

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ИНН 373000137892
Осьминин Владимир Евгеньевич

Отчет № 02-05-2016

об оценке рыночной стоимости имущества Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» – нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м. согласно Свидетельства о государственной регистрации права серия 37-СС №342219 от 22.06.2013 года, находящихся на третьем этаже здания по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, с определением рыночной величины годовой арендной платы за пользование данным имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Дата оценки:

12.05.2016 г.

Дата составления:

16.05.2016 г.

Заказчик:

**Ивановский ЦГМС - филиал
Федерального государственного
бюджетного учреждения «Центральное
управление по гидрометеорологии и
мониторингу окружающей среды»**

Оценщик:

**Индивидуальный предприниматель
Осьминин Владимир Евгеньевич**



г. Иваново, 2016 г.

Начальнику Ивановского ЦГМС - филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» Стегней Е.Ю.

Уважаемая Елена Юрьевна!

В соответствии с договором № 05-11-2015 от 27.11.2015 года, заключенным между Вами и Индивидуальным предпринимателем Осьмининым Владимиром Евгеньевичем, произведен осмотр и оценка объекта недвижимости по состоянию на 12.05.2016 года.

Определение рыночной стоимости объектов оценки производится для целей заключения договора аренды в соответствии с Федеральными стандартами оценки № 1, 2, 3, 7 обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли правительства РФ (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015. № 297, 298, 299г. Москва и № 611 от 25 сентября 2014 г.

При оценке мы исходили из предположения, что объекты не заложены и не обременены долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. пользования имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» - нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

4 344 (Четыре тысячи триста сорок четыре) рублей

Рыночная величина арендной платы в месяц за 1 кв.м. пользования имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» - нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м. согласно Свидетельства о государственной регистрации права серия 37-СС №342219 от 22.06.2013 года, Кадастровый паспорт помещения 18.09.2009 выполненный специалистами Ивановского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БПФИ», находящихся на третьем этаже здания по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

362,0 (Триста шестьдесят два) рубля.

Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» - нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

1 062 108 (Один миллион шестьдесят две тысячи сто восемь) рублей

С уважением,

Индивидуальный предприниматель _____ -----Осьминин Владимир Евгеньевич

Оглавление

1. Основные факты и выводы.....	4
2. Задание на оценку.....	4
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	5
4. Допущения и ограничительные условия.....	6
5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	6
6. Описание оцениваемого объекта.....	6
7. Анализ рынка объекта оценки.....	10
8. Описание процесса оценки.....	16
8.1. Использование (или обоснование отказа от использования) затратного, сравнительного и доходного подходов.....	16
8.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.....	17
8.3. Сравнительный подход.....	19
8.5. Доходный подход.....	30
9. Согласование результатов расчетов.....	33
10. Литература.....	36
1. Фотографии оцениваемого объекта.....	37
2. Принт скрины.....	43
3. Копии документов предоставленных заказчиком.....	69
4. Копии документов оценщика.....	72

1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Объект оценки	Величина годовой арендной платы за пользование Нежилыми помещениями номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49
Основание для проведения оценки	Договор № 05-11-2015 от 27.11.2015 г.
Рыночная стоимость аренды за 1 кв.м в месяц, рассчитанная с применением	
- затратного подхода	Не применялся
- сравнительного подхода	351,0 рублей
- доходного подхода	367,3 рублей
Стоимость годовой арендной платы оцениваемого объекта	1 062 108 (Один миллион шестьдесят две тысячи сто восемь) рублей
Стоимость арендной платы за 1 кв. м. оцениваемого объекта в месяц	362,0 (Триста шестьдесят два) рубля.
Стоимость арендной платы за 1 кв. м. оцениваемого объекта в год	4 344 (Четыре тысячи триста сорок четыре) рублей

2. Задание на оценку

Таблица 2

Основание для проведения оценки	Договор № 05-11-2015 от 27.11.2015 г.
Объект оценки	Величина годовой арендной платы за пользование Нежилыми помещениями номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49
Имущественные права на объект оценки	Право оперативного управления
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» – Нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, с определением рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв. м. за пользование данным имуществом.
Предполагаемое использование результатов оценки	Заключение договора аренды на оцениваемое имущество
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	12.05.2016 г.

Срок проведения оценки	12.05.2016 г. – 16.05.2016 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Приведены в разделе №4

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведения о Заказчике:

Таблица 3

Полное наименование:	Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»
ОГРН:	1127747295170
Дата присвоения ОГРН:	28.12.2012
Юридический адрес	123995, г. Москва, Д-242, ГСП-5, Нововаганьковский пер., д.8
Реквизиты:	ИНН 7703782266, КПП 770301001, ОКПО 02347021
Плательщик	Ивановский ЦГМС - филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»
Почтовый адрес	153012, г. Иваново, ул. Советская, д.49, офис 26
Реквизиты	л/с 21336Щ02940 в УФК по Ивановской области (Ивановский ЦГМС – филиал ФГБУ «Центральное УГМС»), р/с 40501810100002000002 в Отделении Иваново БИК 042406001

Сведения об Оценщике:

Таблица 4

Осьминин Владимир Евгеньевич	Паспорт гражданина РФ серия 24 13 №706540 выдан 23.04.2014 Отделением УФМС России по Ивановской области в Советском районе города Иваново, код подразделения 370-003
Саморегулируемая организации оценщиков	Член «Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка» (НП «Кадастр-оценка»), номер по реестру 00101
Получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности подтверждается следующими документами	Диплом о профессиональной переподготовке международной академии оценки и консалтинга ПП № 608949, выдан 15.07.2004г., свидетельство о повышении квалификации № 1857 от 12 марта 2012г
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована Обществом с ограниченной ответственностью «Росгосстрах» Филиал ООО «Росгосстрах»- агентство «Советское» в г. Иваново, ул. Советская, д.22А, лит. Б. Полис серия 4000 №6279882 от 13.11.2015 г., на сумму 3 000 000 рублей. Срок страхования 14.11.2015г. – 13.11.2016 г.
Стаж работы в оценочной	11 лет (с 01.08.2004 г.)

4. Допущения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в отчете.

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость их выявления.

Оценка выполнена, исходя из допущения отсутствия прав обременения на оцениваемый объект недвижимости.

Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и других факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Расчеты выполнены в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., а также с Федеральными стандартами оценки №1,2,3 утвержденными приказами № 297, 298, 299 Минэкономразвития России от 20.05.2015 года и ФСО №7 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» - утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. № 611.

6. Описание оцениваемого объекта

Для проведения настоящего анализа Оценщику была предоставлена следующая документация:

- Свидетельство о государственной регистрации права серия 37-СС №342219 от 22.06.2013 года, Кадастровый паспорт помещения 18.09.2009 выполненный специалистами Ивановского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

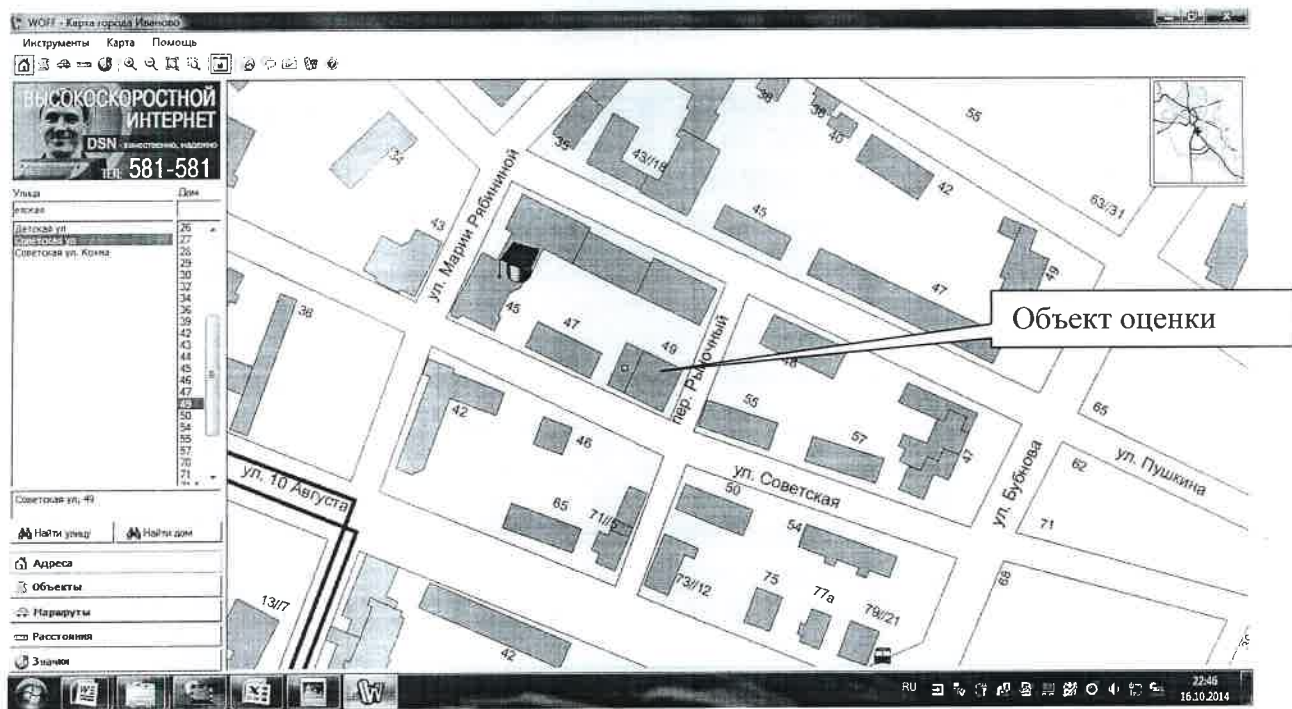


Рисунок 1. Внутриквартальное расположение объекта оценки

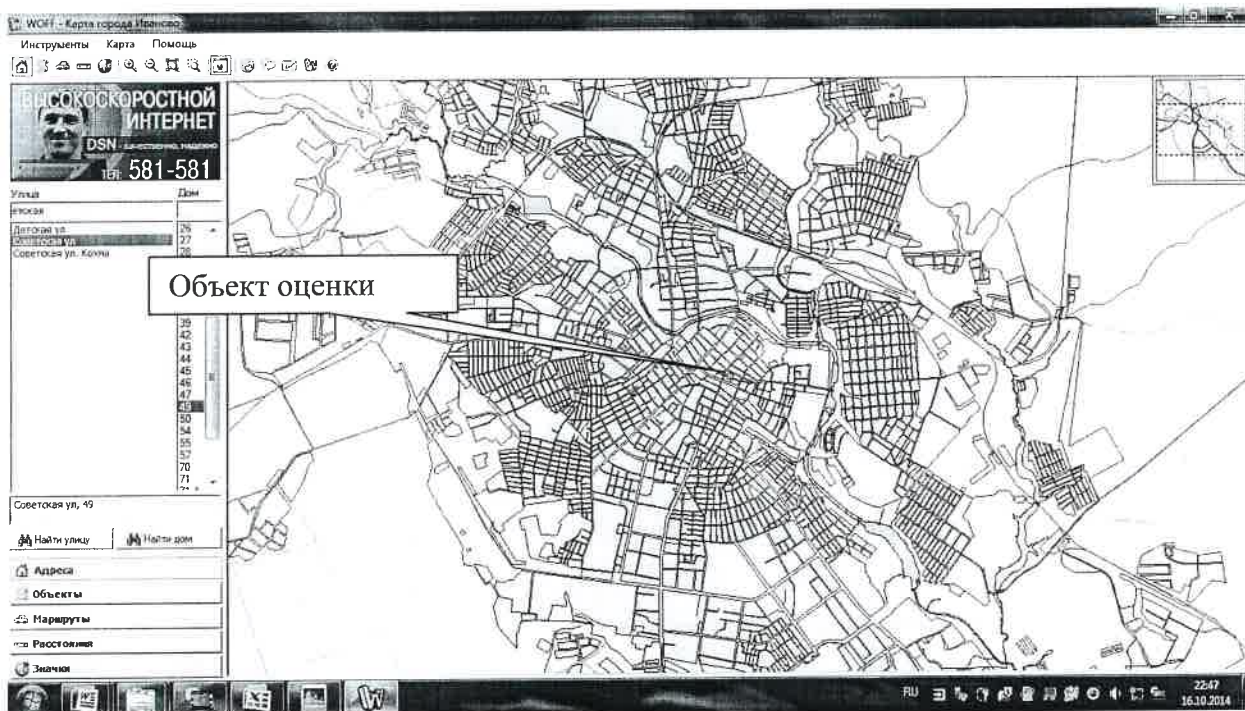


Рисунок 2. Местоположение объекта оценки в границах города

Земельный участок, на котором расположен оцениваемый объект, находится в центральной части города Иваново. В ближайшем окружении располагаются в основном жилые многоквартирные дома и административные здания. Объект обладает хорошей транспортной доступностью, хорошими подъездными путями. Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта менее 500м.

Подъезд к входу помещения осуществляется с ул. Советская. Доступ в оцениваемое помещение осуществляется через вход с улицы. Оцениваемый объект представляет собой Нежилое помещение номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62,

62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49.

Оцениваемые помещения имеют общий выход на улицу. На момент осмотра помещения №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м. использовались как офисные помещения. Перепланировка объекта оценки не производилась.

Характеристика объекта

Таблица 5

Характеристика объекта	Значения. Краткое техническое состояние.
Сегмент рынка	Рынок коммерческой недвижимости
Текущее использование	В качестве офисных помещений
Юридическое описание	Собственность Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»
Право собственности на земельный участок	Не зарегистрировано
Зона	Зона градостроительной ценности
Сервитуты	На участок распространяются типичные сервитуты, такие как право проезда и проведения коммуникаций, однако делается допущение, что ни один из существующих сервитутов не должен являться препятствием для использования участка наиболее эффективным образом
Форма здания	прямоугольная
Рельеф участка	Без уклона
Состояние участка	Благоустроен
Неблагоприятные условия окружающей среды	Не выявлены
Транспортная доступность участка	Хорошая
Качество дорог	С асфальтовым покрытием
Состояние дорог	Хорошее
Доступные инженерные коммуникации	Электрические сети, канализация, интернет линия, телефонная линия, холодное водоснабжение, центральное отопление
Типичное использование окружения	
Основной тип застройки микрорайона	Жилые многоэтажные дома и административные здания
Основной тип зданий	Пяти – девяти этажные здания 1-ой группы капитальности
Полнота застройки	Высокая
Источник информации	Личный визуальный осмотр

Краткое описание конструктивной схемы здания и внутренней отделки помещения

Таблица 6

1.	Фундамент	Фундаментные блоки
2.	Каркас	-
3.	Стены	Кирпичные
4.	Перегородки	Кирпичные
5.	Перекрытия (чердачные и междуэтажные)	Железобетонные
6.	Крыша	Мягкорулонная
7.	Полы	Бетонная стяжка - покрытие линолеумом
8.	Окна	Деревянные двойные створные, пластиковые стеклопакеты
9.	Двери	Деревянные
10.	Ворота	-
11.	Лестницы	Железобетонные марши
12.	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска стен и потолка, структурные обои, линолеум, подвесные потолки типа Армстронг
13.	Наружная отделка	Штукатурка, окраска стен
14.	Отопление	+ (центральное)
15.	Водоснабжение	+ (во вспомогательных помещениях)
16.	Канализация	+ (во вспомогательных помещениях со стоком в городскую канализационную сеть)
17.	Газоснабжение	-
18.	Электроснабжение	+
19.	Радиофикация	-
20.	Телефонизация	+
21.	ОПС	+
22.	Принудительная вентиляция	-

Таблица 7

Технические характеристики

1	Год постройки	Нет данных
2	Этажность здания	4
3	Площадь оцениваемых помещений, кв.м.	244,5
4	Строительный объем, куб.м.	-

Экспликация помещений

№ по плану	Этаж	Назначение помещения	Площадь помещения (м2)
59	3	Кабинет	17,6
60	3	Тамбур	1,8
61	3	Кабинет	24,0
62	3	Кабинет	17,8
62a	3	Шкаф	0,4
63	3	Кабинет	19,4
64	3	Кабинет	18,1
64a	3	Шкаф	0,9

67	3	Кабинет	5,7
68	3	Подсобное помещение	1,8
69	3	Кабинет	25,8
69a	3	Шкаф	1,3
70	3	Кабинет	19,5
70a	3	Кабинет	13,7
71	3	Приемная	11,4
71a	3	Тамбур	0,2
71б	3	Шкаф	0,2
72	3	Кабинет	40,8
72a	3	Комната отдыха	6,3
73	3	Кабинет	17,8
		итого	244,5 м2

7. Анализ рынка объекта оценки

Объекты недвижимости, предполагаемые на продажу в г. Иваново (за исключением жилой недвижимости) делятся на четыре сегмента: недвижимость торгового назначения, офисного назначения, складского и производственного назначения, а также многопрофильные здания и помещения.

