

Исп. Бурцева О.С.
8(4812)38-35-03

Пояснения по определению кадастровой стоимости

магазина смешанных товаров с кадастровым номером 67:27:0021055:951, площадью 543,2 кв. м, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, Ипподромный проезд, д. 1

Общие сведения		
26.06.2020	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	67:27:0021055:951
	Адрес	Смоленская область, г. Смоленск, Ипподромный проезд, д. 1
	Тип объекта	Нежилое здание (магазин смешанных товаров)
	Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0402 (Магазины 250 и более кв. м)
	Типовой объект	Нежилые здания, объекты торговли. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.
	Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Из прочих материалов (КС-3)
	Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2020 (год ввода в эксплуатацию)
	Расценка строительства, руб./кв. м.	36 152
	Прибыль предпринимателя, %	15,3
	Количество надземных этажей	1
	Количество подземных этажей	0
	Физический износ, %	0
	Внешнее устаревание, %	0
	Совокупный износ и устаревания, %	$0 = (1 - (1 - 0,00) * (1 - 0,00)) * 100$
	Площадь, кв. м.	543,2
	Кадастровая стоимость, руб.	22 642 867,44
	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	41 684,22
	Формула расчета	$36\ 152 * (1 + 0,153) * (1 - 0,00) * 543,2$
	Дата определения кадастровой стоимости	26.06.2020
Пересчет кадастровой стоимости:		
2020	Дата определения кадастровой стоимости	25.07.2020
	Кадастровая стоимость, руб.	Не изменилась