



Заключение о стоимости имущества № [2-241009-1328918](#) от 09.10.2024

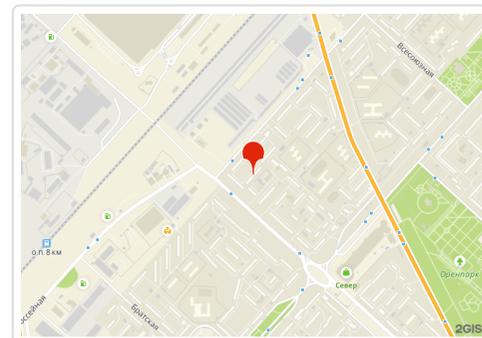
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира
Адрес	Россия, Оренбургская область, г. Оренбург, Конституции СССР ул, д. 30/1, кв. 22
Кадастровый №	56:44:0110003:2751
Здание	панель • 1970 г.
Этаж, этажность	этаж: 3 • макс. этажность: 5
Комнат	3
Площадь	общая 62,1 м ² • жилая 45,3 м ² • кухни 5,9 м ²
Состояние	косметический
Зарегист. лица	сложность выселения не определена

Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО

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» № 039492-1 от 24.06.2024

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Заказчик	ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	09.10.2024
Рыночная стоимость	3 291 000 ₽ 52 995 ₽/м ²




/ Виноградов А.Н. /

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

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м ²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. цена, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на площадь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балкон, %	Корр. на состояние, %	Доп. кор-ка, %	
1	Ссылка: https://orenburg.cian.ru/sale/fl/at/306306137/			Адрес: Оренбургская область, Оренбург, р-н Дзержинский, мкр. Степной, Волгоградская ул., 4	5/5	Предлагаем к продаже просторную 3-комнатную квартиру в отличном районе с развитой инфраструктурой! Что вас ждет: * Комфортная планировка: 61,5 кв.м. жилой площади, идеально подойдет для семьи! * Удобное расположение: 5 этаж из 5. * Кухня 5,5 кв.м.: Достаточно места для воплощения кулинарных шедевров! * Два балкона: Отдохнуть на свежем воздухе или насладиться видами двора. * Раздельный санузел * Отличный район: Школа 31, спортивный комплекс Кристалл, рынок Степной - все в шаговой доступности. * Спокойный зеленый двор: Идеальное место для прогулок и отдыха. * Свежий ремонт: Заезжай и живи! * Натяжные потолки: Стильно и практично! * Качественная входная дверь: Надежность и безопасность. Эта квартира - отличная возможность обрести уютный дом в центре города! Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности! Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: открытый двор, наземный паркинг, без лифта, косметический ремонт, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь. Номер в базе: 11374423. Код пользователя: 163468. Район: Дзержинский.	панельный • 1973 г.	3 100 000	50 407	49 697	-5,2	0	0	0	4	0	0	0
	08.10.24	3	61,5															
2	Ссылка: https://orenburg.cian.ru/sale/fl/at/303400887/			Адрес: Оренбургская область, Оренбург, р-н Дзержинский, мкр. Северный, ул. Конституции СССР, 18	5/5	Арт. 67867414 Представляем вашему вниманию просторную трёхкомнатную квартиру рядом с ТЦ "Север" в Степном районе. Расположение: ул. Конституции, дом 18, 5/5 Общая площадь квартиры 61,5 кв.м. Квартира уютная, светлая в хорошем состоянии, можно зайти и жить. При продаже новым собственником остаётся кухонный гарнитур. Чистый ухоженный подъезд. Во дворе парковочные места. Дом находится в районе с прекрасно развитой инфраструктурой. В шаговой доступности ТЦ "Север", множество различных магазинов, развлекательных центров для детей и взрослых, детская поликлиника 6, взрослая поликлиника, детский сад 14,51,189, школа 79, остановки общественного транспорта в любую точку города. Удобные подъездные пути: проспект Дзержинского, ул. Театральная, ул.Брестская, проезд Северный. Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас. Рады будем ответить на все ваши вопросы.	панельный • 1975 г.	3 630 000	59 024	54 120	-5,2	0	0	0	4	0	-7	0
	09.10.24	3	61,5															
3	Ссылка: https://orenburg.cian.ru/sale/fl/at/308137666/			Адрес: Оренбургская область, Оренбург, р-н Дзержинский, мкр. Степной, просп. Дзержинского, 16/2	5/5	Предлагаем к вашему вниманию трёхкомнатную квартиру в центре Степного, около ТЦ "Север" по проспекту Дзержинского 16/2 Рядом расположена улица Театральная; Конституции СССР; Сергея Лазо и улица Березка Общая площадь: 61.5кв.м. Гостиная - 18кв.м. Спальня - 18 и 11кв.м. Кухня - 6кв.м. Окна пластиковые; на полу линолеум хорошего качества. Санузел раздельный. Весь ремонт делали для себя. Большие просторные раздельные, правильной формы, комнаты Большая прихожая Мебель частично остается. Окна выходят во двор и на взрослую поликлинику. Наш дом находится на второй линии от проспекта Дзержинского В шаговой доступности взрослая детская поликлиника. Школа детский сады и ТЦ "Север" банки и аптеки. Транспортная развязка очень удобная. Рядом остановка Театральная и С.Лазо Автобусы: 51; 80Н; 59; 158; 157; 38,17, 57Н и т.д. Документы готовы к продаже. Без долгов и обременений. Рассмотрим любую форму расчета. Звоните! Если не продана ваша недвижимость мы готовы вам помочь в продаже и оформлении документов. Наш офис: улица Восточная д.42/3 АН Адреса Кинжигалиева Айгуль ID объекта в нашей базе: 1142	панельный • 1988 г.	3 450 000	55 645	53 216	-5,2	0	0	0	4	0	0	-3
	09.10.24	3	62															
4	Ссылка: https://orenburg.cian.ru/sale/fl/at/305093780/			Адрес: Оренбургская область, Оренбург, р-н Дзержинский, мкр. Северный, Волгоградская ул., 24	2/5		кирпичный • 1974 г.	3 900 000	67 358	54 946	-5,2	0	-7	-0,51	0	0	-7	0
	08.10.24	3	57,9															
Средняя стоимость, ₽/м²:									52 995									

