



## Заключение о стоимости имущества № [2-240215-631932](#) от 16.02.2024 г.

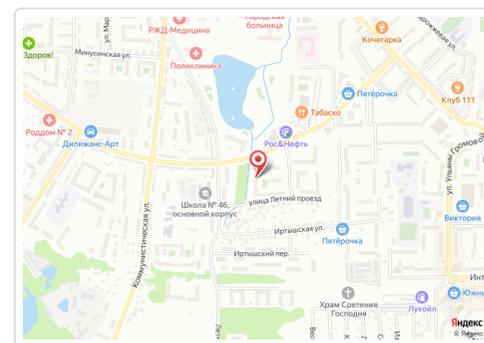
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Калининградская область, г. Калининград, Летний проезд ул, д. 23, кв. 111
Кадастровый №	39:15:150845:2111
Здание	панель • 2011 г.
Этаж, этажность	этаж: 4 • макс. этажность: 9
Комнат	1
Площадь	общая 39,5 м <sup>2</sup> • жилая 20 м <sup>2</sup> • кухни 9,8 м <sup>2</sup>
Состояние	требует косметического ремонта
Зарегист. лица	сложность выселения не определена

Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" отражена корректировка на наличие мебели. Расчёт произведён по заданным параметрам.

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

• Оценщик: **Виноградов Антон Николаевич** • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



### РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	16.02.2024 г.
Рыночная стоимость	<b>3 983 000 ₺</b> 100 823 ₺/м <sup>2</sup>

