



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.
20.02.2024 г.

Выписка из отчета № 2003221156_1

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 257,9 кв.м, кадастровый номер здания: 70:21:0100056:426, назначение здания: нежилое, площадь участка: 135,0 кв.м, кадастровый номер участка: 70:21:0100056:24, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для объектов общественно-делового значения, адрес: Томская область, г.Томск, Карла Маркса улица, 48, строен.4, доля в праве: 1/2. Дата оценки: 20.02.2024г.

Общая информация

Заказчик	◆ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	◆ Ахметов Шамиль Ахметзянович
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.



	<ul style="list-style-type: none"> • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	---

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	70:21:0100056:426
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	257,9
		материал стен	кирпич
		год постройки	н/д
		доля в праве	1/2
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	70:21:0100056:24
		площадь участка, кв.м	135
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для объектов общественно-делового значения
		доля в праве	1/2
адрес	Томская область, г.Томск, Карла Маркса улица, 48, строен.4		
Дата оценки	◆ 20.02.2024г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 2 202 500,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 2 202 500,00 руб. (два миллиона двести две тысячи пятьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание и земельный участок на 20.02.2024г., составляет:

2 202 500,00,00 руб.

(два миллиона двести две тысячи пятьсот рублей)

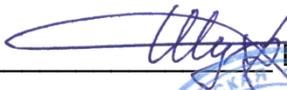
В том числе,

Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:

1 268 500,00 (один миллион двести шестьдесят восемь тысяч пятьсот рублей),

Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

934 000,00 (девятьсот тридцать четыре тысячи рублей).

Оценщик: _____  Шуховцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.
Земельный участок

Параметры	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 4
Источник информации		https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot_promna_znacheniya_3511549601	https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/278079421/	https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/243551992/
Наименование	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Цена, рублей		2 500 000,00	10 000 000,00	15 000 000,00
Общая площадь участка, кв.м	135,00	240,00	850,00	1 200,00
Цена за 1 кв.м, рублей		10 416,67	11 764,71	12 500,00
Место расположения	Томская область, г.Томск, Карла Маркса улица, 48, строен.4	Томская обл., Томск, Советский район р-н Советский	Томская область, Томск, р-н Октябрьский, мкр. Крутоовражный, пер. Первомайский, 3	Томская область, Томск, р-н Октябрьский, ул. 1-я Рабочая, 19
Расположение вдоль красной линии	вдоль красной линии	вдоль красной линии	вдоль красной линии	вдоль красной линии
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		10 416,67	11 764,71	12 500,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		10 416,67	11 764,71	12 500,00
Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.	Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.
Поправочный коэффициент на условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		10 416,67	11 764,71	12 500,00
Дата действия цены	20.02.2024г.	на дату оценки выставлен на продажу	на дату оценки выставлен на продажу	на дату оценки выставлен на продажу
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей		10 416,67	11 764,71	12 500,00
Тип цены		цена выставленного на продажу объекта	цена выставленного на продажу объекта	цена выставленного на продажу объекта
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,940	0,940	0,940



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Параметры	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 4
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м, рублей</i>		9 791,67	11 058,83	11 750,00
<i>Вид использования</i>	общественно-деловая, торговая застройка	общественно-деловая, торговая застройка	общественно-деловая, торговая застройка	общественно-деловая, торговая застройка
Поправочный коэффициент на вид использования и (или) зонирование		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		9 791,67	11 058,83	11 750,00
Поправочный коэффициент на местоположение объекта		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		9 791,67	11 058,83	11 750,00
Поправка на масштаб		1,090	1,318	1,388
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Физические характеристики участка	пригоден для строительства	пригоден для строительства	пригоден для строительства	пригоден для строительства
Поправка на физические характеристики объекта		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Транспортная доступность	есть автодорога	есть автодорога	есть автодорога	есть автодорога
Поправка на транспортную доступность		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Наличие ИРД	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Поправка на наличие ИРД		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Развитие инфраструктуры	Оценивается, как незастроенный	есть коммуникации по границе	есть коммуникации по границе	есть коммуникации по границе
Поправка на наличие инфраструктуры		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Поправка на экономические характеристики		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
Поправка на наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, кв.м/рублей</i>		10 674,28	14 573,77	16 306,66
<i>Кол-во корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		3555,00	4853,00	5430,00
Стоимость 1 кв.м земельного участка сравнительным подходом, рублей	13 838			
Стоимость земельного участка сравнительным подходом, рублей с округлением	1 868 000			
Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, рублей с округлением	934 000			