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

Продается 3-комн. квартира, 61,5 м²
Оренбургская область, Оренбург (р-н Даровской), мкр. Степной, Волгоградский ул., 4 16 этаж

3 100 000 Р

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базовой ставки

Ипотека

Цена за м²: 50 407 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа

+7 987 890-76-17
Можно только для новых сообщений не работает
Если хотите оставить заявку, напишите нам

Ирина Никитина от 49 900.0/м
Бесплатно звонки, доставка и сборка
чужих вещей на месте. Скидка 300 на
интервьюацию Техника Плюс.

Курьер Никитина от 49 900.0/м
Бесплатно звонки, доставка и сборка
чужих вещей на месте. Скидка 300 на
интервьюацию Техника Плюс.

[1] <https://orenburg.cian.ru/sale/flat/306306137/>

Продается 3-комн. квартира, 61,5 м²
Оренбургская область, Оренбург (р-н Даровской), мкр. Степной, ул. Канатчиков ССОР, 16 16 этаж

3 630 000 Р

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базовой ставки

Ипотека

Цена за м²: 58 862 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 961 939-31-49
Можно только для новых сообщений не работает
Если хотите оставить заявку, напишите нам

Ирина Никитина от 49 900.0/м
Бесплатно звонки, доставка и сборка

[2] <https://orenburg.cian.ru/sale/flat/303400887/>

Продается 3-комн. квартира, 62 м²
Оренбургская область, Оренбург (р-н Даровской), мкр. Степной, Центр Даровской, 10/2 16 этаж

3 450 000 Р

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базовой ставки

Ипотека

Цена за м²: 55 645 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 961 912-48-50
Можно только для новых сообщений не работает
Если хотите оставить заявку, напишите нам

Ирина Никитина от 49 900.0/м
Бесплатно звонки, доставка и сборка
чужих вещей на месте. Скидка 300 на
интервьюацию Техника Плюс.

[3] <https://orenburg.cian.ru/sale/flat/308137666/>

Продается 3-комн. квартира, 57,9 м²
Оренбургская область, Оренбург (р-н Даровской), мкр. Степной, Волгоградский ул., 34 16 этаж

3 900 000 Р

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базовой ставки

Ипотека

Цена за м²: 67 356 Р/м²
Уровень сделки: свободная продажа

Ипотека

+7 967 771-23-68
Можно только для новых сообщений не работает
Если хотите оставить заявку, напишите нам

Ирина Никитина от 49 900.0/м
Бесплатно звонки, доставка и сборка

[4] <https://orenburg.cian.ru/sale/flat/305093780/>