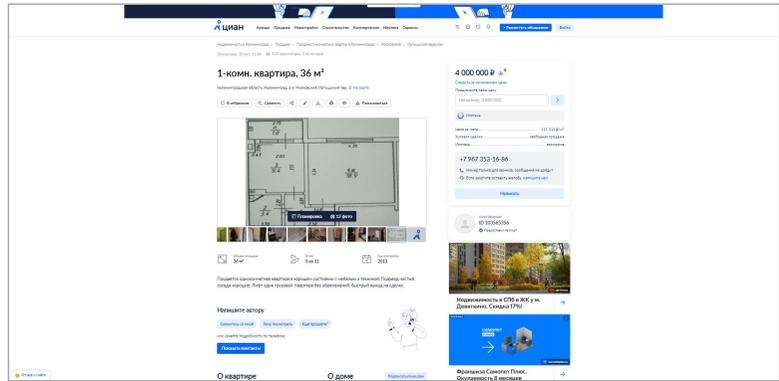


  
/ Виноградов А.Н. /

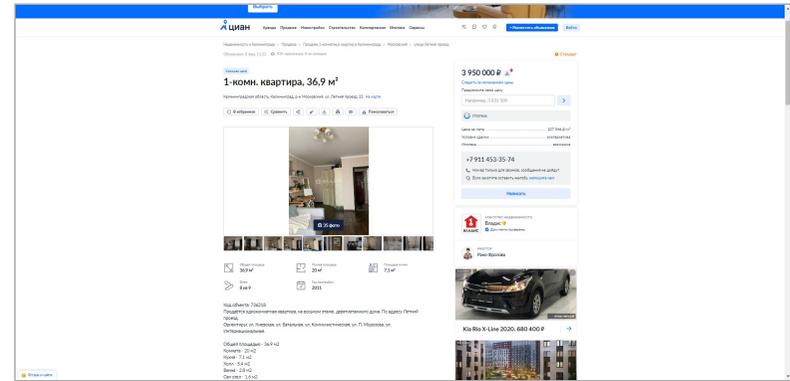
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₽/м <sup>2</sup>	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на балкон, %	Доп. кор-ка, %	Корр. на состояние, ₽/м <sup>2</sup>
1	Ссылка: <a href="https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/290199608/">https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/290199608/</a>			Адрес: Калининградская область, Калининград, р-н Московский, Иртышский пер., 8		Продается однокомнатная квартира в хорошем состоянии с мебелью и техникой. Подъезд чистый, соседи хорошие. Лифт один грузовой. Квартира без обременений, быстрый выход на сделку.	4 000 000	111 421	98 589	-4,3	0	0	0	-0,7	0	-5	-2000
	30.10.23	1	35,9	эконом	9/11												
2	Ссылка: <a href="https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/287571699/">https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/287571699/</a>			Адрес: Калининградская область, Калининград, р-н Московский, ул. Летний проезд, 23		Код объекта: 736218. Продаётся однокомнатная квартира, на восьмом этаже, девятиэтажного дома. По адресу Летний проезд. Ориентир: ул. Киевская, ул. Батальная, ул. Коммунистическая, ул. П. Морозова, ул. Интернациональная. Общей площадью - 36,9 м2 Комната - 20 м2 Кухня - 7,1 м2 Холл - 5,4 м2 Ванна - 2,8 м2 Сан узел - 1,6 м2 В квартире сделан хороший косметический ремонт. Светлая просторная комната. С хорошим большим пластиковым окном, во всю стену. В ванной комнате установлена ванна-джакузи, стиральная машина. Большой сан узел. Остаётся шкаф, кухня, холодильник, стиральная машина. Уютный внутренний двор. Огороженная детская площадка. Что позволяет отпускать ребёнка одного. Хорошо развитая инфраструктура. Супермаркеты, кафе, банк, школа 46, детский сад, поликлиника Озеро Летнее с красивым прогулочным променадом. Звоните, организуем просмотр в удобное для Вас время. Полное сопровождение сделки.	3 950 000	107 046	96 873	-4,3	0	0	0	-0,5	0	-3	-2000
	08.02.24	1	36,9	эконом	8/9												
3	Ссылка: <a href="https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/298323178/">https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/298323178/</a>			Адрес: Калининградская область, Калининград, р-н Московский, ул. Летний проезд, 23		Спешите купить! Благоустроенная 2ком.квартира у озера Летнее. Комфорт и удобство жизни гарантировано! Одним из преимуществ квартиры является то, что комнаты расположены на разные стороны дома, что обеспечивает приватность и удобство для всех проживающих. В каждой из комнат предусмотрен выход на лоджию. Просторная кухня идеальное место для приготовления вкусных блюд и семейных ужинов. Кроме того, квартира находится на втором этаже дома, при этом, лифт тоже есть. Благодаря экономным коммунальным платежам вы сможете значительно сэкономить на затратах в долгосрочной перспективе. Не нужно беспокоиться о ремонте всё сделано с использованием высококачественных материалов: итальянская плитка, паркетная доска, двери, кухонный гарнитур, стол, стулья - из натурального дерева, что придаёт жилью уникальный шарм и атмосферу уюта. Есть тамбур на три квартиры, что обеспечивает дополнительную площадь и сохранность ваших вещей. Квартира свободна и готова к заезду, быстрое оформление и выход на сделку гарантируем! Это лучшее предложение на рынке в соотношении: цена-качество. Звоните. Покажу квартиру в любое время!	5 499 000	119 543	110 214	-4,3	0	0	0	1,12	0	-3	-2000
	09.02.24	2	46	эконом	2/9												
4	Ссылка: <a href="https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/295812609/">https://kaliningrad.cian.ru/sale/flat/295812609/</a>			Адрес: Калининградская область, Калининград, р-н Московский, ул. Летний проезд, 23		Арт. 56000552 Продается 2-комнатная квартира 44,5 м2 Кухня 9 м2 Комнаты 12+12 Санузел 3,5+1,5 Коридор 5 Две застекленные лоджии с комнаты и кухни. рядом супермаркеты, магазины, развлекательные комплексы. Компания "Салют Риэлт" - надежный Партнер в сфере недвижимости; осуществляет все операции с жилой и коммерческой недвижимостью в Калининграде и области на первичном и вторичном рынках; - документальное оформление сделок - бесплатное консультирование: - любая ипотека, на выгодных для вас условиях -работаем со всеми Банками и страховыми компаниями; со всеми видами государственных программ (Военная ипотека, Материнский капитал, Сертификаты); - оказываем полное юридическое сопровождение сделок; - организуем безопасное проведение взаиморасчетов; - выездная и электронные регистрации в офисе компании, межрегиональные сделки ; - удобство и скорость проведения сделок любой сложности. РедактироватьЗакрыть	4 500 000	101 124	97 617	-4,3	0	0	0	0,87	0	0	0
	09.02.24	2	44,5	косметический	6/9												
<b>Средняя стоимость, ₽/м<sup>2</sup>:</b>									<b>100 823</b>								

