаже апартаменты 250 квадратных метров, сауна, бильярдный зал, камин, джакузи. рядом продаются технические помещения, есть возможность прирезать земли до 2 Га. все коммуникации, канализация, вода техническая, вода питьевая, центральное отопление, все здание кондиционировано.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-197304771
8	Волжский район, ул. Волжская, д.19	Офисное	67	7 000 000	104 478	Предлагается к продаже торгово-офисное помещение в центре города Саратова (ул. Волжская, 19) -находится на самой оживленной улице в центре города Саратова -первая линия -прекрасно просматриваемый фасад -помещение расположено на 1/2 эт. (2 этаж жилой) -площадь 67 м2 -мощностью 15 кВт -отдельный вход -централизованное водоснабжение и отопление -данное помещение и его удачное месторасположение прекрасно характеризуется для организаций, ведения малого и среднего бизнеса.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-185511222
9	Волжский район, ул. Чернышевского	Офисное, торговое	328	7 628 000	23 256	Продается помещение в г. Саратов, ул. Чернышевского Н. Г., д.88, литер Б, офисно-торговое помещение общей площадью 328,3 кв. м., на 2-м этаже административного здания. Здание находится на первой линии домов по ул. Чернышевского. Помещения в хорошем техническом состоянии. Пол - Плитка. Стены окрашены. Потолок Армстронг.	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-176052048
10	Кировский район, ул. Аткарская	Офисное	59,8	2 150 000	35 953	Продам или сдам нежилое помещение под коммерцию в центре Саратова, в непосредственной близости к Ж/Д Вокзалу и табачной фабрике. Общая площадь 60кв.м. 4 комнаты (14, 6, 11, 12кв.м.) Расположено на 1-м этаже 9-ти этажного кирпичного дома. Ремонт под офис. окрашенные стены. Ровные потолки высотой 3 метра. Отведенная электрическая мощность 15квт. Удобства отдельные в кафеле (Душевая в кафеле).	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-saratov-199233293

Источник: составлено ООО «Экономико-правовая Экспертиза»