

АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»

Адрес: 420107, г. Казань, ул. Островского, д.67, оф.515

р/с 40702810307500012009 в ООО «Банк Точка»,

к/с 30101810745374525104, БИК 044525104

ИНН/КПП 1653017770/165901001, ОГРН 1021602841369

ОТЧЁТ

Об оценке справедливой (рыночной) стоимости
недвижимости

Заказчик: ООО УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «Казанский гастроном»

Собственник: Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ
недвижимости «Казанский гастроном»

Исполнитель: АО Консалтинговое агентство
«Аналитика Право Сервис»

Дата оценки: 04.03.2024г.

Дата составления отчета: 04.03.2024 г.

Отчёт №1846-ОН

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	14
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВОДИВШИХ ОЦЕНКУ.....	17
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).	19
5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.	20
6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.	21
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.	22
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.	27
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	80
9.1. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	81
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.	89
9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	89
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	152
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ.....	153
12. СУЖДЕНИЕ О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	156
13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ:.....	160

Уважаемый Ильяс Зуфárovич!

На основании Договора №09/11 от 23.08.2011г., заключённого между ООО УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном» и АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис», Оценщиками АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» в соответствии с Заданием на оценку от 26.02.2024г., была произведена оценка справедливой (рыночной) стоимости недвижимости, принадлежащей ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном».

Определение справедливой стоимости объектов недвижимости производилось для отражения справедливой стоимости объектов оценки, включаемых в состав ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном» в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 -ФЗ от 29.07.98 г., федеральными стандартами ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, федеральным стандартом ФСО №7, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611, в соответствии МСО 2013 (IVS 2013), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Стандартами и правилами СРО НП Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года), а также в соответствии с другими нормативными актами и стандартами, действующими в области оценочной деятельности. Необходимая информация, анализ и расчеты приведены в отчете в полном объёме, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, Оценщики пришли к заключению, что:

СПРАВЕДЛИВАЯ (РЫНОЧНАЯ) СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «КАЗАНСКИЙ ГАСТРОНОМ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 04.03.2024Г. СОСТАВЛЯЕТ: 1 153 833 600 (ОДИН МИЛЛИАРД СТО ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ МИЛЛИОНА ВОСЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ТРИ ТЫСЯЧИ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 169 935 416,68 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ДЕВЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА ШЕСТНАДЦАТЬ РУБЛЕЙ 68 КОПЕЕК) РУБЛЕЙ НДС:

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без НДС) округленно	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (с НДС) округленно
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер:	467,1	24 319 166,67	4 863 833,33	29 183 000

	16:50:090419:1114;				
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	75 155 000,00	15 031 000,00	90 186 000
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	68 694 166,67	13 738 833,33	82 433 000
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7	55 973 333,33	11 194 666,67	67 168 000
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	553,4	21 206 333,33	4 241 266,67	25 447 600
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900,00	0,00	15 838 900
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу:Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	72 635 833,33	14 527 166,67	87 163 000
8	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	13 737 500,00	2 747 500,00	16 485 000
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200,00	0,00	3 483 200
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	19 598 333,33	3 919 666,67	23 518 000
11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	24 045 000,00	4 809 000,00	28 854 000
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8	4 415 833,33	883 166,67	5 299 000
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,10 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	95 747 500,00	19 149 500,00	114 897 000
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	85 325 833,33	17 065 166,67	102 391 000
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер	1726	29 176 300,00	0,00	29 176 300

	16:50:110417:108;				
16	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	43 352 500,00	8 670 500,00	52 023 000
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7	64 611 666,67	12 922 333,33	77 534 000
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500,00	0,00	14 501 500
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7	46 815 083,33	9 363 016,67	56 178 100
20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9	46 915 083,33	9 383 016,67	56 298 100
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100,00	0,00	15 435 100
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроенно-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200,00	0,00	41 782 200
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1	46 078 083,33	9 215 616,67	55 293 700
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9	37 436 666,67	7 487 333,33	44 924 000
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	14 003 900,00	0,00	14 003 900
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	3 390 000,00	678 000,00	4 068 000
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан,городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	224 166,67	44 833,33	269 000
	Итого:		983 898 183,32	169 935 416,68	1 153 833 600

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной заказчиком, а также на собственном опыте и профессиональных знаниях. Предполагалось, что с момента получения

последней информации не произошло событий, способных существенно изменить рыночную стоимость объектов оценки.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, касающиеся оценки или методики ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

**Генеральный директор
АО Консалтинговое агентство «Аналитика
Право Сервис»/Оценщик**



Карасёв Д.А.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки;	
Объекты оценки с указанием характеристик	1. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;
	2. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;
	3. Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;
	4. Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом. 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;
	5. Здание, назначение: нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;
	6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;
	7. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;
	8. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;
	9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;
	10. Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;
	11. Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;
	12. помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, помещение 1000, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;
	13. Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,1 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.42-77,139 , кадастровый номер: 16:50:110404:6702;
	14. нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1101, кадастровый номер: 16:50:110108:2789;
	15. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;
	16. помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;
	17. помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по

	<p>адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;</p> <p>18. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;</p> <p>19. здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;</p> <p>20. здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;</p> <p>21. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;</p> <p>22. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;</p> <p>23. Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;</p> <p>24. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;</p> <p>25. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;</p> <p>26. Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, территория Военный городок-2, д.142/1, пом.1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;</p> <p>27. Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329.</p>
Собственник объекта оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Казанский гастроном» под управлением ООО «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»
Основание проведения оценки	Договор №09/11 от 23.08.2011г., и задание на оценку от 26.02.2024г.
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»
Предполагаемое	1) использование объекта оценки без совершения сделки с ним;

использование результатов оценки	2) пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами; 3) дата оценки: 04.03.2024г.; 4) предполагаемое использование объекта: текущее использование.				
Правоподтверждающие документы	Свидетельства, технические и кадастровые паспорта на объекты оценки. Приведены в приложении к настоящему Отчёту				
Дата оценки	04.03.2024 г.				
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы только для подтверждения справедливой стоимости чистых активов фондов соответствии с МСФО №13. В иных случаях и для других целей результаты настоящей оценки не применимы.				
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;					
№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв.м..	Стоимость, рассчитанная с помощью Затратного подхода, руб.	Стоимость, рассчитанная с помощью Сравнительного подхода, руб.	Стоимость, рассчитанная с помощью Доходного подхода, руб.
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1	Не применялся	29 183 000	Не применялся
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	Не применялся	90 186 000	Не применялся
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом. 1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	Не применялся	82 433 000	Не применялся
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7	Не применялся	67 168 000	Не применялся
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	553,4	25 447 600	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	Не применялся	15 838 900	Не применялся
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу:Республика Татарстан (Татаратсан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	Не применялся	87 163 000	Не применялся
8	Помещение, назначенние: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	Не применялся	16 485 000	Не применялся
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	Не применялся	3 483 200	Не применялся
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	Не применялся	23 518 000	Не применялся

11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	Не применялся	28 854 000	Не применялся
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8	Не применялся	5 299 000	Не применялся
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,10 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	Не применялся	114 897 000	Не применялся
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	Не применялся	102 391 000	Не применялся
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	Не применялся	29 176 300	Не применялся
16	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	Не применялся	52 023 000	Не применялся
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7	Не применялся	77 534 000	Не применялся
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	Не применялся	14 501 500	Не применялся
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7	56 178 100	Не применялся	Не применялся
20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9	56 298 100	Не применялся	Не применялся
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	Не применялся	15 435 100	Не применялся
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика	2566	Не применялся	41 782 200	Не применялся

	Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;				
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1	55 293 700	Не применялся	Не применялся
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9	Не применялся	44 924 000	Не применялся
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	Не применялся	14 003 900	Не применялся
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1, пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	Не применялся	4 068 000	Не применялся
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	Не применялся	269 000	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ 1 153 833 600 (ОДИН МИЛЛИАРД СТО ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ МИЛЛИОНА ВОСЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ТРИ ТЫСЯЧИ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 169 935 416,68 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ДЕВЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА ШЕСТНАДЦАТЬ РУБЛЕЙ 68 КОПЕЕК) РУБЛЕЙ НДС, В СОСТАВЕ:

№ п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость объекта оценки, без НДС, руб.	НДС, руб.	Справедливая стоимость всего объекта оценки, с НДС, руб.
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1	24 319 166,67	4 863 833,33	29 183 000
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	75 155 000,00	15 031 000,00	90 186 000
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	68 694 166,67	13 738 833,33	82 433 000
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7	55 973 333,33	11 194 666,67	67 168 000
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул.	553,4	21 206 333,33	4 241 266,67	25 447 600

	Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;				
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900,00	0,00	15 838 900
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	72 635 833,33	14 527 166,67	87 163 000
8	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	13 737 500,00	2 747 500,00	16 485 000
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200,00	0,00	3 483 200
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	19 598 333,33	3 919 666,67	23 518 000
11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	24 045 000,00	4 809 000,00	28 854 000
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8	4 415 833,33	883 166,67	5 299 000
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,6 9,70,71,72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,10 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	95 747 500,00	19 149 500,00	114 897 000
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	85 325 833,33	17 065 166,67	102 391 000
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	29 176 300,00	0,00	29 176 300
16	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	43 352 500,00	8 670 500,00	52 023 000
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н,	942,7	64 611 666,67	12 922 333,33	77 534 000

	кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;				
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500,00	0,00	14 501 500
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7	46 815 083,33	9 363 016,67	56 178 100
20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9	46 915 083,33	9 383 016,67	56 298 100
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100,00	0,00	15 435 100
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200,00	0,00	41 782 200
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1	46 078 083,33	9 215 616,67	55 293 700
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9	37 436 666,67	7 487 333,33	44 924 000
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	14 003 900,00	0,00	14 003 900
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	3 390 000,00	678 000,00	4 068 000
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан,городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	224 166,67	44 833,33	269 000
	Итого:		983 898 183,32	169 935 416,68	1 153 833 600

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Неотъемлемое приложение к договору №09/11 от 23.08.2011 года

ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Набиева Ильяса Зуфаровича, действующего на основании Доверенности от 19.07.2022, зарегистрированной в реестре №16/183-н/16-2022-6-644, с одной стороны, и **Акционерное общество Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Карасёва Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящее Задание на оценку в соответствии с Договором №09/11 от «23» августа 2011 г. и являющееся неотъемлемой частью указанного Договора.

1.

<p>Объекты оценки, включая права на объект оценки</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114; 2. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113; 3. Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691; 4. Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом. 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088; 5. Здание, назначение: нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, кадастровый номер: 16:50:110601:4199; 6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А; 7. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772; 8. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351; 9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66; 10. Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443; 11. Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833; 12. помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, помещение 1000, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202; 13. Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,1 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.42-77,139, кадастровый номер: 16:50:110404:6702; 14. нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1101, кадастровый номер: 16:50:110108:2789; 15. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108; 16. помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушниковой, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868; 17. помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145; 18. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23; 19. здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер:
--	--

	<p>16:50:150306:175;</p> <p>20. здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;</p> <p>21. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;</p> <p>22. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;</p> <p>23. Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;</p> <p>24. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;</p> <p>25. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;</p> <p>26. Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, территория Военный городок-2, д.142/1, пом.1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;</p> <p>27. Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329.</p>
Права на объект оценки	Общая долевая собственность
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»
Вид стоимости	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н
Предпосылки стоимости	<p>1) использование объекта оценки без совершения сделки с ним;</p> <p>2) пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами;</p> <p>3) дата оценки: 04.03.2024г.;</p> <p>4) предполагаемое использование объекта: текущее использование.</p>
Основания для установления предпосылок стоимости	Предпосылки установлены в соответствии с требованиями п. 22 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200. Вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки.
Дата оценки	04.03.2024г.
Специальные допущения	Допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке (п.4, гл.II, ФСО III от 14.04.2022г)
Иные существенные допущения	<p>Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый (-ые) объект (объекты). Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете об оценке.</p> <p>Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</p> <p>Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке и содержащиеся в Отчете об оценке, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете об оценке данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.</p> <p>Все расчеты в рамках Отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета MicrosoftOffice. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполняются как с округлением, так и без округления с точностью, определяющей внутренней архитектурой указанной программы.</p> <p>В случае если в объекте-аналоге отсутствует информация о какой-либо его характеристике, являющейся элементом сравнения, Оценщик при оценке исходит из предположения (допущения), что данная характеристика равнозначна соответствующей характеристике объекта (объектов) оценки.</p>
Ограничения оценки	Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета об оценке будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым

	использованием результата оценки. Все прогнозы, сделанные в Отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объекта (объектов) оценки.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено Договором. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта (объектов) оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
Указание на форму составления отчета об оценке объекта оценки;	На бумажном носителе.
Прочая информация	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Срок проведения оценки	5 рабочих дней
Стоимость работ и порядок оплаты работ Исполнителя	Стоимость работ: конфиденциальная информация, НДС не облагается.

Карасёв Денис Александрович, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 411282, Регистрационный номер 2512-1Д выдан 20.02.2001г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова в 2001 году по Специализации «Оценка стоимости предприятия» (бизнеса), член СРО НП «Деловой Союз Оценщиков» с 04.07.2019 г, Регистрационный номер 1115, Адрес СРО: 119180, Россия, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 322, стр. 1.

Полис обязательного страхования гражданской ответственности АО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500013/23 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2023г. по 27.05.2024г

Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица: Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица: Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» выдан АО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500006/23 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2023г. по 30.03.2024г.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВОДИВШИХ ОЦЕНКУ.

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Казанский гастронам»
ИНН/КПП	7716580524/165501001
ОГРН	5077746957426
Дата присвоения ОГРН	20.06.2007г
Юридический адрес	420111, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д. 11, офис 6
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Карасёв Денис Александрович
Местонахождение оценщика	420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, д.33, кв.26
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Включён в реестр членов СРО НП «Деловой Союз Оценщиков» «04» июля 2019 г, Регистрационный номер 1115, Адрес: 119180, Россия, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 322
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 411282, Регистрационный номер 2512-1Д выдан 20.02.2001г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова в 2001 году по Специализации «Оценка стоимости предприятия» (бизнеса); Квалификационный аттестат №023646-1 от 02.07.2021г., по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан на основании Решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» №206 от 02.07.2021г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис обязательного страхования гражданской ответственности ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500013/23 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2023г. по 27.05.2024г
Стаж работы в оценочной деятельности	С 1998 года
Место нахождения Оценщика	420138, Республика Татарстан г. Казань, ул. Дубравная, д.33, кв.26
Телефон Оценщика	8-987-297-27-70
Электронная почта Оценщика	karassev-ne@yandex.ru
Сведения о независимости оценщика	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес 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.
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая	Акционерное общество Консалтинговое Агентство «Аналитика

форма и полное наименование	Право Сервис»
Местонахождение	420107, РТ г. Казань, ул. Островского, д. 67, оф. (34)515
ОГРН	1021602841369
Дата присвоения ОГРН	14.11.2002 года
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» выдан ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500006/23 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2023г. по 30.03.2024г.
Реквизиты	АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» Адрес: Россия, Татарстан, ИНН/КПП 1653017770/165901001, ОГРН, р/с 40702810307500012009 в ООО «Банк Точка», к/с 30101810745374525104, БИК 044525104.
Почта Юридического лица	APravoService@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Юридическое лицо с которым оценщик заключил трудовой договор не является учредителем, собственником, акционером - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес 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.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).

Нижеследующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый (-ые) объект (объекты). Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете об оценке.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
3. Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке и содержащиеся в Отчете об оценке, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете об оценке данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
4. Все расчеты в рамках Отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета MicrosoftOffice. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполняются как с округлением, так и без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанной программы.
5. В случае если в объекте-аналоге отсутствует информация о какой-либо его характеристике, являющейся элементом сравнения, Оценщик при оценке исходит из предположения (допущения), что данная характеристика равнозначна соответствующей характеристике объекта (объектов) оценки.
6. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведённые условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий, могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится объект оценки на дату оценки;
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях;
8. Оценка проводилась в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 -ФЗ от 29.07.98 г., федеральными стандартами оценки ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, и являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, а также ФСО №7 утвержденный приказом Минэкономразвития РФ №611 от 25.09.2014г., являющийся обязательным к применению при оценке недвижимого имущества;
9. Оценщик не принимает на себя ответственность за документацию, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода документацию, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.
10. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов для целей кредитования, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.
11. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ по произведённой оценке.
12. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надёжной, но Оценщик не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведённый анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях;
13. Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, справедливая стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения действий с рассмотренным Объектом.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.

Оценщиком при проведении оценки объекта оценки были использованы данные размещенные в средствах массовой информации.

Перечень источников внешней информации

- Мониторинг социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru);
- Информационный портал <https://www.avito.ru>;
- Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

Перечень нормативных актов

- Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ).
- Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Стандарты и правила СРО НП Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года).

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.

Подписавшие данный отчет надлежащие оценщики (далее Оценщики) настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- Все факты, изложенные в настоящем отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями, и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
- В отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчета, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
- Оплата услуг оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или с деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом.
- Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611;
- Согласно Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» № 92 от 30.05.2005 г. оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Обязательный характер величины стоимости объекта оценки, установленной независимым оценщиком, предусмотрен, в частности, статьей 15 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», пунктом 3 статьи 34 и пунктом 3 статьи 75 Федерального закона «Об акционерных обществах», частью 2 статьи 3 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах». Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то судам следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит, лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.
- В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщикам, подписавшим настоящий отчет.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.

Оценка проводилась в соответствии с:

- законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- федеральными стандартами оценки ФСО I – ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200 и являющимися обязательными к применению Стандартами оценочной деятельности всеми членами оценочного сообщества;
- федеральным стандартом ФСО №7, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611;
- Международными стандартами финансовой отчётности №13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утвержденным Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- Международными стандартами оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества - МСО 1-4, а также в соответствии с другими нормативными актами и стандартами, действующими в области оценочной деятельности..

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

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.

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.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

справедливая стоимость;
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

При определении **справедливой (рыночной) стоимости** объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Справедливая стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении **инвестиционной стоимости** объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения справедливой (рыночной) стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении **ликвидационной стоимости** объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения справедливой (рыночной) стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении **кадастровой стоимости** объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости справедливая стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой (рыночной) стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от справедливой (рыночной) стоимости:

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения справедливой (рыночной) стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть

отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения справедливой (рыночной) стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки справедливая стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется, в частности, для целей налогообложения.

Подходы к оценке:

- **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.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки, до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Экспертиза отчета об оценке – совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке.

Балансовая стоимость – стоимость, по которой учитывается актив после вычета начисленных амортизационных отчислений (амортизации) и начисленных убытков от обесценения.

Активный рынок – рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Ожидаемый поток денежных средств – взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.

Исходные данные – допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: (а) риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой (рыночной) стоимости (такому как модель ценообразования); (б) риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.

Наиболее выгодный рынок – рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.

Риск невыполнения обязательств – риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.

