

Объект оценки: овощная кладовая. Площадь общая 16 кв.м., номер на поэтажном плане – 7, этаж – 1. Назначение – нежилое. Адрес расположения: Свердловская обл., г. Серов, ул. 1-я Линия, д. 2, СК № 403, овощная кладовая № 32. Кадастровый (или условный) номер: 66-66-04/031/2012-334. Характеристика физического состояния ниже удовлетворительной.

Основание гос.регистрации – Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЕ 487451 от 13.07.2012 г. ½ доля в праве собственности. Ограничения (обременения) права – отсутствуют.

Кадастровая стоимость объекта – сведения отсутствуют.

Вид стоимости – рыночная стоимость.

Наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден (продан) на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: • одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; • стороны сделки хорошо осведомлены (либо проконсультированы) о предмете сделки и действуют в своих интересах; • Объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных Объектов оценки; • цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; • платеж за Объект оценки выражен в денежной форме. Подбор объектов-аналогов определялся, исходя из наиболее схожих с объектом оценки параметров по основным ценообразующим элементам.

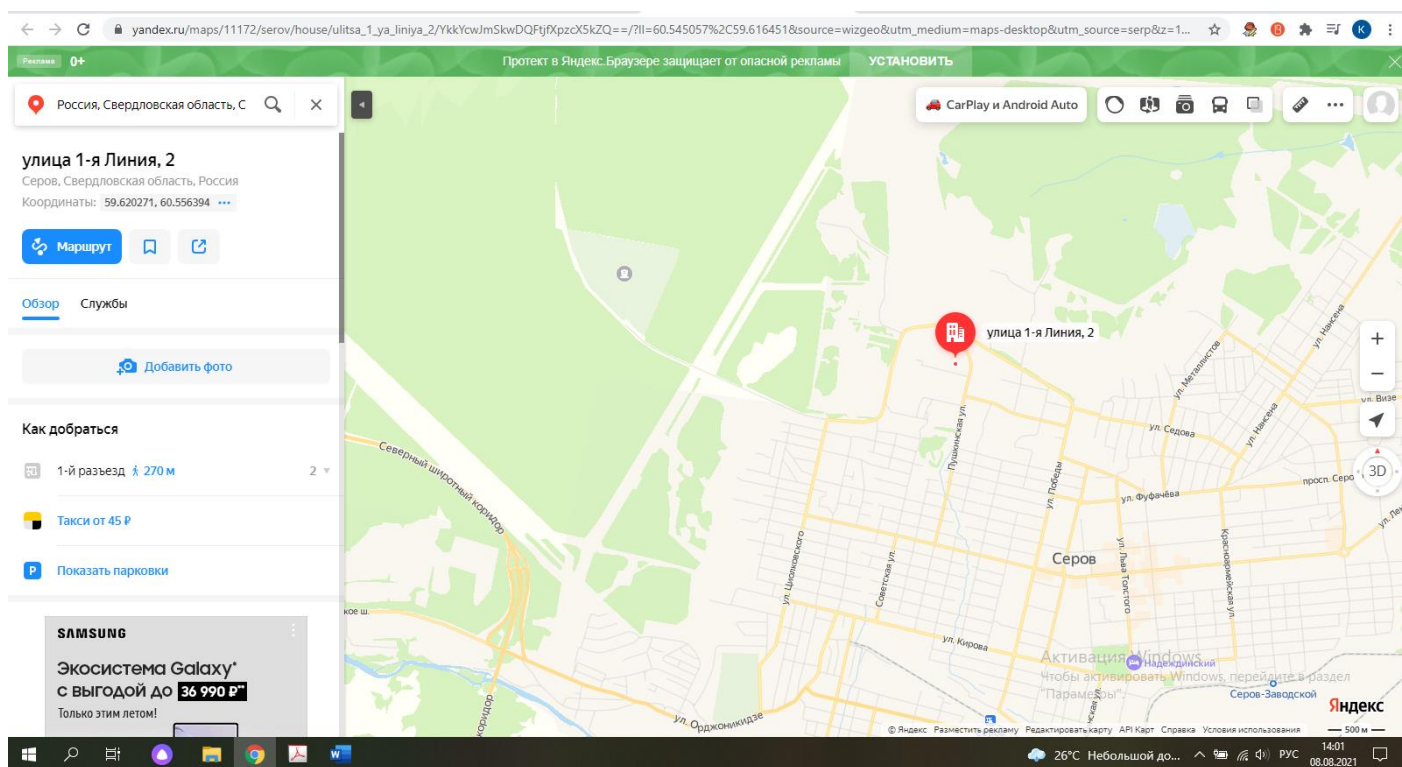
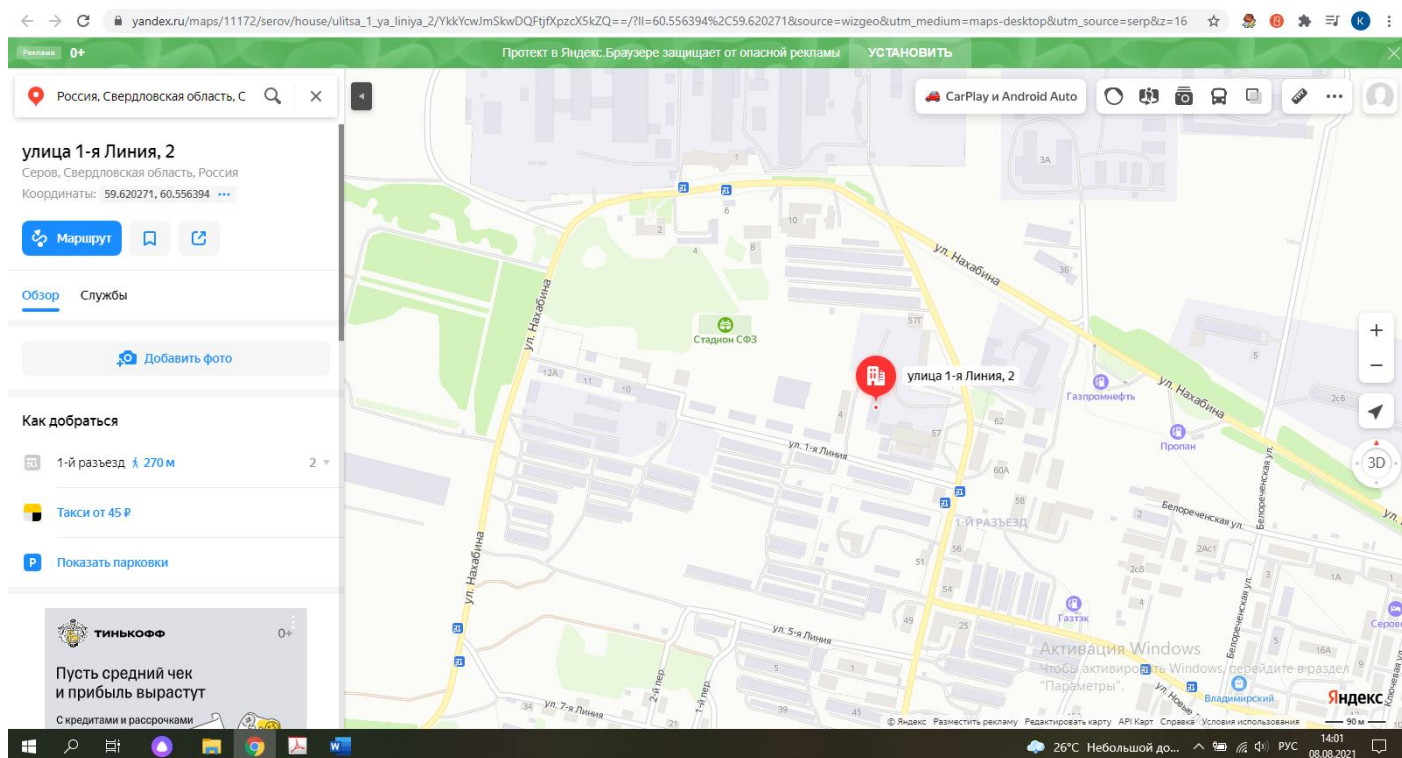
Применен сравнительный подход к оценке объекта недвижимости, т.е. совокупность методов оценки стоимости, основанных на получении стоимости Объектов оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), «объектом-аналогом Объектов оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

