

Исп. Бурцева О.С.
8(4812)38-35-03

Пояснения по определению кадастровой стоимости

административного здания с кадастровым номером 67:27:0030722:88, площадью 678,1 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, п. Тихвинка, д. 12А

Общие сведения	
Методы оценки	Массовая оценка
Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Затратный подход.
Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Метод сравнительной единицы. Для применения других методов недостаточно данных. Использовались сборники Ко-Инвест, УПВС, НЦС, рекомендованные методическими указаниями.
Параметры объекта, используемые при расчете стоимости	
Кадастровый номер	67:27:0030722:88
Адрес	Смоленская область, г. Смоленск, п. Тихвинка, д. 12А
Тип объекта	Нежилое здание (административное здание)
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	03:030 (Бытовое обслуживание в целом)
Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0603 (Бытовые, административно-бытовые здания)
Типовой объект	Административно-бытовое здание. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.
Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Кирпичные (КС-1)
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2014 (год постройки)
Расценка строительства, руб./кв. м.	31 950
Прибыль предпринимателя, %	15,3
Количество надземных этажей	3
Количество подземных этажей	0
Физический износ, %	4
Внешнее устаревание, %	0
Совокупный износ и устаревания, %	$4,44 = (1 - (1 - 0,04) * (1 - 0,00)) * 100$
Площадь, кв. м.	678,1
Кадастровая стоимость, руб.	23 870 565,93
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	35 202,13
Формула расчета	$31\,950 * (1 + 0,153) * (1 - 0,0444) * 678,1$
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2018

Исп. Бурцева О.С.
8(4812)38-35-03