Наблюдаемые исходные данные – исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

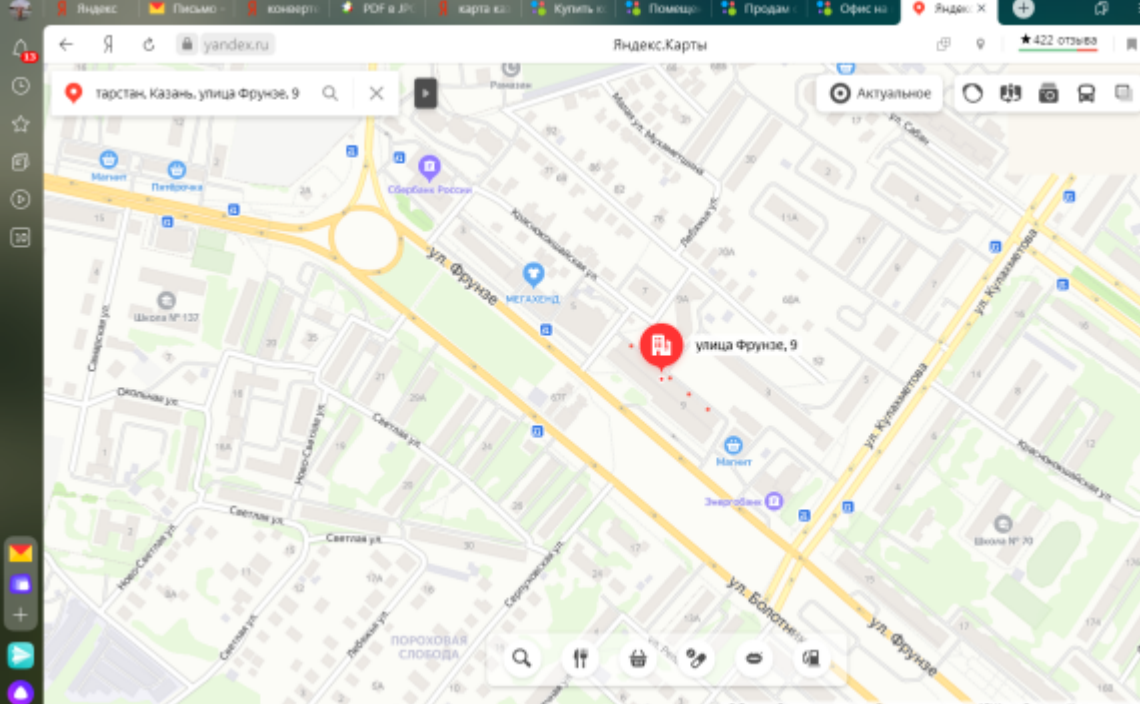
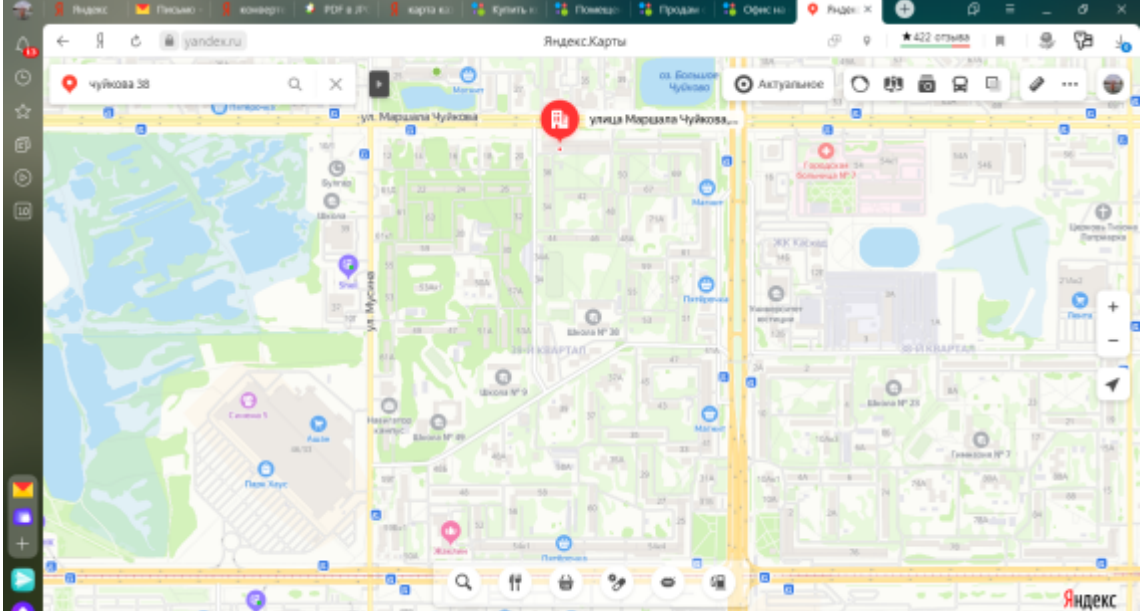
Основной рынок – рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.

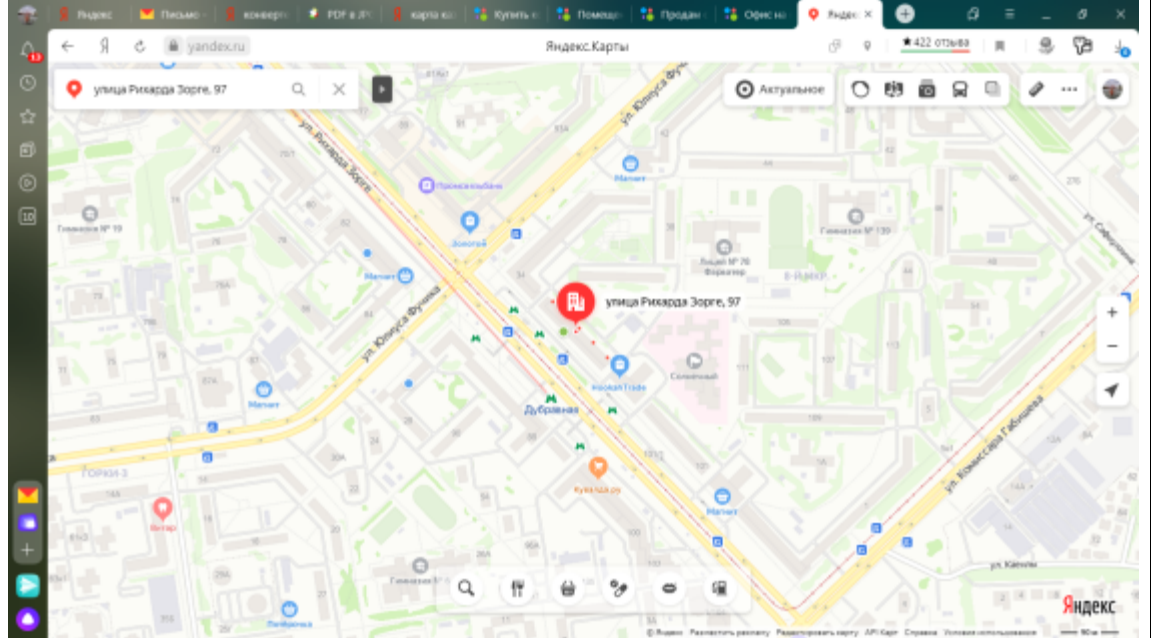
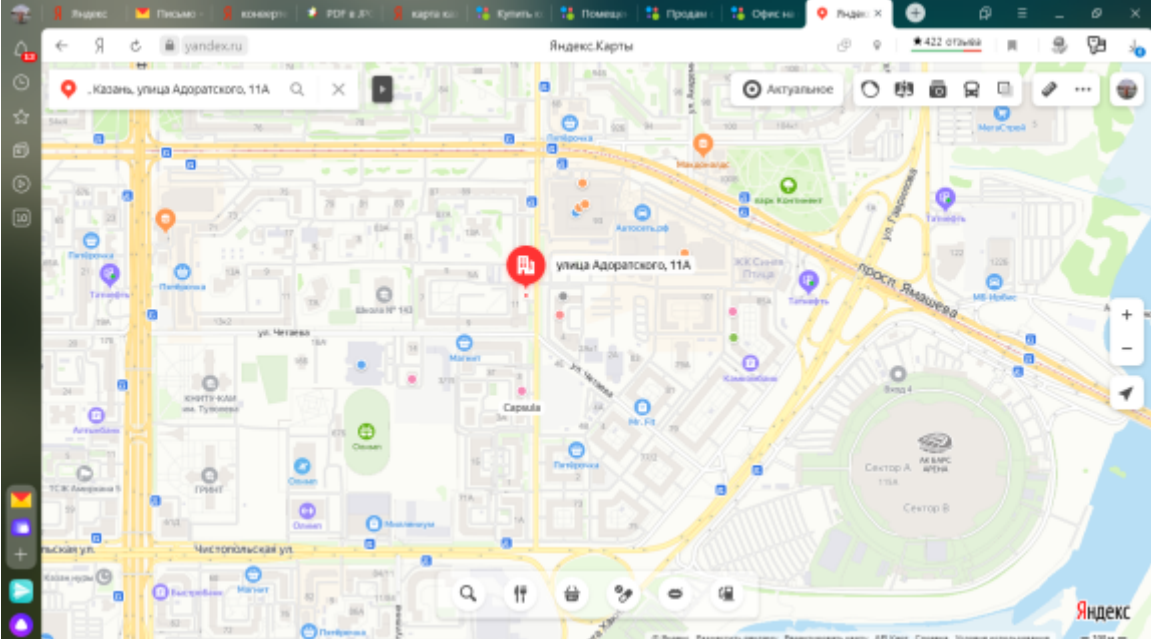
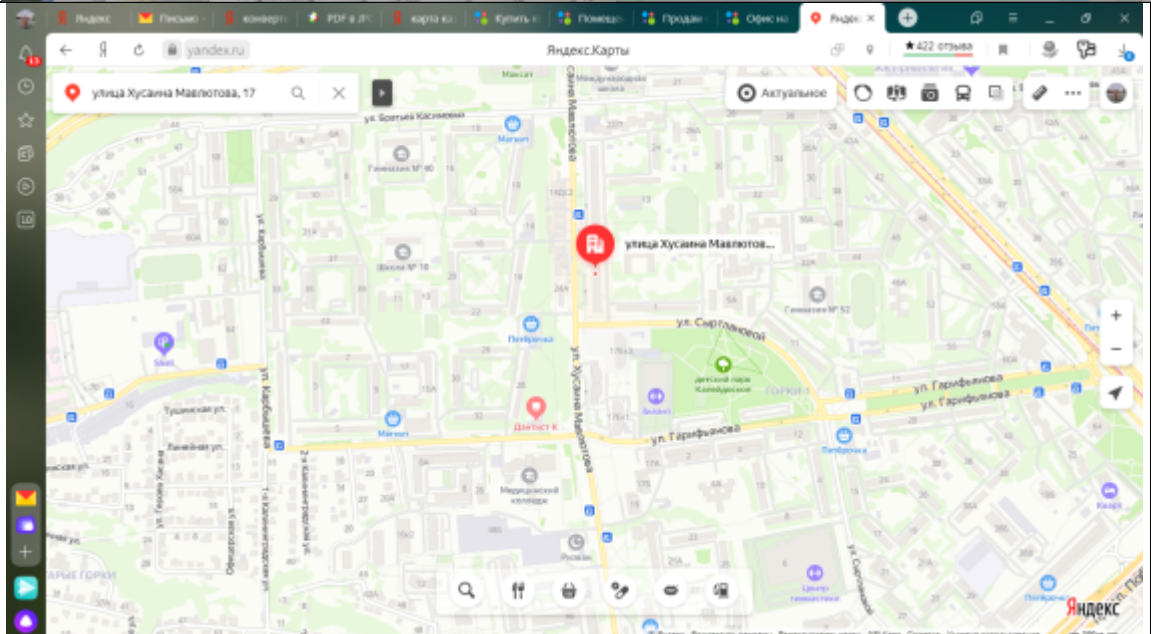
Транспортные расходы – расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.

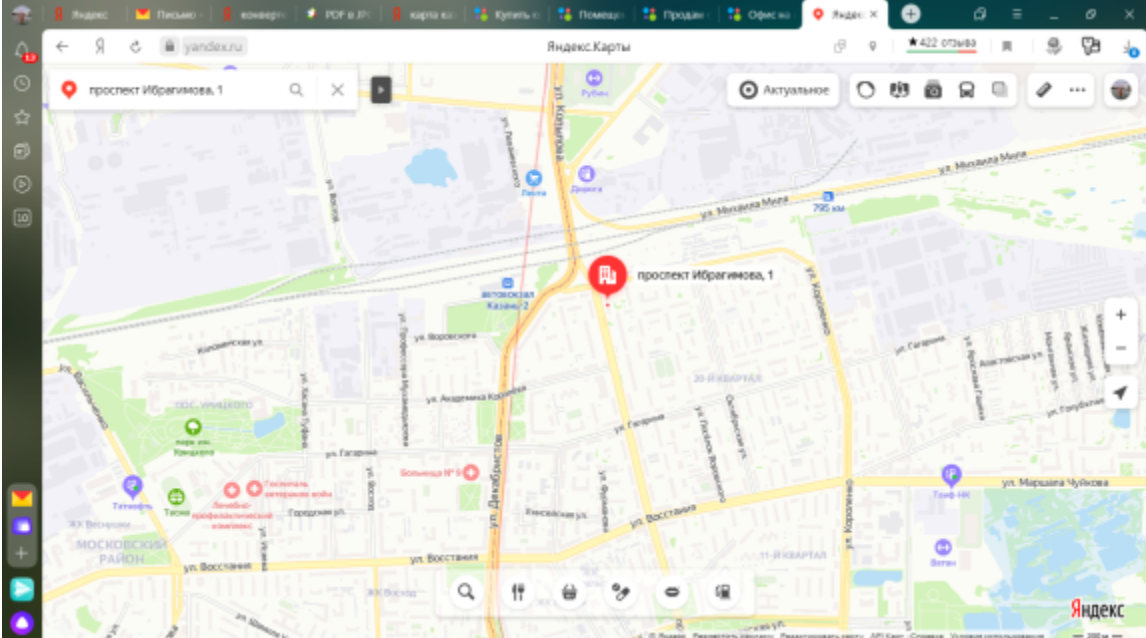
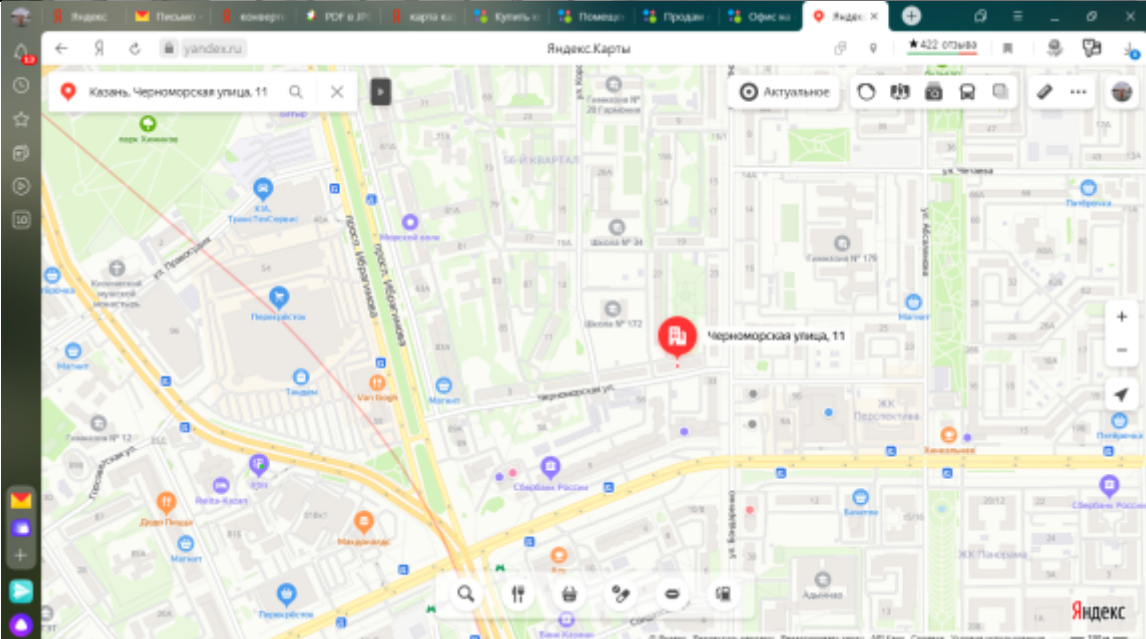
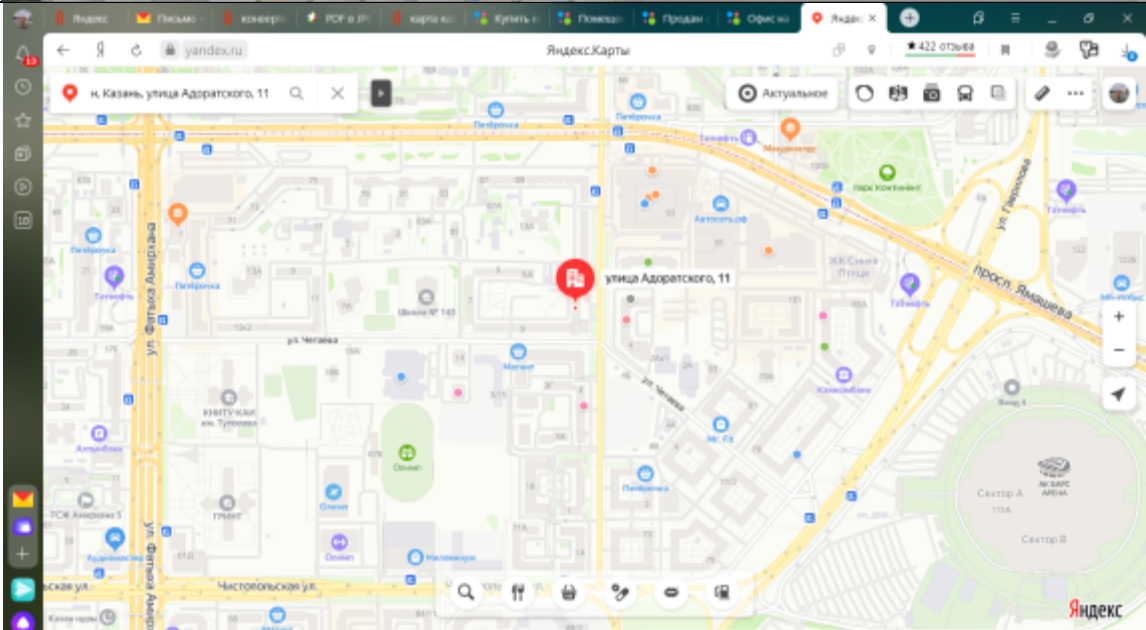
Единица учета – степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

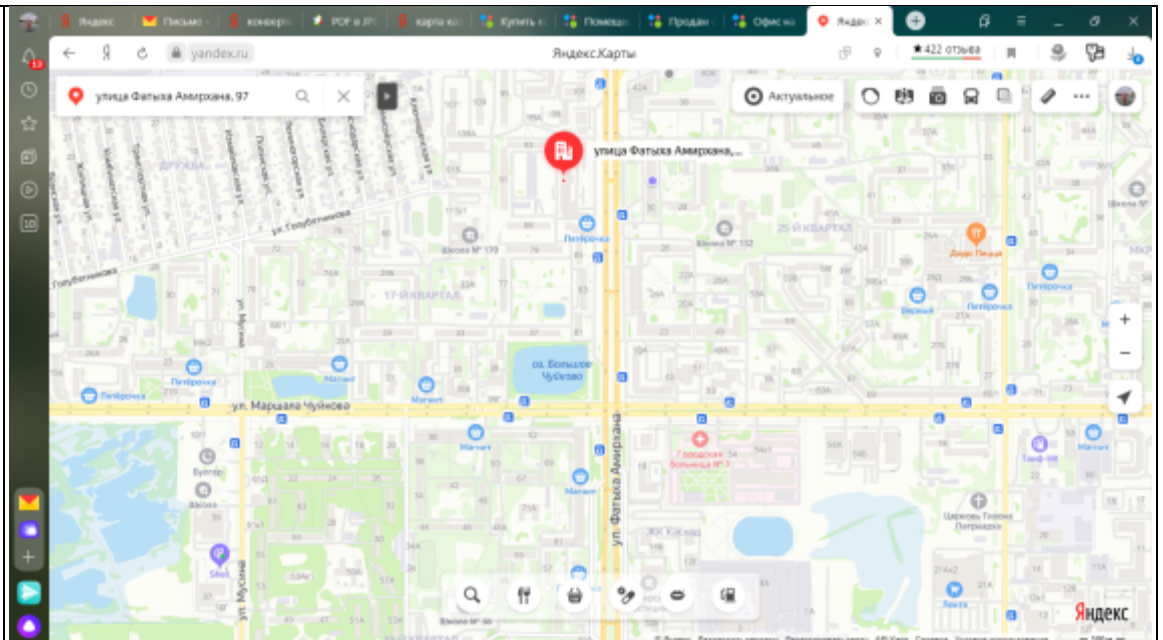
Объекты оценки – недвижимое имущество, принадлежащее владельцам инвестиционных паёв Зкрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Казанский гастроном». В состав оцениваемых объектов включены 7 земельных участков, 6 отдельно стоящих зданий, 25 встроенных помещений. Оцениваемые здания и помещения относятся к офисно-торговым объектам свободного назначения и сходным типам объектов недвижимости. Все оцениваемые объекты расположены в черте г. Казань следующим образом:

Адрес	Местоположение
г. Казань, ул. Фрунзе, д. 9 (два объекта)	
г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д.38	

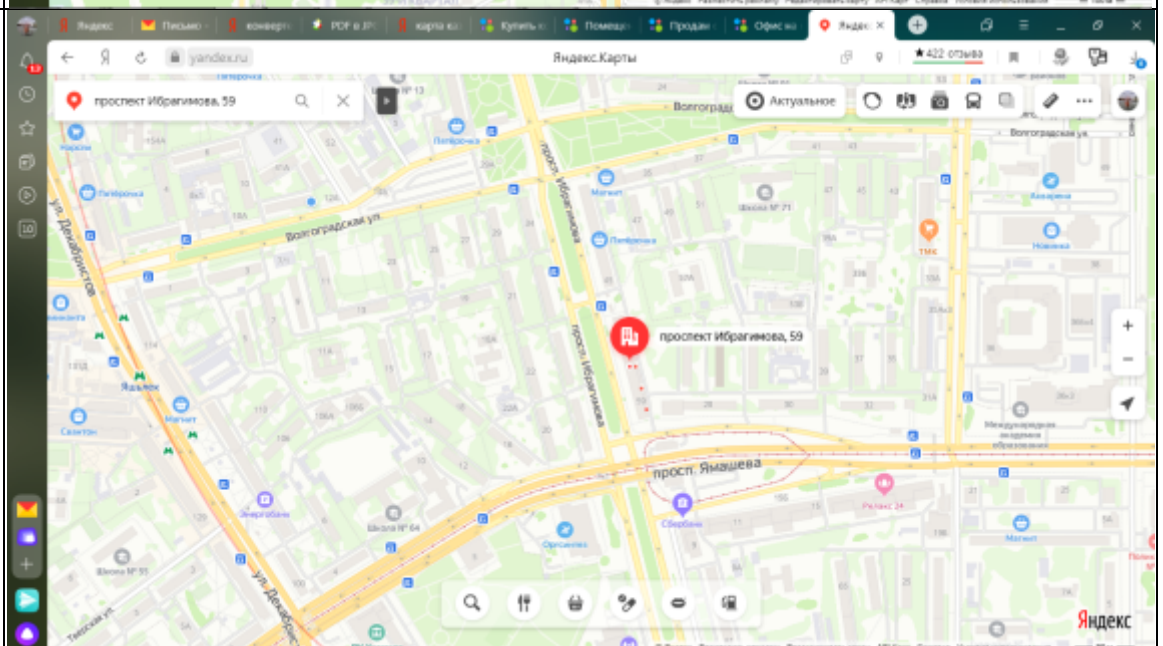
<p>г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97</p>	
<p>г. Казань, ул. Адоратского, д.11А (два объекта)</p>	
<p>г. Казань, ул. Мавлютова, д.17 (три объекта)</p>	