Границы сегментов размыты одно и то же помещение может предлагаться и под торговое и под офисное, также их используют как производственные и складские.

На рынке недвижимости наибольшее количество объектов находится в сегменте торговой недвижимости - около 40%, сегмент с офисными помещениями составляет порядка 35%, складские и производственные помещения 15 %, остальные 5 % в основном это объекты социальной сферы и с неуказанным назначением.

Наибольшее количество предложений составляют помещения общей площадью от 27 до 300 кв.м.

Предложения нежилых офисных помещений составляют от 38 000 до 54 688 рублей за 1 кв.м., в колебание стоимости 1 кв.м. зависит в основном от местоположения, и физического состояния здания и отделки, также стоимость снижается по мере увеличения площади помещений.

Продажи нежилых встроенных помещений, на дату проведения оценки, представлены в таблице ниже.

Таблица 8

Выборка предложений продаж объектов аналогов

№	Адрес	Описание	Дата предложения	Общая площадь помещений в кв.м.	Стоимость кв.м., руб.	Общая стоимость, руб.	Источник информации	Контактная информация
1	Ивановская область, г. Иваново, Лежневская, ул. д.138А	Продам 288м2 общей площади в офисно-торговом здании всего 30000 за м2 в центре Иваново! Евроремонт, вся инфраструктура. Предложение действительно до 2016 года. Всё сдано в аренду.	21.11.2015	288	30 000	8640000	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_288_m_664287898	8-915-830-69-69 Сергей
2	Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д.72	продается встроенно-пристроенное нежилое помещение в многоэтажном жилом кирпичном доме с гаражом	08.11.2015	295,8	41 853	12380000	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_295.8_m_674948975	тел. 8-920-357-04-49 Ольга
3	Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д.8	Помещение находится на 6 этаже 6 этажного офисного здания. -Назначение: нежилое помещение -Тип здания — административное -Этаж/этажность здания, в котором расположен ОБЪЕКТ 6/6 этаж. -Площадь 718,8 кв.м. -Состояние удовлетворительно -Техническое оснащение ОБЪЕКТА — отопление центральное -Адрес: Ивановская область город Иваново, ул. Велижская д. 8,	06.11.2015	718,8	38 000	27 314 400	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_718.8_m_275739037	8-905-109-40-37 Данилов Алексей
4	Ивановская область, г. Иваново, ул. Наговициной Икрянистовой, д.4А	Встроенное нежилое помещение в центре! кирп. 2007 г.п. 1 этаж, два больших кабинета(24+20), просторный холл(21), с/у, точки интернета и телефонии, состояние хорошее, отопление центральное. Места для парковки, соседи продуктовый магазин, охранное агенство. Напрямую от собственника. Менее трех лет. Возможен торг.	17.09.2014	74,7	51 941	3 880 000	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_74.7_m_677031873	8-920-367-56-15 Алексей

5	Ивановская область, Иваново, Ленина, д.73	г. пр.	Продам помещения под офисы, салон, производство коммуникации, охр-пожарная сигнализация. Готовый арендный бизнес. Аренда в месяц 80000 р	18.11.2015	208,6	40 748	8 500 000	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_208.6_m_625139478	8-920-357-34-38
6	Ивановская область, Иваново, Колотилова, д.49	г. ул.	Продаем офисное помещение в г.Иваново ул.Колотилова, д.49, 3 этаж, пом.№ 1. Помещение в стадии ремонта, чистовая отделка планируется к началу июня 2016 года. Помещение светлое, высота потолка 3,2 метра. Имеется санузел. Цена 2270000 руб.	24.04.2016	68,7	33 000	2 267 100	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_v_ivanovo_68.7_m_694521842	8-910-920-32-33 Рустам
7	Ивановская область, Иваново, Ленина, д.114	г. пр.	Два этажа (1180 кв.м) в трехэтажном бизнес-центре в Иваново. В собственности. Каждый этаж по 590 кв.метров. Земельный участок 14 соток для парковки (аренда). Здание расположено почти в центре города, на пр. Ленина. Граничит с городским Центром Культуры и Отдыха (цкио).	13.04.2016	1180	30 000	35 400 000	http://www.realtymag.ru/commercial/prodazha/853740	8 (910) 985-15-01 Андрей
8	Ивановская область, Иваново, Крутицкая	г. ул.	2 / 2 Этаж Площадь 232 м2 отдельный вход, окна ПВХ, два крыла, газовое отопление, вода и канализация центральные, сост. хорошее, крыша новая.	24.04.2016	232	29 310	6 800 000	http://ivanovo.naydidom.com/search/adpage/452747984.html	
9	Ивановская область, Иваново, Громобоя	г. ул.	Нежилое помещение, ул. Кр. Зорь, д. 29/2 (р-н Энергоуниверситета) Рабочий поселок, 11 этаж (помещения 49,50,51,52,53), площадью 80.1 кв.м., имеется электричество, санузел, отопление центральное, без отделки.	27.04.2016	80	46 250	3 700 000	http://realty.dmir.ru/sale/ofis-ivanovo-krasnyh-zor-ulica-111775636/	8 (908) 561-13-14 8 (920) 377-43-45
Средние показатели					349,62	37900,21			

Результаты продаж нежилых встроенных офисных помещений в целом по городу позволяют сделать вывод о том, что средняя стоимость продаж 1 кв.м. составляет 37900,21 рублей, данный результат обусловлен наличием в выборке помещений из разных районов города (местоположение) и с существенно разным физическим состоянием (износ уровень отделки), площадью.

Аренда нежилых встроенных помещений, на дату проведения оценки, представлены в таблице ниже.

Таблица 9

№наблюдения, i	Краткая характеристика объекта наблюдения	Описание	Контактное лицо	Площадь, кв.м.	Дата предложения	Источник информации	Рыночная стоимость, руб.мес.	Рыночная стоимость 1 кв.м, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ивановская область, г.Иваново, ул. Суворова	200 кв.м. Отдельный вход, собственная закрытая асфальтированная парковка ~300 кв.м. Автоматические ворота. Центральное отопление. Отдельная электролиния 220\380 с большим запасом мощности. Опволоконный интернет. Туалет. Цифровая мини АТС. 300 р. м.кв. Сдается целиком.	8-920-671-44-44 Андрей	200	25.11.2015	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_200_m_ul_suvorova_626455970	60 000	300
2	Ивановская область, г.Иваново, ул. Куконковых	Сдам под офисы 10 помещений, общей площадью 250 кв.м. на 4 этаже. После косметического ремонта. Интернет, телефон. На территории парковка. Есть возможность аренды отапливаемого помещения под склад. 390р/м2 +свет по прибору учета + отопление (только в отопительный сезон)	8-905-109-44-31 АН Серафима	250	28.10.2015	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_pod_ofis_250_kv_m_496867344	97 500	390
3	Ивановская область, г.Иваново, ул. Лежневская	ТРЦ ТОПОЛЬ, 4 эт. Сдам помещения под офис, под торговлю. Общая площадь 240 м2. Возможно деление площадей. Стоимость 400 р/м2 + комм.	8-905-109-44-31 АН Серафима	240	29.10.2015	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_240_m_669121846	96 000	400
4	Ивановская область, г.Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д.83	Сдам офисное помещение 200 м ² Сдам в аренду офисные помещения кабинетного типа 15,28,33,45 метров В аренду включены места общего пользования и коммунальные платежи. Есть возможность организовать препланировку помещений по вашему запросу. тел директора 23-35-54 Александр	8-905-109-34-33 Надежда	200	25.11.2015	http://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_120_m_416009043	70 000	350

Кронидович								
5	Ивановская область, г.Иваново, ул. Садовая	Сдам в аренду отдельно стоящее здание офисного типа на ул. Садовая, 2-этажное кирпичное, все коммуникации, состояние очень хорошее. Цена 140 000 рублей в месяц	8-910-668-68-85 Виктор	450	23.11.2015	http://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_100_m_414099568	140 000	311
7	Ивановская область, г.Иваново, ул. Громобоя, 15	Сдам офисное помещение 70 м ² Помещение расположено в Доме Специалистов. Отдельный вход с торца здания. 3 комнаты. Закрытая территория, удобное расположение, современный ремонт, пластиковые окна, сигнализация, телефон. Светлое, комфортное помещение в самом центре город	8-910-985-66-60 Георгий	70	05.04.2016	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_70_m_758778943	35 000	500
9	Ивановская область, г.Иваново, пер. Посадский, д.4	Сдается офисное помещение в аренду в БЦ "Время" на 3 этаже площадью 65 м ² . Удобное расположение в центре города, комфортные условия, собственная парковка (въезд через шлагбаум). Планировочное решение: общей площадью 65 м ² . Светлый, просторный кабинет многофункционального назначения. Возможно расширение (рядом кабинет 50 м ² с отделенным кабинетом руководителя).	8-4932-48-48-28 Лариса Владимировна	65	27.04.2016	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_65_m_771174300	26 000	400
10	Ивановская область, г.Иваново, пер. Посадский, д.5	Сдается офим в центре города Семеновского пер, 10, Фрунзенский, Иваново, Ивановская область. Состояние хорошее. Все коммуникации	8-905-105-66-88	16	14.04.2016	http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-155737731	6 500	406

11	Ивановская область, г.Иваново, ул. богдана Хмельницкого, д.7А	Сдам офис 44 м2 на ул.Б.Хмельницкого д.7А Изолированный офисный блок на 2-ом этаже общей площадью 44 кв.м. Отдельный вход (со стороны улицы Б.Хмельницкого), парковка. Местонахождение напротив Центрального рынка Офис включает два отдельных кабинета, отдельный с/у, окна выходят на ул. Б.Хмельницкого, в офисе сделан хороший качественный ремонт, современная система электроснабжения, видеонаблюдения, охранная система, высокоскоростной доступ в интернет, возможность подключения гор. тел. линии Стоимость 350 руб./м2	8-980-686-13-11 натаалья	44	08.04.2016	http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimo-st-v-arendu-ivanovo-154978744	15 400	350
13	Ивановская область, г.Иваново, ул. Калинина	Сдаются офисы в центре города Иваново ул. Калинина, д. 9/21, 5 этажное здание, охрана, столовая, окна ПВХ, лифт, состояние отличное, офисы от 10 м.кв., цена от 450 р. за кв. м.	8-964-492-02-77 Екатерина	10	06.04.2016	http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimo-st-v-arendu-ivanovo-149178122	4 500	450
	Средние показатели			140,91				351,45

Результаты анализа аренды нежилых встроенных помещений в целом по городу позволяют сделать вывод о том, что средняя стоимость аренды 1 кв.м. составляет 351,45 руб./кв.м., Данный результат обусловлен наличием в выборке помещений из разных районов города (местоположение) и с существенно разным физическим состоянием (износ уровень отделки), площадью. Очевидно, что цена стоимости аренды 1 кв.м. оцениваемого помещения будет лежать ближе к общим ценам предложения аренды по городу, т.е. в районе 351,45 руб. за 1 кв.м.

8. Описание процесса оценки

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих на ценность рассматриваемого объекта оценки. При определении стоимости имущества могут использоваться три подхода:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта оценки устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту.

8.1. Использование (или обоснование отказа от использования) затратного, сравнительного и доходного подходов

Раздел III. «Подходы к оценке» ФСО №1 определяет три подхода, из которых:

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

При применении **доходного подхода** анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения. Рынок аренды аналогичных объектов широко представлен в информационных источниках, поэтому данный подход использован в расчетах в данной экспертизе.

В сравнительном подходе для оценки будет применен метод сравнения продаж, так как имеется достаточное количество рыночной информации об аналогичных объектах недвижимости, выставленных на продажу в данном регионе. При применении этого метода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Он основан на зависимости стоимости оцениваемой недвижимости с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Затратный подход оценки в классическом виде, по мнению Оценщика, не может быть применен по отношению к рассматриваемому объекту в связи с тем отсутствует возможность замены объекта оценки объектом, который является точной копией объекта оценки или имеет аналогичные свойства. Отсутствие указанной возможности замены (расчета затрат) на такой объект, как нежилое помещение обусловленное, в первую очередь тем, что он является составной частью здания и имеет участок, не выделенный в натуре. Расчет данным методом приведет к большой погрешности при вычислениях. Поэтому рассматривать затраты на формирование каждого объекта оценки отдельно от всего здания следует считать некорректным.

Выводы:

Исходя из имеющихся данных и цели оценки, для проведения расчетов были использованы два подхода – сравнительный, доходный.

8.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие “Наилучшее и наиболее эффективное использование”, применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Юридическая правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу участка.

Максимальная эффективность: рассмотрение того варианта застройки, который из

физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость участка.

В данном случае, для определения наиболее эффективного варианта использования объекта оценки воспользуемся *методом качественного анализа* возможных вариантов использования оцениваемой недвижимости.

Данный метод базируется на качественной, выраженной в баллах оценке параметров оцениваемой недвижимости с точки зрения их соответствия возможным вариантам использования объекта.

Метод качественного анализа вариантов использования включает:
исследование территориального рынка недвижимости для выявления конкурентных вариантов использования;

оценку параметров объекта с точки зрения их пригодности для каждого рассматриваемого варианта;

подготовку мотивированного заключения о наиболее эффективном варианте.

Для каждого рассматриваемого варианта использования, отобранного по результатам анализа рыночной среды с учетом местоположения объекта оценки, составляется таблица, позволяющая рассчитать суммарный балл.

Определим наиболее эффективное использование для оцениваемого объекта.