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.
Единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком)

Параметры сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_880_m_s_zemley_v_tsentre_goroda_2538342085	https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_na_voykova_15_711_m_346607937_2	https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/297213797/
Наименование	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение	Торговое помещение
Адрес	Томская область, г.Томск, Карла Маркса улица, 48, строен.4	Томская обл., Томск, ул. Розы Люксембург, 44 р-н Ленинский	Томская обл., Томск, ул. Войкова, 15 р-н Ленинский	Томская область, Томск, р-н Октябрьский, мкр. Телецентр, ул. Партизанская, 8Д
Контактный телефон		49 000 000,00	27 000 000,00	21 000 000,00
Цена, рублей	257,90	880,00	711,00	314,60
Общая площадь зданий, кв.м		55 681,82	37 974,68	66 751,43
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на строение	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав на земельный участок	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Аренда без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей.		49 000 000,00	27 000 000,00	21 000 000,00
<i>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		49 000 000,00	27 000 000,00	21 000 000,00
<i>Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>	<i>Чистая продажа. Нетипичные для рынка условия отсутствуют.</i>
Поправочный коэффициент на условия продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		49 000 000,00	27 000 000,00	21 000 000,00
Дата действия цены	20.02.2024г.	на дату оценки выставлен на продажу	на дату оценки выставлен на продажу	на дату оценки выставлен на продажу
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		49 000 000,00	27 000 000,00	21 000 000,00
Тип цены		цена выставленного на продажу	цена выставленного на продажу	цена выставленного на продажу



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Параметры сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		объекта	объекта	объекта
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,910	0,910	0,910
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		44 590 000,00	24 570 000,00	19 110 000,00
Адрес	<i>Томская область, г. Томск, Карла Маркса улица, 48, строен.4</i>	<i>Томская обл., Томск, ул. Розы Люксембург, 44 р-н Ленинский</i>	<i>Томская обл., Томск, ул. Войкова, 15 р-н Ленинский</i>	<i>Томская область, Томск, р-н Октябрьский, мкр. Телецентр, ул. Партизанская, 8Д</i>
Поправочный коэффициент на местоположение объекта		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		44 590 000,00	24 570 000,00	19 110 000,00
<i>Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.</i>	315,0	714,00	550,00	270,00
<i>Стоимость занимаемого земельного участка, рублей</i>		11 355 007,6	7 195 870,6	3 639 620,8
<i>Цена улучшения, рублей</i>		33 234 992,39	17 374 129,45	15 470 379,21
Цена улучшения, кв.м/рублей		37 767,04	24 436,19	49 174,76
<i>Вид использования и (или) зонирование</i>	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения
Поправочный коэффициент на вид использования и (или) зонирование		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		37 767,04	24 436,19	49 174,76
Поправочный коэффициент на масштаб		1,20	1,16	1,03
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		45 401,23	28 450,91	50 662,70
<i>Наличие подвального помещения</i>	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Поправочный коэффициент на этаж		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		45 401,23	28 450,91	50 662,70
<i>Материал стен</i>	кирпич. дерево	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		0,78	0,78	0,78
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		35 412,96	22 191,71	39 516,91
<i>Тип отделки</i>	без отделки	простая отделка	без отделки	улучшенная отделка
Поправочный коэффициент на тип отделки		0,83	1,00	0,74
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей.		29 392,76	22 191,71	29 284,85
<i>Физическое состояние</i>	Условно-удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,37	0,37	0,37
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей.		10 875,32	8 210,93	10 835,39
<i>Поправка на экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики)</i>		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, кв.м/рублей		10 875,32	8 210,93	10 835,39
<i>Наличие движимого имущества, не</i>	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

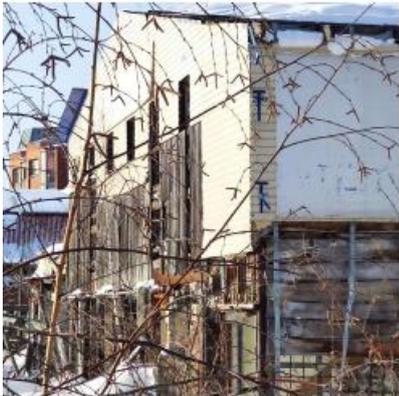
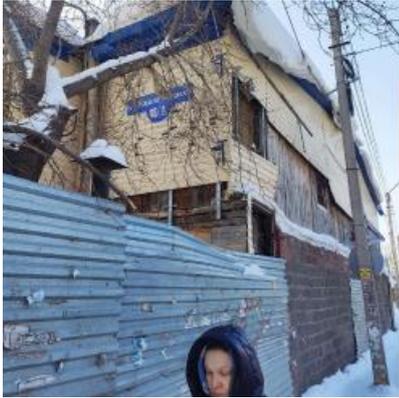


ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Параметры сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>связанного с недвижимостью</i>				
<i>Поправочный коэффициент на наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью</i>		1,00	1,00	1,00
Кол-во внесенных корректировок		5	4	5
Весовые коэффициенты		0,308	0,385	0,308
Значение, рублей		3 346,25	3 158,05	3 333,97
Скорректированная стоимость нежилого здания, руб./кв.м	9 838,27			
Стоимость нежилого здания, руб.	2 537 000,00			
Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание, руб.	1 268 500,00			
Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, рублей с округлением	934 000,00			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание и 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб.	2 202 500,00			



Фотографии







Копии используемой информации

https://www.avito.ru/tomsk/zemelnye_uchastki/uchastok_24_sot_promnaznacheniya_3511549601

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленности

Участок 2,4 сот. (промышленности)

2 500 000 ₽
1 041 667 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

8 913 800-62-79

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр
Частное лицо
На Авито с марта 2013
[Документы проверены](#)

11 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 2,4 сот.

Расположение

Томская обл., Томск, Советский район
р-н Советский [Показать карту](#)

Описание

Предлагаем земельный участок для коммерческого использования. Участок асфальтирован, расположен напротив ТЦ Город (ул. Герцена). Площадь 240 м2. Размеры: 38,62* 6,225 м

Есть разработанный проект под разрешенный вид деятельности. Получен градостроительный план земельного участка. Центральные коммуникации есть. Аренда и выкупная цена минимальные.

Инфраструктура развита, большой пеший и автомобильный трафик. К.Н. 70:21:0200018:92

№ 3511549601 - 17 февраля в 20:52 - 1554 просмотра (+10 сегодня) [Пожаловаться](#)



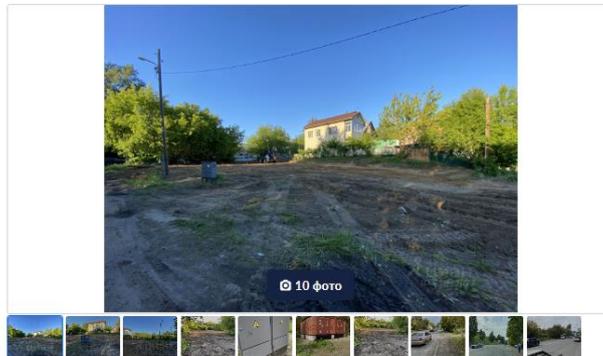
https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/278079421/

Недвижимость в Томске > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Томске > пос. Крутоозерный > Октябрьский > Крутоозерный > переулк Первомайский
Обновлено: 4 сен, 14:11 376 просмотров, 8 за сегодня

Коммерческая земля, 8,5 сот.

Томская область, Томск, р-н Октябрьский, мкр. Крутоозерный, пер. Первомайский, 3 [На карте](#)

В избранное Пожаловаться



Площадь участка 8,5 сот.

Категория Участок промышленности, транспорта, связи и иного не сельхоз. назначения

Отличная коммерческая Земля на красной линии, огромный автомобильный трафик, участок распланирован. На границе участка вода и водотведение, на участок завели электричество 150кВт. Соседи только с одной стороны, до участка асфальтовая дорога.

10 000 000 Р

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 9 700 000

Цена за сотку 1 176 471 Р

Налог УСН

+7 953 923-12-03

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ ID 61633621



Пластиковые паллеты 800x1200, производство в России!

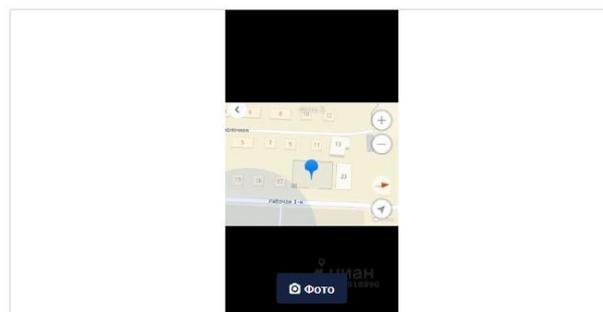
https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/243551992/

Обновлено: 4 сен, 13:09 455 просмотров, 7 за сегодня

Коммерческая земля, 12 сот.