<p>г. Казань, просп. Ибрагимова, д.1</p>	
<p>г. Казань, ул. Черноморская, д. 11</p>	
<p>г. Казань, ул. Адоратского, д.11</p>	

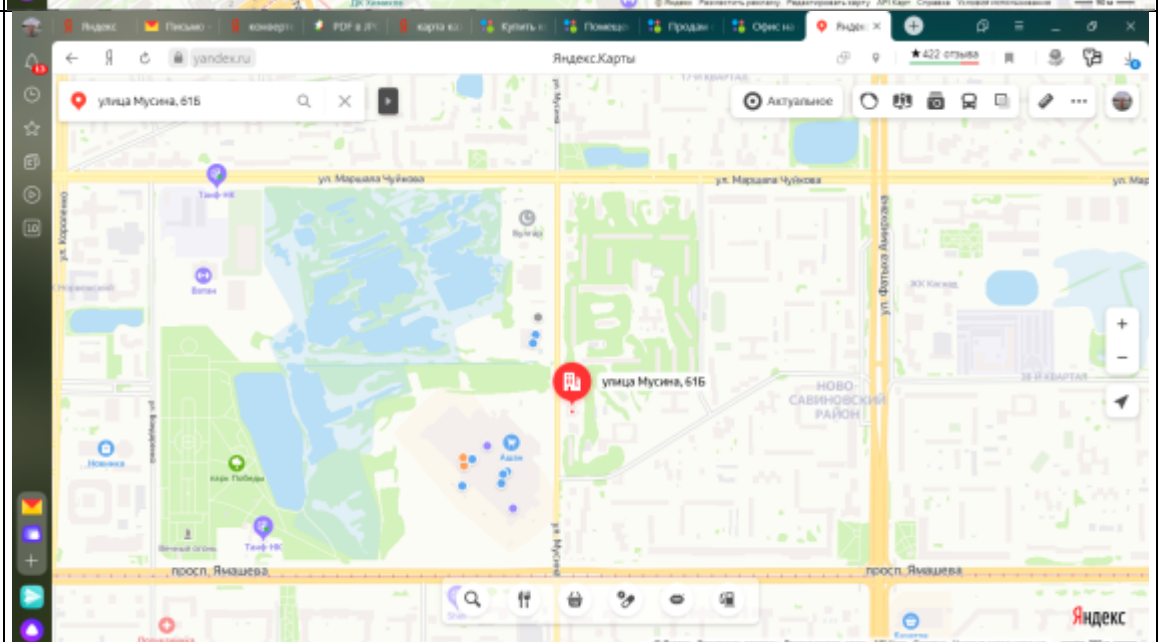
г. Казань,
просп.
Амирхана, д.97

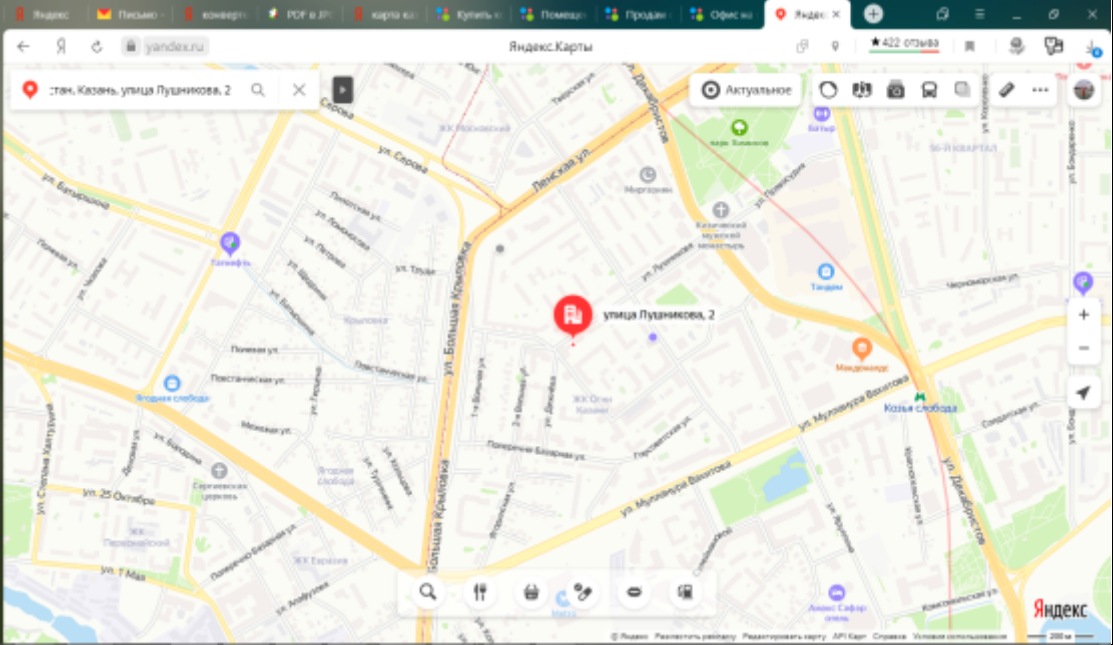
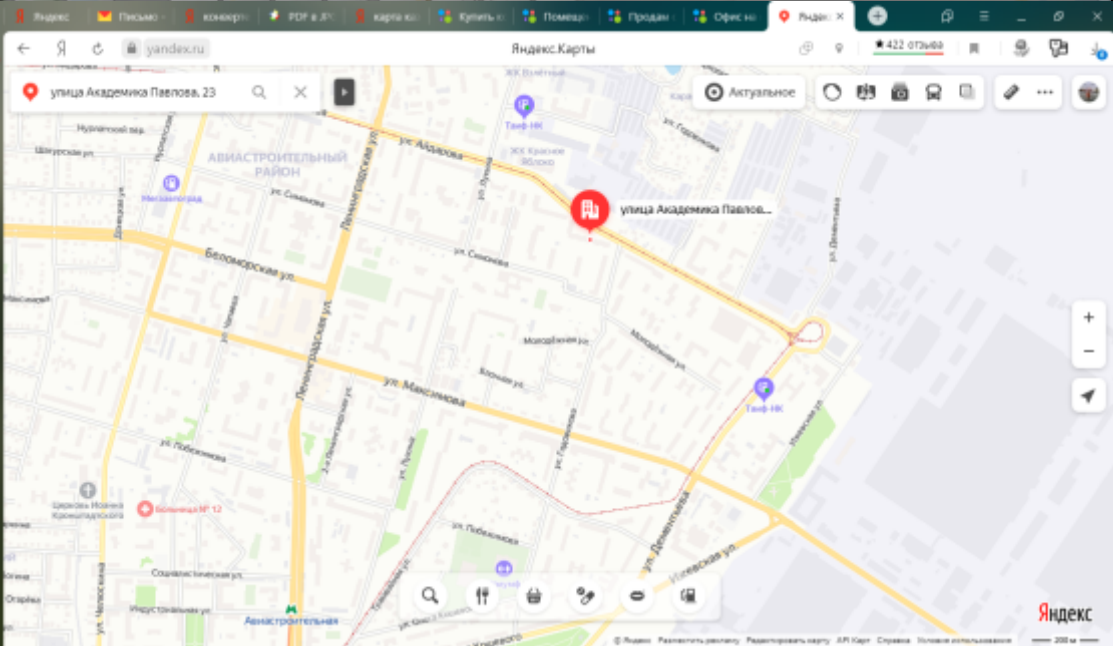
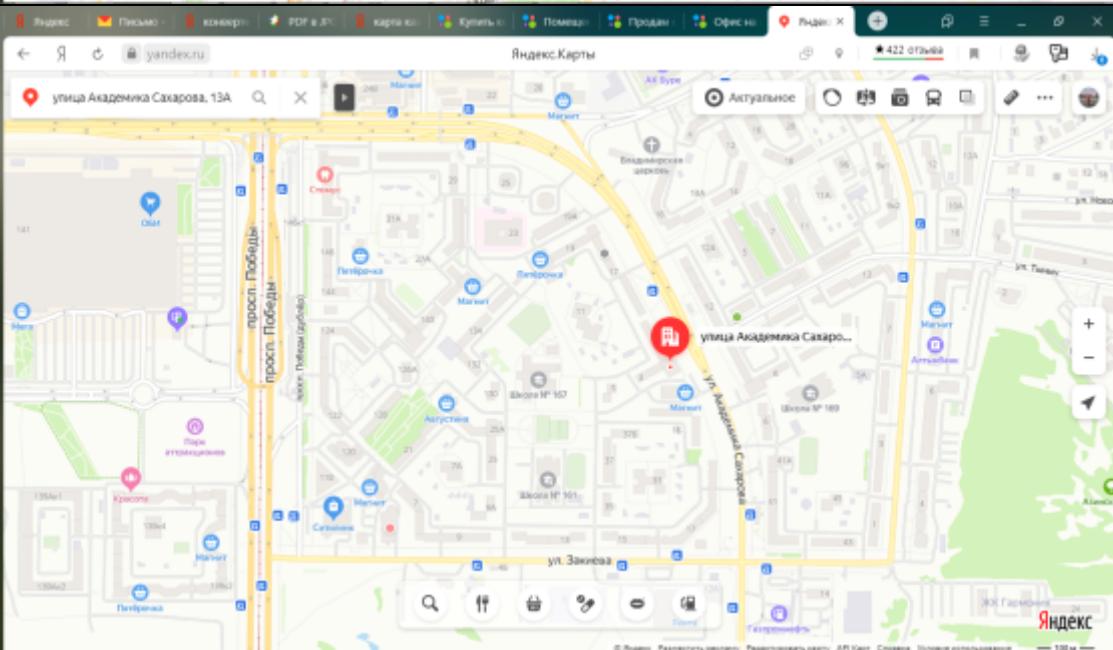


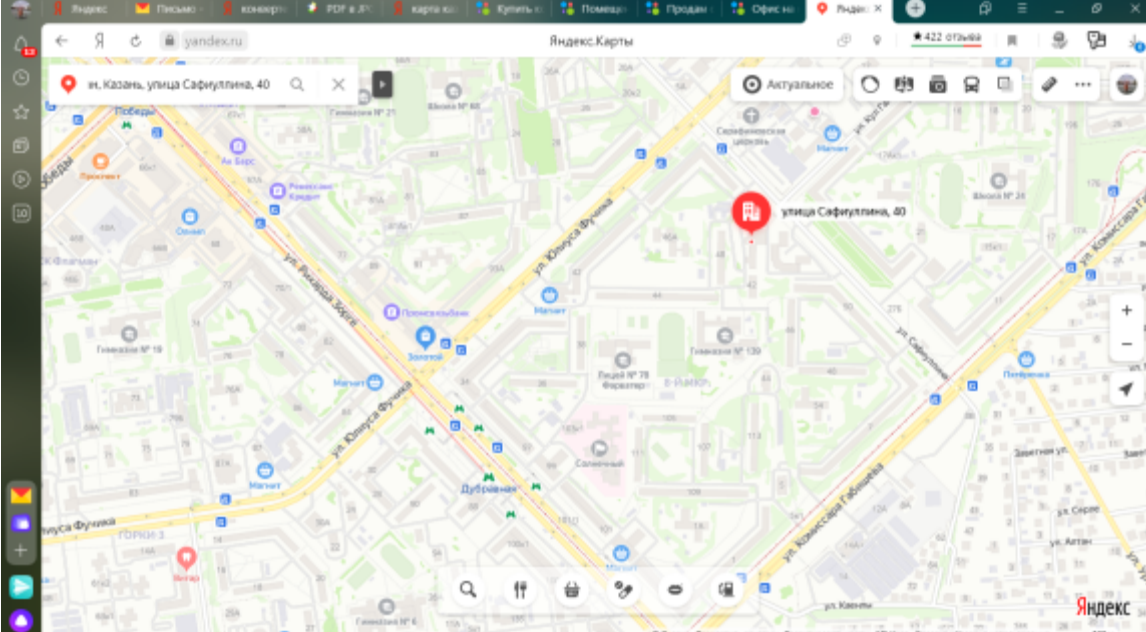
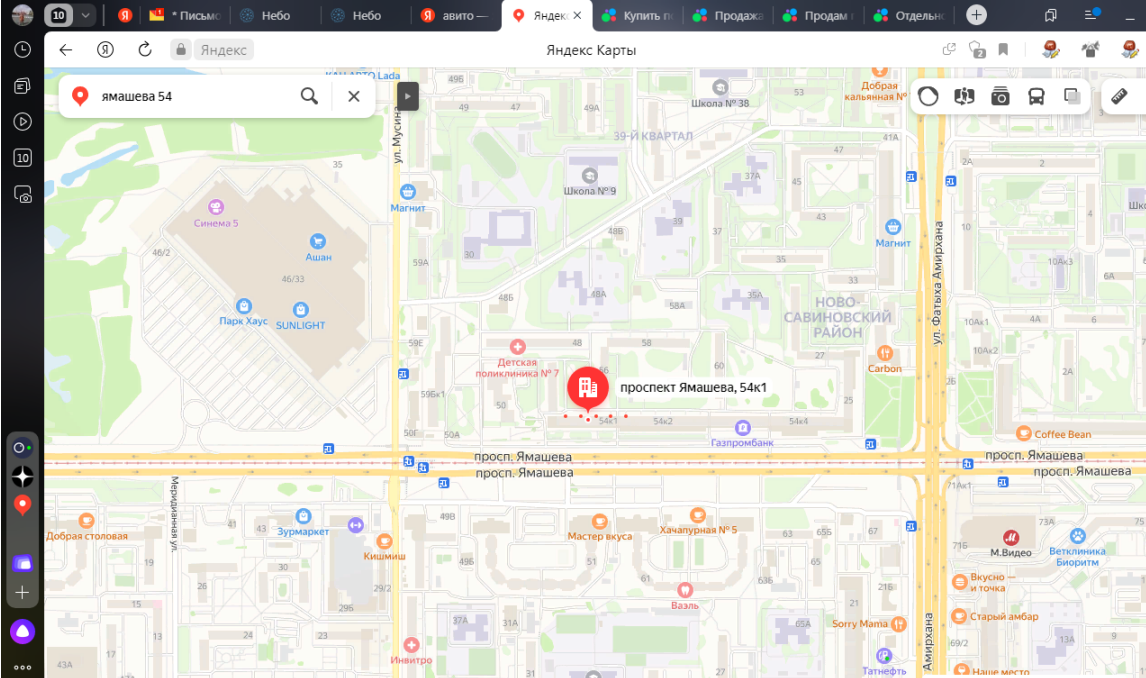
г. Казань, ул.
Ибрагимова,
д.59



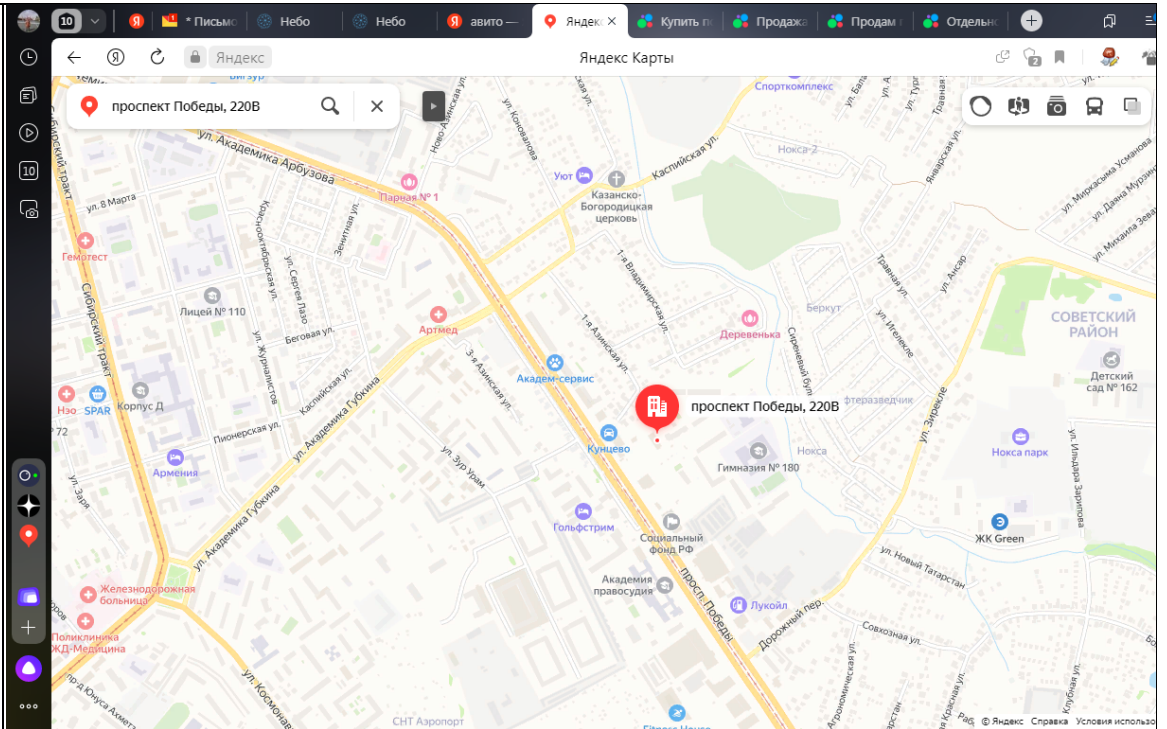
г. Казань, ул.
Мусина, д.61Б



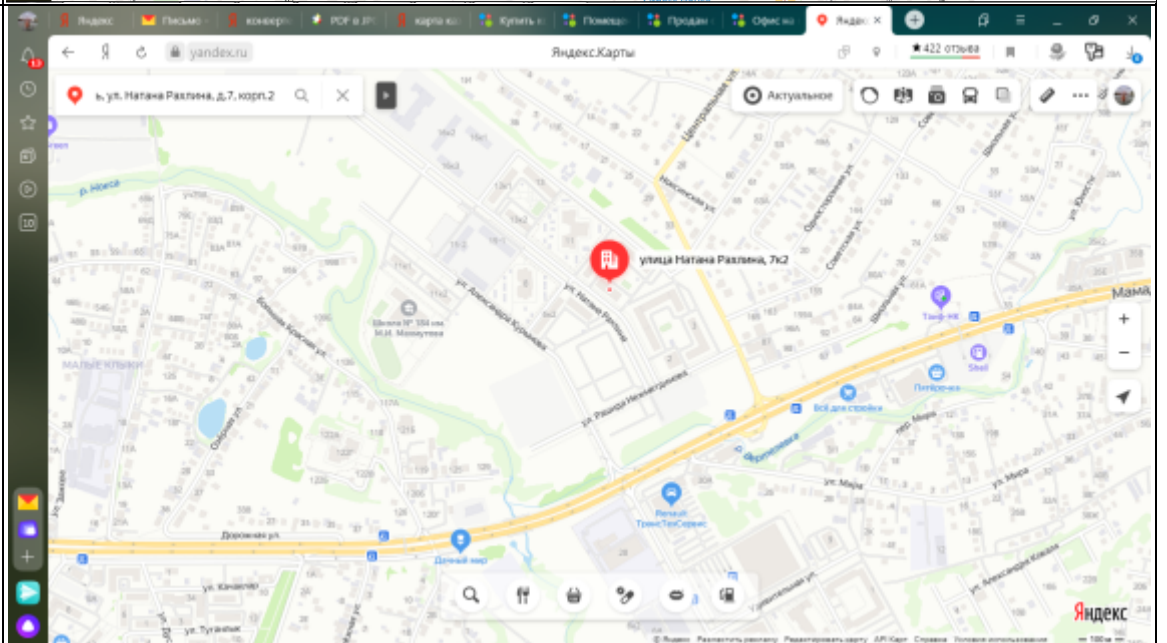
<p>г. Казань, ул. Лушникова, д.2</p>	
<p>г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23 (два объекта)</p>	
<p>г. Казань, ул. Академика Сахарова, д.13А (два объекта)</p>	