Таблица 10

Параметр	Оценка			
	Плохо-1 балл	Удовлетворительно- 2 балла	Хорошо- 3 балла	Отлично – 4 балла
Торговое помещение				
Общая площадь		+		
Объемно-планировочное решение	+			
Транспортная доступность				+
Наличие инженерных систем				+
Общее физическое состояние			+	
Местоположение			+	
Суммарный балл	17			
Офисное помещение				
Общая площадь				+
Объемно-планировочное решение				+
Транспортная доступность				+
Наличие инженерных систем				+
Общее физическое состояние			+	
Местоположение				+
Суммарный балл	23			
Производственно-складское помещение				
Общая площадь	+			
Объемно-планировочное решение	+			
Транспортная доступность				+
Наличие инженерных систем			+	
Общее физическое состояние			+	
Местоположение			+	
Суммарный балл	15			

Выводы:

Из таблицы видно, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является его использование в качестве офисного помещения, так как этот вариант имеет максимальный суммарный балл. Примем данное использование как наиболее эффективное и выгодное.

8.3. Сравнительный подход

Сравнительный подход — способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Объект сравнения имущества — аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.

Скорректированная цена имущества — цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Основные этапы оценки при этом подходе:

➤ Исследование рынка и выявление текущих (близких по времени к дате оценки) предложений продаж объектов недвижимости, сопоставимых с оцениваемым Объектом.

➤ Определение единиц сравнения (1 м², м³, объект целиком) и элементов сравнения, оказывающих существенное воздействие на стоимость рассматриваемого объекта недвижимости.

➤ Сравнение оцениваемого Объекта и объектов-аналогов и внесение поправок с учетом различий между оцениваемым и каждым из сопоставимых объектов.

➤ Установление стоимости оцениваемого Объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

Методология

Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, основываясь на информации об аналогичных сделках. То есть следует, что метод основан на принципе замещения.

В соответствии с методом сравнения рыночных продаж, стоимость объекта недвижимости определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сопоставимых) объектов, после корректировки этих цен на отличия между оцениваемым Объектом и объектами-аналогами.

При отсутствии информации о ценах продаж подобных объектов сравнительный анализ допускается производить по ценам предложения с корректировкой на стоимость реальной сделки.

Метод наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи.

Для регулярно продаваемых объектов этот метод дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому объекту на дату оценки, выполнялись корректировки продажной цены (цены предложения) объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения.

Принято выделять 6 основных элементов сравнения, которые анализируются в обязательном порядке:

- Права собственности на недвижимость,
- Условия финансирования,
- Условия и время продажи,
- Месторасположение,
- Уторговывание,
- Физические характеристики.

Для анализа объектов сравнения и корректировок единиц сравнения по элементам сравнения применялись количественные и качественные методики.

В данной работе в качестве базы сравнения используются стоимости 1 м² общей площади объектов – аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом и выступающих на рынке коммерческой недвижимости в качестве объектов купли – продажи, публикуемые в официальных СМИ (информационная база данных агентства недвижимости, а также сведения представленные в периодических печатных изданиях о предложении аналогичной недвижимости за 3-й квартал 2015 - 1-й квартал 2016).

На момент проведения оценки на рынке предлагалось четыре объекта, сопоставимые по своим характеристикам с объектом оценки. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на наиболее эффективном использовании сравниваемых объектов - сравнение проводилось по объектам, наиболее эффективное использование, которых заключается в организации офисных помещений. Данные о сравниваемых объектах представлены ниже в Таблице.

Таблица 11

Стоимость предложений сравниваемых аналогов

№	Адрес	Описание	Дата предложения	Общая площадь помещений в кв.м.	Стоимость кв.м., руб.	Общая стоимость, руб.	Источник информации	Контактная информация
1	Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.12	Продается офисное помещение на 2-ом этаже многоэтажного дома. Вход отдельный с ул. Кузнецова. Состояние хорошее. Все коммуникации	23.04.2016	75,6	35 714	2 700 000	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_75_6_m_769694359	8-932-250-40-52 Андрей Владимирович
2	Ивановская область, г. Иваново, ул. 8 Марта, д.32	Юридическое лицо ЗАО "Инфо-Телеком" продаёт офисные помещения на 7, 8, этажах отдельностоящего 9-этажного здания. Состояние хорошее. Все коммуникации Общая площадь 792 кв.м.	20.04.2016	792	39 951	31 641 500	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/etazhi_zdaniya_obsch_ploschadyu_792_m_731130056	8-937-063-65-88 Андрей
3	Ивановская область, г. Иваново, ул. Жидилева	«DAD УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ» предоставляет выбор помещений в проекте NIMloft под офис. Лот: 15 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ: Этаж: 3 Высота потолков м2: 3,65 Количество окон, шт.: 37 Наличие коммуникаций в помещении: теплоснабжение, электричество, водоснабжение, канализация, интернет, телефония.	16.03.2016	394,9	41 000	16 190 900	http://www.rosrealt.ru/Ivanovo/kommercheskaja/268759	7(4932)471717, DAD УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
4	Ивановская область, г. Иваново, ул. Громобоя	Нежилое помещение в доме "Подкова", в левом "венце" здания (если смотреть с ул.Громобоя). 62 кв.м., 2 этаж, окна на 2 стороны, ж/б перекрытия, сан.узел. Подъезд офисный, охрана. Имеется парковка под окнами.	20.04.2016	62	42 742	2 650 000	http://ivanovo.naydidom.com/search/adpage/499952544.html	8 (903) 632-21-11 8 (903) 632-21-11

Приведенные объекты-аналоги наиболее сопоставимы с объектом оценки по:

- назначению;
- по площади.
- качественным и конструктивным показателям.

Отличие аналогов в местоположении и отдельных технических характеристиках.

При проведении расчетов предполагалось, что часть нежилого строения будет реализовываться единым лотом.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Способ внесения корректировок

В ходе анализа цены предложений были откорректированы с учетом различий, существующих между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом.

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемое имущество. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому имуществу.

Все поправки вносятся в процентном выражении в цену предложения объекта-аналога. Надо также учитывать, что если по какому-либо элементу сравнению аналогичный объект лучше, чем оцениваемый, то поправка вносится со знаком минус, исходя из того, за сколько был бы продан объект-аналог, если бы по данной характеристике он был бы аналогичен оцениваемому объекту.

Таблица 12

Корректировки и расчет стоимости 1 кв.м. объекта

Номер аналога	1	2	3	4
Стоимость продажи, руб.	2 700 000	31 641 500	16 190 900	2 650 000
Общая площадь, кв.м.	75,60	792,00	394,90	62,00
Дата продажи	23.04.2016	20.04.2016	16.03.2016	20.04.2016
Стоимость 1 кв.м. продажи, руб.	35 714,29	39 951,39	41 000,00	42 741,94
Корректировки:				
Оцениваемые права	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка	1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.	35 714,29	39 951,39	41 000,00	42 741,94
Условия финансирования	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка	1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.	35 714,29	39 951,39	41 000,00	42 741,94
Условия продажи	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка	1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.	35 714,29	39 951,39	41 000,00	42 741,94
Дата продажи	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.	35 714,29	39 951,39	41 000,00	42 741,94
Поправка на уторговывание	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка	0,92	0,92	0,92	0,92
Скорректированная стоимость, руб.	32 857,14	36 755,28	37 720,00	39 322,58
Физические характеристики:				
Тип объекта	1	1	1	1
Год постройки	1	1	1	1
Этаж расположения	1	1	1	1
Местоположение	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	0,98	1,08	1,08	0,98
Износ	1	1	1	1
Выход на центральную улицу	1	1	1	1
Наличие парковки	1	1	1	1
Подъездные пути	1	1	1	1
Состояние и уровень отделки	1	1	1	1
Покрытие полов	1	1	1	1
Наличие телефона	1	1	1	1
Отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение	1	1	1	1
Наличие санузла	1	1	1	1
наличие ОПС	1	1	1	1
Удаленность от остановки общественного транспорта	1	1	1	1
Общая корректировка на физические характеристики	0,98	1,08	1,08	0,98
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	32 200,00	39 695,70	40 737,60	38 536,13
	3,00	4,00	1,00	2,00
Удельный вес аналога в рассчитанной стоимости объекта	0,30	0,40	0,10	0,20
Стоимость 1 кв.м. оцениваемого объекта, руб.	37 319,27			
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	9 124 560			

Рыночная стоимость объекта, рассчитанная с помощью сравнительного подхода, составит: **9 124 560 (Девять миллионов сто двадцать четыре тысячи пятьсот шестьдесят) рубль.**

Расчет корректировок.

1. Оцениваемые права. Учитывая передачу идентичных прав у объекта оценки и объектов-аналогов – прав собственности, корректировка по данному фактору не проводилась.

2. Условия финансирования. Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки. Учитывая, отсутствие информации о наличии каких-либо особенных условий финансирования сделок по рассматриваемым объектам, условия совершения сделок принимаются как стандартные. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

3. Условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Учитывая отсутствие данных о каких-либо специальных условиях, можно предположить, что все сделки проводятся в рыночных условиях, таким образом, введение поправки на особые условия продажи считается нецелесообразным. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

4. Дата продажи/предложения. Поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости. Цены всех объектов-аналогов представлены по состоянию на апрель 2016 г. Средний срок экспозиции коммерческой недвижимости в Ивановской области составляет порядка 6 месяцев, поэтому в течение месяца цена на объект обычно не меняется. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

5. Поправка на уторговывание. Корректировка на снижение цены в процессе торга отражает процент снижения объявленной цены (цены предложения) в процессе переговоров между продавцом и покупателем. Скидка продавца в процессе торга в среднем на дату оценки составляет 8%. (Справочник оценщика недвижимости том.1 Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издательство Приволжский центр финансового консалтинга и оценки под ред. Лейфера Л.А. табл. 6.1.1)

6. Физические характеристики

6.1. Тип объекта. Все объекты аналоги относятся к схожему типу зданий (1-я группа капитальности) как и объект оценки. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.2. Год постройки. Все объекты аналоги относятся к постсоветскому периоду строительства как и объект оценки. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.3. Этаж расположения. Все объекты аналоги как и объект оценки расположены на средних этажах зданий. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.4. Местоположение. Объекты-аналоги как и объект оценки находятся в центральной части г. Иваново. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.5. Общая площадь. Объекты аналоги имеют различные площади. Поправка на масштаб согласно справочника оценщика в отношении аналогов №1,4 составляет -2% (корректировка составляет 0,98), в отношении аналогов №2,3 составляет 1,08. (Справочник оценщика недвижимости том.1 Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издательство Приволжский центр финансового консалтинга и оценки под ред. Лейфера Л.А. табл. 8.1.1)

6.6. Износ. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют близкий по значению физический износ зданий. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.7. Выход на центральную улицу. Объекты-аналоги как и объект оценки имеют выход на центральную улицу. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.8. Наличие парковки. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют парковку вблизи здания. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.9. Подъездные пути. Все объекты-аналоги как и объект оценки имеют хорошие подъездные пути. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.10. Состояние и уровень отделки. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют схожий уровень внутренней отделки. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6.11. Покрытие полов. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют схожее покрытие полов (линолеум, дощатый окрашенный). Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6.12 Наличие телефона. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют наличие стационарной телефонной линии. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6.13 Наличие коммуникаций. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют аналогичный набор инженерных коммуникаций. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6.14 Наличие санузла. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют санузел. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6.15 Наличие ОПС. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют ОПС. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

6.16 Удаленность от остановки общественного транспорта. Все объекты аналоги как и объект оценки находятся на расстоянии менее 500м от остановки общественного транспорта. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

Допущение: Осмотр объектов-аналогов лично оценщиком не производится. Вывод о состоянии объектов-аналогов был сделан на основании данных продавцов, полученных из объявлений о продаже объектов-аналогов и при телефонной интервьюировании продавцов.

Расчет рыночной стоимости арендной ставки сравнительным подходом

Производим расчет рыночной стоимости арендной ставки на основе метода сравнения продаж, затратный и доходный подходы не применяются. Оценка стоимости рыночной арендной ставки с помощью затратного подхода невозможен ввиду того что затраты необходимые для содержания арендуемого объекта не имеют прямой взаимосвязи с рыночной ставкой аренды так как она в основном зависит от местоположения объекта, его назначения и класса (классификация офисных помещений) арендуемого помещения. Оценка рыночной стоимости арендной ставки с помощью доходного подхода затруднительна потому что арендная ставка формируется за счет спроса предложения на аналогичные объекты и представляется единой для основных групп арендаторов независимо от их вида деятельности, т.е. независимо от получаемого ими денежного потока.

При методе сравнения продаж оцениваемый объект сравнивается с подобными продаваемыми объектами недвижимости по своим физическим характеристикам, местоположению, по условию продаж аренды. При этом приходится решать, как оцениваемая собственность отличается от сопоставимой, какую поправку надо внести к арендной ставке последней, чтобы определить, за сколько она могла бы быть сдана в аренду, если обладала бы теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

При расчетах поправки вносятся на единицу сравнения – это общий показатель, позволяющий сравнить между собой объекты и аналоги различной величины. Поправки вносятся в абсолютных величинах (рублях) или процентах. Поправка будет положительной, если сопоставимая продажа хуже оцениваемой недвижимости, и наоборот отрицательной, если сопоставимая продажа лучше оцениваемой недвижимости.

В данной работе в качестве базы используются стоимости 1 м² общей площади объектов – аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом и выступающих на рынке аренды коммерческой недвижимости, а в частности информация о предложении аналогичных объектов в местных периодических изданиях, таких как «Из рук в руки», «Частник», «Из рук в руки» по состоянию на 1-е полугодие 2016 года.

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость арендной ставки непосредственно связана с ценой аренды алогичных объектов. Каждая сопоставимая аренда сравнивается с оцениваемой недвижимостью (ставкой). В цену сопоставимой арендной ставки вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж обычно предпринимаются следующие шаги:

- изучение рынка и предложений аренды, т.е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом - помещений, используемых для размещения объектов малого бизнеса, что соответствует наиболее эффективному использованию оцениваемого помещения,
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по дате предложения, местоположению, физическим характеристикам и условиям аренды;
- корректировка стоимости аренды или запрашиваемые цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости аренды оцениваемого объекта;

Данные о сравниваемых объектах представлены в Таблице ниже.

Таблица 14

Стоимость предложений сравниваемых аналогов

№наблюдения, i	Краткая характеристика объекта наблюдения	Описание	Контактное лицо	Площадь, кв.м.	Дата предложения	Источник информации	Рыночная стоимость, руб.мес.	Рыночная стоимость 1 кв.м, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ивановская область, г.Иваново, ул. Смирнова, д.80	Сдается офисное помещение площадью 266,3. по адресу ул. Смирнова д.80. - 1 этаж, отдельный вход, - евро ремонт, пластиковые окна - парковка - 11 помещений различной площади - отдельный санузел	8-4932-59-16-16 Андрей Викторович Катюнин	266,3	05.04.2016	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_266.3_m_473151765	106 400	400
2	Ивановская область, г.Иваново, пер. Посадский, д.4	Сдам офисное помещение 71,5 м ² . Офис включает два отдельных кабинета, отдельный с/у, окна выходят на ул. Б.Хмельницкого, в офисе сделан хороший качественный ремонт, современная система электроснабжения, видеонаблюдения, охранная система, высокоскоростной доступ в интернет, возможность подключения гор. тел. линии .Стоимость 350 руб./м2	8-980-686-13-11 Наталья	71,5	10.04.2016	https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_71.5_m_na_ul_b_hmel'nitskogo_761923813	25 025	350
3	Ивановская область, г.Иваново, ул. Советская, 49	Сдается офим в центре города Советская ул, 49, Ленинский, Иваново, Ивановская область. Состояние хорошее. Все коммуникации	8-962-162-29-82 Артем	17	11.04.2016	http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-151521384	6 800	400

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Способ внесения корректировок

Все поправки вносятся в процентном выражении в цену предложения объекта-аналога. Необходимо также учитывать, что если по какому-либо элементу сравнения аналогичный объект лучше, чем оцениваемый, то поправка вносится со знаком минус, исходя из того, за сколько был бы продан объект-аналог, если бы по данной характеристике он был аналогичен оцениваемому объекту.