Томская область, Томск, р-н Октябрьский, ул. 1-я Рабочая, 19 [На карте](#)

В избранное Пожаловаться



Площадь участка 12 сот.

Категория Участок промышленности, транспорта, связи и иного не сельхоз. назначения

Продам или сдам в аренду, принимаю ещё любые ваши предложения ! Звонить в любое время !

15 000 000 Р

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 14 550 000

Цена за сотку 1 250 000 Р

Налог УСН

+7 923 440-66-99

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ ID 60918890



Пересадка волос в Уфе

ЕСТЬ ПРОТИВПОКАЗАНИЯ. ПОСОВЕТУЙТЕСЬ С ВРАЧОМ







https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_880_m_s_zemley_v_tsentre_goroda_2538342085

Продам здание 880 м² с землей в Центре города

49 000 000 ₽ ▾

55 682 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 983 231-09-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продёте? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

УК "ИНВЕСТОР" - комплексное управление недвижимостью
Компания
На Авито с марта 2012 🏆



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир

О помещении

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 880 м²
Этаж: 3
Высота потолков: 2,6 м

Отделка: офисная
Мощность электросети: 30 кВт
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Расположение

Томская обл., Томск, ул. Розы Люксембург, 44
р-н Ленинский

Показать карту ▾



https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_880_m_s_zemley_v_tsentre_goroda_2538342085

Описание

Продажа отдельно стоящего нежилого здания общей площадью 880 м2 по адресу Роза Люксембург 44.
Отличное расположение в центре города, удобная транспортная и пешая доступность.
Подойдет по размещение офиса, клиники, магазина, IT-компаний.

1. Отдельно стоящее 3-х этажное нежилое здание 692 м2
Высота потолка: Цоколь - 2.6 м, 1 эт. - 4 м, 2 эт - 3. 2 м.
Назначение: офисные, торговые помещения.

В 2017 году полностью реконструированы:

- тепловой узел (с заменой всего оборудования, труб и радиаторов отопления).
- установлено полное светодиодное освещение, заменена электропроводка, автоматы и все приборы, регулирующие электричество в здании. В апреле 2019 г. построена новая линия вводного кабеля и увеличена получаемая нагрузка до 30 кВт.
- заменены трубы водоснабжения.
- произведена полная качественная отделка помещений.
- установлена новая система пожарно-охранной сигнализации (принята инспекцией пожарнадзора) в 2018 г.
- здание является автономным: при отключении электроэнергии автоматически включается дизельный генератор на 30 кВт. (изготовитель «Akxa Power Generation»).
- торговые площади и офисные помещения оборудованы профессиональной системой кондиционирования и вентиляции.
- установлена современная система видеонаблюдения (20 видеокамер, 4 точки доступа).
- оборудована мини АТС на 8 базовых телефонах - 16 точек.
- оборудована серверная. В 2017 году установлен новый мощный основной сервер, с современной системой защиты.
- в 2017 году все помещения офиса оснащены качественным офисным оборудованием, мебелью и техникой (24 компьютера и иная орг техника).
- офисные помещения разделены алюминиевыми австрийскими перегородками.
- внутренняя дворовая территория оснащена автоматическими воротами на 2-х автономных двигателях.
- в 2021 году выполнен ремонт фасада здания.

2. Отдельно стоящее 2-х этажное нежилое строение 187.7 м2
Коммуникации: электричество, подведено теплоснабжение. Узаконено.

3. Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100050:0100, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания - магазина, офиса, общей площадью 714 м2. Собственность.

Подробная информация по телефону.

О здании

Готовность: в эксплуатации	Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта
Тип здания: административное здание	Количество парковочных мест: 100
Удалённость от дороги: первая линия	

49 000 000 ₽ ▾

55 682 ₽ за м²

8 983 231-09-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торгуемте?

Когда можно посмотреть?