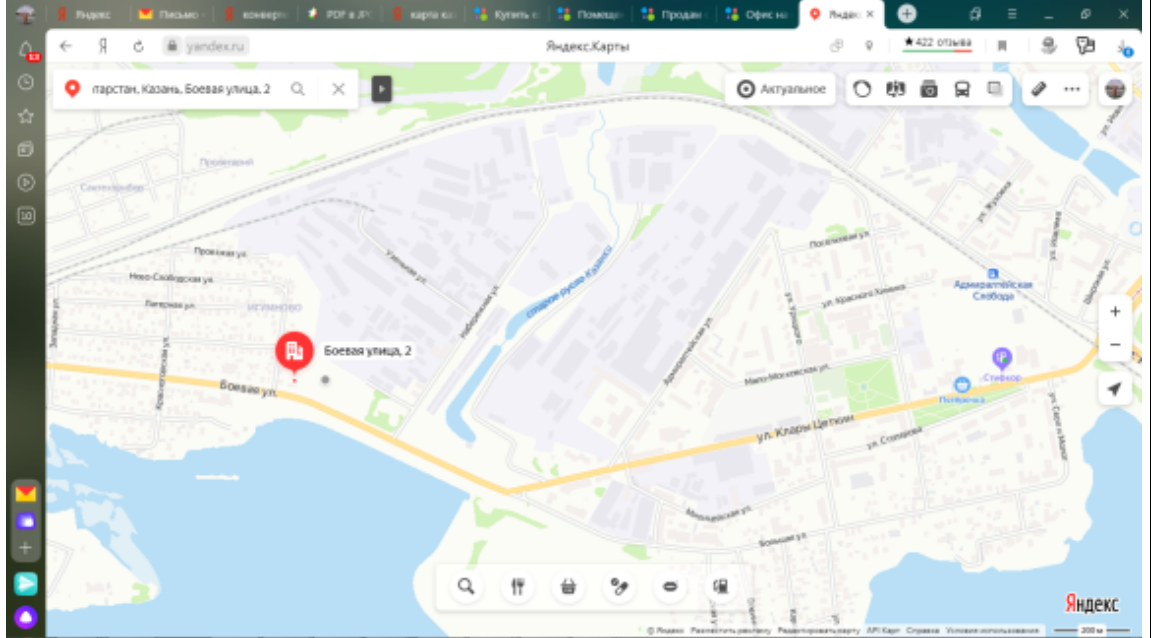
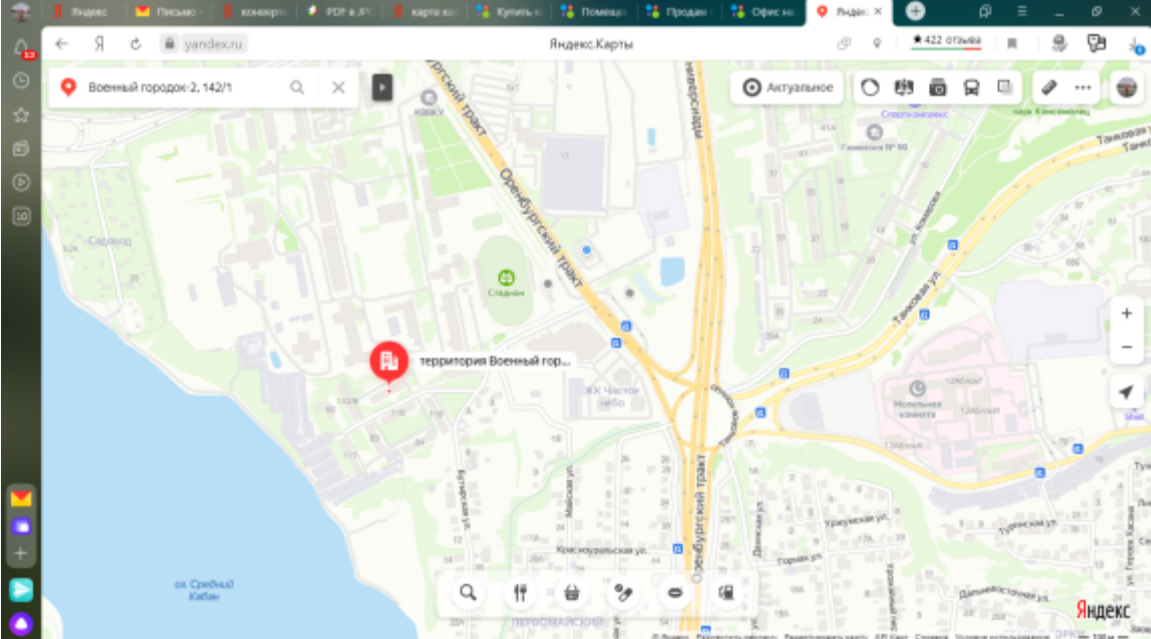
<p>г. Казань, ул. Сафиуллина, д.40</p>	
<p>просп. Ямашева, уч.54</p>	

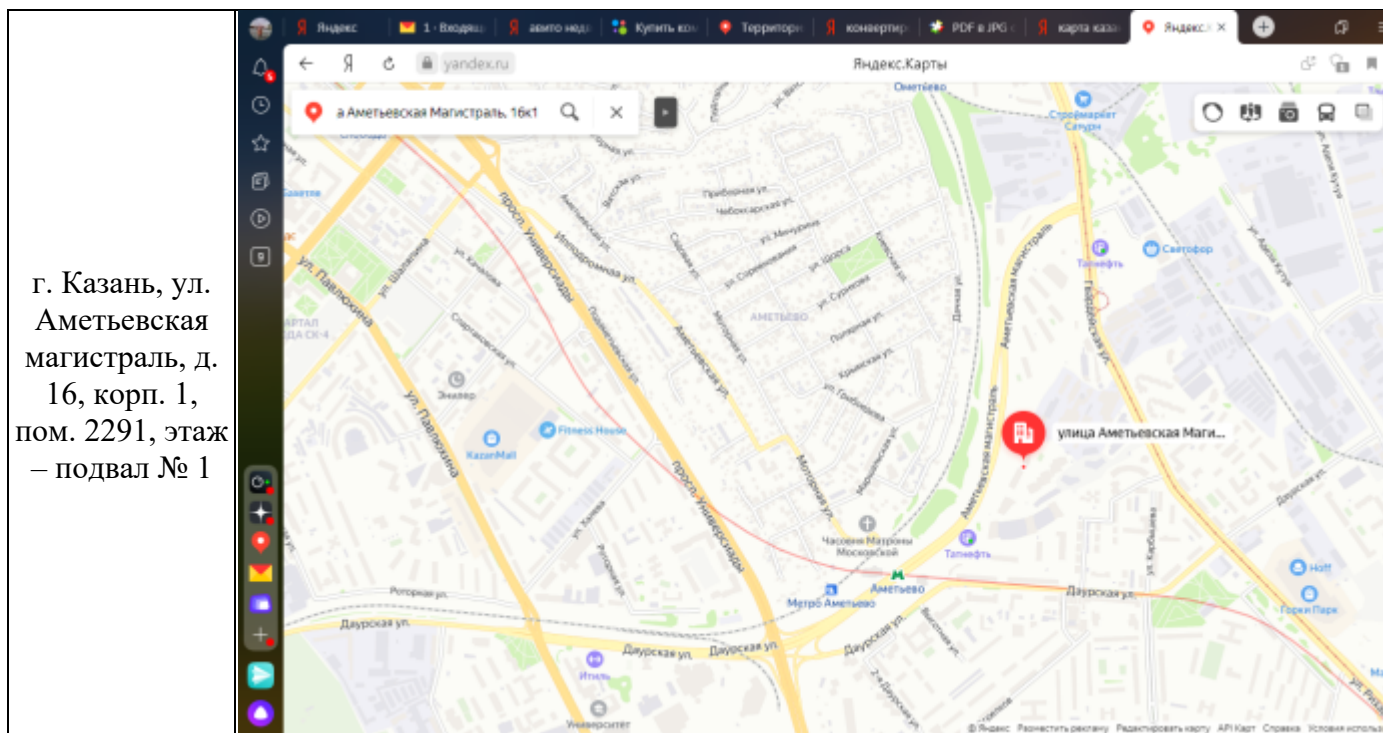
проспект
Победы, зд. 220
В



г. Казань, ул.
Натана
Рахлина, д.7,
корп.2



<p>г.Казань, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2</p>	
<p>г. Казань, ул. Городок Военный 2, д 142/1, пом. 1(62-63)</p>	



г. Казань, ул.
Аметьевская
магистраль, д.
16, корп. 1,
пом. 2291, этаж
– подвал № 1

Краткое описание объектов оценки:

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	553,4
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу:Республика Татарстан (Татаратсан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8
8	Помещение, назначенние: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а,	243,5

	расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6
11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75, 76,77,139, общая площадь 1326,10 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726
16	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушниковая, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7

20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроенно-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1 , адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, городской округ Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан,городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.

В соответствии с главой V, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года, при определении стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Российская Федерация, ставшая правопреемницей РСФСР и СССР, внесших самый значимый вклад в победу во Второй мировой войне, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН, принимающих решения по самым важным вопросам мира.

Россия имеет самый мощный, наравне с США, военный потенциал.

Россия – крупнейшая страна с наибольшими ресурсами - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Западной Европы, США и Японии (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем разграбления ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия,

Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в других странах в ход идет распространение экономической и финансовой зависимости, устранение или подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества этих стран, разжигание межнациональной и религиозной розни, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США и НАТО по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутривластных конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям международных отношений. Меняются структура мировой экономики, логистика, геополитика, международное право. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

Сегодня самым значимым фактором риска для мировой экономики являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, в США: дефицит энергии и ресурсов, структурный кризис экономики, инфляция и рецессия, огромные госдолги, дефицит госбюджетов и высокая вероятность дефолта, социальное расслоение и политический раскол общества.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

зеленый – положительные показатели или динамика, красный – отрицательные показатели или динамика (изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	Янв- сент 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	+3,0
2.	Инвестиции в основной капитал (18,3% от ВВП)	+8,6	+4,6	+10,0
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+4,8

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	янв-ноябрь 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+3,6
5.	Обрабатывающие производства		+0,3	+7,5
6.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	-1,6
7.	Строительство (объём СМР)	+6,0	+5,2	+8,1
8.	Введено в эксплуатацию общей площ. Зданий, млн. кв.м.:			
	- в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+24,6	+11,0	0
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+13,0
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-0,6
	- железнодорожного транспорта (доля – около 46% от общ объема г/о):	+4,3	-0,1	+0,6
	- Трубопроводного (около 45%)	+7,4	-7,3	-4,3
	- Автомобильного (около 8%)	+5,0	+1,8	+22,1
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	+5,9
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+4,3
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+12,5
13.	Инфляция, %			
	- промышленная		-3,3	+2,7
	- потребительская		+11,9	+5,7

(изменение в рублях)

		21/20 г., %	22/21г., %	янв-окт 23/22г., %
14.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
	- номинальная	57244 руб. +11,5	65338 руб. +14,1	~73830 руб. +13,7
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0	+7,7

(изменение в рублях в текущих ценах)

		22/21г., %	янв-окт 23/22г., %
15.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах, в том числе:	в 2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+26,5
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. Хоз (доля – около 1,9% в общем объеме фин результатов)		-7,1
	- Добыча полезных ископаемых (доля – около 20,1%)		+6,1
	- Обрабатывающие производства (около 27,5%), в т.ч.:		-6,8
	- пищевых продуктов (около 2,4%)		+42,2
	- одежды		+24,7
	- производство нефтепродуктов (около 9,2%)		-0,7
	- химические производства (около 2,9%)		-56,1
	- металлургическое производство (около 4,7%)		-20,1
	- производство готовых металлических изделий (около 1,5%) (кроме машин и оборуд)		в 3,3р
	- Обеспечение электроэнергией (5,8%)		в 2,1р
	- Строительных (доля – около 2,4%), в том числе:		+85,7
	- строительство зданий,		+71,5
	- строительство инженерных сооружений		+53,5
	- Торговля оптовая (доля – около 10,1%)		+13,8
	- торговля розничная (доля – около 1,8%)		-8,1
	- Транспортировка и хранение (доля – около 6,4%)		+29,9
16.	Рентабельность активов в целом по отраслям:		+6,2
	- в том числе, по видам экономической деятельности (см. ниже).		
	(при строительстве объектов недвижимости в той или иной отрасли экономики инвестор		

	обоснованно ожидает уровень прибыльности своих инвестиций не ниже рентабельности активов по видам экономической деятельности)		
17.	Кредиторская задолженность организаций на 01.11.	+3,3	+23,2
	в т.ч. просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторск задолж	4,1 % от кредиторск задолж
18.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.12.	+10,0	+24,5
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. Кредитам (доля ~ 53%)	+18,1	+30,5
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
19.	Международные резервы (ЗВР), на 22.12.23г.: 593,4 млрд. долл. США	-7,7	+2,0
20.	Фонд национального благосостояния на 01.12.23г.: 13,4 трлн. руб. или 151,1 млрд. долл. США (9,0 % от ВВП)	-18,8	+17,5
21.	Государственный внешний долг , на 01.12.23г. 53,3 млрд. долл. США	-3,9	-7,2
	Другие показатели	2022	10.01.2024
22.	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.23г., %	+8,5	+16,0
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	58,95	89,92
24.	Нефть Brent (Urals ~ Brent *0,89)	93,09	78,14

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была уготована участь сырьевой колонии, привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и электроники, комплектующих узлов, запасных частей и пр. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономики стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада со стороны США оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, обусловило рост инфляции, задолженности и снижение доходов. Как следствие, это привело к замедлению роста ВВП.

Вместе с тем, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, железнодорожного и автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Вместе с тем, снизились финансовые результаты сельскохозяйственного производства, предприятий металлургии, химического производства, растет общая кредиторская задолженность организаций, увеличилась общая задолженность населения по кредитам.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных [федеральных программ](#) развития перспективных направлений экономики, реализует множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий. Господдержка и субсидирование ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения. Вместе с тем, это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), крепкое

государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 5%,
- квартир вторичного рынка – на 5%,
- индивидуальных домов – на 8%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
- торговых помещений и зданий – на 4%,
- административных помещений и зданий – на 2%,
- складских помещений и зданий – на 6%,
- производственных помещений и зданий – на 3%.

Во втором полугодии 2023 года рост цен на рынке продолжился. По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2023 года заключено 675,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **27%** больше, чем за тот же период 2022 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры. Всё это происходило на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине общей низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Цены на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (растущих на фоне инфляции и обесценивания денег, на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне всё ещё низкой потребительской и деловой активности, а также на фоне низких доходов и накоплений населения и бизнеса.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми

минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоемких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне [волатильности курса рубля](#), [девальвации](#) и высокой [вероятности дефолта США](#) и кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

**Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве
по данным <https://rosreestr.gov.ru/>**

№	Субъект Российской Федерации	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
		янв-сент 2022	янв-сент 2023	динамика	янв-сент 2022	янв-сент 2023	динамика
1.	Российская Федерация	533 651	675 375	1,27	403 245	622 818	1,54
2.	Всего по Центральному ФО	197 863	219 271	1,11	125 806	197 195	1,57
3.	Белгородская область	1 624	1 848	1,14	1 471	1 808	1,23
4.	Брянская область	1 986	2 455	1,24	1 599	2 255	1,41
5.	Владимирская область	1 963	2 676	1,36	1 310	2 274	1,74
6.	Воронежская область	8 662	11 009	1,27	8 096	10 578	1,31
7.	Ивановская область	1 200	2 258	1,88	588	1 775	3,02
8.	Калужская область	2 859	2 794	0,98	2 342	2 617	1,12
9.	Костромская область	734	1 282	1,75	664	1 268	1,91

10.	Курская область	956	1 499	1,57	912	1 467	1,61
11.	Липецкая область	1 645	1 496	0,91	1 457	1 485	1,02
12.	Московская область	64 351	54 605	0,85	13 860	45 897	3,31
13.	Орловская область	1 551	1 473	0,95	1 530	1 414	0,92
14.	Рязанская область	3 699	5 175	1,40	2 714	4 827	1,78
15.	Смоленская область	1 816	2 237	1,23	1 589	2 117	1,33
16.	Тамбовская область	1 236	1 741	1,41	1 221	1 671	1,37
17.	Тверская область	1 869	2 770	1,48	1 823	2 707	1,48
18.	Тульская область	3 426	6 190	1,81	2 627	5 436	2,07
19.	Ярославская область	3 281	3 793	1,16	2 564	3 513	1,37
20.	Москва	95 005	113 970	1,20	79 439	104 086	1,31
21.	Всего по Северо-Западному ФО	77 956	78 891	1,01	53 840	71 438	1,33
22.	Республика Карелия	1 137	1 704	1,50	1 093	1 673	1,53
23.	Республика Коми	612	1 472	2,41	610	1 472	2,41
24.	Архангельская область	3 599	4 019	1,12	1 049	3 654	3,48
25.	Ненецкий АО	0	0		0	0	
26.	Вологодская область	2 114	2 720	1,29	1 678	2 606	1,55
27.	Калининградская область	4 759	6 205	1,30	3 479	6 026	1,73
28.	Мурманская область	0	2		0	2	
29.	Новгородская область	809	1 051	1,30	663	1 028	1,55
30.	Псковская область	723	1 559	2,16	681	1 519	2,23
31.	Санкт-Петербург	48 055	43 597	0,91	31 065	38 086	1,23
32.	Ленинградская область	16 148	16 562	1,03	13 522	15 372	1,14
33.	Всего по Южному ФО	50 450	88 456	1,75	44 786	82 249	1,84
34.	Республика Адыгея	908	1 849	2,04	511	1 666	3,26
35.	Республика Калмыкия	335	433	1,29	310	315	1,02
36.	Краснодарский край	27 905	49 646	1,78	26 945	49 258	1,83
37.	Астраханская область	925	3 008	3,25	820	2 963	3,61
38.	Волгоградская область	4 182	7 453	1,78	3 818	6 839	1,79
39.	Ростовская область	11 172	19 889	1,78	10 386	18 662	1,80
40.	Республика Крым	4 507	5 422	1,20	1 670	1 869	1,12
41.	Севастополь	516	756	1,47	326	677	2,08
42.	Всего по Северо-Кавказскому ФО	11 654	16 212	1,39	8 176	14 245	1,74
43.	Республика Дагестан	1 667	695	0,42	295	95	0,32
44.	Республика Ингушетия	25	115	4,60	24	115	4,79
45.	Кабардино-Балкарская Республика	873	2 253	2,58	245	1 593	6,50
46.	Карачаево-Черкесская Республика	0	61		0	61	
47.	Республика Северная Осетия - Алания	1 772	1 513	0,85	1 280	1 287	1,01
48.	Чеченская Республика	28	60	2,14	0	12	
49.	Ставропольский край	7 289	11 515	1,58	6 332	11 082	1,75
50.	Всего по Приволжскому ФО	67 587	102 629	1,52	59 718	96 222	1,61
51.	Республика Башкортостан	8 502	14 853	1,75	7 397	13 207	1,79
52.	Республика Марий Эл	2 198	2 562	1,17	2 130	2 548	1,20
53.	Республика Мордовия	633	1 433	2,26	630	1 433	2,27
54.	Республика Татарстан	14 255	17 163	1,20	11 310	14 548	1,29
55.	Удмуртская Республика	6 466	8 541	1,32	6 466	8 541	1,32
56.	Чувашская Республика - Чувашия	3 785	5 903	1,56	3 666	5 867	1,60
57.	Кировская область	1 585	3 263	2,06	1 508	3 136	2,08
58.	Нижегородская область	4 935	11 304	2,29	4 774	10 503	2,20
59.	Оренбургская область	2 642	3 745	1,42	2 641	3 745	1,42
60.	Пензенская область	5 335	6 477	1,21	4 228	6 279	1,49
61.	Пермский край	6 704	10 547	1,57	6 601	10 515	1,59
62.	Самарская область	5 294	8 996	1,70	3 234	8 303	2,57
63.	Саратовская область	1 951	3 745	1,92	1 874	3 500	1,87
64.	Ульяновская область	3 302	4 097	1,24	3 259	4 097	1,26
65.	Всего по Уральскому ФО	45 240	74 727	1,65	38 721	73 179	1,89
66.	Курганская область	1 270	2 330	1,83	1 270	2 330	1,83
67.	Свердловская область	20 337	33 191	1,63	14 394	32 175	2,24
68.	Тюменская область	14 988	25 201	1,68	14 818	24 791	1,67
69.	Ханты-Мансийский АО - Югра	1 848	3 576	1,94	1 705	3 576	2,10
70.	Ямало-Ненецкий АО	250	1 031	4,12	231	1 031	4,46
71.	Челябинская область	6 547	9 398	1,44	6 303	9 276	1,47
72.	Всего по Сибирскому ФО	60 552	67 494	1,11	55 997	63 116	1,13
73.	Республика Алтай	137	373	2,72	137	373	2,72
74.	Республика Тыва	149	885	5,94	124	867	6,99
75.	Республика Хакасия	1 015	2 450	2,41	985	2 425	2,46
76.	Алтайский край	4 114	6 812	1,66	3 746	6 615	1,77
77.	Красноярский край	24 158	11 352	0,47	23 843	11 069	0,46
78.	Иркутская область	4 516	7 305	1,62	4 177	7 009	1,68

79.	Кемеровская область - Кузбасс	2 919	3 856	1,32	2 808	3 806	1,36
80.	Новосибирская область	21 519	30 635	1,42	18 348	27 355	1,49
81.	Омская область	854	2 438	2,85	693	2 240	3,23
82.	Томская область	1 171	1 388	1,19	1 136	1 357	1,19
83.	Всего по Дальневосточному ФО	22 349	27 695	1,24	16 201	25 174	1,55
84.	Республика Бурятия	2 834	2 247	0,79	2 599	2 161	0,83
85.	Республика Саха (Якутия)	6 131	3 473	0,57	1 913	2 771	1,45
86.	Забайкальский край	551	1 205	2,19	523	1 205	2,30
87.	Приморский край	7 434	10 508	1,41	6 511	9 297	1,43
88.	Хабаровский край	3 240	5 504	1,70	2 501	4 982	1,99
89.	Еврейская АО	0	0		0	0	
90.	Амурская область	823	3 502	4,26	822	3 502	4,26
91.	Камчатский край	0	51		0	51	
92.	Магаданская область	4	8	2,00	4	8	2,00
93.	Чукотский АО	0	0		0	0	
94.	Сахалинская область	1 332	1 197	0,90	1 328	1 197	0,90
95.	Всего по территориальным органам в новых субъектах РФ		0			0	
96.	Донецкая Народная Республика		0			0	
97.	Запорожская область		0			0	
98.	Луганская Народная Республика		0			0	
99.	Херсонская область		0			0	

Минувший 2023 год выдался непростым для рынка недвижимости: повышение ключевой ставки Центробанком и, как следствие, ипотечных ставок, провал в сегменте «вторички», слухи об отмене льготной ипотеки. 2024 год обещает быть не менее «жарким».