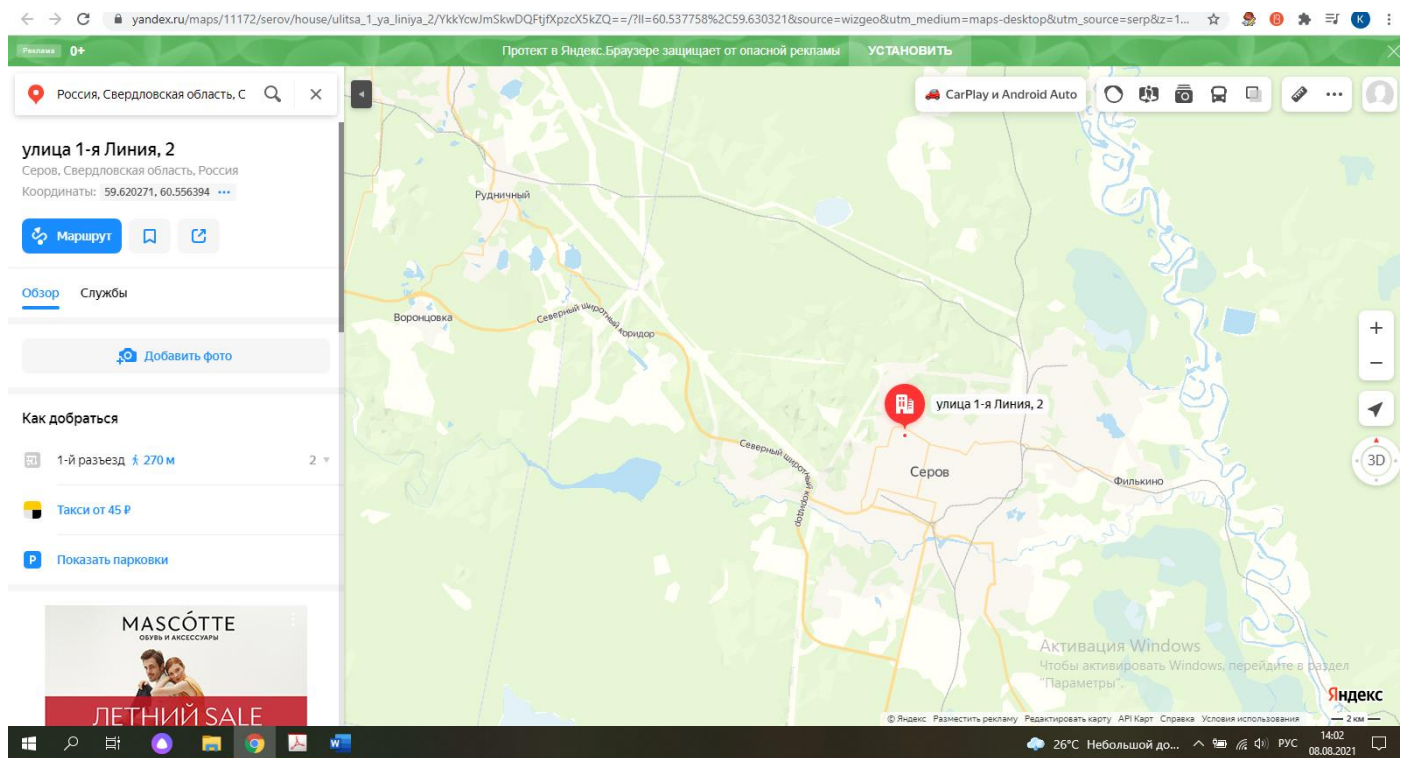
Алгоритм определения рыночной стоимости методом сравнения продаж можно представить в следующем виде: 1) изучение рынка, выделение сегмента, к которому относится оцениваемый объект; 2) отбор аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом; 3) выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения; 4) выбор наиболее существенных параметров сравнения для корректировки цен аналогов; 5) корректировка цен единиц сравнения аналогов на различия в параметрах сравнения; 6) анализ скорректированных значений единичных цен аналогов; 7) заключение об итоговой стоимости Объекта оценки.

