

Характеристика	Значение
Полы	плиточные
Отделка	побелка, покраска
Инженерные коммуникации	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация
Общее физическое состояние	Хорошее ¹
Состояние отделки	требуется отделка
Информация об износе и устареваниях	Физический износ соответствует общему физическому состоянию объекта, функциональный и внешний износ по объекту не выявлены
Благоустройство территории	асфальтирование
Архитектурная привлекательность и состояние фасада	Фасад здания находится в хорошем состоянии
Историческая и культурная ценность	Не имеет
Информация об ожидаемых доходах и затратах	Данные бухгалтерского учета
Данные бухгалтерского учета	Отражены в разделе 5.1
Иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки	
Другие факторы и характеристики, существенно влияющие на стоимость	Отсутствуют

Источник информации: Документы, предоставленные Заказчиком, результаты визуального осмотра объекта оценки.

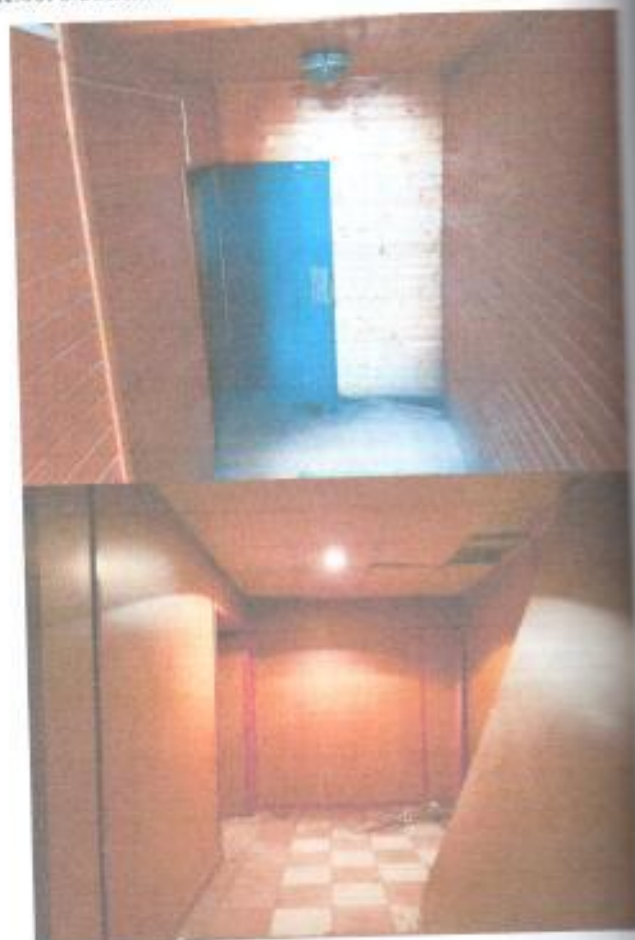
Оценка физического состояния объекта оценки

Оценка физического состояния объекта оценки выполнена в соответствии со шкалой оценки физического состояния, в соответствии с которой выявлено следующее:

Общее физическое состояние – требуется отделка.

Ниже приведены фотографии объекта оценки.

Фотографии оцениваемого объекта



¹ Состояние объекта определено в соответствии со шкалой определения состояния помещения (здания), приведенной в Приложении 1 Отчета







Источник информации: Результаты визуального осмотра объекта оценки от 28 апреля 2022 г.

ОПИСАНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, отсутствуют.

Вывод о виде фактического использования и физических характеристиках объекта:

Объект оценки представляет собой Нежилое помещение торгово-офисного назначения в жилом многоквартирном доме. Здание находится в хорошем состоянии, имеет следующие центральные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация. Фактически объект оценки на дату осмотра используется в соответствии с назначением.

ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не имеется.