Ставка Центрального Банка на сегодняшний день составляет 16%, вопрос снижения ставок по ипотечным кредитам зависит от множества факторов, включая экономическую ситуацию и политику регулятора, считает член Гильдии риелторов РТ, исполнительный директор агентства недвижимости «Флэт» Дилира Мальчикова.

«Ставки на 2024 год будут корректироваться в соответствии с изменениями в экономике страны. Согласно практике прошлых лет, ставки на высоком уровне держались не более 6 месяцев. На мой взгляд, в марте 2024 года произойдет тенденция на понижение ставки. Причиной будет охлаждение покупательского спроса на вторичный рынок в связи с высокими процентными ставками и выборы президента», – полагает собеседница агентства.

По мнению вице-президента Гильдии риелторов, директора компании «Премьер-недвижимость» Руслана Садреева, возможно повышение ключевой ставки, но не более чем на 1-1,5 пункта. Однако даже если это и произойдет, то не сильно повлияет на текущую ситуацию на рынке.

«Сегодня надо уже принять, что ключевую ставку не планируется снижать в ближайшее время, Центробанк четко это обозначил. Может быть, и будет ее снижение, но не в ближайшее время», – отметил он.

Ставки по льготной ипотеке также не изменят, а отменять программы субсидирования пока не планируют. После прямой линии с Президентом России Владимиром Путиным было анонсировано решение о том, что льготные программы субсидирования продолжат работать до июля 2024 года. Однако были ужесточены условия, в частности максимальная сумма кредита теперь составляет 6 млн рублей, а оформить льготную ипотеку можно только один раз, повышен первоначальный взнос до 30%.

«Есть все предпосылки, что эти программы продлят. Что касается ипотеки с господдержкой под 8%, изменения были только в части увеличения первоначального взноса, это давно уже зрело, это не критично. Под эти изменения попадают только инвесторы, а люди, которые хотели приобрести квартиру для себя, – их интересы никак не ущемляются. Наоборот, таким образом уменьшается градус инвестиционного спроса. По ставкам изменений не будет точно», – рассказала «Татар-информу» член Гильдии риелторов РТ, руководитель компании «Счастливый дом» Анастасия Гизатова.

С коллегой согласен и Руслан Садреев. Он напомнил о поддержке льготной ипотеки Раисом Татарстана Рустамом Миннихановым и Президентом России Владимиром Путиным.

«Если так случится, что льготную ипотеку все-таки не продлят для всех, а оставят сегментарно, то будет серьезное изменение баланса на рынке, однозначно будет перекос на “вторичку”. Лучше купить готовое и дешевле, чем строящееся и дороже», – подчеркнул он.

В январе из-за новых программ ожидается охлаждение спроса на первичном рынке недвижимости, считает Диляра Мальчикова. Так, с 23 декабря вступили в законную силу изменения в сфере субсидированных программ. Семейная ипотека, государственная, ИТ и сельхозипотека выдаются один раз в одни руки, все подряд взять нельзя.

По ее словам, господдержка очень ужесточилась. Если раньше можно было комбинировать государственную программу за счет субсидирования и увеличения лимита, то сейчас это невозможно.

«Цены останутся на прежнем уровне. Многие застройщики уже в декабре предпринимают меры для поддержания продаж в январе и феврале. К примеру, проводят акции с парковкой в подарок или дают скидку 3% от общей стоимости при покупке недвижимости с 25 декабря по февраль», – рассказала Мальчикова.

Анастасия Гизатова, напротив, прогнозирует высокий спрос на первичном рынке в январе.

«Он будет сосредоточен на “первичке” по двум причинам: ставки по ипотеке на “вторичке” неприлично высокие, экономически нецелесообразные. Кроме того, всех будут пугать, что после 1 июля ипотека закончится, и этим будут подстегивать покупателя на покупку квартир в новостройках», – подчеркнула собеседница агентства.

Сегменту «вторички» не удастся справиться со снижением ставки, он почувствует охлаждение спроса в первом зимнем месяце, считает Анастасия Гизатова. Если в декабре еще действовали старые условия – до 15 декабря можно было приобрести квартиру по старым ставкам, то сейчас ипотеки выдают уже под более высокий процент.

«“Вторичка” ощутит все эти прелести после Нового года в виде уменьшенного количества покупателей», – отметила Гизатова.

Руслан Садреев согласен, что спрос на вторичное жилье упадет. Но говорить о том, что оно не будет востребовано, было бы неправильно.

«Мы уже чувствуем, что спрос снижается. Однако баланс создается не только из количества покупателей, но и из количества продавцов тоже. Спрос однозначно уменьшится, ведь условия не такие лояльные, как были до этого. Но ведь те, кто продает, они же что-то и покупают. Продавцы тоже сейчас думают о том, что если они не смогут купить новую квартиру, то зачем продавать старую», – подчеркнул собеседник «Татар-информа».

Он также напомнил, что на продажу стали выставлять все меньше ликвидных объектов. Если сейчас на популярном интернет-портале порядка 7 тыс. объявлений о продаже вторичной недвижимости, то в 2019 году их было порядка 17 тыс., а в 2020-м – 12-13 тыс. По мнению Садреева, сегодня рынок практически на 40% обескровлен.

«Роста цен на вторичную недвижимость, вполне возможно, вообще не будет, однако если он и случится, то небольшой – в рамках инфляции, до 10%. Но нельзя говорить, что так будет везде. Всегда было так, что дешевые объекты – ленинградки, хрущевки – дорожают быстрее. Квартиры от 15 млн – медленнее, ведь на них меньше покупателей», – уточнил он.

По мнению экспертов, спрос на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в 2024 году будет намного выше, нежели на сегодняшний день, ведь загородная ипотечная программа фактически субсидируется государством. Кроме того, цены на дома гораздо приятнее, чем на квартиры.

Так, в Казани жилье на вторичном рынке площадью в 33-35 кв. метров сейчас можно купить за 6 млн рублей. Но если рассматривать сектор ИЖС, то за ту же цену продают дома площадью в 80-90 кв. метров с земельным участком.

«Идет тенденция к введению эскроу-счетов. Это практика первичной недвижимости. Если мы перейдем на эти счета, стоимость строительства значительно вырастет. Сейчас самое лучшее время для покупки загородной недвижимости или строительства», – отметила Диляра Мальчикова.

По ее словам, в 2023 году строительство частных домов подорожало примерно на 60% из-за увеличения стоимости стройматериалов и услуг строителей. Руслан Садреев же отметил, что в 2024 году цены на ИЖС вырастут не менее чем на 15%.

«Застройщики все больше переходят в поле ИЖС и потихоньку переманивают на себя этот рынок. Соответственно, раз будут эскроу-счета, значит, будет прозрачное строительство, прозрачная реализация в финансовом плане. Соответственно, будет и удорожание. Но плюс в том, что застройщик будет нести ответственность за объекты в плане работы и материалов», — подчеркнул он.

Спрос на недвижимость у жителей других регионов, а в частности — у москвичей, в 2024 году вырастет благодаря открывшейся в конце 2023 года трассе М12, считает Руслан Садреев.

«Недавно запустили движение по трассе М12. Благодаря этому мы стали ближе к Москве в плане времени. Это очень большой плюс для Казани. В частности, количество москвичей, интересующихся недвижимостью в городе, станет больше. Покупателей из других регионов России, районов Татарстана у нас и сейчас хоть отбавляй», — прокомментировал он «Татар-информу».

Диляра Мальчикова же напомнила, что рынок недвижимости подвержен воздействию различных факторов, таких как экономическая ситуация, политика, изменения потребительского спроса, и других, поэтому стоит ожидать от него сюрпризов, в частности и в 2024 году тоже. Садреев тоже отметил, что в мире все стремительно меняется, поэтому прогнозы на год строить сложно.

«Впереди нас ждет интересный год, запасайтесь попкорном. Будем не только наблюдать, но и участвовать», — заключил он.

Если итоги 2022 года¹ сектор коммерческой недвижимости подводил под лозунгом «катастрофы не случилось», то главным словом конца 2023-го однозначно стало «рекорд». Небывалый спрос почти во всех сегментах, яркие сделки, впечатляющие цифры — однако все это, вероятно, уже не будет радовать участников рынка в 2024 году. Каким был 2023-й и что помешает штамповать новые рекорды, разбирался Forbes

Главным по рекордам можно назвать сегмент складской недвижимости: CORE.XP оценивает объем заключенных за год сделок в 5,7 млн кв. м, NF Group — в 6 млн кв. м. Оба результата являются максимальными за всю историю рынка. Вторым рекордом стала нулевая вакансия: в Московском регионе абсолютно все аналитики рынка оценили ее в 0,1%. Совершили рывок и ставки аренды: по оценке NF Group, с начала года они выросли с 5500 до 8000 рублей за кв. м в год; CORE.XP говорит о росте до 8500 рублей за кв. м в год, и все аналитики сходятся во мнении, что цикл роста еще не завершен.

Другие сегменты тоже установили свои небольшие рекорды. Торговые центры смогли «похвастаться» самым низким вводом нового предложения в Москве за всю историю: на начало декабря было открыто 37 600 кв. м из заявленных к открытию на начало года 277 300 кв. м, по оценке CORE.XP и NF Group. В офисной недвижимости Москвы по итогам года достигнут десятилетний максимум поглощения площадей через аренду и покупку: 1,8 млн кв. м по данным CORE.XP и 1,479 млн кв. м по версии Nikoliers.

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость побил все исторические максимумы. IBC Real Estate оценили годовой объем вложений в 850 млрд рублей, CORE.XP — в 648 млрд рублей, NF Group — в 650-700 млрд рублей.

Большинство собеседников Forbes максимально оптимистично оценивают и прошедший год, и перспективы рынка коммерческой недвижимости в 2024 году, сочтя добрым знаком снижение вакансии во всех сегментах.

«Рост спроса и снижение вакансии наблюдается во всех ключевых секторах коммерческой недвижимости во второй половине года, — описывает тенденцию генеральный директор Assent Capital Марина Харитонова. — И хотя говорить о том, что рынок коммерческой недвижимости восстановился, пока еще рано, тенденция на поиск нового равновесия уже прослеживается».

«Главный тренд 2023 года — это крайне высокая деловая активность и реализация накопленного потенциала, — добавляет генеральный директор IBC Real Estate Алексей Ефимов. — Именно стремительное восстановление экономики способствовало повышенной потребности

1 <https://www.forbes.ru/biznes/503583-bez-deneg-i-ludej-s-kakimi-riskami-stolknetsa-kommerceskaa-nedvizimost-v-2024-godu> Без денег и людей: с какими рисками столкнется коммерческая недвижимость в 2024 году

бизнеса в объектах коммерческой недвижимости. Отсюда вытекает главная загадка 2024 года – когда и насколько сильно произойдет замедление темпов восстановления на фоне роста ключевой ставки? «Ляг» после начала цикла ее повышения еще недостаточно велик для оценки последствий, масштаб и глубину замедления мы увидим к середине 2024 года, однако на текущий момент высокая активность во всех сегментах сохраняется».

Вакансия и правда снизилась и в офисах, и в торговых центрах. «На ноябрь средний уровень доли свободных площадей в офисах достиг 7,8%, а в январе 2023 года доля свободных площадей была 10,3%», — подсчитали аналитики CORE.XP. «К концу 2023 года ожидается, что вакантность в классе А составит 12,7% (снижение на 0,3 п.п. по сравнению с 2022 годом) и 7,1% в классе В (уменьшение на 0,4 п.п. по сравнению с 2022 годом)», — приводит свои данные партнер, директор департамента офисной недвижимости NF Group Мария Зимина.

Многострадальные торговые центры тоже справились с прошлогодним шоком и снизили вакансию. «В конце 2022 года средний уровень вакантности в московских торговых центрах составлял 15,6%, но к концу 2023 года ее уровень снизился до 8,9%», — подсчитала региональный директор департамента торговой недвижимости NF Group Евгения Хакбердиева.

«В регионах средний уровень вакансии так и держится на уровне 20-30%, — добавляет ложку дегтя президент Magic Group, создатель SLAVA concept Александр Перемятов. — Редкие исключения — это несколько лучших ТЦ по ведущим регионам».

В складском сегменте, по общему мнению, вакансия нулевая, а спрос все еще не удовлетворен. «Высокий спрос на складские площади связан с ростом российского бизнеса, продолжающимся обновлением логистической инфраструктуры, а также стремительным развитием онлайн торговли», — комментирует ситуацию старший директор, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости CORE.XP Антон Алябьев.

«Бум на рынке можно объяснить эффектом отложенного спроса: в 2022 году многие компании не строили долгосрочных планов и ограничивались решениями с коротким горизонтом планирования из-за турбулентности и общей нестабильности, — добавляет партнер, региональный директор департамента индустриальной и складской недвижимости NF Group Константин Фомиченко. — Запуск новых проектов зачастую откладывался, однако уже к концу 2022 года рынок адаптировался к текущим условиям, что привело к росту объема заключенных сделок, в том числе к возобновлению строительства в формате BTS. В результате того, что игроки рынка адаптировались к новым реалиям и перестали выжидать, объем сделок в 2023 году превысил самые оптимистичные прогнозы».

Небывалые инвестиции в коммерческую недвижимость участники рынка объяснили большим объемом свободных денег, которые, в общем-то, некуда пристроить. Аналогичное обоснование они давали и в прошлом году, однако по итогам 2023-го в объяснения добавились необходимость защищать средства от инфляции, вера в ореол защитного актива, а также большая доля конечных пользователей, которых тоже причисляют к инвесторам.

«Мы ожидаем продолжения трендов на покупку объектов конечными пользователями, в первую очередь в офисном сегменте, но и в складском тоже, — прогнозирует сооснователь и партнер Bright Rich | CORFAC International Виктор Заглумин. — В сегментах ретейла и гостиниц не ждем значительного объема девелопмента, скорее, продолжится консолидация существующих активов в руках стратегических инвесторов и крупных банков».

«По-прежнему основной объем вливаний — это либо продажа иностранных активов, либо сделки с государственными или окологосударственными компаниями, — настроен скептически исполнительный директор девелоперской компании Glincom Иван Татаринов. — То есть это не здоровый рынок, а, скорее, следствие тех событий, которые сейчас происходят. Если убрать эти факторы, то инвестиционный рынок не показал бы такие сумасшедшие цифры».

Выбор инвесторами сегментов коммерческой недвижимости показал, что идет «охота» за стрессовыми активами, которые можно купить с дисконтом, поэтому максимальную долю в общей сумме вложений, по оценке большинства экспертов, получили пострадавшие от всех последних кризисов торговые центры, а находящиеся на пике спроса склады — только 10%.

«Хотя в деньгах инвестиции в склады составляют менее 10%, но по количеству сделок склады занимают почти четверть всего объема», — уточняет Заглумин.

«Общий объем инвестиций в складскую недвижимость за январь-ноябрь 2023 составил 105 млрд рублей (плюс 5% относительно 2022 года и плюс 71% относительно 2021 года), — говорит старший директор, руководитель платформы консалтинговых услуг и отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP Ирина Ушакова. — В 2022 году вложили около 100 млрд рублей, в 2021 году 61 млрд рублей. Доля инвестиций в складской сегмент сократилась с 2022 года, но в денежном выражении он за год даже немного вырос».

«Мы видим изменение подхода к инвестиционным идеям: актуальны активный поиск дистрессов и проектов с большим потенциальным апсайдом», — добавляет генеральный директор IBC Real Estate Алексей Ефимов.

Инвестиционные рекорды эксперты обосновали еще и тем, что в стране все еще много «свободных денег», которые приходится защищать от обесценивания, а недвижимость для этого наиболее предпочтительный инструмент.

«Даже при высокой ставке и при высокой доходности по депозитам хранение сбережений в деньгах является риском, так как при снижении ключевой ставки будет снижаться и ставка доходности депозита, — декларирует управляющий партнер Nikoliers Николай Казанский. — Между тем за последние несколько сотен лет недвижимость показала себя самым надежным в мире растущим активом».

«На рынке есть инвесторы, которым нужна доходность, и они покупают здание хотя бы с десятым капрейтом (то есть по цене в 10 годовых прибылей), что позволяет бизнес-модели сразу спрогнозировать будущую прибыль с продажи, — объясняет генеральный директор сети сервисных офисов CODE Гурген Шекоян. — Причина в том, что у людей, обладающих свободной денежной массой, нет возможности выводить средства за рубеж. Сегодня считается рискованным держать всю сумму в банке, даже под высокий процент».

Коммерческая недвижимость взяла курс на малые форматы, которые появились во всех сегментах. В торговой недвижимости наиболее успешными остаются районные торговые центры, а у частных инвесторов популярны объекты стрит-ритейла. В сегменте индустриальной недвижимости растет интерес к light industrial (производственно-складские комплексы с офисами, которые делятся на сравнительно небольшие помещения). Офисы остаются большими, но все чаще продаются малыми блоками. Большинство опрошенных Forbes участников рынка считают, что дело не в единой тенденции, каждый сегмент пришел к малоформатности своим путем.

«Я думаю, уместнее говорить о стечении обстоятельств, что создает иллюзию общих причин этого явления в разных сферах недвижимости, — рассуждает руководитель коммерческого департамента West Wind Group Елизавета Ильюхина. — Если говорить о каждой сфере в отдельности, то, например, light industrial — это новый формат, который стал логичным продолжением развития отрасли складской недвижимости в России, которая относительно молода. Переход спроса на малые ТРЦ и стрит-ритейл связан с изменением культуры потребления и отношения к личному времени».

«Небольшие форматы быстро развиваются, однако природа спроса во многом различается, — добавляет генеральный директор IBC Real Estate Алексей Ефимов. — Спрос на покупку офисных площадей в строящихся объектах формируют, как правило, частные инвесторы, также как и на покупку помещений стрит-ритейла. Спрос на Light Industrial — это конечные пользователи, развивающиеся производители».

Часть собеседников Forbes все же видят общие причины «измельчания» коммерческой недвижимости: по их мнению, дело в активности представителей малого бизнеса и частных инвесторов.

«Инвесторов, готовых покупать небольшие лоты в такой нарезке, в разы больше, чем крупных, — говорит генеральный директор компании «Этерна» Дмитрий Томилин. — Это не профессионалы, они оценивают грядущее ценообразование из собственных ощущений, предполагают, что будут сдавать по тем ставкам, что им называют консультанты. Но для меня доходность офисного сегмента кажется крайне низкой, сегмент переоценен многими экспертами. Я считаю, что сегодня для вложений лучше рассматривать стрит-ритейл, light industrial либо помещения, в которых можно располагать dark kitchen, распределительные центры и прочие форматы, обслуживающие e-commerce».

«По данным Федеральной налоговой службы, в России зарегистрировано почти 5,9 млн субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП), более 65% из них (4 млн) — индивидуальные предприниматели, — напоминает руководитель направления маркетинговых исследований и аналитики Parus Asset Management Елена Михайлова. — Этим компаниям нужны офисы, шоу-румы, торговые, производственные и складские площади. Востребованность и ограниченный объем предложения в данных секторах коммерческой недвижимости повышают спрос на маленькие лоты коммерческих площадей, что отражается в росте инвестиций в них».