УК "ИНВЕСТОР" - комплексное управление недвижимостью
Компания
На Авито с марта 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Владимир

№ 2538342085 - в феврале в 18:48 - 1446 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_na_voykova_15_711_m_3466079372

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

Здание на Войкова 15, 711 м²

27 000 000 ₽ ▾

37 975 ₽ за м²

♥ Добавить в избранное 🔄 Сравнить 📌 Добавить заметку



8 983 231-09-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

УК "ИНВЕСТОР" - комплексное управление недвижимостью
Компания
На Авито с марта 2012 🏆



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Владимир

О здании

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 711 м²

Высота потолков: 3 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 20 кВт, можно увеличить

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

📍 Проходимость объекта

📍 Возможные конкуренты

📍 Пешая доступность

📍 Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Расположение

Томская обл., Томск, ул. Войкова, 15
р-н Ленинский

Показать карту*

https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_na_voykova_15_711_m_3466079372

Описание

Продам трехэтажное нежилое здание по адресу: ул. Войкова 15

Земельный участок в аренде на 49 лет площадью 5,5 соток.

Здание с цоколем и мансардным этажом.

Поменяли систему отопления, окна, кровлю, укрепили перекрытия.

Воду заводят, канализация и коммуникации центральные.

Три входа. Есть отдельный вход на второй этаж и в цоколь.

В данный момент заведено 20 кВт, есть возможность увеличения до 50-60 кВт.

Вопросы по телефону. Просмотр по предварительной договоренности.

27 000 000 ₽ ▾

37 975 ₽ за м²

8 983 231-09-62

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

УК "ИНВЕСТОР" - комплексное управление недвижимостью
Компания
На Авито с марта 2012 🏆



№ 3466079372 · 26 января в 11:22 · 13/71 просмотр (+1 сегодня)

Пожаловаться



https://tomsk.cian.ru/sale/commercial/297213797/

Обновлено: 16 фев, 09:23 • 36 просмотров, 1 за сегодня

Здание, 314,6 м²

Томская область, Томск, р-н Октябрьский, мкр. Телецентр, ул. Партизанская 8Д На карте

В избранное • Фото • Видео • 3D • Показать



Площадь
314,6 м²

Этажность
3

Продам Здание площадью 314,6 м² (г Томск ул Партизанская 8Д). Дом: тип строения - отдельно стоящее, материал стен - кирпичный, год постройки - 2014, этаж - 1, этажность - 3, высота потолка - 3,60. Особенности: парковка, видеонаблюдение, сигнализация. Состояние: рабочее. Продаётся отдельностоящее трехэтажное здание. Подходит под любые виды деятельности. В здании несколько помещений разной площади с разными характеристиками и назначением. В каждое помещение свой вход. Ремонт в хорошем состоянии. Коммуникации центральные: свет, вода, канализация, отопление -электрическое. Здание оборудовано вентиляцией, пожарной и охранной сигнализацией. Здание и земельный участок (2,7 сотки) в собственности. Удобный подъезд и парковка. Хороший автомобильный и пешеходный трафик. Можно рассмотреть, как для собственного бизнеса, так и для инвестиционных целей. В данный момент сдано в аренду, поэтому просмотр только по предварительной договоренности (просьба не беспокоить персонал без договорённостей о просмотре).

Вернуть

21 000 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 20 370 000

Цена за метр 66 752 Р

Налог НДС включен: 3 500 000 Р

+7 906 959-45-82

- Специалист работает с 9:00 по 16:00.
- Номер только для звонков, сообщения не дойдут
- Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
КРИСТАЛЛ

риэлтор
Светлана Лукашова
50 • 1



-50% на SEO-продвижение + стратегия за 0 рублей!





Документы оценщика



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

является членом
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко







Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в

**"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"**
по дополнительной профессиональной программе

Судебная оценочная экспертиза

Решением от

26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
**«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер

133-2023

Город

Иваново

Дата выдачи

26 июня 2023 года



Подпись

Секретарь



Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

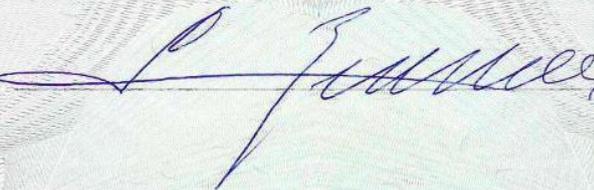
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. «Б» Т3 № 672



ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49
Паспорт: 7512 № 064690
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174
Дата выдачи: 30.04.2020 г.
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

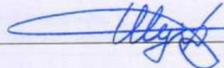
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. 	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**ПОЛИС N 231900-035-000020
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
ИНН 7447197991
КПП 745101001
ОКПО 30981700
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
к/счет 30101810100000000964
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.

Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:

Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. Челябинск	 /К.В. Шуховцев/ М.П. Челябинск

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.