Элементы сравнения

Оценщик вносил поправки по следующим элементам сравнения:

Корректировка на дату предложения;

Поправка на торг;

Корректировка на конструктивную схему капитальность;

Корректировка на местоположение;

Корректировка на коммуникации;

Корректировка на назначение объекта;

Корректировка на конъюнктуру рынка;

Корректировка на физическое состояние;

Корректировка на площадь и транспортную доступность.

Таблица 15

Корректировки и расчет стоимости 1 кв.м. оцениваемого объекта

№ п/п	Объекты аналоги			
	1	2	3	
1	Показатели			
1	Стоимость аренды, руб./мес.	106 400	25 025	6 800
2	Площадь, кв.м.	266,3	71,5	17
3	Стоимость аренды 1м ² , руб./кв.м.	400	350	400
4	Дата продажи/предложения	0%	0%	0%
5	Поправка на торг	-7%	-7%	-7%
6	Конструктивная схема/капитальность	0%	0%	0%
7	Местоположение	0%	0%	0%
8	Коммуникации	0%	0%	0%
9	Назначение объекта	0%	0%	0%
10	Конъюнктура рынка	0%	0%	0%
11	Физическое состояние	0%	0%	0%
12	Площадь	0%	-2,00%	-2,00%
13	Транспортная доступность	0%	0%	0%
14	Скорректированная стоимость аренды 1м ² на момент оценки, руб./кв.м.	372	319	364
15	Удельный вес	0,33	0,33	0,34
16	Средняя стоимость аренды 1 кв.м. рассмотренных в выборке объектов, руб./кв.м./месяц	351		

Расчет корректировок.

1. Дата продажи/предложения. Поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости. Цены всех объектов-аналогов представлены по состоянию на март – апрель 2016 г. Средний срок экспозиции коммерческой недвижимости в Ивановской области составляет порядка 6 месяцев, поэтому в течение месяца цена на объект обычно не меняется. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

2. Поправка на уторговывание. Корректировка на снижение цены в процессе торга отражает процент снижения объявленной цены (цены предложения) в процессе

переговоров между продавцом и покупателем. скидка продавца в процессе торга в среднем на дату оценки составляет 7%. (Справочник оценщика недвижимости том.1
Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издательство
Приволжский центр финансового консалтинга и оценки под ред. Лейфера Л.А. табл.6.2.2)

3. Конструктивная схема/ капитальность. Все объекты аналоги относятся к схожему типу зданий как и объект оценки (I группа капитальности). Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

4. Местоположение. Объекты-аналоги как и объект оценки находятся в центральной части г. Иваново. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

5. Наличие коммуникаций. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют аналогичный набор инженерных коммуникаций. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1

6. Назначение объекта. Все объекты аналоги как и объект оценки имеют схожее текущее использование и назначение. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

7. Конъюнктура рынка. Все объекты аналоги как и объект оценки находятся в одном сегменте рынка недвижимости (коммерческая недвижимость под небольшое производство). Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

8. Физическое состояние. При телефонной интервьюировании продавцов относительно состояния объектов аналогов был сделан вывод о физическом состоянии объектов аналогов. Корректировка по данному элементу сравнения в отношении аналогов равна 0%.

9. Площадь. Объекты аналоги имеют различные площади. Поправка на масштаб согласно справочника оценщика в отношении аналогов №2,3 составляет -2% (корректировка составляет 0,98). Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издательство Приволжский центр финансового консалтинга и оценки под ред. Лейфера Л.А. табл. 8.1.1)

10. Транспортная доступность. Все объекты аналоги как и объект оценки находятся на расстоянии менее 500м от остановки общественного транспорта. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

Допущение: Осмотр объектов-аналогов лично оценщиком не производится. Вывод о состоянии объектов-аналогов был сделан на основании данных продавцов, полученных из объявлений о продаже объектов-аналогов и при телефонной интервьюировании продавцов.

В результате проведенного анализа, Оценщик установил, что стоимость аренды 1 кв.м. оцениваемого помещения составляет 351,0 руб. в месяц без учета затрат на содержание и эксплуатацию арендуемого имущества. Согласно анализа рынка аренды помещений-аналогов затраты на содержание и эксплуатацию зданий, уплату налогов несет Арендатор. Таким образом, рыночная величина годовой арендной платы в рамках сравнительного подхода за 1 кв.м. пользования имуществом, без учета затрат на содержание и эксплуатацию арендуемого имущества, на дату оценки составляет:

$351,0 \text{ руб./кв.м/месяц} * 12 \text{ месяцев} = 4212 \text{ рублей}$

4212 /Четыре тысячи двести двенадцать/ рублей

8.5. Доходный подход

Доходный подход — способ оценки имущества, основанный на определении стоимости доходов от его использования.

В настоящем отчете с учетом доступной информации для вынесения решения о стоимости Объекта, полученной с применением доходного подхода, использовался метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации переводит величину годового дохода в показатель стоимости недвижимости, при этом стоимость (V) определяется путем деления дохода (I) на коэффициент капитализации (R):

$$V = I/R$$

Определение стоимости чистого операционного дохода на базе общего коэффициента капитализации (Ro) выполняется по формуле:

$$NOI = V * Ro$$

где NOI - чистый операционный доход (ЧОД).

Расчет коэффициента капитализации

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

- 1) ставки доходности инвестиции (капитала), являющейся компенсацией, которая должна быть выплачена инвестору за использование денежных средств с учетом риска и других факторов, связанных с конкретными инвестициями;
- 2) нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений. Причем этот элемент коэффициента капитализации применяется только к изнашиваемой части активов.

I. Ставка дохода на капитал строится методом кумулятивного построения:

Безрисковая ставка дохода

Премии за риск вложения в недвижимость

Премии за низкую ликвидность недвижимости

Премии за инвестиционный менеджмент.

Используя рыночную стоимость объекта оценки, определим рыночную стоимость аренды объекта оценки по следующей формуле.

$$Ar\ r = C \times Kk,$$

где C – рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

Ar r – годовая рыночная стоимость аренды объекта оценки, руб.;

Kk – коэффициент капитализации, в виде доли.

Расчет коэффициента капитализации

Расчет коэффициента капитализации для объекта оценки производился методом кумулятивного построения, в соответствии с формулой:

$$I = r + s + y + z, \text{ где}$$

r – безрисковая ставка,

y – поправка на риск,

s – поправка на неликвидность;

k - премия за управление инвестициями;

z – норма возврата капитала

В качестве безрисковой ставки доходности мы рассматривали доходность ОБР и ОФЗ с погашением в 2010-2036 г., которая по данным сайта

http://www.roseurobank.ru/gko_news-1837.html, составляет 6,11-7,27%. В качестве расчетной величины была выбрана минимально возможная доходность в 6,11 %.

Премия за управление инвестициями (надбавка за инвестиционный менеджмент) – чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют. Данный риск в практике оценочной деятельности принимается от 1 до 5 %.

Премию принимаем в данном случае в размере 3%.

Поправка на риск. Компенсация за риск вложений в объект оценки определяется с учетом различных факторов, при этом под риском понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов или вероятность осуществления прогнозных оценок. Для определения поправки на риск составлена таблица:

Таблица 16

Динамичный риск может быть определен как "прибыль или потеря предпринимательского шанса и экономическая конкуренция". Действия или бездействие конкурентов на рынке могут также создать условия для потерь, также как и для получения дополнительной прибыли. Вид и наименование риска	Категория	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный	X									
Увеличение числа конкурирующих, Объектов	Динамичный		X								
Изменение федерального или местного законодательства	Динамичный		X								
Несистематический риск											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный	X									
Ускоренный износ объекта	Статичный			X							
Недополучение арендных платежей	Динамичный		X								
Неэффективный менеджмент	Динамичный		X								
Криминогенные факторы	Динамичный	X									
Финансовые проверки	Динамичный	X									
Неправильное ведение юридической документации	Динамичный	X									
Количество наблюдений		5	4	1	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог		1	8	3	0	0	0	0	0	0	0
Сумма						12					
Количество факторов						10					
Средневзвешенное значение						1,2					

Таким образом, поправка на риск вложения в объект оценки, рассчитанная с учетом их основных технико-экономических параметров, составляет **1,2%**.

Премия за низкую ликвидность недвижимости - поправка на длительную экспозицию при продаже и время по поиску нового арендатора в случае банкротства или отказа от аренды существующего арендатора.

Учитывая невозможность немедленного возврата вложенных в объект недвижимости инвестиций, надбавка за низкую ликвидность может быть принята на уровне той прибыли, которую получит потенциальный инвестор при альтернативном вложении капитала с гарантированным получением дохода за время экспонирования объекта.

Несомненно, в период неопределенности при развитии кризиса возрастет

длительность маркетингового периода для объектов недвижимости

В данном случае срок экспозиции составляет 3 месяца. Данная премия вычисляется по формуле:

$$П = \frac{R_6 * L}{Q}, \text{ где:}$$

П – премия за низкую ликвидность;

R_6 - безрисковая ставка;

L- период экспозиции (в месяцах);

Q- общее количество месяцев в году.

$$П=6,11\%*3 \text{ мес}/12 \text{ мес}=1,5\%$$

На дату проведения оценки поправка на низкую ликвидность принимается равной 1,5%, что соответствует трем месяцам экспонирования объекта.

Норма возврата капитала в данной оценке не учитывается, вследствие того что арендатора производит текущий ремонт помещения, что соответственно, снимет необходимость вкладывания средств собственника в модернизацию имущества.

Таблица 17

Показатель	Значение показателя, %
Безрисковая ставка	6,11
Премия за инвест. менеджмент	3
Премия за риск	1,2
Премия за низкую ликвидность	1,5
Норма возврата	0
Коэффициент капитализации	11,81

Таблица 18

Расчет эффективного валового дохода, полученной с применением метода прямой капитализации

Наименование показателя	Обоснование расчетов	Показатели
СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА с учетом резерва на замещение		9 124 560
Коэффициент капитализации (R_0)	См. текст выше	11,81%
Чистый операционный доход (ЧОД (NOI))	Определяется как произведение S_0 и R_0	1 077 611

Таким образом чистый операционный доход от использования объекта оценки составляет 1 077 611 рубля в год

Соответственно чистый операционный доход от использования объекта оценки в месяц составляет $1\ 077\ 611/12=89\ 801$ рублей.

Стоимость арендной платы в рамках доходного подхода за 1 м² использования объекта оценки в год составит $1\ 077\ 611/244,5=4\ 407$ рублей

Стоимость арендной платы в рамках доходного подхода за 1 м² использования объекта оценки в месяц составит $4\ 407/12=367,3$ рублей

9. Согласование результатов расчетов

Целью сведения результатов всех использованных подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым, выработка окончательного суждения о величине стоимости. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого Объекта недвижимости, определяются по следующим критериям:

- тип, качество и доступность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств;
- способность учитывать специфические особенности Объекта, влияющие на его стоимость, такие как месторасположение, размер, потенциальная доходность.

В зависимости от конкретной ситуации, объема и достоверности информации, используемой в рамках каждого из подходов оценки, результаты применения каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Таким образом, выбор величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной величины, в соответствии с которым, результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

При определении весовых коэффициентов учитывались следующие факторы:

Доходный подход определяется как совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от оцениваемого объекта.

Сравнительный подход дает наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемой недвижимости. Недостаток подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка, поэтому этот подход позволяет наиболее точно определить стоимость объекта. Вес данного подхода при формировании итоговой величины стоимости должен быть наиболее существенным.

Учитывая все вышеизложенное, оценщик пришел к следующим весовым коэффициентам, отражающие долю каждого из используемых нами подходов в определении итоговой рыночной стоимости. Весовые коэффициенты были определены экспертным путем.

Таблица 19

Показатель	Описание	Сравнительный подход	Доходный подход
Погрешность исходной информации.	Сравнительный и доходный подходы опираются на цены предложений. Поэтому сравнительный и доходный подходы имеют одинаковую величину по данному критерию	1	1
Способность учесть соотношение спроса и предложения на	Доходный подход не может учесть в полной мере соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты. Сравнительный и подход в полной мере раскрывает текущую ситуацию на рынке	1	-

Показатель	Описание	Сравнительный подход	Доходный подход
рынке	объекта оценки		
Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.	Доходный и сравнительный подходы одинаково способны учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов.	1	1
Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса и предложения.	В данном случае более применим сравнительный подход, так как данный подход в полной мере отражает намерения типичного покупателя	1	0
Всего	6	4,0	2
Удельный вес		0,67	0,33

Таблица 20

Подход	Сумма	Вес подхода	Значение
Затратный подход, руб.	-	-	-
Сравнительный подход, руб.	351,0	0,67	116
Доходный подход, руб.	367,3	0,33	246
Итоговая величина рыночной стоимости аренды за 1 кв.м в месяц, руб.			362,0

Рыночной стоимости аренды за 1 кв.м в месяц составит 362,0 рубля

Рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. пользования имуществом составит $362,0 \cdot 12 = 4\,344$ рублей

Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование имуществом составит $362,0 \cdot 244,5 \cdot 12 = 1\,062\,108$ рублей

Стоимость арендной платы не включает в себя затраты связанные с оплатой коммунальных платежей, затрат связанных с содержанием помещений, оплатой налогов.

10. Заключение.

Рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. пользования имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»- нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

4 344 (Четыре тысячи триста сорок четыре) рубля

Рыночная величина арендной платы в месяц за 1 кв.м. пользования имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»- нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м. согласно Свидетельства о государственной регистрации права серия 37-СС №342219 от 22.06.2013 года, Кадастровый паспорт помещения 18.09.2009 выполненный специалистами Ивановского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» , находящихся на третьем этаже здания по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

362,0 (Триста шестьдесят два) рубля.

Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»- нежилого помещения номера на поэтажном плане №59, 60, 61, 62, 62а, 63, 64, 64а, 67, 68, 69, 69а, 70, 70а, 71, 71а, 71б, 72, 72а, 73 общей площадью 244,5 кв.м., находящихся на третьем этаже здания расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Советская, д.49, на дату оценки 12.05.2016г. (без учета НДС), составляет:

1 062 108 (Один миллион шестьдесят две тысячи сто восемь) рублей

**Оценщик,
индивидуальный предприниматель**



Осьминин В.Е.

10. Литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями на 8 июля 1999 года). Закон Российской Федерации от 16.05.1994 N 52-ФЗ.
2. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков утвержденные Минимуществом РФ от 07.03.2002г. №568-р.
3. Распоряжение Минимущества России от 10.04.2003 г. N 1102-р "Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков".
4. Постановление правительства Москвы от 27.07.2004 г. №522-ПП «О порядке проведения оценок стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности на территории города Москвы и утверждении методики расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка».
5. МРР-2.1.02-97 «Сборник базовых удельных показателей по стоимости строительства (БУПс), эксплуатационным затратам и объему выпуска продукции (БУПов) для использования при разработке бизнес-планов застраиваемых территорий, объектов нового строительства и реконструкции».
6. 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий. Приказ Госстроя СССР от 24.12.1986 N 446.)
7. ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Приказ Госстроя СССР от 23.11.1988 N 312.
8. Распоряжение премьера правительства Москвы от 01.04.1999 N 276-РП Об утверждении Порядка определения аварийности жилых помещений (домов) в г. Москве.
9. «Оценка недвижимости» под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, Москва «Финансы и статистика» 2003 г.;
10. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» под редакцией Д. Фридман, Н. Ордуэй, Академия народного хозяйства при правительстве Москвы, «Дело» 1997 г., Москва;
11. «Экономика и управление недвижимостью» под редакцией Грабового П.Г., Кулакова Ю.Н., Москва 1999 г.;
12. Статья «Оценка ликвидационной стоимости активов». Ю.В. Козырь. «Вопросы оценки» №4/2000.
13. Статья «Методика определения ликвидационной стоимости имущества». А.Ю. Родин "Вопросы оценки", № 1 2003 г.
14. Статья «Один из подходов к определению ликвидационной стоимости». Мжельский М. Б., Ахметов О. А. "Вопросы оценки" №3 2002 г.
15. Галасюк В.В., Галасюк В.В. Кредитование под залог и ликвидационная стоимость. Под ред. Губенко С.Н. - Днепропетровск: Новая идеология, 2001.-89 стр.
16. Галасюк В.В., Галасюк В.В. Практические аспекты учета фактора эластичности спроса по цене при определении ликвидационной стоимости объектов оценки и характеристика их ликвидности// Вісник оцінки.-2002.-№4.-С.28-33.
17. Журнал "Эксперт";
18. Данные, публикуемые Госкомстатом РФ;
19. Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчета сводных сметных расчетов (сводных смет) строек. Постановление Госстроя СССР от 11 мая 1983 г. № 94.
20. Газета «Из рук в руки» за 2015 - 2016 год.

1. Фотографии оцениваемого объекта













2. Принт скрины

Офисное помещение, 288 м²
Размещено 21 ноября в 15:39

Цена: **8 640 000 руб.**

Агентство: ООО "МС" - проекты, изыскания, кадастр на Авито с июля 2012

Контактное лицо: Сергей
8 915 830-69-69

Похожие объявления: 64

Город: Иваново
Адрес: р-н Ленинский, Лесневская ул., 138А

Продам офисное помещение 288 м²
Продам 288м² общей площади в офисно-торговом здании всего 30000 за м2 в центре Иваново!
Евроремонт, вся инфраструктура
Предложение действительно до 2016 года.
Всё сдано в аренду.
Рассмотрим предложения обмена, рассрочки и др.
Все вопросы и предложения в ЛС.

Номер объявления: 664287898

Похожие объявления: 64


URL: https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_288_m_664287898

Офисное помещение, 718.8 м²
 Размещено 6 ноября в 18:01 ✕ Редактировать закрыть поднять объявление

Продайте недвижимость быстрее!

- Премии-размещение **СКИД**
- Сделать VIP-объявлением
- Выделить объявление
- Поднять объявления в поиске

Хотите большего?
 Привлечь платит услуг **AVITO**



Соединено с Яндекс.Спутник

Цена: **27 314 400 руб.**

Агентство: **Мизель**
 на Avito с августа 2012

Контактное лицо: **Данилов Алексей**
 8 905 109-40-37 ✉ Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: **Иваново**
 Адрес: ул. Велижская д. 8

Продам офисное помещение 718.8 м²

Помещение находится на 6 этаже 6-этажного офисного здания.

- Назначение: нежилое помещение
- Тип здания — административное
- Этаж/этажность здания, в котором расположен ОБЪЕКТ 6/6 этаж
- Площадь 718,8 кв. м
- Состояние удовлетворительно
- Техническое оснащение ОБЪЕКТА — отопление - центральное
- Адрес: Ивановская область город Иваново, ул. Велижская д. 8.
- Объекты инфраструктуры:
- ТЦ «Тополь» ул. Лежневская, ул. Ташкентская, КТ «Лодзь»
- Цена: 38000р /кв.м.

Номер объявления: 275739037

✉ Написать продавцу ★ В избранное ⚠ Пожаловаться ⏪ Поделиться

Holiday Sale

- 2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable... **\$1.5**
- Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard... **\$2.19**
- 12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal... **\$3.79**
- Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design... **\$2.18**

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_718.8_m_2_75739037

продажа квартир в ивано... | Офисное помещение, 74... | Поиск

Выход и регистрация | Подать объявление

Объявления | Магазины | Услуги

Авито | АВТО | Недвижимость | Работа | Услуги | еще

Иваново | Найти

Коммерческая недвижимость

Все объявления в Иваново | Недвижимость | Коммерческая недвижимость | Продам | Офисное помещение

Назад | Следующее

Офисное помещение, 74.7 м²

Размещено 11 ноября в 15:11 | Редактировать | закрыть | поднять объявление

Просмотров всего 41 сегодня 2

Продайте недвижимость Быстрее!

- 1. Преминум-размещение **bonus**
- 2. Сделать VIP-объявлением
- 3. Выделить объявление
- 4. Поднять объявление в поиске

Офисное помещение, 74.7 м²

Хотите большего?

- 1. Применить пакет услуг **new**



Создано с spy-testers-group.ru.com...

64

RU | 20:15 | 25.11.2015

продажа квартир в ивано... | Офисное помещение, 74... | Поиск

Выход и регистрация | Подать объявление

Объявления | Магазины | Услуги

Авито | АВТО | Недвижимость | Работа | Услуги | еще

Иваново | Найти

Коммерческая недвижимость

Все объявления в Иваново | Недвижимость | Коммерческая недвижимость | Продам | Офисное помещение

Назад | Следующее

Офисное помещение, 74.7 м²

Размещено 11 ноября в 15:11 | Редактировать | закрыть | поднять объявление

Просмотров всего 41 сегодня 2

Продайте недвижимость Быстрее!

- 1. Преминум-размещение **bonus**
- 2. Сделать VIP-объявлением
- 3. Выделить объявление
- 4. Поднять объявление в поиске

Офисное помещение, 74.7 м²

Хотите большего?

- 1. Применить пакет услуг **new**

Цена: **3 880 000 руб.**

Агентство: **слава**
на Авито с сентября 2014

Контактное лицо: **Алексей**
т. 920 367-56-15

Город: **Иваново**

Адрес: **р-н Фрунзенский, Наговицыной-Икряннистовой ул, 4А**

Продам офисное помещение 74.7 м²

Встренное нежилое помещение в центре! кирп. 2007 г.л. 1 этаж, два больших кабинета(24*20), просторный холл(21), с/у, точки интернета и телефонии, состояние хорошее, отопление центральное. Места для парковки, соседи продуктовый магазин, охранное агентство. Напрямую от собственника. Менее трех лет. Возможен торг. Мена на недели. Агентам не беспокоить! Алексей.

Номер объявления: 677031873

★ В избранное | ⚠ Пожаловаться | < Поделиться

RU | 20:19 | 25.11.2015

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_74.7_m_677031873

Все объявления в Иваново Недвижимость Коммерческая недвижимость Продам Помещение свободного назначения

Помещение свободного назначения, 208.6 м²


Размещено 18 ноября в 11:51 [✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление](#)

Цена **8 500 000 руб.**

Агентство **Успех-а**
на Авто с апреля 2015
8 920 357-34-38 [✉ Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Иваново
Адрес р-н Советский, Пр. Ленина 73



Продайте быстрее!

- Премиум
- Сделать
- Выделить
- Поднять объявление

Хотите больше?

- Применить пакеты услуг

Holiday Sale

Sport Arm Band Case For iPhone 6 Plus/6S Plus For Samsung **\$5.18** AliExpress

2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable **\$1.5** AliExpress

Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard **\$2.19** AliExpress

12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal Dual **\$3.79** AliExpress

Продам помещение свободного назначения 208.6 м²

Продам помещения под офисы, салон, производство все коммуникации, охр-пожарная сигнализация Готовый арендный бизнес. Аренда в месяц 80000 р

Номер объявления 625139478

[✉ Написать продавцу](#) [★ В избранное](#) [⚠ Пожаловаться](#) [↶ Поделиться](#)

Похожие объявления: [4 ЛУЧШЕ!](#)

Holiday Sale

Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard **\$2.19** AliExpress

12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal Dual **\$3.79** AliExpress

Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design **\$2.18** AliExpress

3 in 1 Fish Eye Wide Angle Macro Fisheye Lens Lente Olho de **\$2.99** AliExpress

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_208.6_m_625139478

Все объявления в Иваново Недвижимость Коммерческая недвижимость Продам **Офисное помещение** Назад Следующее →

Офисное помещение, 295.8 м²

Размещено 8 ноября в 13:45. ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление

Цена **12 380 руб.**

Агентство **Сбербанк**


Контактное лицо **Ольга**

☎ 8 920 357-04-49 ✉ Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито

Город **Иваново**

Адрес **р-н Фрунзенский, Великая ул. 72**



Просмотров: всего

Продайте быстрее!

- 1 Премия
- 2 Сделать
- 3 Выделить
- 4 Поднять объявление

Хотите больше?

- 1 Применить

Holiday Sale

3 in 1 Fish Eye Wide Angle Macro Fisheye Lens Lente Olho de...

\$2.99

AliExpress

12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...

\$1.75

AliExpress

2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable...

\$1.5

AliExpress

Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard...


\$2.19

AliExpress

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито

Город **Иваново**

Адрес **р-н Фрунзенский, Великая ул. 72**



Продам офисное помещение 295.8 м²

продается встроенно-пристроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом кирпичном доме с гаражом

Номер объявления: 374948975

Выделить объявление

Поднять объявление в поиске

Хотите больше?

- 1 Применить

Holiday Sale

12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...

\$1.75

AliExpress

2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable...

\$1.5

AliExpress

Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard...

\$2.19

AliExpress

12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...

\$3.79

AliExpress

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_295.8_m_674948975

Отчеты недвижимости · ог | оценщик ру — Яндекс.на | Приказ Минэкономразвития | продажа коммерческой нег | Офисное помещение в | +

www.avito.ru Офисное помещение в Иваново, 68.7 м² - купить, продать, сдать ил... Работа Яндекс была завершена некорр... Восстановить отладку

Офисное помещение в Иваново, 68.7 м²

Квартиры 24 января 13:20 | Ж. К. РАССЧИТАТЬ, КТО ВЫ ИЩЕТЕ ЭТО ОБЪЯВЛЕНИЕ



Продать недвижимость быстрее!

- Публиковать объявления 100%
- Создать VIP-объявление
- Выделить объявления
- Позвать объявления в поиски

Хотите большего?

- Позвонить тем же сайту

Цена: **2 287 100 руб.**

Агентство: Рустам
на Avito с сентября 2008
☎ 8 910 920-32-33 | Написать сообщение

Покупайте, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Иваново
Адрес: ул. Колотилкина, д. 49



SMART PRODUCT

Создание сайтов в Иваново

13:21 02.05.2016

Отчеты недвижимости · ог | оценщик ру — Яндекс.на | Приказ Минэкономразвития | продажа коммерческой нег | Офисное помещение в | +


www.avito.ru Офисное помещение в Иваново, 68.7 м² - купить, продать, сдать ил... Работа Яндекс была завершена некорр... Восстановить отладку

Цена: **2 287 100 руб.**

Агентство: Рустам
на Avito с сентября 2008
☎ 8 910 920-32-33 | Написать сообщение

Покупайте, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Иваново
Адрес: ул. Колотилкина, д. 49



SMART PRODUCT

Создание сайтов в Иваново
Разработка сайтов и интернет-магазинов под любые устройства

Аренда помещений в ТЦ
Аренда помещений в ТЦ от 700 руб./м. м. м. м. ТЦ "Миратор"

Беспроцентный кредит!
Кредитная карта Тинькофф до 300 000 рублей под 0%. Сборная кредитная карта

Продать офисное помещение 68.7 м²

Есть спец. предложение

Продажа офисное помещение в Иваново ул. Колотилкина д. 49

3 этаж, пом. № 1

Помещение в стадии ремонта, чистовая отделка планируется к началу июня 2016 года. Помещение светлое, высота потолка 3.2 метра. Имеется санузел

Цена 2270000 руб. Торги подробнее по телефону либо при личной встрече.

Найти объявления | 694521842

13:21 02.05.2016


https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_v_ivanovo_68.7_m_694521842

Офисное помещение, 75.6 м²
 Реализовано 22 апреля в 04:51

Цена: **2 700 000 руб.**

Агентство: Андрей Владимирович
 с 4 июля с октября 2015
 ☎ 9 932 2504050

Город: Иваново
 Адрес: 1-й этаж нежилой Кузнечья ул. 12



Продано офисное помещение 75.6 м²
 00 Вспомогательное


Продается офисное помещение на 3-ом этаже многоквартирного дома. Вход отдельный с ул. Кузнечья.
 Реализация предприятия компании производной бизнесом.

SMART PRODUCT

Создание сайтов в Иваново

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_75.6_m_769694359

Продаю офис 394.9 кв.м. в Иваново
 Иваново, Октябрьский район, Жиделева ул.



Тип	Офис
Площадь	394.9 кв.м.
Класс	Комфорт-класс
Цена за кв.м.	41 000 руб.
Контакты	7(4932)471717, DAD УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Номер объявления	268759
Кол-во просмотров	34
Добавлено	16.03.2016
Фотографий	9

«DAD УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ» предоставляет выбор помещений в проекте NIMloft под офис.
 Lot: 15
 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:
 Этаж: 3
 Высота потолков м2: 3,65
 Количество окон, шт.: 37

ЖК "Новое Бисерово"

Есть 95 тр ?
 Купи квартиру!
 Звони. Выдача
 ключей уже в
 апреле 2016

[Подробнее](#)

Продан гостиницу в Сочи
 340 кв.м., Адлер, Просвещения
 ул.