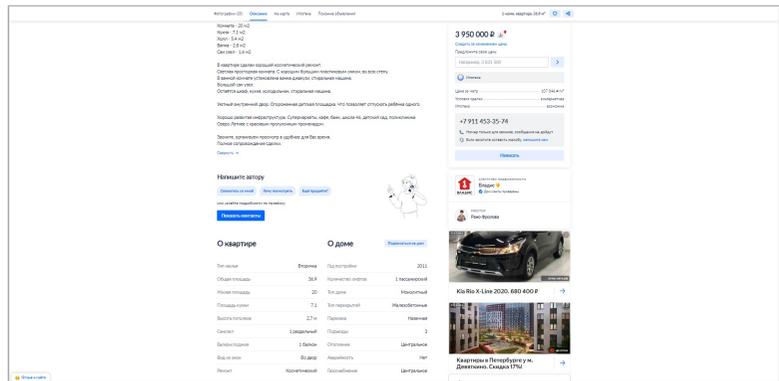
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



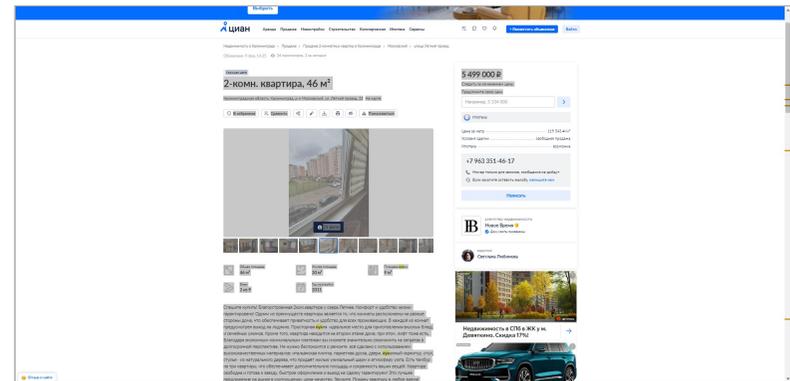
[1] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/290199608/>



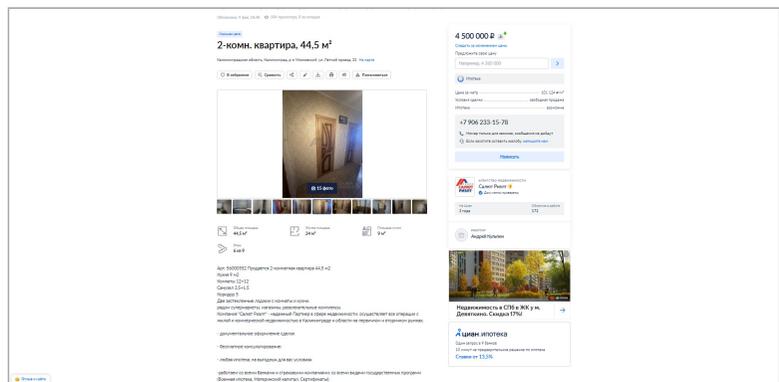
[2] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/287571699/>



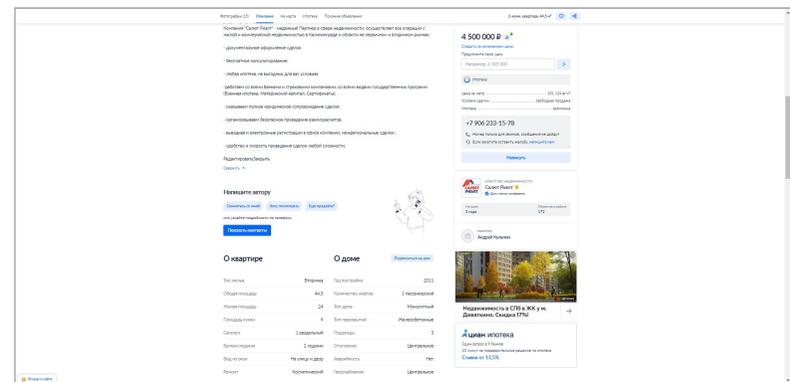
[2] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/287571699/>



[3] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/298323178/>



[4] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/295812609/>



[4] <https://kalinigrad.cian.ru/sale/flat/295812609/>