«Общие корни — это рост активности среднего и малого бизнеса в целях заполнять освободившиеся ниши после ухода крупных иностранных компаний, — заключает руководитель департамента исследований и аналитики Commonwealth Partnership (CMWP) Татьяна Дивина. — Если говорить про офисы, то здесь в текущем году встретились две тенденции спроса и предложения. С одной стороны, появился спрос частных инвесторов на покупку недвижимости мелкого формата для защиты и сохранения собственного капитала. С другой стороны, девелоперам, особенно девелоперам жилья, вышедшим в офисный сегмент, нужно фиксировать прибыль в моменте. У них нет необходимости управлять непрофильными активами на балансе».

Если словом 2023 года в коммерческой недвижимости стали «рекорды», то в 2024-м им может стать «дефицит», а все потому, что высокая ключевая ставка не позволит запускать новые девелоперские проекты, полагают опрошенные эксперты.

«Многие чиновники, эксперты и специалисты госуправления видят, что ключевая ставка в 2024 году не будет существенно снижаться. Последствия разовьются в тренд с уходом в 2025 год, — сетует Томилин из «Этерны». — Даже если ставка понизится, то она будет на уровне 13%, что сильно не повлияет на ситуацию, это все равно слишком высокий уровень. Поэтому для девелоперов 2024 год будет очень спокойным, новых проектов будет очень мало. Достроится то, что уже заложили. Объем ввода офисных и торговых площадей уже показывает исторический минимум и будет демонстрировать его и дальше. Пока ключевая ставка не опустится на уровень хотя бы 10%, девелопмент коммерческой недвижимости будет двигаться очень вяло».

Острее других сегментов последствия высокой ставки может ощутить торговая недвижимость, уточняют участники рынка.

«Особенно пострадают объекты с высокой долговой нагрузкой и проекты нового строительства, — уточняет Харитонов из Accent Capital. — Рост ставок депозитов нужен для перетока денежных средств из наличного обращения в депозиты банков, что позволит сократить текущую потребительскую активность. Это может повлиять на сектор торговой недвижимости и стрит-ритейл».

Дрогнут даже несокрушимые склады. «Рост ключевой ставки сыграет остужающую роль в новых проектах в сфере коммерческой недвижимости, особенно это касается складской недвижимости, — полагает заместитель директора Praedium Роман Щербак. — Этот сегмент отличается низкой маржинальностью, и рост ставки значительно снижает доходность инвесторов, использующих кредитное плечо».

«Рост ключевой ставки приводит к тому, что складская недвижимость становится менее привлекательной для инвесторов, — констатирует управляющий директор 3PL-оператора NC Logistic Гарольд Власов. — Уже сейчас строить новые склады для сдачи в аренду в текущих условиях стало нерентабельно. Окупаемость подобных проектов может достигать 14 лет, что не соответствует требованиям банков, которым нужно семь лет. Положительные изменения в индустриальной недвижимости могут произойти в случае прихода на рынок дешевых иностранных денег и укрепления рубля».

«Исключение — light industrial, где девелоперам доступна льготная промышленная ипотека, что существенно снижает расходы», — уточняет Ильюхина из West Wind Group.

Одна из ключевых проблем в экономике РФ, о которой много говорилось в 2023 году, — кадровый голод, и она катком прошла по сегменту коммерческой недвижимости, говорят собеседники Forbes.

Очень сильно от необходимости бороться за людей пострадали офисы.

«Главным последствием нехватки специалистов является ужесточение борьбы за квалифицированный персонал, рост зарплатных ожиданий и в конечном итоге увеличение себестоимости проектов, — объясняет управляющий директор Pridex Дмитрий Вишняков. —

Например, в сегменте офисной недвижимости именно удорожание работ сыграло ключевую роль в повышении стоимости отделки помещений в этом году. Стоимость офисной отделки в 2023 году выросла в среднем на 20%, и наиболее заметный вклад в эту динамику внес дефицит кадров. По нашей оценке, затраты на ФОТ по итогам года увеличились более чем на 30%».

«На рынке коммерческой недвижимости уже давно есть огромный дефицит кадров, который становится все более ярко выраженным на фоне роста самого рынка, — сетует Казанский из Nikoliers. — Также следует отметить сложившийся тренд, когда сотрудники от консультантов уходят на сторону клиентов — девелоперов, инвесторов, что обезвоживает и обескровливает наш рынок труда».

«Представители сервисных офисов сегодня часто сталкиваются с подрядчиками, у которых большой штат неквалифицированных сотрудников, — приводит пример Шекоян из CODE. — В строительстве и клининге проблема дефицита кадров намного выше, чем в девелоперском бизнесе. Им требуется нанимать огромное количество людей в условиях кадрового голода. В результате они сталкиваются с необходимостью платить больше денег и получать худший результат».

«Если говорить о персонале, занятом в складском сегменте, то триггером для обострения кадровой проблемы послужило интенсивное развитие маркетплейсов, — полагает Власов из NC Logistic. — Изменилось поведение клиентов онлайн-площадок: выросло число заказов на фоне снижения среднего чека, что также увеличило нагрузку на сотрудников маркетплейсов. На рынке труда представители e-commerce действуют достаточно агрессивно. В итоге компании вынуждены буквально бороться за линейный складской персонал и повышать заработную плату».

«Сегодня дефицит кадров в торговой недвижимости наблюдается на всех уровнях, от службы клининга до топ-менеджмента, — говорит директор департамента управления торговой недвижимостью Assent Capital Светлана Кузьмина. — Самая трагичная ситуация сложилась среди низкооплачиваемых кадров — в охране, клининге и технических службах, где всегда работало много мигрантов, которые сейчас массово «вымылись» с рынка».

Определение сегмента, к которому относится оцениваемый объект

Рынок недвижимости - сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости
- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

1. земельные участки

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

2. жилье (жилые здания и помещения):

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух – четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа – домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы);
 - коммерческая недвижимость:
- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.
- промышленная недвижимость:
- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.
- недвижимость социально-культурного назначения:
- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

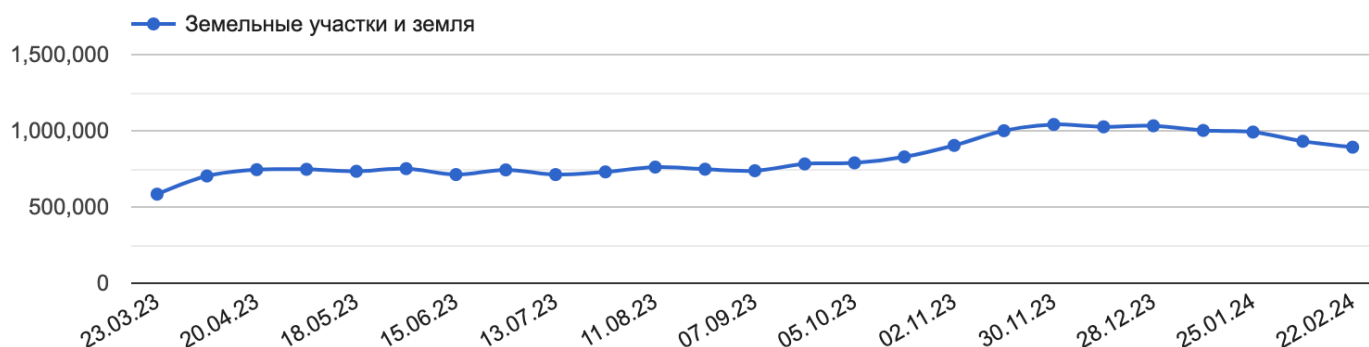
Объекты оценки относятся к коммерческой недвижимости, а именно земли населённых пунктов, земли лесного фонда, производственно-складские помещения и сходные типы недвижимости.

Земельные участки²

Данный индекс недвижимости показывает динамику изменения цен по продаже земельных участков в Казани и позволяют накладывать на неё данные других графиков.

Статистика обновляется Restate.ru в автоматическом программном режиме 1 раз в 2 недели, исходя из более, чем 1 млн. актуальных объявлений по всей России. Использование графиков и данных возможно только с гиперссылкой или согласием редакции.

График изменения цен на земельные участки:



² <https://kazan.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>

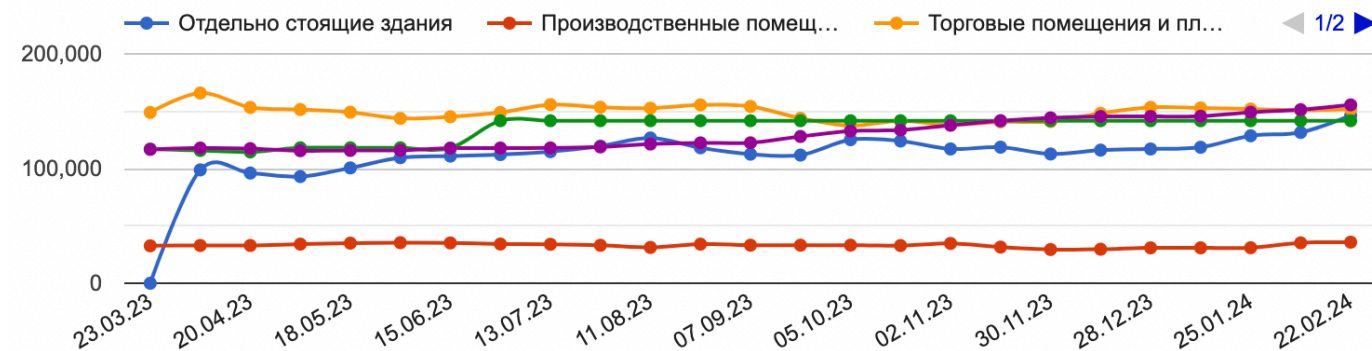
Таблица изменения цен на земельные участки за 11,5 месяцев.

Даты	Земельные участки и земля, за сотку, руб.	Изменение
22 февраля 2024	892601.1	-4.33%
08 февраля 2024	931287.7	-6.51%
25 января 2024	991941.5	-1.06%
11 января 2024	1002415.6	-3.05%
28 декабря 2023	1032992.5	+0.67%
14 декабря 2023	1026101.9	-1.5%
30 ноября 2023	1041534.8	+3.93%
16 ноября 2023	1000639.1	+9.64%
02 ноября 2023	904164.1	+8.32%
19 октября 2023	828926.9	+4.74%
05 октября 2023	789638.4	+0.88%
21 сентября 2023	782720.9	+5.7%
07 сентября 2023	738143.4	-1.36%
24 августа 2023	748149.9	-1.85%
11 августа 2023	761979.5	+4.14%
27 июля 2023	730456.1	+2.41%
13 июля 2023	712839	-4.3%
29 июня 2023	743503	+4.11%
15 июня 2023	712933	-5.45%
01 июня 2023	751813.7	+2.31%
18 мая 2023	734417.5	-1.76%
04 мая 2023	747363.7	+0.3%
20 апреля 2023	745114.4	+5.57%
06 апреля 2023	703619.3	+16.95%
23 марта 2023	584373.69	

Прочая коммерческая недвижимость

Данный индекс недвижимости показывает динамику изменения цен по продаже земельных участков в Казани и позволяют накладывать на неё данные других графиков.

Статистика обновляется Restate.ru в автоматическом программном режиме 1 раз в 2 недели, исходя из более, чем 1 млн. актуальных объявлений по всей России.



Даты	Отдельно стоящие здания, за м ² , руб.	Изменение	Производственные помещения, за м ² , руб.	Изменение	Торговые помещения и площади, за м ² , руб.	Изменение
22 февраля 2024	146286.7	+10.07%	35812.3	+1.67%	151826	+0.68%
08 февраля 2024	131559.2	+2.23%	35213.1	+12.03%	150798.4	-0.78%
25 января 2024	128631.6	+7.81%	30976.3	+0.3%	151981.4	-0.63%
11 января 2024	118591.3	+1.27%	30883.2	+0%	152935.9	-0.31%
28 декабря 2023	117090.3	+0.85%	30883.2	+3.99%	153404.2	+3.38%
14 декабря 2023	116091.8	+2.89%	29649.6	+0.8%	148222.6	+4.85%
30 ноября 2023	112739.5	-5.28%	29412.4	-7.23%	141036.2	+0.23%
16 ноября 2023	118693.9	+1.33%	31538.5	-10.03%	140714.7	+1.87%
02 ноября 2023	117117.5	-5.91%	34701.2	+5.31%	138085.7	-2.56%
19 октября 2023	124042.6	-0.92%	32860.2	-1.01%	141616.4	+2.92%
05 октября 2023	125188.2	+10.71%	33191.2	+0%	137478.8	-4.66%
21 сентября 2023	111776.3	-0.71%	33191.2	+0.03%	143885.9	-7.17%
07 сентября 2023	112572.7	-4.94%	33181	-2.79%	154204.2	-0.87%
24 августа 2023	118138	-7.24%	34105.9	+8.42%	155549	+1.85%
11 августа 2023	126685.8	+5.6%	31234.3	-6.03%	152677	-0.53%
27 июля 2023	119597	+4.07%	33117.9	-2.61%	153492.8	-1.49%
13 июля 2023	114735.1	+2.21%	33982.1	-0.59%	155776.3	+4.38%
29 июня 2023	112204.6	+1.16%	34184.1	-2.83%	148949.6	+2.52%
15 июня 2023	110900.7	+1.25%	35150.9	-0.65%	145197.3	+0.98%
01 июня 2023	109517.6	+8.15%	35380.8	+1.14%	143776.8	-3.75%
18 мая 2023	100588	+7.5%	34978.3	+2.52%	149172.4	-1.57%
04 мая 2023	93041.2	-3.28%	34097.6	+3.41%	151507.6	-1.21%
20 апреля 2023	96093.7	-2.87%	32935	+0%	153337.7	-8.2%
06 апреля 2023	98853.4		32935	+0.92%	165904.1	+10.21%
23 марта 2023	0		32631.1		148967.81	

Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 22.02.2024)
Отдельно стоящие здания (м ²)	146 287 руб.	+ 146 287 руб. За м ²	2 500 000 ... 580 001 000 руб. за объект
Производственные помещения (м ²)	35 812 руб.	+ 3 181 руб. За м ²	7 263 330 ... 255 000 000 руб. за объект
Торговые помещения и площади (м ²)	151 826 руб.	+ 2 858 руб. За м ²	1 900 000 ... 600 000 000 руб. за объект
Помещения общепита (м ²)	141 736 руб.	+ 24 700 руб. За м ²	
Помещение свободного назначения (м ²)	155 566 руб.	+ 38 826 руб. За м ²	2 847 630 ... 150 000 000 руб. за объект

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Мониторинг цен предложений на земельные участки расположенные в г. Казани по местам расположения объектов оценки:

ул. Адоратского 11А, ул. Мусина 61Б, пр. Ямашева 54						
№ п/п	Источник информации	Адрес	Описание объекта, согласно объявлению	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_111_ga_promnaznacheniya_2868678553	Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4	Объект РЕАЛЬНЫЙ 100% не реклама, нами Юридически проверен. Предложение от собственника, без комиссии! Вашему вниманию на продажу представлен привлекательный земельный участок коммерческого назначения, общей площадью 11123 кв.м., (111 соток). Участок расположена в черте г. Казани на первой линии, шикарный автомобильный трафик, хорошая видимость, отличные подъездные пути по прекрасному городскому асфальту, на территорию организован удобный и широкий заезд, есть несколько удобных и быстрых выездов на трассу М7 через Авиастроительный и Кировский район. Территория огорожена по периметру забором, установлено видеонаблюдение, охраняется круглосуточно, великолепные подъездные пути по асфальту. Данная земельный участок свободного назначения, привлекателен своим месторасположением и развитой инфраструктурой, также возможностью широкого спектра его эксплуатационных возможностей, прекрасно подойдёт практически под любой вид деятельности: многоквартирные дома, торговые центры и комплексы, объекты торговли, авто сервис, хранение автотранспорта, автосалон, автомобильные мойки, заправка транспортных средств, фармацевтическая и лёгкая промышленность, пищевая промышленность, холодные и тёплые склады, логистический центр, офисный центр, автостоянка с мини отелем, производство, сортировка и приём сырья, автосервис, ритейл, строительная промышленность и многое другое. ГПЗУ имеется. Прекрасная возможность для выгодных инвестиций, ведения собственного бизнеса или получение пассивного дохода! К территории участка можно проехать по улицам: Дементьева, Левченко, Михаила Миля, Фатыха Амирхана, Беломорская, Горьковское шоссе, Сибирский тракт, Оренбургский тракт, Мамадышский тракт. Звоните, ответим на все интересующие вопросы, покажем в удобное время. Обмен, торг реальному покупателю. Примем в оплату вашу недвижимость! Не забудьте пожалуйста добавить наше объявление в ИЗБРАННОЕ. Наше Агентство Недвижимости состоит в Гильдии Риэлторов Республики Татарстан. При необходимости поможем Вам одобрить ипотеку и застраховаться под низкий %, работаем с материнским капиталом, военная ипотека, гарантируем юридическую чистоту сделки! Продажа, срочный выкуп, аренда, аналитика стоимости, обмен жилой (квартиры, комнаты, индивидуальный жилой дом, земельные участки, таунхаусы, коттеджи) и коммерческой недвижимости (производственное, складские, торговые, офисные объекты, общепит, земля, площадки). Звоните/пишите будем рады Вам помочь. Номер объекта: #2/536929/18364	11 123	9 530	106 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 98	От собственника! Без комиссии! Продажа Земельного участка для строительства автосервиса, автомойки и т.д на ул. Адоратского 98. Площадь 2013 кв. Собственность. Электроэнергия 100 кВт. Ограждение. Асфальт до участка. Очень хорошее местоположение. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис, Нияз	2 013	19 871	40 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 16:50:110801:36	16:50:110801:36 Республика Татарстан, город Казань, ул. Адоратского, Земельный участок 830 кв.м, имеется возможность изменения вида разрешенного использования. Подъездные пути имеются. Рядом ул. Амирхана, Чуйкова. В собственности, все документы готовы. Заключение договора купли-продажи указанного имущества, осуществляется по результатам сбора электронных заявок и предложений на электронной торговой площадке sale.zakazrf. Заявки и предложения принимаются через электронную	830	21 683	17 997 000

			торговую площадку sale.zakazrf. Обращаем ваше внимание на то, что приведенная информация носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 (п.2) Гражданского кодекса Российской Федерации. Стоимость реализации является начальной минимальной.			
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_73_sot._p_omnaznacheniya_329_7537130	Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район	Продается земельный участок площадью 7,3сотки. Кадастровый номер 16:50:110507:1. Земельный участок предназначен для строительства коммерческой недвижимости. Находится на пересечении улиц Чистопольская/Бондаренко, во дворе дома. ГПЗУ на руках	730	47 945	35 000 000
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot._p_omnaznacheniya_369_9151708	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 46	Продается земельный участок под коммерческие цели: - S 6.5 соток; - ГПЗУ получено; - правильная прямоугольная форма (15.5*42м); - первая линия от дороги; - централизованные коммуникации; - можно построить: магазин, частный детский сад, медклинику, стоматологию, кафе, столовую Рядом улицы: Сибгата Хакима, Бичурина. Звоните, покажем в любое удобное время!	650	60 000	39 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_59_sot._p_omnaznacheniya_391_0112659	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 46	Продам земельный участок площадью 5,9 сотки (14 на 42 м) на первой линии вдоль дороги по ул.Бичурина около дворца спорта ТатнефтьАрена, вблизи станции метро Козья Слобода, участок ровный, свободный от каких либо сооружений, огорожен металлическим забором , отдельный въезд , проведена канализация, все коммуникации, под любой вид бизнеса,торг уместен .	590	66 102	39 000 000
	Мавлютова 17					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot._i_zhs_3626353181	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 41	Объект №102588 Участок в городе! Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ ☎ Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	750	13 933	10 450 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_73_sot._i_zhs_3561721414	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 17	Объект №102338 Земельный участок ИЖС в центре города. Земельный участок ИЖС в центре города Приволжский район пос.Старые Горки. На участке расположен старый дом под снос. Расположен участок в территориальной зоне Ж 1 -зона индивидуальной и блокированной застройки. Возможен перевод под застройку коммерческой недвижимости под магазин и т.д. Рядом многоэтажная застройка. Можно увеличить участок за счет покупки соседних. Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ ☎ Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	730	10 945	7 990 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._p_omnaznacheniya_355_8947453	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Парина	Внимание, уникальное предложение! Земельный участок в центральной части города по ул . Парина Участок ровный, правильной формы, ГПЗУ на руках. Разрешенные виды строительства: -малоэтажная многоквартирная жилая застройка; -среднеэтажная жилая застройка; -многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); -деловое управление; -обеспечение внутреннего правопорядка;	660	18 182	12 000 000