<http://www.rosrealt.ru/Ivanovo/kommercheskaja/268759>

Mail Ru: почта, поиск | продажа коммерчес... | Покупка-продажа... | Продам в Ивано... | Коммерческая недв... | Купить офисы в Иван... | Продажа коммер... | сайт иваново дом... | 13.04.2016

www.realtymag.ru | Продам в Иваново помещение 1180 м² под ПСН

Яндекс Директ

Продам помещение 1180 м² под ПСН
«Результаты поиска» 21 просмотр

Цена 35 400 000 руб
или 550 258 \$, или 482 937 €

На карте

+7 (910) 985-15-01
Андрей

Месторасположение

Тип сделки: продажа

Регион: Ивановская область

Город: г. Иваново

Район: Октябрьский район

Адрес: проспект Ленина, 114

Сведения о сдаваемом помещении

Назначение: помещения свободного назначения (ПСН)

Площадь торгового помещения: 1180 м²

Кондиционирование и отопление, вентиляция: индивидуальное отопление

Подведенная электрическая мощность: 15 кВт

Дополнительные сведения

Офисы в БЦ «Савеловский Сити»
office mr-group.ru

Купите офис в МФК «Водный». САО
mfkvodny.ru
Офисы со свидетельством от 150 м². Класс А-верный курс. Звоните сегодня!
Расположение: Офисы, Торговые площади, Контакты
Москва

Нужен офис? Ardera для аренды!
ardera.ru

RU | 15:17 | 02.05.2016

Mail Ru: почта, поиск | продажа коммерчес... | Покупка-продажа... | Продам в Ивано... | Коммерческая недв... | Купить офисы в Иван... | Продажа коммер... | сайт иваново дом... | 15:17 | 02.05.2016

www.realtymag.ru | Продам в Иваново помещение 1180 м² под ПСН

Площадь торгового помещения: 1180 м²

Кондиционирование и отопление, вентиляция: индивидуальное отопление

Подведенная электрическая мощность: 15 кВт

Дополнительные сведения

Два этажа (1180 кв м) в трехэтажном бизнес-центре в Иваново. В собственности. Каждый этаж по 590 кв. метров. Зеленый участок 14 соток для парковки (аренда).

Здание расположено почти в центре города, на пр. Ленина. Граничит с городским Центром Культуры и Отдыха (ЦКО). Цокольный этаж – комплекс саун, 1 этаж – ресторан «Трактирчик», 2 этаж – бильярдный клуб «Классика» (сейчас клуб закрылся, этаж свободен), 3 этаж – велнес-центр «Веллтайм».

Ресторан и комплекс саун на первом и цокольном этажах имеют отдельные входы. С другой стороны здания расположен развлекательный ночной клуб «515». На противоположной стороне проспекта новый крупный ТЦ «Никольский», в двухстах метрах располагается ресторан «mc donald's», в 500 м – рестораны «Il radio» и «Планета Суши», кафе «Шоколадница», учебные корпуса Гос. Университета, различные магазины брендовой одежды и супермаркеты.

Все здание оснащено центральным кондиционированием с функцией подогрева и охлаждения воздуха, принудительной вентиляцией, цифровым тепловидением и внутри-кабинетной связью с выводом на рецепцию, два телефонных номера. Помещение находится на централизованной охране и видео-наблюдении.

Дополнительных вложений не требует. Имеется вся разрешительная документация.

Все коммуникации центральные. Собственная газовая котельная.

Нужен офис? Ardera для аренды!
ardera.ru

Май Ян: почта, поиск, продажа коммерче... Покупка-продажа... Продам в Ивано... Коммерческая нед... Купить офисы в Ив... Продажа коммер... сайт иваново дом

www.realtymag.ru Продам в Иваново помещение 1180 м² под ПСН

кондиционированием с функцией подогрева и охлаждения воздуха, принудительной вентиляцией, цифровым термидением и внутри-кабинетной связи с выводом на рецепцию, два телефонных номера. Помещение находится на централизованной охране и видео наблюдении. Дополнительные вложения не требует. Имеется вся разрешительная документация. Все коммуникации центральные. Собственная газовая котельная. Дата введения в эксплуатацию - январь 2010 года.

Документы готовы к сделке.

Видеок Директ

Офисы со свидетельством от 150 м2
 БЦ Лотос. Действующий БЦ класса А. Прямая продажа от застройщика. Звоните!
 bcs1005.ru Москва

Контактная информация

Статус	агентство
Имя	Андрей
Контактный телефон	+7 (910) 965-15-01
E-Mail	systema-09@mail.ru

Сообщите, пожалуйста, автору о том, что Вы нашли это объявление на RealtyMag.RU.
 Спасибо Вам за этот Добрый знак внимания!!!
[Д. Демосовская на объявлении](#)

RU 15:17 02.05.2016

<http://www.realtymag.ru/commercial/prodazha/853740>

Май Ян: почта, поиск, продажа коммерче... Покупка-продажа... Покупка-продажа... Продам в Кохма... Коммерческая нед... Купить офисы в... Продажа коммер... сайт иваново дом

ivanovo.naukidom.com Покупка-продажа коммерческой недвижимости в Иваново. Купить коммерческую недвижимость в Иваново, стоимос...

НайдиДом Недвижимость в Иваново

Иваново Продажа Коммерческая нед. Цена

РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

Еще Поиск

Где-то: Продажа офисов в Иванове

Продажа, Офисы, 232
 6 800 000 RUB 105 889 USD 92 860 EUR

Коттеджный пос. Барвиха Хиллс

Акция — таунхаус 400 м2 на Рублевке за 60 млн.руб.
 Готовый коттеджный поселок

Иваново, Крутицкая ул, 0

Жилой комплекс Алые Паруса

RU 15:33 02.05.2016

ivanovo.naydidom.com Покупка-продажа коммерческой недвижимости в Иваново Купить коммерческую недвижимость в Иваново: стоимос

Иваново Продажа Коммерческая нед Цена

Рублевке за 60 млн.руб.
Готовый коттеджный поселок

Ивановская площадь Васильевский Спуск

Иваново Крутицкая ул, 0

Описание офиса

2 / 2 232 м²
Этаж Площадь

отдельный вход, окна ПВХ, два крыла, газоснабжение, отопление, вода и канализация центральные, сост. хорошее, крыша новая, срочно

Характеристики
Тип дома: кирпичный

Яндекс Директ

Продажа коммерческой недвижимости

Нужен офис? Ardega для аренды!
ardega.ru

Коммерческая недвижимость
eco-mitino.pioneer.ru

Жилой комплекс Алые Паруса

15:34 02.05.2015

<http://ivanovo.naydidom.com/search/adpage/452747984.html>

Продажа, Офисы, 350
 14 500 000 RUB 225 791 USD 198 011 EUR

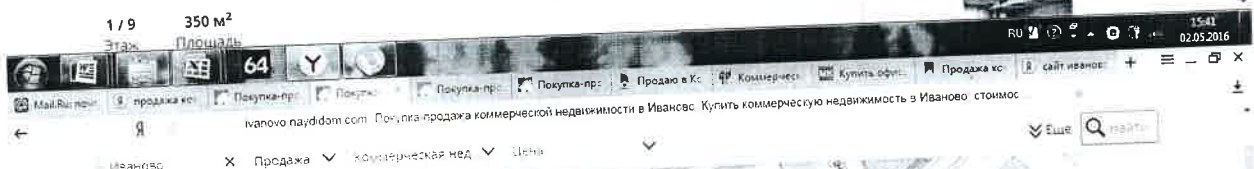


Иваново, Комсомольская ул. 0

Описание офиса

1 / 9 350 м²
 Этаж Площадь

Из рук в руки



Иваново, Комсомольская ул. 0

Описание офиса

1 / 9 350 м²
 Этаж Площадь

опис действующий отделка дорогая

Характеристики
 Тип дома: кирпичный

Индикс Директ

Продажа коммерческой недвижимости
 glincsm.com

Нужен офис? Ardera для аренды!
 ardera.ru

Коммерческая недвижимость
 eco-milno pioneer.ru
 В новом ЖК у м. Митино
 Коммерческая недвижимость от

Из рук в руки



Продажа коммерческой недвижимости, Кохма
 2 885 000 р.

Показать



Продажа домов, дач, участков, Соки
 1 750 000 р.



Mail.Ru почта | Продажа | Покупка-пр | Покупка-пр | Покупка-пр | Продажа в К... | Коммерчес... | Купить офис | Продажа ко... | сайт иваново

ivanovo.naydidom.com Покупка-продажа коммерческой недвижимости в Иваново. Купить коммерческую недвижимость в Иваново: стоимос...

Иваново | Продажа | Коммерческая нед. | Цена

Иваново, Комсомольская ул, 0

Описание офиса

1 / 9 350 м²
 Этаж Площадь

офис действующий отделка дорогая

Характеристики
 Тип дома: кирпичный

Яндекс.Директ

Продажа коммерческой недвижимости
 glincom.com

Нужен офис? Ardera для аренды!
 ardera.ru

Коммерческая недвижимость
 eco-mitno.pioneer.ru
 В новом ЖК у м. Митино.
 Коммерческая недвижимость от

Из рук в руки

Продажа коммерческой недвижимости. Котла
 2 885 000 р.
 Показать

Продажа домов, дач, участков, Сочи
 1 760 000 р.

RU 15:42 02.05.2016

http://ivanovo.naydidom.com/search/adpage/499952544.html

Mail.Ru: почта, поиск в инт... продажа коммерческой не... Продаю офис, Иваново... Продажа коммерческой не... сайт иваново дом — Яндекс

Продаю офис, Иваново, улица Громобоя, 13 - Realty dmir.ru (Недвижимость и Цены)

ИВАНОВО ПРОДАЖА АРЕНДА СПРОС ЦЕНЫ СПЕЦИАЛИСТЫ СОВЕТЫ ЖУРНАЛ

Продаю офис, Иваново, улица Громобоя, 13 [показать на карте](#)

2 650 000 руб.

S 62 м²
2 этаж из 6

[подписаться на новости](#) [следить за ценой](#)

некоторые помещения в доме "Подкова", в левом "вентиль" здании (если смотреть с ул Громобоя), 62 кв.м., 2 этаж, окна на 2 стороны, юго-западнее: сан узел, Подиум, фасадный экран. Имеется парковка под скалами. Более 3 лет в собственности.

- информация по объекту:
 - 62 м² общая площадь
 - 2 этаж
 - отличное состояние
 - нет мебели
- информация по зданию:
 - 6 этажность
 - кирпичный дом
 - 3 м потолка
 - отличное состояние
 - нет лифта
 - жф тип строения
 - свободный вход
- инфраструктура:
 - есть электроснабжение
 - есть водоснабжение

Спецпредложения
Москва и область
[Все | Новостройки | Подъемные \(лифты\) | Коммерческая](#)
[Показать все спецпредложения >](#)

64 Y

reality dmir.ru Продаю офис, Иваново, улица Громобоя, 13 - Realty dmir.ru (Недвижимость и Цены)

нет мебели

Москва и область
[Все | Новостройки | Подъемные \(лифты\) | Коммерческая](#)
[Показать все спецпредложения >](#)

- информация по зданию:
 - 6 этажность
 - кирпичный дом
 - 3 м потолка
 - отличное состояние
 - нет лифта
 - жф тип строения
 - свободный вход
- инфраструктура:
 - есть электроснабжение
 - есть водоснабжение
 - есть канализация
 - есть отопление
 - есть охрана
 - есть парковка
- дополнительная информация:
 - есть интернет
- контактная информация:

Размещено:	Илья Шмелев
Размещено:	20 04 2016
Ссылка:	obslat9731

Скачайте, что нашли объявление на Dmir.ru

+7 (903) 632-21-11
+7 (903) 632-21-11

Контроль качества объявлений [пожаловаться](#)

<http://reality.dmir.ru/sale/ofis-ivanovo-gromoboya-ulica-125862342/>

Продаю офис, Иваново, улица Красных Зорь, 29 [показать на карте](#)



3 700 000 руб

S 80 м²

11 этаж из 11

подписаться на покупки

следить за ценой

Нежилое помещение, ул. Кр. Зорь, д. 29/2 (р-н Энергоуниверситета)
 Рабочий поселок, 11 этаж (помещение 49.50.51.52.53), площадью 80,1 кв.м., имеется электричество, санузел, отопление центральное, без отделки

информация по объекту:
 80 м² общая площадь
 11 этаж
 2 комнаты
 35-37 площадь комнат
 по желанию мебель
 нет дол. линии

информация по зданию:
 11 этажность
 кирпичный дом
 2011 год постройки
 есть лифт
 ж/д тип строения
 свободный вход



Спецпредложения

Москва и область
 Все | Новостройки | Коттеджные поселки | Коммерческая

[Показать все спецпредложения >](#)

по желанию мебель
 нет дол. линии

информация по зданию:
 11 этажность
 кирпичный дом
 2011 год постройки
 есть лифт
 ж/д тип строения
 свободный вход

инфраструктура:
 есть электричество
 есть водоснабжение
 нет газа
 есть канализация
 есть отопление
 нет охраны
 есть парковка

дополнительная информация:
 нет интернета

контактная информация

Размещено 27.04.2016

Скажите, что нашли объявление на Dmir.ru

+7 (908) 561-13-14
 +7 (920) 377-43-45

[Контроль качества объявлений](#) [↑ пожаловаться](#)

<http://realty.dmir.ru/sale/ofis-ivanovo-krasnyh-zor-ulica-111775636/>

Офисное помещение, 200 м² ул. Суворова

Размещено вчера в 15:09



Арендная плата **60 000 руб. в месяц**

Арендодатель **Андрей**

Просмотров всего 1435 сегодня 7

Сдайте недвижимость быстрее!

- Премиум
- Сделать
- Выделить объявление
- Поднять объявление

Хотите больше просмотров?

- Применить пакеты

Holiday Sale


- Sport Arm Band Case For iPhone 6 Plus/5S Plus For Samsung...
Final Price **\$5.18**
- 2M MFi Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable...
\$1.5
- Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard...
\$2.19
- 12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...
\$3.79

8 920 671-44-44

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на АВИТО.

Город **Иваново**

Адрес **р-н Ленинский ул. Суворова**



Сдам офисное помещение 200 м²

200 кв м Отдельный вход, собственная закрытая асфальтированная парковка ~300 кв м. Автоматические ворота. Центральное отопление. Отдельная электролиния 220/380 с большим запасом мощности. Оптоволоконный интернет. Туалет. Цифровая мини АТС. 300 р. м.кв. Сдается целиком. Собственник.

[https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya nedvizhimost/ofisnoe pomeschenie 200 m ul. suvorova 626455970](https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_200_m_ul_suvorova_626455970)

Письмо отправлено - от... аренда коммерческой не... Сдам под офис 250 кв. м... Офисное помещени... 14... +

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_pod_ofis_250_kv_m_496867344

Сдам под офис 250 кв. м

Размещено 28 октября в 11:21 ✕ Редактировать ✕ закрыть ✕ поднять объявление

Просмотров всего 524 сегодня 2



Арендная плата **97 500 руб. в месяц**

Агентство **Серафима**
на Авито с мая 2012

Сделайте недвижимость быстрее!
Премии
Сделать
Выделить об...
Поднять об...
Хотите больше...
Примените па...

Holiday Sale
Sport Arm Band Case For iPhone 6 Plus/6S Plus For Samsung...
Final Price **\$5.18**
See More

2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable...
\$1.5
AliExpress

Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard...
\$2.19
AliExpress


12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...
\$3.79

на Авито с мая 2012

в 905 109-44-31 ✉ Написать сообщение

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Иваново**
Адрес **ран. Ленинский, ул. Кукуновских, 139**



Сдам офисное помещение 250 м²

Сдам под офисы 10 помещений, общей площадью 250 кв. м, на 4 этаже. После косметического ремонта. Интернет, телефон. На территории парковка. Есть возможность аренды отапливаемого помещения под склад. 390р/м2 + свет по прибору учета + отопление (только в отопительный сезон)

Holiday Sale
12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal...
\$3.79
AliExpress

Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design...
\$2.18
AliExpress

3 in 1 Fish Eye Wide Angle Macro Fisheye Lens Lente Olho de...
\$2.99
AliExpress

Mickey Mouse Protective Cover Case For Samsung...
\$1.58
AliExpress

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_pod_ofis_250_kv_m_496867344

Письмо отправлено... аренда коммерческой не... **Офисное помещение, 240 м²** **Офисное помещение, 14...**

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_240_m_669121846

Офисное помещение, 240 м²

Размещено 29 октября в 14:08 · Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров всего сегодня 2



Арендная плата **400 руб. в месяц**

Агентство **Серафима**
на Avito с мая 2012

Сдайте недвижимость быстрее!