Правоустанавливающие документы:

- свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЕ 487451 от 13.07.2012 г.,
- кадастровый паспорт помещения серия АГ № 862248 от 07.06.2012 г.

Описание местоположения Объекта оценки:





Фотографии объекта оценки:

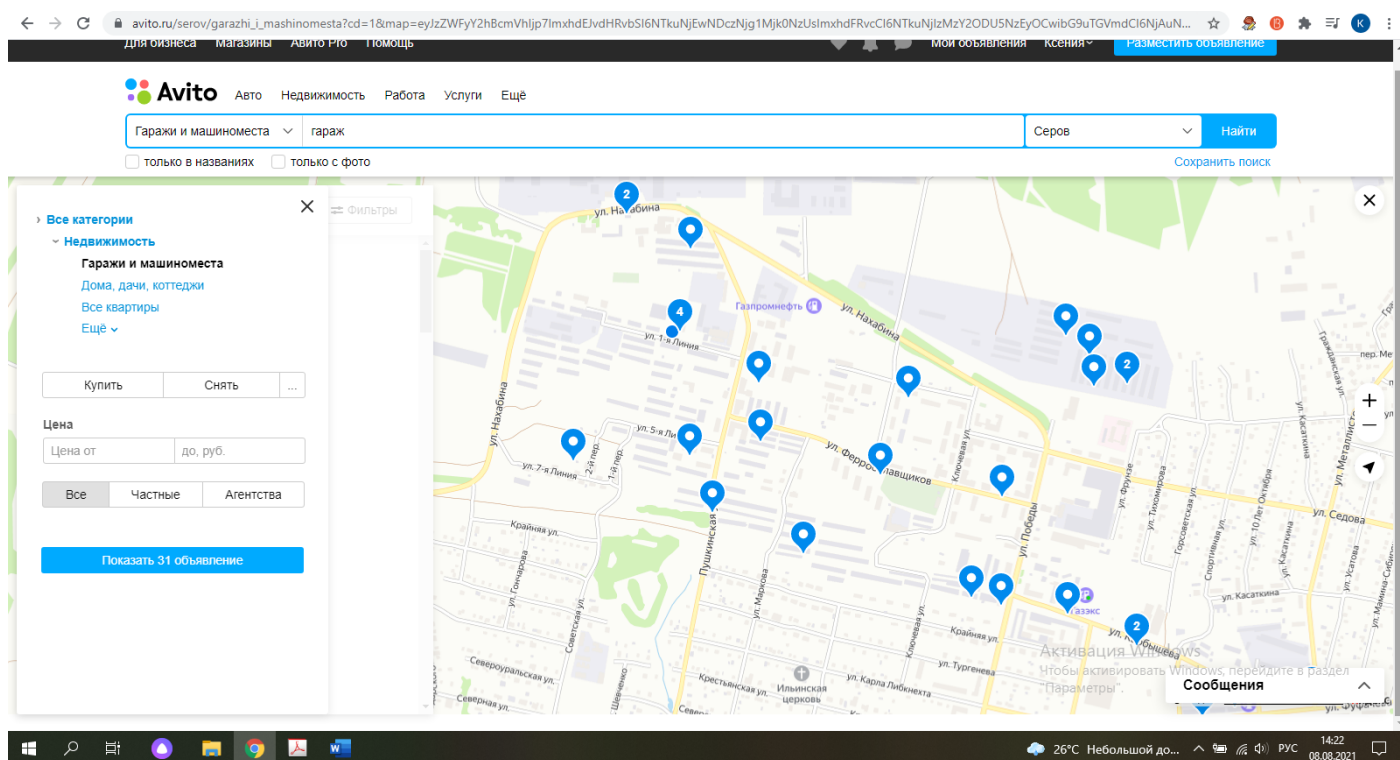




Текущее использование объекта оценки: используется для хранения личных вещей.

Поскольку в открытых интернет-источниках отсутствуют предложения по продаже овощных кладовых в качестве оценки аналогово используются данные по продаже гаражей.

По результатам проведенного анализа рынка было выбрано 4 объекта-аналога.



1. Свердловская область, Серовский г.о., Серов, ул. 1-я Линия, 6

Площадь: 12 м²
Тип гаража: Кирпичный

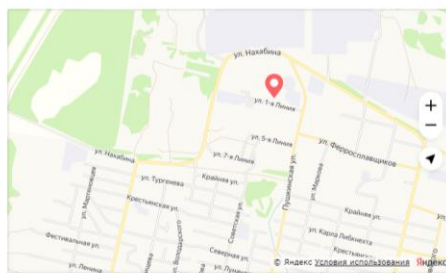
Охрана: Нет

~ 50 000 ₽

Расположение

Свердловская область, Серовский г.о., Серов, ул. 1-я Линия, 6

[Скрыть карту](#)



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Екатерина Некрасова

Частное лицо

На Авито с августа 2018

Завершено 2 объявления



[Подписаться на продавца](#)

№ 2120039009, ☎ 715 (+5)

Описание

Продам гараж, использовался как овощная яма
Район 57 магазина
Цена договорная

Площадь: 12 м²

Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет

гараж, использовался как овощная яма

Район 57 магазина.

Цена продажи объекта 50 000 р.

Ссылка на объявление в сети Интернет

https://www.avito.ru/serov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_12_m_2120039009

2. Свердловская область, Серовский г.о., Серов, ул. Нахабина



Площадь: 17 м²

Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет

имеется погреб,яма для ремонта машин,свет и счетчик есть,но отключен у всего кооператива.находится на улицеНахабина 12 строение 3 ГСК 31,бокс 43.

Цена продажи объекта 85 000 р.

Ссылка на объявление в сети Интернет

https://www.avito.ru/serov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_17_m_1944255650

3. Свердловская область, Серовский г.о., Серов, ул. Нахабина



Площадь: 18 м²

Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет

Рядом с Ферросплавным заводом.

Цена продажи объекта 100 000 р.

Ссылка на объявление в сети Интернет

https://www.avito.ru/serov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_2166906943

4. Свердловская область, Серовский г.о., Серов, посёлок 1-й Разъезд



Площадь: не известна

тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет

яма сухая

Цена продажи объекта 90 000 р.

Ссылка на объявление в сети Интернет

https://www.avito.ru/serov/garazhi_i_mashinomesta/garazh_1956041585

Средняя цена 1 кв.м. – 5 180 р.

Предлагаемая цена продажи (начальная) 83 000 руб.