			<p>-государственное управление; -банковская и страховая деятельность; -проведение научных исследований; -магазины; -объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы); -общественное питание; -бытовое обслуживание; -объекты культурно-досуговой деятельности; -спорт; -дошкольное, начальное и среднее общее образование; -среднее и высшее профессиональное образование; -амбулаторно-поликлиническое обслуживание; -общежития; -гостиничное обслуживание; -служебные гаражи; -хранение автотранспорта; -благоустройство территории. Без обременения! Полная стоимость в договоре купли-продажи! проспект победы мавлютова братьев касимовых фучика Арт. 55339895</p>			
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._iz_hs_2449204580	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 29	Продаю земельный участок с домом, на участке находится дом с баней, три гаража, парник, беседка, участок прямоугольный, не каких залогов, продажа от собственника, на участке много металла, возможна продажа соседних участков, улицы, более подробнее пишите звоните, торг. 16:50:070620:30 документы на руках, гпзу есть.	700	20 000	13 999 999
	Ак. Павлова 23					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._iz_hs_3670467331	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1	Продам земельный участок 5 соток в Авистроительном районе ,Максимова-Лукина огорожен забором	500	11 000	5 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_108_sot._izhs_2562538939	Республика Татарстан, Казань, Трамвайная улица, 24	Продам участок ИЖС 10,83 сотки с жилым домом (газ вода, отопление, слив), дом жилой. На участке сарай с погребом и старый железный гараж. Авиастроительный район (ул. Лукина). Три взрослых собственника. Удобные подъездные пути, тихая улица. Метро 10-15 минут, школы (37,62) 15 минут. Участок ровный, прямоугольной формы. Цена в рынке. Ограничений под строительство нет, новые соседи строятся!	1 080	13 889	15 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._p_romnaznacheniya_361_0662401	Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина	Казань, ул Челюскина земельный участок 6,6 соток Первая линия! под коммерческую недвижимость. Огромный автомобильный трафик	660	16 667	11 000 000
	Сахарова 13А					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_157_sot._izhs_3473934631	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки	Кадастровый номер 16:50:150201:776 Продается земельный участок в живописном месте п. Большие Клыки, ул. Зеленая Поляна, с площадью 1565 кв. м. Коммуникации: электричество, газ, вода. С документами все в порядке. Рядом лес, р.Нокса и березовая роща. Хорошая дорога, школа и детский садик в шаговой доступности(буквально), продуктовые магазины(верный, пятерочка). Spar и Лента, остановка общественного транспорта , ТЦ Мега, ТЦ Фронт и строительство метро Ак. Сахарова.	1 565	11 821	18 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_133_sot._	Республика Татарстан, Казань, Советский район	Продается земельный участок общей площадью 13,34 сотки. Земельный участок на первой линии оживленной улицы Родины в 400 м от пересечения проспекта Победы с ул. Родины, в одном ряду с автосалонами Audi, FORD и ТРЦ Южный-АШАН.	1 334	17 991	24 000 000

	promnaznacheniya_36_72599946		По участку проходят все коммуникации: центральное отопление, канализация, водоснабжение. Вся территория заасфальтирована и благоустроена, с удобным автомобильным подъездом с первой линии. Существующий забор установлен не верно. Его нужно переставить согласно точкам кадастрового инженера. Потенциал объекта: идеально подойдет под мойку самообслуживания, автосервис, склад, магазин.			
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._iz_hs_2067554842	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя	Продается земельный участок ИЖС ул.Аделя Кутуя 153 Кадастровый номер 16:50:060627:6 Рядом ТЦ Мега, Castorama.Напротив ЖК Паруса	775	25 806	20 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_78_sot._iz_hs_2768192445	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, 149	Продам земельный участок с домом. Газ,Свет,Вода ,в шаговой доступности торговый центр Мега Если не отвечаю на звонки пишите	780	30 769	24 000 000
	Боевая 2					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._iz_hs_4081649872	Казань, Лагерная ул., 47	Арт. 59740631 Продаю земельный участок площадь которой 492 кв.м не далеко от центра города. До остановки общественного транспорта 5 спокойным шагом, Участок прямоугольной формы, есть насаждения плодовых деревьев. Рядом школы и детские.	492	10 772	5 300 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._iz_hs_3575379960	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино	Предлагается к продаже земельный участок на первой прибрежной линии под реализацию инвестиционного проекта. Участок расположен в городской черте г.Казани, в катеджном жилом пос. Аракчино, на береговой линии р.Волга . , вдоль проезжей части оживленного транспортного шоссе проходящего сквозь жилой массив Аракчино Кировского района г.Казани вдоль береговой линии р.Волги в направлении поселка городского типа Юдино, Займище. Локация данного объекта –находится в уникальной транспортно-логистической доступности , непосредственно в центре транспортной автомобильной развязки на перекрестке туристического объекта «Храма всех религий» , позволяющей за 10 мин. добраться до центра города по новой скоростной трассе – дублеру Горьковского шоссе. Прямо напротив участка находится автобусная остановка общественного транспорта, а через дорогу станция городской электрички « Старое Аракчино» . Вдоль границы предлагаемого объекта проходит асфальтированный спуск для автомобильного и пешеходного доступа к паромной переправе. Так , среднегодовой расчетный автомобильный трафик в данном направлении и обратно составляет 852 транспортных средств в час. Без учета автотранспорта круглогодично следовавшего по автомобильному коридору проходящему вдоль границ участка для доступа на паромную переправу и обратно. Круглогодичный пешеходный трафик и шаговую доступность к объекту на сегодняшний день формируют потоки пассажиров паромной переправы , а так же местных жителей к платформам электрички и остановкам общественного транспорта, а так же организованные группы туристов. По близости расположен элитный коттеджный поселок « Волжская гавань», напротив объекта – центр притяжения туристических маршрутов музейный комплекс «Храм всех религий» , рядом яхт клуб « Volvo center» , далее по береговой линии элитный Ж К «Richmond». В перспективах развития в соответствии с планом застройки в непосредственной близости данной локации ожидается реализация девелоперского проекта компании Glogax по возведению на участке в 25 га . , экорайона Ж К « Серебряный бор» с использованием имеющейся на сегодняшний день транспортно - логистической инфраструктуры, а именно уже существующей развязки, а так же новой введенной в эксплуатацию 1-ой очереди дублера Горьковского шоссе . Здесь планируется построить более 200 тыс.кв.метров жилья и сопутствующей инфраструктуры до 2027г. Кадастровый номер : 16:50:280405:285 Прямое предложение от собственника.	1 587	15 753	25 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki	Республика Татарстан, Казань,	02394 Предлагаем Вашему вниманию участок по адресу :Г. Казань Кировский р-н ул Адмиралтейская слобода. Участок ровный , вдоль дороги , 10 соток земли , стоят сваи под фундамент. Земля	1 000	19 500	19 500 000

	ki/uchastok_10_sot._p_omnaznacheniya_382_2225882	Адмиралтейская ул.	Промназначения. К участку ведут отличные подъездные пути. Электричество, газ , центральное водоснабжение проходят по улице. В границах земельного участка располагаются объекты капитального строительства. Имеется вся необходимая для жизни инфраструктура. В пешей доступности находится автобусная остановка, магазины, школа и детский сад. Идеальный вариант для людей ценящих свое время и деньги. Успей приобрести Участок Мечты ,отлично подойдет под строительство дома. Рядом улицы:Фрунзе ,Болотникова, Кулахметова,Восстания ,Горьковское шоссе. Уважаемый Покупатель , с этого участка от нашей компании Вы получаете : 1 . Профессиональное юридическое сопровождение сделки ! 2 . Подготовка полного пакета документов с обеих сторон – Экономьте свое время! 3 . Профессиональную помощь в оформлении ипотеки со сниженной ставкой от банков –партнеров , одобрение 95% заявок , без первоначального взноса . 4 . Профессиональную помощь в оформлении ипотеки иностранным гражданам ! 5 . На данный объект предоставляется максимальная скидка для покупателей по ипотеке Сбербанк 0,7 % . 6 . Мы являемся официальными партнерами более 20 банков . - 49% экономим на услугах банков и страховых компаний !!! 7 . Показ объекта в любой день			
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._iz_hs_3717654182	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, мкр-н Адмиралтейская Слобода, Большая ул.	Продается земельный участок ИЖС с жилым домом в Кировском районе г. Казани. - Участок расположен в историческом центре города в Адмиралтейской Слободе. - Рядом река Волга. - На участке ухоженный сад. - В шаговой доступности остановки общественного транспорта, магазины, школа, гимназия, детские сады, детская и взрослая поликлиники, аптеки, академия тенниса Шамиля Тарпищева с теннисными кортами, бассейном, тренажерными залами фитнес и т.д. - Все документы на земельный участок и дом готовы. Торг.	600	26 667	16 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._iz_hs_2570266048	Казань, мкр-н Адмиралтейская Слобода	Объект №73980 Первая линия от Волги с видом на Кремль. Уникальный участок с собственным пляжем 8 соток в центре города,с видом на Кремль. Земля в собственности ИЖС,водная акватория в аренде. Свой пирс.ширина береговой линии 20метров. На участке живописный сад:плодоносящие деревья и кустарники(Яблони,груши,облепиха,малина) рядом расположена лодочная станция. Документы готовы!ТОРГ Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ ☎ Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	800	67 500	54 000 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов земельных участков в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 04.03.2024г. диапазон цен составляет **от 9 530 рублей за кв.м., до 67 500 рублей за кв.м.** Колебания в выборке зависят от района расположения, инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев земельных участков.

Мониторинг цен предложений на коммерческую недвижимость свободного назначения в г. Казани по местам расположения объектов оценки:

№ п/п	Источник информации	Адрес	Описание объекта, согласно объявлению	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
		Фрунзе, 9				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_236_m_3776878643	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается торговое помещение с арендатором в ТЦ Идель, по адресу: Казань, ул.Фрунзе 5. Характеристики помещения: - 2 этаж, напротив входа в столовую, рядом с Пятёрочкой; - общий вход с 1ой линии ул. Фрунзе; - площадь 236 м2, состоит из нескольких помещений, перегородки могут трансформироваться; - арендатор - магазин обуви, арендный поток - 110000 руб/мес; - высокие потолки - 3,5 м2; - чистовая отделка; - место для размещения рекламной вывески; - проведены все коммуникации; - есть 2ой запасной выход; - парковка на прилегающей территории; - очень большой автомобильный и пешеходный трафик; - формирующаяся новая удобная транспортная развязка, которая позволит добраться до центра Казани за 10 минут; - в шаговой доступности остановки общественного транспорта. Звоните, все подробно расскажем! ak1306	236,0	63 559	15 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodaetsya_gabmagnit_moya_tsen_3827100677	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 15	Продается ГАБ(магнит моя цена) в районе семейной станции. В здании 50 кВт. Арендаторы: "МАГНИТ" , договор от 1.10.2022 года, на 10 лет. К достоинствам локации арендного бизнеса относятся следующие факторы: • интенсивный автомобильный и пешеходный трафик • сложившееся торговое окружение • наличие парковки перед зданием. Некоторые характеристики объекта: • отдельно стоящее здание • земля в собственности • общая площадь помещения с арендаторами - 293 м2 • арендный бизнес находится в собственности (физ. лицо) • проведены следующие коммуникации: отопление - центральное , канализация - центральная, водоснабжение - центрально, электроснабжение 220/380 В. Достоинства объекта: расположен в зоне жилой застройки • 3 отдельных входа • есть своя зона разгрузки/погрузки • высокий рекламный потенциал • отличная видимость объекта • вывеска на фасаде.	293,0	85 324	25 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_337	Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается готовый арендный бизнес в Кировском районе, по ул. Фрунзе. Помещение располагается на 2-м этаже ТЦ "Идель". Общая площадь помещения - 91,6+12 кв.м. + 2.1 кв.м на 1 этаже Окупаемость 8 лет Характеристики: 1 линия; высокий пешеходный и автомобильный трафик; местом притяжения в ТЦ является ФИКС ПРАЙС и Борщовая столовая, которая находится на этом же этаже	105,0	100 000	10 500 000

	6850770		действующие арендаторы: ателье, одежда, вендинговые аппараты (110 000 руб в мес); договора аренды предусматривают ежегодную индексацию. Помещение подходит для начального инвестирования. Готова ответить на все ваши вопросы, представитель собственника Альбина Хасанова Арт. 51830315			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshchaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_198_m_3802229972	Казань, ул. Болотникова, 9	От собственника! Без комиссии! Продаю торгово-офисное помещение 198м² по ул. Болотникова 9. 1 высокий этаж 10 этажного жилого дома Отдельный вход с торца дома по ступенькам на уровне 2 этажа Доступ 24/7 Охранная сигнализация Высокие потолки 3,4м Много окон, 2 с/у Поделено на 5 кабинетов, можно объединить. Свободная парковка перед домом, хорошая видимость с дороги. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Игорь	198,0	111 111	22 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshchaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_gotovym_arendnym_biznesom_57.7_m_3597224047	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается готовый арендный бизнес БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ: - первый этаж торгового центра "ИДЕЛЬ" в Кировском районе на первой линии с парковкой; - площадь помещения - 57,7 кв.м. (высота потолков 4 метра); - отдельный вход (независимость от графика работы ТЦ); - наличие надежного сетевого арендатора (офис компании СДЕК); - помещение на кадастровом учете, документы полностью готовы к сделке; - качественный ремонт внутри помещения (не требует вложений); - качественный ремонт фасада и входной группы (не требует вложений); - место под рекламную вывеску, наличие согласованного эскизного проекта; - центральное водоснабжение, электроснабжение и отопление; - выделенная мощность - 10 кВт; - наличие полного пакета технической документации. Цена помещения - 12 694 000 руб. Расчетный срок окупаемости - 11 лет. Улица Фрунзе - одна из центральных улиц Кировского района г. Казани с высоким пешеходным и автомобильным трафиком (более 1 000 чел./час.). ТЦ "ИДЕЛЬ" на данный момент заполнен на 90% арендаторами (торговля и услуги) в непосредственной близости жилая застройка, в том числе новым ЖК. По всем интересующим Вас вопросам обращайтесь к нашим менеджерам.	57,7	220 000	12 694 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshchaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_165.8_m_3795807802	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, Светлая ул., 24	Продается помещение 165,8кв.м. Все коммуникации подведены, централизованные. Арендаторы - аптека "Планета Здоровья" и парикмахерская, есть пустое помещение 75кв.м. В каждом помещении имеются точки воды и канализации. Помещение находится на линии строящейся магистрали Горьковского Шоссе. Рядом строится пешеходный переход с улицы Фрунзе, который создаст огромный пешеходный трафик. Рядом автобусная и троллейбусная остановки.	165,8	174 910	29 000 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshchaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_19.8_m_3844207446	Республика Татарстан, Казань, ул. Кулахметова, 3	Продаю коммерческое помещение, расположенное в Кировском районе, по адресу: ул. Кулахметова, д 3А. ✔ Удаленность от дороги - первая линия, хороший автомобильный и пешеходный трафик ✔ Помещение расположено на 1-ом этаже, одноэтажного здания, доступ 24/7 ✔ Отдельная входная группа, есть возможность разместить вывеску ✔ Собственная узаконенная парковка ✔ Общая площадь помещения: 191,8 м² Первая половина (90 м²) - сдано под пекарню на долгий срок - 110 тыс.р. доход. Готовый бизнес. Вторая половина помещения - доделан ремонт и готов к сдаче. ✔ В помещении: Свободная планировка (есть возможность перепланировки) Свой С/У	191,8	156 413	30 000 000

			<p>Центральное отопление Вытяжная вентиляция Высота потолков – 3 м <input checked="" type="checkbox"/> Выполнена качественная чистовая отделка <input checked="" type="checkbox"/> Развитая инфраструктура: Детский сад: №334, №281, №288, №350; Школа №70; Медицинские центры, больницы, аптеки; Пункты выдачи; Магазины. <input checked="" type="checkbox"/> Транспортная доступность: Остановки общественного транспорта (Школа №70, Идель, Сабан) До центра города 17 минут минут езды ЗВОНИТЕ ! С удовольствием ответим на все Ваши вопросы и устроим оперативный показ в любое удобное для Вас время !</p>			
		Лушникова 2				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_pvayterochka_ul_komunarov_2675017987	Казань, ул. Коммунаров, 2	<p>От собственника! Без комиссии! Продажа. Готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание 466,4 м² на ул. Коммунаров 2А Назначения: магазин, салон красоты, офис и т.д. - Отдельно стоящее здание с действующим сетевым арендатором</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здание в густонаселенном районе - 1 линия. - 2 входа (1 для загрузки) - Высота потолков 5 м. - Удобные подъездные пути - Парковка перед помещением. <p>Есть другие варианты Готового арендного бизнеса Договор от 2018 года сроком на 11 лет</p>	466,4	75 043	35 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_arendnyy_biznes_na_1-oy_linii_3770222491	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 27	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю готовый арендный бизнес в помещении площадью 286м² на 1-ом этаже с федеральным арендатором «Магнит». Характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-ая линия - 1-ый этаж - отдельный вход (24/7) - договор с «Магнитом» на 10 лет (с 2023г.) - большой пешеходный и автомобильный трафик <p>Звоните! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Максим</p>	286,0	92 657	26 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskaya_509_kv.m._114_et_3224922310	Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к2	<p>Продается готовый арендный бизнес . В помещении два арендатора федеральная сеть "Пятерочка" и сеть прачечных "Му Laundry". Локация с большим автомобильным и пешим трафиком. - Арендная ставка 1000 руб/квм</p> <p>Заведены все коммуникации: приточно-вытяжная вентиляция, электричество, интернет, система круглосуточного наблюдения, охранная- пожарная сигнализация, кондиционеры. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эндже — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.</p>	509,0	161 100	82 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_130_m_pervaya liniya_bolshaya_parkovka	Республика Татарстан, Казань, 2-я Юго-Западная ул., 37	<p>Первая линия. Офис. Продажа от физ лица, юридически не до конца переоформили на юр лицо, в цене учтено. Но прописать офис юр лица можно будет. Огромная парковка. Есть возможность сделать офис, садик, магазин, аптеку и т.д. Вид в обе стороны, и на проезжую часть и во двор. Тихо, чисто. Собственник.</p>	130,0	150 000	19 500 000

	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_klassa_a_a_592_kv.m.3737181936	Казань, ул. Декабристов, 85	Продается помещение класса А в Московском районе. Площадь 592 кв.м., первая линия, первый этаж. Дизайнерский ремонт, оборудованные рабочие кабинеты для сотрудников и руководства. Собственная парковка. Остается все мебель и оргтехника. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	592,0	160 473	95 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_41_m_3551168267	Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к1	Продам магазин на первом этаже, с отдельным входом. Первая линия на ул. М. Вахитова, пешая доступность от метро Козья Слобода. Помещение сдано в аренду надёжному арендатору, имеет все центральные коммуникации, прямоугольную, свободную планировку, напротив помещения бесплатная парковка. -Стабильный пешеходный и автомобильный трафик, густонаселённый жилой массив, окружающие коммерческие помещения - залог успешной работы, ликвидности и привлекательности данного объекта. -Помещение юридически чистое, оформлены все договора с поставщиками коммунальных услуг. -Отличный актив, в котором учтены самые востребованные параметры. Просьба согласовывать просмотры, в связи с работой арендатора. Благодарю за понимание!	41,0	218 293	8 950 000
		Чуйкова 38				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_595.4_m_3368993192	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	Помещение свободного назначения с арендаторами на первой линии по адресу Ф. Амирхана 97. Общая площадь помещения 593,9 м² На переезде Вахитовского (Миллениум), Ново-Савиновского и Авиастроительного района, первая линия. Рядом улицы: Чуйкова, Ямашева, эстакада переезда в Авиастроительный и Московский районы, спальный район 37-39 квартала, Административное помещение встроенное, пристроенное, одноэтажное здание с отдельным входом, в районе центрального авторынка. В помещении: — Первая линия — Первый этаж — 100% загрузка арендаторами — Витражные окна — Центральное отопление — Высокий пешеходный и автомобильный трафик — Удобные подъездные пути — Высота потолков 4м	593,9	143 122	85 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_94.3_m_3707637534	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 12А	Продаётся готовый арендный бизнес с высоким арендным потоком - отдельностоящее одноэтажное здание площадью 94,3 кв.м. с земельным участком площадью 223 кв.м. расположенное на первой линии в шаговой доступности от остановки общественного транспорта по адресу г.Казань, улица Чуйкова, д.12А. Сетевой арендатор (сеть магазинов и баров с форматом «24 часа») с долгосрочным договором аренды -10 лет до 2033 года , зарегистрированном в Регистрационной палате. Арендатор осуществляет деятельность по данному адресу более 10 лет. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Подробности по телефону. Убедительная просьба риэлторов не беспокоить!!!	94,3	286 320	27 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_torgovyy_tsenr_bahetle_	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	Продам готовый арендный бизнес торговый центр «Бахетле». — общая площадь 16818 кв.м., земельный участок 10094,98 кв.м., первоклассная локация; — здание 2004 года постройки , 5 этажей; — централизованная система вентиляции и кондиционирования, эскалаторы, грузо-пассажирские лифты, системы контроля доступа и видеонаблюдения, противопожарной автоматики, дымоудаления, оповещения с выводом на пульт	16 818,0	80 000	1 345 440 000

	tr_bahe_35775066_58		охраны; — вместительный наземный паркинг на 150 м/м, удобный заезд. — заполняемость арендаторами 94 %, окупаемость до 10,5 лет. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_46.07_m_3629179378	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 32А	От собственника! Без комиссии! Продам помещение свободного назначения, на 1 этаже 1 этажного здания, раньше был продуктовый магазин. Технические характеристики помещения: - Первый этаж; - Отдельный вход. - Отопление/водоснабжение/канализация/электричество; - Высота потолка - 4м.	47,1	135 881	6 400 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_134_m_3786307638	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25	Помещение с надёжным сетевым арендатором. Локация: Ново-савиновский район, пересечение улиц Ямашева и Амирхана! Рядом остановки общественного транспорта. Высокая плотность населения. Арендатор: Работает с 2015 года! Региональный сетевой магазин продуктов питания и алкоголя! Более 75-ти точек по городу и в пригороде! Помещение: 134м2, фирменный фасад, качественная входная группа, хороший ремонт (система вентиляции, кондиционирования, инженерные сети, освещение и др.) Цифры: договор аренды заключен на 10 лет, в 2023 году! Звоните, пишите!	134,0	164 179	22 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_22.4_m_3777544505	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 30	Описание помещения: Продаётся помещение свободного назначения, расположенное на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома по адресу: Амирхана, 30 Площадь помещения 22,4 кв.м. Объект в чистовой отделке. На данный момент помещение сдано в аренду. Расположение и инфраструктура: Объекта расположен в густонаселенном жилом массиве. Хорошая транспортная доступность, остановки общественного транспорта. По соседству расположены: Стоматология, Магазин «Пятерочка», аптека «Апрель», Мясной магазин «Мясорыбыч» Характеристики помещения: - Первый этаж; - Отдельная входная группа с коридора; - Стихийная парковка перед помещением и возле домов; - Электричество - Центральное отопление - Помещение без окна Помещение подойдет под: Торговую площадь, ПВЗ, офис, бытовые услуги, фрукты, продукты, шоурум, и т д	22,4	187 500	4 200 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_kapitalnyy_pavilon_40_m_3769760601	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 10	От собственника! Без комиссии! Продам капитальный павильон 40 м² на проспекте Фатыха Амирхана 10 - первая линия, остановка общественного транспорта. - хороший пешеходный трафик. - отопление электричеством. - вода, канализация. - есть потенциал сдать в аренду 2000 рублей /кв. -15 кВт с возможностью увеличения; - подойдет под алкомаркет, службу доставки, аптеку, мясную лавку, парикмахерскую По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ксения	40,0	205 000	8 200 000
8	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_ploschad_na_1_linii_38_m_3769790382	Казань, ул. Фатыха Амирхана, 30	От собственника! Без комиссии! Есть арендатор Характеристики: - 1 линия - 1 этаж - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску	38,0	250 000	9 500 000