- 1 Премиум
- 2 Сделать сделку
- 3 Выделить объявление
- 4 Поднять объявление
- 5 Хотите больше просмотров?
- 6 Применить пакеты услуг

Holiday Sale

- Sport Arm Band Case For iPhone 6 Plus/6S Plus For Samsung... **\$5.18** AliExpress
- 2M MFI Certified 8Pin USB Data Sync Charging Cable... **\$1.5** AliExpress
- Merry Christmas Happy New Year Transparent Hard... **\$2.19** AliExpress
- 12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal... **\$3.79** AliExpress

Письмо отправлено... аренда коммерческой не... **Офисное помещение, 240 м²** **Офисное помещение, 14...**

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_240_m_669121846

8 905 109-44-31 · Написать сообщение

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito

Город **Иваново**

Адрес **д-н Ленинский, Неманская 55**



Сдам офисное помещение 240 м²

ТРЦ ТОПОЛЬ, 4 эт. Сдам помещения под офис, под торговлю. Общая площадь 240 м2. Возможно деление площадей. Стоимость 400 руб/м2 + комм.

Номер объявления: 669121846

Holiday Sale

- 12V 2.1A&1A Aluminum 2 USB Ports Universal... **\$3.79** AliExpress
- Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design... **\$2.18** AliExpress
- 3 in 1 Fish Eye Wide Angle Macro Fisheye Lens Lente Olho de... **\$2.99** AliExpress
- Mickey Mouse Protective Cover Case For Samsung... **\$1.58** AliExpress

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_240_m_669121846

аренда коммерческой не...

Соединение

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_200_m_647530349

Офисное помещение, 200 м²
 Размещено 25 ноября в 10:05

Арендная плата: 350 руб. в месяц

Агентство: ООО "ТД РУСИН" на Авито с 07 сентября 2015

Контактное лицо: Надежда
 8 905 109-34-33

Город: Иваново
 Адрес: р-н Фрунзенский, Б. Хмельницкого, 83

Просмотров всего 71, сегодня 1

Сдайте быстрее!

Хотите больше?

AliExpress

Tempered Glass Screen Protector Case For Samsung... \$1.29

free shipping Makeup Naked NK 1.2 3 4 5 Ink basic ink... \$4.25

3 In 1 Universal Clip camera Mobile Phone Lens Fish... \$3.5

M power Series Logo Sticker Emblem Badge Chrom 1 3 4... \$2

See More Final Price \$2

0:26 30.11.2015

аренда коммерческой не...

Офисное помещение, 200 м²

Сдам офисное помещение 200 м²

Сдам в аренду офисные помещения кабинетного типа 15,28,33,45 метров
 В аренду включены места общего пользования и коммунальные платежи. Есть возможность организовать преепланировку помещений по вашему запросу.
 тел директора 23-35-54 Александр Кронидович

Номер объявления: 647530349

Написать арендодателю

В избранное

Показать

Поделиться

AliExpress

3 In 1 Universal Clip camera Mobile Phone Lens Fish... \$3.5

M power Series Logo Sticker Emblem Badge Chrom 1 3 4... \$2

1 piece Micro USB Car Charger Adapter For Samsung... \$2.9

Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design... \$2.18

0:27 30.11.2015

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_200_m_647530349

аренда коммерческой не... Офисное помещение, 45 м²

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_450_m_528104023

Офисное помещение, 450 м²

Размещено 23 ноября в 11:39 × Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 269 сегодня 1



Арендная плата **140 000 руб. в месяц**

Агентство **Виктор**
на Avito с января 2015

Сдайте не быстрее!
Прекрасно сделать Видеоподнять Применить

Хотите больше? Применить

Holiday Sale

Tempered Glass Screen Protector Case For Samsung...
\$1.29
AliExpress

free shipping
Makeup Make NK 1.2 3 4 5 nk basic nk...
\$4.25
AliExpress

3 in 1 Universal Clip camera Mobile Phone Lens Fish...
\$3.5
AliExpress

M power Series Logo Sticker Emblem Badge Chrom 1 3 4...
\$2
AliExpress


аренда коммерческой не... Офисное помещение, 45 м²

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_450_m_528104023

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito

Город **Иваново**

Адрес **р-н Студенческий, Периострой Садовой с Бубнова**



Сдам офисное помещение 450 м²

Сдам в аренду отдельно стоящее здание офисного типа на ул. Садовая, 2-этажное кирпичное. все коммуникации, состояние очень хорошее.

Цена 140 000 рублей в месяц

Номер объявления: 528104023

Holiday Sale

M power Series Logo Sticker Emblem Badge Chrom 1 3 4...
\$2
AliExpress

Micro USB Car Charger 1 piece Micro USB Car Charger Adapter For Samsung...
\$2.9
AliExpress

Mini Car Charger Dual Adapter Integrated Design...
\$2.18
AliExpress

Qi Standard Wireless MC-02A Charging Charger...
\$3.4
AliExpress


https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_450_m_528104023

Mail.Ru почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... **Офисное помещение** x +

www.avito.ru **Офисное помещение, 266.3 м² - купить, продать, сдать или снять в Ивановской области на Avito** — Объявления на сайте Avito

Офисное помещение, 266.3 м²

Размещено 4 апреля в 10:33 [Ивановская область](#) [показать объявление](#)



Промокод: avito47474747

Сдайте недвижимость: быстро!

- Готовые объявления
- Создать VIP-объявление
- Бесплатно объявление
- Помощь в выборе и покупке

Хотите большего?

- Промокод: avito47474747

Арендная плата: **100 400 руб. в месяц**

Агентство: **Индустриальный парк "Иваново-Вознесенск"**
с 11 июля 2014

Контактное лицо: **Катюшня Андрей Викторович**
t. 8 493 293-16-16 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: **Иваново**
Адрес: **1-й Школьный ул. Смирнов д. 80**


Mail.Ru почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... **Офисное помещение** x +

www.avito.ru **Офисное помещение, 266.3 м² - купить, продать, сдать или снять в Ивановской области на Avito** — Объявления на сайте Avito

Контактное лицо: **Катюшня Андрей Викторович**
t. 8 493 293-16-16 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: **Иваново**
Адрес: **1-й Школьный ул. Смирнов д. 80**



Сдам офисное помещение 266.3 м²

Сдается офисное помещение площадью 266.3 по адресу ул. Смирнова д.80

- 1 этаж, отдельный вход,
- евро ремонт, пластиковые окна,
- парковка
- 11 помещений различной площади
- отдельный санузел

Возможность аренды с 29 декабря 2014г. Возможно арендные каникулы

Номер объявления: 47311765

[Написать сообщение](#) [Еще объявления](#) [Пожаловаться](#) [Поделись](#) [VK](#) [FB](#) [OD](#) [G+](#)

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_266.3_m_4_73151765

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офисное помещение, 70 м²

www.avito.ru Офисное помещение, 70 м² - купить, продать, сдать или снять в Ивановской области на Avito — Объявления на сайте Avito

Офисное помещение, 70 м²

Ремонт в апреле в 12:39 / X Редактировать / закрыть / показать объявление



Прозрачные стены 100 метров!

Сдайте недвижимость быстрее!

- Примите предложение **BOSS**
- Создать объявление
- Выделить объявление
- Посчитать объявление в поиске

Хотите большего?

Примите платный доступ **1200**

Аренда гига: **35 000 руб. в месяц**

Арендодатель: **Георгий**
 ☎ 910 99-6660 ● Показать статистику

Пожалуйста, свяжитесь с арендодателем, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: Иваново
 Адрес: ул. Октябрьской, Грессовая ул. 15



Аренда помещений в ТЦ

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офисное помещение, 70 м²

www.avito.ru Офисное помещение, 70 м² - купить, продать, сдать или снять в Ивановской области на Avito — Объявления на сайте Avito

Пожалуйста, свяжитесь с арендодателем, что вы нашли это объявление на Avito.

Город: Иваново
 Адрес: ул. Октябрьской, Грессовая ул. 15



Аренда помещений в ТЦ
 Аренда помещений в ТЦ от 700 руб./ кв.м. мес. ГК "Морган"

СРО
 Допуск СРО с КФ 30 000руб
 в 1 день. ISO в паспорте от ООО СтомСтом (до 30 апреля)

Как учесть учет ИП?
 Большая Птица - бесплатная программа учета-учета для бизнеса

Сдам офисное помещение 70 м²
 Помещение расположено в Доме Специалистов
 Отдельный вход с торца здания
 3 комнаты
 Закрытая территория, удобное расположение, современный ремонт,
 пластиковые окна, сигнализация, телефон
 Светлое, комфортабельное помещение в самом центре города
 Рассмотрю предложения

Идентификационный номер: 77978443

Настроить уведомления: ● В избранное ▲ Пожаловаться < Поделиться

Похожие объявления



https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_70_m_758778943

Офисное помещение, 65 м²

Размещено 27 апреля в 14:32. ✕ ✕ Редактировать, удалить, добавить объявление



Просмотров всего 106, сегодня 0

Сдайте недвижимость быстрее!

- 1. Публиковать объявления
- 2. Сдавать в аренду
- 3. Выставить объявления
- 4. Поднять объявления в топике

Хотите большего?

- 1. Получить пакет услуг



Поиск квартир по районам



Арендная плата: **26 000 руб. в месяц**

Агентство: Собственник

Контактное лицо: Лариса Владимировна

☎ +7 493 248-48-28 ✕ Не писать сообщение

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Иваново

Адрес: ул. Орловский, Пискаревский пер. 4



Арендная плата: **26 000 руб. в месяц**

Агентство: Собственник

Контактное лицо: Лариса Владимировна

☎ +7 493 248-48-28 ✕ Не писать сообщение

Пожалуйста, скажите арендодателю, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Иваново

Адрес: ул. Орловский, Пискаревский пер. 4



Создание сайтов в Иваново

Разработка сайтов и интернет-магазинов под любые устройства

Аренда помещений в ТЦ

Аренда помещений в ТЦ от 700 руб/кв. м в мес. ТК "Космос"

Как вести учет ИП?

Бухгалтер Глинец, бесплатная программа онлайн-учета для бизнеса

Сдам офисное помещение 65 кв.м здание класса В

Сдается офисное помещение в аренду в БЦ "Бревет" на 3 этаже площадью 65 м². Удобное расположение в центре города, удобные условия, собственная парковка (въезд через шлагбаум). Планировочное решение: общая площадь 65 м². Светлый, просторный кабинет многофункционального назначения: возможно расширение в рядом кабинет 50 м² с отделенным кабинетом руководителя).

номер объявления: 174300

https://www.avito.ru/ivanovo/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_65_m_771174300

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офис в аренду - район... Аренда коммерческой нед... +

www.domofond.ru Офис в аренду - район Фрунзенский, Domofond.ru

Domofond.ru
Найдите свое идеальное жилье

Продажа Аренда Новостройки За рубежом Аналитика Статьи

Недвижимость в аренду > Ивановская область > Иваново > Фрунзенский > Номер в каталоге: 155737731

6 500 РУБ. **Офис в аренду** В избранное

Фрунзенский



Компания
ООо Rd
Размещает объявления: 1 год 2 мес.
Объявлений о продаже: 3
Объявлений об аренде: 18
Всего за 3 месяца: 67

89051056688

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru


Ваша тема

Ваш e-mail

Ваш телефон

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем:

www.domofond.ru Офис в аренду - район Фрунзенский, Domofond.ru



Офисное помещение, 16 м²

Сдадим офис 2 этаж
Центр Города
Любеть бесплатно
Парковка

6500+ интернет, свет

Создать заметку об этом предложении в личном кабинете

Информация о предложении

Цена: 6 500 РУБ	Готовый бизнес: В
Цена за м ² : 406 РУБ	Площадь: 16м ²
Цена за кв. метр в год: 4 875 РУБ	Дата обновления объявления: 14/04/2016
Тип: Коммерческая недвижимость	Дата публикации объявления: 14/04/2016
Тип объекта: Офис	Номер в каталоге: 155737731

Расположение
Семеновского пер. 10, Фрунзенский, Иваново, Ивановская область
Фрунзенский

Это предложение Похожие предложения

Зарегистрироваться

Хочу получать на почту подобные объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки:

43906

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

ВКонтакте, Facebook, Twitter, Google Plus

Зарегистрироваться

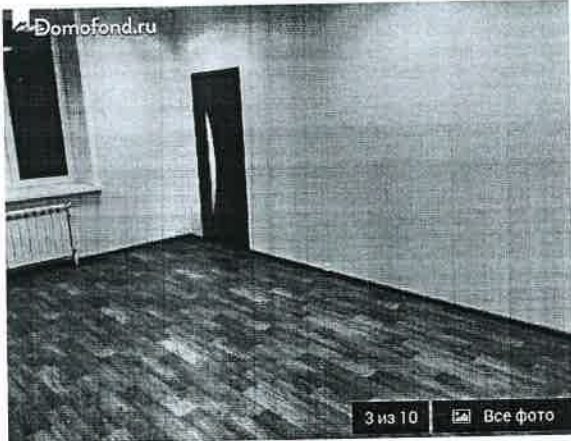
Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта

http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-155737731

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офис в аренду - район... Аренда коммерческой нед...
 www.domofond.ru Офис в аренду - район Фрунзенский Domofond.ru

Недвижимость в аренду > Ивановская область > Иваново > Фрунзенский > Номер в каталоге: 154978744

15 400 РУБ. **Офис в аренду** В избранное
 Заслуженный риэлтор ул. 7А, Фрунзенский, Иваново, Ивановская обл...
 Фрунзенский



Частное лицо
Наталья
 Размещает объявления: 23 дн
 Объявлений об аренде: 2
 Всего за 3 месяца: 2

89806861311

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Ваше имя:
 Ваш e-mail:
 Ваш телефон:

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

Запомнить меня

www.domofond.ru Офис в аренду - район Фрунзенский Domofond.ru

Офисное помещение, 44 м² на ул. Б. Хмельницкого

Сдам офис 44 м2 на ул Б Хмельницкого д.7А
 Изолированный офисный блок на 2-ом этаже общей площадью 44 кв.м.
 Отдельный вход (со стороны улицы Б Хмельницкого), парковка. Местонахождение напротив Центрального рынка

Офис включает два отдельных кабинета, отдельный с/у, окна выходят на ул. Б.Хмельницкого, в офисе сделан хороший качественный ремонт, современная система электроснабжения, видеонаблюдение, охранная система, высокоскоростной доступ в интернет, возможность подключения гор. тел. линии. Стоимость: 350 руб /м2
 В стоимость включено: локальная охранная система, видеонаблюдение, доступ в интернет.

