

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование объекта оценки	Результаты расчетов стоимости при использовании подходов к оценке		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Рыночная стоимость права временного владения и пользования нежилыми помещениями общей площадью 75,9 кв. м (1 этаж: помещение по БТИ № I, комн. №№16,17,18) без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год	Не применялся. Обоснованный отказ.	13 652 (Тринадцать тысяч шестьсот пятьдесят два)	Не применялся. Обоснованный отказ.

Итоговая величина стоимости права пользования:

Параметр	Объект аренды	Нежилые помещения общей площадью 75,9 кв. м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.14, стр. 1А (1 этаж: помещение по БТИ № I, комн. №№16,17,18)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год		13 652 (Тринадцать тысяч шестьсот пятьдесят два)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год		16 109 (Шестнадцать тысяч сто девять)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в год		1 036 187 (Один миллион тридцать шесть тысяч сто восемьдесят семь)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в год		1 222 673 (Один миллион двести двадцать две тысячи шестьсот семьдесят три)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/мес.		1 138 (Одна тысяча сто тридцать восемь)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/мес		1 343 (Одна тысяча триста сорок три)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в месяц		86 374 (Восемьдесят шесть тысяч триста семьдесят четыре)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в месяц		101 934 (Сто одна тысяча девятьсот тридцать четыре)

Суждение Оценщика о возможных границах интервала

Возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость объекта оценки:

Право временного владения и пользования нежилым помещением общей площадью 75,9 кв.м: 13 106 руб./кв.м/год – 14 198 руб./кв.м/год без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей;

15 465 руб./кв.м./год – 16 753 руб./кв.м./год с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год.

Оценщик:

член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО). Номер по реестру 005971 от 18 сентября 2009 г.

07 марта 2018 г.

Зубова Е.В.

