

Пояснения по определению кадастровой стоимости

Нежилого помещения с кадастровым номером 67:02:0010156:178, площадью 105,5 кв. м,
расположенного по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Смоленская, д. 16

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	67:02:0010156:178	
Адрес	Смоленская область, г. Вязьма, ул. Смоленская, д. 16	
Тип объекта	Нежилое здание (офисное здание)	
Вид разрешенного использования объекта недвижимости	02:050 (Среднеэтажная жилая застройка в целом)	
Подгруппа, к которой отнесен объект оценки	0102 (Дома жилые со встроенными нежилыми помещениями)	
Типовой объект	Нежилые помещения. Состояние хорошее. Коммуникации: свет, отопление.	
Материал основных несущих конструкций (Класс конструктивной системы)	Из прочих материалов (КС-3)	
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2013	
Расценка строительства, руб./кв. м.		
Прибыль предпринимателя, %	15,3	
Количество надземных этажей	0	
Количество подземных этажей	0	
Физический износ, %	0	
Внешнее устаревание, %	0	
Совокупный износ и устаревания, %	0	
Площадь, кв. м.	105,5	
Кадастровая стоимость, руб.	2 697 801,69	
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	25 571,58	
Формула расчета		
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2018	