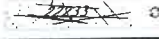
Создать заметку об этом предложении в личном кабинете

Информация о предложении

Цена: 15 400 РУБ	Площадь: 44м²
Цена за м²: 350 РУБ	Дата обновления объявления: 08/04/2016
Цена за кв. метр в год: 4 200 РУБ	Дата публикации объявления: 08/04/2016
Тип: Коммерческая недвижимость	Номер в каталоге: 154978744
Тип объекта: Офис	

Расположение
 Богдана Хмельницкого ул, 7А, Фрунзенский, Иваново, Ивановская область
 Фрунзенский

Это предложение Похожие предложения

Введите символы с картинки:

 Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

ВКонтакте, Facebook, Twitter, Google+

Зарегистрироваться


Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта...

Создать аккаунт

http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-154978744

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офис в аренду - район... Аренда коммерческой нед...
 www.domofond.ru Офис в аренду - район Ленинский : Domofond.ru

400 РУБ. **Офис в аренду**
 Советская ул. 49, Ленинский, Иваново, Ивановская область,
 Ленинский



4 из 9 Все фото

Компания: Артём
 Размещает объявления: 1 год 1 мес
 Объявлений об аренде: 2
 Всего за 3 месяца: 2

89621622982

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Ваше имя
 Ваш e-mail
 Ваш телефон

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите с ним подробнее.

Запомнить меня
 Я хочу получать на почту похожие

Mail.Ru: почта, поиск в инт... аренда коммерческой нед... Офис в аренду - район... Аренда коммерческой нед...
 www.domofond.ru Офис в аренду - район Ленинский : Domofond.ru

Офисное помещение, 17 м²
 Сдам офисные помещения


Создать заметку об этом предложении в личном кабинете

Информация о предложении

Цена: 400 РУБ.	Площадь: 17м ²
Цена за м ² : 24 РУБ.	Дата обновления объявления: 11/04/2016
Цена за кв. метр в год: 282 РУБ.	Дата публикации объявления: 05/12/2015
Тип: Коммерческая недвижимость	Номер в каталоге: 151521384
Тип объекта: Офис	

Расположение
 Советская ул. 49, Ленинский, Иваново, Ивановская область
 в Ленинский

● Это предложение ● Похожие предложения



Иваново, Афанасово, Светлый Луч, Ул. Парижской Коммуны, Ул. Мира

30366

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

vk, o, f, t, g+

Зарегистрироваться


Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта

Создать аккаунт

http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-151521384

Mail.Ru: почта, поиск в интернете | аренда коммерческой недви... | Офис в аренду - район... | Аренда коммерческой недви... | Domofond.ru

Офис в аренду - район Октябрьский



Domofond.ru

Компания: **Екатерина**
 Размещает объявления: 2 года
 Объявлений о продаже: 16
 Объявлений об аренде: 2
 Всего за 3 месяца: 15

896-44320277

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru


Ваше имя: _____
 Ваш e-mail: _____
 Ваш телефон: _____

Цены интересуют этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее

Звонить мне
 Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки:

Офисное помещение, от 10 м² и выше



Офисное помещение, от 10 м² и выше

Сдаются офисы в центре города Иваново ул. Калинина, д. 9/21, 5-этажное здание, охрана, столовая, окна ПВХ, лифт, состояние отличное, офисы от 10 м.кв., цена от 450 р. за кв. м., боксы 90 кв. м цена от 16000 т.р., к каждому клиенту индивидуальный подход, ЦЕНА 450 ВСЕ ВКЛЮЧЕНО!

Создать заметку об этом предложении в личном кабинете

Информация о предложении

Цена: 450 РУБ	Площадь: 10м ²
Цена за м ² : 45 РУБ	Дата обновления объявления: 06/04/2016
Цена за кв. метр в год: 540 РУБ	Дата публикации объявления: 27/08/2014
Тип: Коммерческая недвижимость	Номер в каталоге: 149178122
Тип объекта: Офис	

Расположение
 Ул. Калинина д. 9/21, Октябрьский, Иваново, Ивановская область
 d Октябрьский

Это предложение Похожие предложения

Зарегистрироваться

Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

vk, o, f, t, g+

http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-v-arendu-ivanovo-149178122

3. Копии документов предоставленных заказчиком

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу Министерства
юстиции Российской Федерации
от 18.02.2008 № 32

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Дата 18.09.2009 Лист № 1 из 2 листов

Кадастровый номер 50:08:0080000:001/015/001/860

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 24-401-001-015001860

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 3

1.3. Общая площадь помещения 244,5

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации		Ивановская область
Район	тип	городской округ
Муниципальное образование	наименование	Иваново
Населенный пункт	тип	город
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование	Иваново
Улица	тип	улица
наименование	наименование	Советская
Номер дома	49	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	59.60.61.62.62а.63.64.64а.67.68.69.69а.70.70а.71.71а.71б.72.72а.73	

Иное описание местоположения

1.5. Назначение помещения жилое (жилище)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната 59.60.61.62.62а.63.64.64а.67.68.69.69а.70.70а.71.71а.71б.72.72а.73

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: технические характеристики указаны по данным технического паспорта от 26.09.2008г. Собственники: ОАО «Издательство "Иваново"-38/100; Росси́нская Федера́ция-68/100 (выявлено при проведении кадастровых работ)

1.11. Ивановский филиал ФГУП «Федеральный центр управления в кризисных ситуациях» (выявлено при проведении кадастровых работ) № 000409

(свидетельство об аккредитации от 15.07.2009г. № 000409)

Руководитель группы (полное наименование должности) Ольгива С.К. (подпись, фамилия)

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ
И МЕТРОЛОГИИ**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области

повторное, взамен свидетельства, серия 37-АА № 498641, дата выдачи 07.12.2009 "22" июня 2013 года

Дата выдачи: "22" июня 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ивановской области от 17.07.2009 №370 "О закреплении федерального имущества на праве оперативного управления"

Субъект (субъекты) права: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Центральное управление по метрологическим и мониторингу окружающей среды", ИНН: 7703782266, ОГРН: 112747295170, дата гос. регистрации: 28.12.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 770301001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, Нововыганковский пер, дом 8

Вид права: Оперативное управление

Объект права: помещение, назначение: нежилое, обща площадь: 244,5 кв. м, этаж: 3, номера на поэтажном плане: 59.60.61.62.62а.63.64.64а.67.68.69.69а.70.70а.71.71а.71б.72.72а.73, адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, с Иваново, ул. Советская, д.49, литер А, пом.59.60.61.62.62а.63.64.64а.67.68.69.69а.70.70а.71.71а.71б.72.72а.73

Кадастровый (или условный) номер: 37-37-01/11/2009-213

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 37-37-01/261/2009-446

М.П. (подпись)

Регистратор

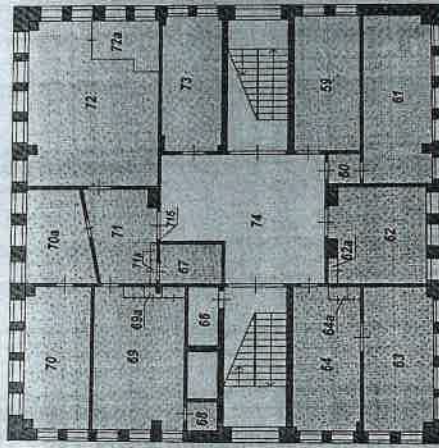
37-СС № 342219

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер) 24:401:001:01:5001:860
2. План расположения помещения на этаже

3-й этаж



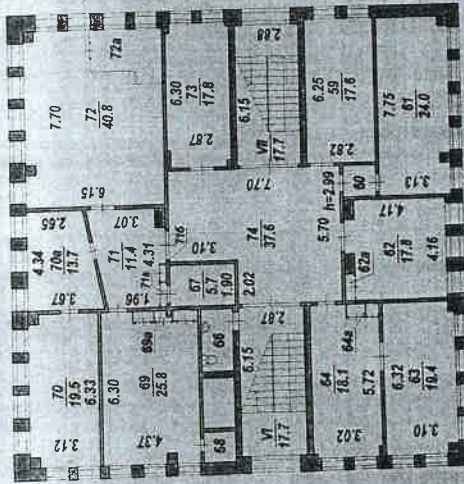
Масштаб 1: 200

Руководитель группы
(полное наименование должности)



Ольгата С.К.
(инициалы, фамилия)

3-й этаж



Инвентарный номер	Лист №
ФГУП "Росстандартинформация"	2/204
(Полностью) или частично лист А	Всего листов
по ул. Советской, д.88	1, 860
Инвентарный	№ инв.
Генеральный	Инвентарный
Рис. группы	Коробочки

4. Копии документов оценщика



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ПО СОДЕЙСТВИЮ СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

«Кадастр-оценка»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

**ОСЬМИНИН
ВЛАДИМИР ЕВГЕНЬЕВИЧ**

паспорт: серия 2401 №279093 выдан ОВД Советского района г.Иваново
03.12.2001г.

включен в реестр членов НП «Кадастр-оценка»:
15 февраля 2010 года, регистрационный №00101

НП «Кадастр-оценка» включено Федеральной службой государственной
регистрации, кадастра и картографии в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 15 марта 2010 года за №0010

Президент
НП «Кадастр-оценка»



Н.П. Фомин



Дата выдачи 23 марта 2010г.

«Кадастр - оценка»

129090, Москва, ул. Щепкина, 25/20 Тел./Факс (495) 940-34-01 доб.3350
ИНН/КПП 7702372098/770201801 ОГРН 1097799045520
E-MAIL: KADASTR-OCHENKA@YANDEX.RU

Выписка № 00075 из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
выдана по заявлению

Осьминина Владимира Евгеньевича

(Ф.И.О заявителя или полное наименование организации)

Осьминин Владимир Евгеньевич

о том, что

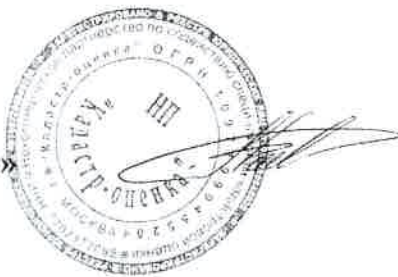
является членом Некоммерческого партнерства по содействию специалистам
кадастровой оценки «Кадастр-оценка»

и включен в реестр оценщиков
за регистрационным № 00101

«15» февраля 2010 года

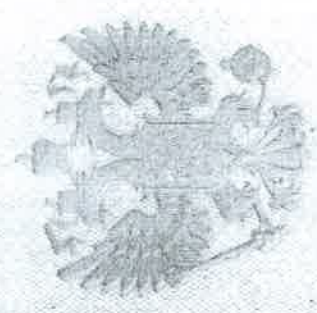
Дата выдачи «23» марта 2010г.

Президент
НП «Кадастр-оценка»



Н.П.Фомин

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 952



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
ПТ № 608949

Настоящий диплом выдан

Владимиру Евгеньевичу

в том, что он(а) с *11 ноября 2003* по *15 мая 2004* г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Мемориал - родной академии оценки и консалтинга*

по направлению *Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)*

Государственная аттестационная комиссия решением от *15 мая 2004* г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Сытинкина*

Владимира Евгеньевича на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки собственности (бизнеса)*



Государственная
аттестационная комиссия

Город *М.А.*

[Signature]
Директор (директор)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Ивановский государственный политехнический университет"
Институт управления и организации производства

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
372401987976

Документ о квалификации

Регистрационный номер
0423

Город
Иваново


Дата выдачи
12.03.2015

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Осьминин Владимир Евгеньевич
прокаса(а) повышение квалификации в (на)
Институте управления и организации производства ИВГПУ
по дополнительной профессиональной программе
Оценочная деятельность


в объеме
104 часа

М.П.  Р.М. Люпин
Секретарь  Ю.А. Летушева

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ



ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Иваново

«13» ноября 2015 г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Руководителя агентства «Советское» Пушиной Светланы Николаевны фактически ООО «Росгосстрах» в Ивановской области, действующего на основании доверенности № от 01.10.2015г с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Осминин Владимир Евгеньевич, именуемое в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 11.11.2015г (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, (далее по тексту – Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обеспеченную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) возместить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма, руб.
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям;	3 000 000,00 руб.
4.2. Страховая сумма по договору страхования в целом;	3 000 000,00 руб.
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю;	750 000,0 руб.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

4034,0 (Четыре тысячи тридцать четыре) рубля

6. ФРАНШИЗА : не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

- 7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «14» ноября 2015г. по 23 часа 59 минут «13» ноября 2016г.
- 7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начала срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончания срока действия настоящего Договора.
- 7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного и нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.
- 7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действительным договором страхования.
- 7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) и предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

- 8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полис), подлежит уплате:
единовременным платежом не позднее 13.11.2015г.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

- 9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.
9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «14» ноября 2015г. (Приложение 1)
10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 и редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

- а) Возобновление договора № 6279917 от 13.11.2014г.

*Условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.
Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правила страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора и также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.*

Подпись Страхователя

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
СТРАХОВЩИК
ООО «Росгосстрах»**

**СТРАХОВАТЕЛЬ
ИП Осьминин Владимир Евгеньевич**

Подразделение Страховщика:
Адрес местонахождения:
агентство «Советское» филиала ООО «Росгосстрах»
в Ивановской области
г. Иваново, ул. Советская, д. 22А, литер Б

Адрес местонахождения:
г. Иваново, ул. Тезисная, д. 14/3

ИНН 5027089703
Р/С 40701810900000000187 в ЦАО «РГС Банк» г. Москва
БИК 07083523174
К/С 301018109045230000174

Паспортные данные: 2413 №706540 от 23.04.2014
Отделением УФМС России по Ивановской области в
Советском р-не г. Иваново
ИНН: 373000137892



Иванова С.П.



Осьминин В.Е.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону **8 (800) 200 99 77** предоставлено в Единый Диспетчерский Центр
Росгосстраха

8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

Экз. единственный



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе
физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ,

физическому лицу ОСЬМИНИН ВЛАДИМИР ЕВГЕНЬЕВИЧ
(фамилия, имя, отчество)

пол Мужской

дата рождения 22.03.1969
(число, месяц, год)

место рождения РОССИЯ, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ШУЯ
(указывается в точном соответствии с записью в документе, удостоверяющем личность)

и подтверждает постановку физического лица на учет 31.03.2000
(число, месяц, год постановки на учет)

Инспекция МНС России по г. Иваново 3 7 0 2
(наименование налогового органа)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3 7 3 0 0 0 1 3 7 8 9 2

Дата выдачи Свидетельства 06.10.2001
(число, месяц, год)

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и предъявляется вместе с документом, удостоверяющим личность физического лица и место его жительства на территории Российской Федерации.

Свидетельство подлежит замене в случае переезда физического лица на новое место жительства на территорию, подведомственную другому налоговому органу, изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утери.

Заместитель руководителя инспекции
МНС России по г. Иваново



Голубев А.В.
(подпись, фамилия, имя, отчество)

серия 37 № 000368357



Форма №

Р 6 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Осьминин Владимир Евгеньевич

(фамилия, имя, отчество)

" 18 " " октября " " 2011 "

(число) (месяц (строительное)) (год)

за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

3 1 1 3 7 0 2 2 9 1 0 0 0 7 1

Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново

(наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного лица регистрирующего органа

Заместитель начальника

М.П.



(подпись, Ф.И.О.)



серия 37 №001530508

СКРЕПЛЕНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
НА 79 ЛИСТАХ

ИСПОЛНИТЕЛЬ Осьминин