			<ul style="list-style-type: none"> - Погрузка, используя Главный вход - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС водоснабжение - Санузел - Свой - Центральное отопление - Максимальная мощность - 25 кВт - Чистовой ремонт - Стрит ритейл - Высота потолков 3 м - Без окон - Есть возможность перепланировки - Коммунальные услуги Оплачиваются отдельно <p>Дополнительная информация: Помещение находится в месте с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дима Ц</p>			
		Адоратского 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_3403351213	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Лаврентьева, 11А	Помещение свободного назначения. Первый этаж многоуровневого паркинга, подходит для небольшого автосервиса, детского центра, малого производства.	160,0	59 375	9 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_668.3_m_3432942177	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12	Продается торговое помещение на втором этаже здания с ремонтом. Возможна аренда 500 тысяч в месяц. Поделено на отдельные секции. Можно сделать отдельный вход, не зависимо от первого этажа	668,3	71 824	48 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_327.5_m_3432712649	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12	Продается помещение на первой линии. Много парковочных мест. Рядом магазин Лента, остановка общественного транспорта. Возможна аренда 213 тысяч в месяц. Без арендаторов. Свободного назначения. Назначение любое. Можно под офис или спортивный зал. Вход со двора.	327,5	67 176	22 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomescheniya_1068m_na_ul_adoratskogo_12b_3770268659	Казань, ул. Адоратского, 12	<p>От собственника! Без комиссии! Помещение свободного назначения в торгово-офисном здании по Адоратского 12б. Так же есть смежное помещение 71м² с возможностью объединения</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 этаж - отдельный вход со двора - доступ 24/7 - большая парковка - планировка кабинетная - ремонт - два своих санузла - кондиционеры - водоснабжение/электричество/отопление/интернет - рядом остановки общественного транспорта, рынок <p>Варианты использования: Офис, Интернет магазин, Обучающий центр, Массажный салон, Косметология, Медицинские услуги, Отдых/развлечения, Услуги и др. Расположение: Ново-Савиновский р-н, 27 квартал,</p>	107,0	95 794	10 250 000

			напротив ТЦ Лента. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerce_heskaya_nedvizhimost/prodayu_po_mescheniya_177_m_na_ul_adoratskogo_12b_377054_kogo_12b_377054_2272	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б	От собственника! Без комиссии! Продаю два смежных помещения 107 и 70 м² в торгово-офисном здании по Адоратского 126. Бонусом кладовка 8 м² - 2 этаж - отдельный вход со двора - доступ 24/7 - парковка - планировка кабинетная - ремонт - два своих санузла - кондиционеры - водоснабжение/электричество/отопление/интернет - рядом остановки общественного транспорта, рынок. Варианты использования: Офис, Интернет магазин, Обучающий центр, Массажный салон, Косметология, Медицинские услуги, Отдых/развлечения, Услуги и др. Расположение: Ново-Савиновский р-н, 27 квартал, напротив ТЦ Лента. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий	177,0	93 220	16 500 000
		Ибрагимова 1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerce_heskaya_nedvizhimost/zdanie_1379_5_m_3680089934	Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район, Октябрьская ул., 25	НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА БАЗЕ АРЕНДНОГО БИЗНЕСА - 323.3 КВ.М НА 1 ЛИНИИ УЛ.ВОССТАНИЯ С 2 ОТДЕЛЬНЫМИ ВХОДАМИ. в Московском районе на перекрестке улиц Восстания/Декабристов на 1 этаже 1 линии жилого дома по ул. Восстания продаются нежилые помещения со стабильным арендным потоком. Присутствует возможность разделения площади на 3 части. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. В шаговой доступности остановки общественного транспорта с подземным пешеходным переходом. идеодомофон, видеонаблюдение, хороший ремонт, панорамная входная группа. Продажа без комиссии, без залогов и обременений, 1 собственник – физическое лицо. В шаговой доступности: медицинский центр "Здоровье семьи", лаборатория "Инвитро", Аптека, магазин обуви. В 10 минутах ходьбы – станция метро Яшьлек, Московский рынок, Железнодорожный вокзал «Восстание-Пасс»	1 379,5	65 241	90 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerce_heskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_116_m_3729430990	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1	Продаётся коммерческое помещение площадью 116 кв.м. на цокольном этаже с отдельным входом по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1. Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте. В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей. Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса! Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество). Спешите приобрести это выгодное предложение! Звоните, ключи на руках, организуем просмотр в течение 40 минут Трейдин: обмен на квартиру, авто, бизнес	116,0	80 000	9 280 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerce_heskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_246_m_3729204605	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1	Продаётся большое коммерческое помещение площадью 246 кв.м. на цокольном этаже с 2 отдельными входными группами по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1. Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте. В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей. Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса! Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество). Спешите приобрести это выгодное предложение! Звоните, ключи на руках, организуем просмотр в течение 40 минут Трейдин: обмен на квартиру, авто, бизнес	246,0	100 000	24 600 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerce_heskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_54_m_2716327939	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 29	Риелторам НЕ ЗВОНИТЬ! -Выгодное предложение для вложения средств! -Продаю помещение площадь 54 кв.м., с хорошим ремонтом, первая линия, отдельный вход с улицы, санузел, высокий автомобильный и пешеходный трафик, рядом остановка общественного транспорта. -Хорошее местоположение. -Стабильный доход с аренды! Арендный поток 40 тр, арендатор сам оплачивает все ку+ охрану.	46,0	166 304	7 650 000

			-От собственника, БЕЗ комиссии.			
		Черноморская 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/1 liniya_chislopolnaya_vozle_metro_1973182432	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Предлагаем Вашему вниманию выгодное коммерческое помещение, расположенное на первой линии в непосредственной близости от станции метро. Эта прекрасная локация обеспечит высокую проходимость и удобство для посетителей. Помещение 173 кв.м уже имеет арендатора, что обеспечивает дополнительную уверенность в стабильном доходе. Более того, Вы сможете использовать это помещение с возможностью получить прибыль с первого дня. Помещение обладает оптимальной планировкой и просторностью, что позволит подойти под различные бизнес-идеи и форматы. Открытие ресторана, кафе, магазина или офиса, медицинский центр - здесь Вы сможете реализовать свои самые смелые предложения и идеи. Не упустите возможность приобрести это коммерческое помещение на первой линии возле метро с уже существующим арендатором. Вложение в недвижимость всегда является выгодным решением, а данный объект предоставит Вам не только стабильный доход, но и возможность успешного бизнеса в самом привлекательном месте города. Обращайтесь к нам, чтобы увидеть это помещение лично и получить дополнительную информацию. Торг	173,0	158 960	27 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85m2_2353145105	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева. Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный. Арендный поток 84.000 рублей Технические характеристики помещения: - Площадь 85 м2; - Отопление/электричество/водоснабжение/канализация; - Отдельная входная группа; - Свободная парковка; - Место для вывески; Помещение находится на первой линии и прекрасно просматривается В шаговой доступности общественная остановка Арт. 19376244	85,0	123 412	10 490 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnaya_znacheniya_2617484944	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	Продается новый много-функциональный комплекс в парковой зоне возле ДК Химиков. Площадь 1-го этажа 953 кв.м., 2-го этажа — 1207 кв.м., цена 160 000 р/м2. Отделка черновая, газовое индивидуальное отопление, электрическая мощность — 400 кВт, подведены все коммуникации. Высота потолков 5 м. Отдельные входные группы на первый и второй этажи. Предусмотрена установка лифта, поднимающего с 1-го этажа прямо на крышу здания. Запасные выходы. Возможность размещения вывески. Большие витражные окна с прекрасным видом на парковую зону. В качестве бонуса покупателю предлагается функциональная крыша площадью 700 кв. м., на которой можно разместить летнюю террасу кафе-ресторана или солярий. Парк является излюбленным местом отдыха горожан, особенно там многолюдно в выходные и праздничные дни. Учитывая месторасположение здания оно идеально подойдет под размещение крупной точки общепита, торговли, фитнес-центра, детского развлекательного и обучающего Центра, а так же представительства крупной компании. В непосредственной близости 2 бесплатных наземных паркинга на 80 м/м возле Бассейна Оргсинтез и ДК Химиков.	2 160,0	150 000	324 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_dolgosrochnymarendatorom_3842436748	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 25	Продаю помещение свободного назначения с долгосрочным арендатором. Готовый арендный бизнес. Идеальное под любой вид бизнеса: торговля, парикмахерская, косметологический кабинет, офис и т.п. Месторасположение - великолепное! Первая линия. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Отдельный вход с ул. Бондаренко. В помещении хороший ремонт, на полу плитка. Просторный основной зал, два кабинета, санузел. Продажа от физлица. В собственности более пяти лет - вся сумма в договоре. Звоните, покажем в удобное время.	47,8	209 205	10 000 000
		Ибрагимова 59				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnaya_znacheniya_2617484944	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	Продается новый много-функциональный комплекс в парковой зоне возле ДК Химиков. Площадь 1-го этажа 953 кв.м., 2-го этажа — 1207 кв.м., цена 160 000 р/м2. Отделка черновая, газовое индивидуальное отопление, электрическая мощность — 400 кВт, подведены все коммуникации. Высота потолков 5 м. Отдельные входные группы на первый и второй этажи. Предусмотрена установка лифта, поднимающего с 1-го этажа прямо на крышу здания. Запасные выходы. Возможность размещения вывески. Большие витражные окна с прекрасным видом на парковую зону. В качестве бонуса покупателю предлагается функциональная крыша площадью 700 кв. м., на	2 160,0	150 000	324 000 000

	84944		которой можно разместить летнюю террасу кафе-ресторана или солярий. Парк является излюбленным местом отдыха горожан, особенно там многолюдно в выходные и праздничные дни. Учитывая месторасположение здания оно идеально подойдет под размещение крупной точки общепита, торговли, фитнес-центра, детского развлекательного и обучающего Центра, а так же представительства крупной компании. В непосредственной близости 2 бесплатных наземных паркинга на 80 м/м возле Бассейна Оргсинтез и ДК Химиков.			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85_m2_2353145105	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева. Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный. Арендный поток 84.000 рублей Технические характеристики помещения: - Площадь 85 м2; - Отопление/электричество/водоснабжение/канализация; - Отдельная входная группа; - Свободная парковка; - Место для вывески; Помещение находится на первой линии и прекрасно просматривается В шаговой доступности общественная остановка Арт. 19376244	85,0	123 412	10 490 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyashee_zdanie_2_785_m_37702826_98	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36к3	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! 3х этажное офисное здание Площадь всех помещений 2785м² Ориентир - Парк Победы 100% заполненность + очередь ожидания Возможность увеличения площади (+1,5эт) на 1,758м² Окупаемость 5,5-8,5лет в зависимости от вложений (и без учета надстройки) Большая парковка Земля в собственности входит в стоимость (26сот) По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира	2 785,0	95 871	267 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_585_m_37703_84762	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36Б	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! Ямашева, 36б к2 Общая площадь 585 м2. Также есть предложения на 1 этаже 1045 м2. !! +2й этаж 1155кв м !! земля вся в собственности !! юрилицо, вся сумма в договоре Наши преимущества: ✓ удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика ✓ земля в собственности (2/3) ✓ парковка ✓ возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов, есть разрешение) - обеспечивает увеличение исходной площади в 2 раза ✓ при необходимости нарезка нужной площади (не менее 150кв м) ✓ высокая окупаемость вложений - на данный момент 100% заполненность по аренде Торопитесь! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира	585,0	99 145	58 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svoobodnogo_naznacheniya_42.1_m_2971002_227	Казань, пр-т Ямашева, 19	Продается коммерческое помещение 42,1 кв.м свободного назначения с отличным ремонтом по адресу - Проспект Ямашева, 19. Помещение находится на 1 этаже 5ти этажного жилого дома и подходит под небольшой бизнес, если нужно организовать рабочие места офисным сотрудникам, под продажи, обслуживание клиентов, стоматологии, салоны красоты, небольшой медицинский центр, пункт выдачи или обучающий центр для детей или взрослых). Во дворе дома есть парковка. Здесь два входа – автономный и вход через подъезд. Помещение представляет собой две комнаты с большими пластиковыми окнами - 11,3 кв.м., вторая - 18,3 кв.м. Есть свой санузел с душем. В настоящий момент подписан договор с арендатором на 11 месяцев, поэтому данный проект можно рассматривать как инвестиционный. Это жилая зона Ново-Савиновского района с хорошей проходимостью. Рядом транспортная развязка, поликлиника 10, гимназия 20, детский сад 345, магазины, аптеки, шоурумы. Соседние улицы - Бондаренко, Проспект Ямашева, Мусина, Чуйкова. Мы готовы произвести дополнительные работы на объекте. Свяжитесь с нами для уточнения подробностей. Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас! Рады будем ответить на все ваши вопросы. Лот №415063	42,1	140 143	5 900 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_1045_m2_37703_84762	Республика Татарстан, Казань,	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! Ямашева, 36б к2 Общая площадь 1045 м2. Также есть предложения на 3 этаже 585 м2. Наши преимущества: !! +2й этаж 1155кв м !! земля вся в	1 045,0	105 970	110 739 000

	heskaya_nedvizhimost/prodam_goto_vyy_arendnyy_biznes_1_045_m_377_0121906	пр-т Ямашева, 36Б	<p>собственности !! юр.лицо, вся сумма в договоре</p> <p>✓ удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика</p> <p>✓ земля в собственности (2/3)</p> <p>✓ парковка</p> <p>✓ возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов, есть разрешение) - обеспечивает увеличение исходной площади в 2 раза</p> <p>✓ при необходимости нарезка нужной площади (не менее 150 кв м)</p> <p>✓ высокая окупаемость вложений - на данный момент 100% заполненность по аренде Торопитесь! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира</p>			
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_pod_restoran_500_kv_m_3353641731	Казань, пр-т Ямашева, 36	<p>Продается помещение под ресторан в Ново-Савиновском районе. Общая площадь 500 кв.м., первый этаж, первая линия. Помещение полностью оборудовано под ресторан на 230 посадочных мест. Два больших банкетных зала на 170 и 60 посадочных мест, гардеробная, барное помещение, кухня, мангальная и много подсобных помещений. Ресторан полностью укомплектован мебелью, посудой, кухонным, вентиляционным, световым и звуковым оборудованием. Электроснабжение 150 кВт, охранная и пожарная сигнализация, видеонаблюдение. Остается высококвалифицированный слаженный коллектив.</p> <p>Имеется паркинг на 30 автомобилей, несколько отдельных входов и зоны разгрузки</p> <p>По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы»</p>	500,0	200 000	100 000 000
		Павлова 23				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_19_2_m_4065721631	Республика Татарстан, Казань, ул. Симонова, 14/41	<p>БЕЗ КОМИССИИ! Продам помещение свободного назначения в оживленном перекрестке по улице Симонова, Авиастроительный район! Общая площадь помещения – 192 кв.м. Характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первая линия, первый этаж; - отдельная входная группа, с пандусом, есть также пожарный выход; - удобная планировка: зона ресепшн, готовая кухонная зона, 2 банкетных зала, кабинет, 2 санузла, холодный склад, окна по периметру здания; - выделенная электрическая мощность от 70 кВт с возможностью увеличения; - пожарная и охранная сигнализация; - централизованное отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация; <p>Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удобная локация, - высокий автомобильный и пешеходный трафик; - помещение занимает стабильный арендатор под банкетный зал, - бесплатная парковка. - Продажа от физ.лица. <p>Стоимость 130 000 руб./кв м. Готовы организовать показ в любое время, в том числе онлайн. Торг обсуждается после показа</p>	192,0	130 208	25 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_arendatorom_1_14_m_337756928_6	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>Продается помещение в современном ЖК "Красное яблоко" по адресу: г. Казань, ул. Лукина, 48Ж Плюсы:</p> <p>Помещение с современным ремонтом в loft style Первая линия Водоснабжение/канализация/отопление централизованное Электрическая мощность 30 кВт Высокие потолки 3.3 м Площадь 114 м2 Кабинетная планировка Отдельная входная группа Место под вывеску Плотная жилая застройка Пешеходный и автомобильный трафик Район активно развивается В шаговой доступности остановки общественного транспорта</p> <p>На данный момент помещение сдано в аренду Офис - 70.000 +КУ Арт. 51705823</p>	113,8	131 810	15 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_goto_vyy_arendnyy_biznes_1_045_m_377_0121906	Республика Татарстан, Казань,	Продается помещение общей площадью 96,94 кв. м, расположенное в новом ЖК Крылья в Авиастроительном районе по ул. Симонова. Характеристики помещения:	96,9	152 735	14 800 000

	heskaya_nedvizhi_most/pomeschenie_na_1_linii_36008_89680	ул. Симонова, 43	*2 входа *Качественная предчистовая отделка *1 линия ул. Симонова *Наличие мокрой точки *Доступ 24/7 *Возможность вывески Подойдет под любой вид деятельности. Арт. 57150495			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerc_heskaya_nedvizhi_most/pomeschenie_na_1_linii_28091_89713	Казань, ул. Лукина, 48Ж	Продается торговое помещение 75,3 м² по улице Лукина, дом 48Ж. Сдается в аренду под магазин. Основные характеристики: первая линия высокий пешеходный и автомобильный трафик отдельная входная группа; первый этаж; витражные окна; место для размещения фасадной вывески; есть свободная парковка вдоль дороги; пол плитка, потолок армстронг; высокие потолки, 3,3 м; отопление, горячее и холодное водоснабжение. Организации в здании и рядом Кафе «Мята», Красное и Белое, Букет Столицы, и др. Ближайшие улицы: Айдарова, Ак. Павлова.>Назначения: магазин, медицинские и косметологические центры, общепит, салон красоты, аптека и др.. По всем интересующимся вопросам звоните вашему персональному менеджеру: Гульназ - брокер по коммерческой недвижимости . DiGroup (ДиГрупп)- недвижимость и финансы. Без комиссии!	75,30	172 643	13 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerc_heskaya_nedvizhi_most/psn_s_otdeln_ym_vhodom_remontom_3795159450	Казань, ул. Симонова, 11	Продам помещение на 1 этаже с отдельным входом в новом доме в густонаселенном районе Без комиссии! Помещение из трех помещений, у каждого из которых по 2 входа: с улицы и со двора. Перегородки не несущие. Можно сделать полностью опен спейс, несущие только колонны. Помещение имеет мощность 15 кВт с возможностью увеличения Имеется вытяжка Сейчас предчистовая отделка, по необходимости готовы сделать ремонт. Имеется санузел в каждом из помещений. Если рассматриваете как инвестицию - поможем быстро найти арендаторов по ставке 1300-1500 руб за кв.м. Окупаемость хорошая. Отлично подойдет под магазины, аптеки, пекарни, алкомаркеты, офис, кофейню. По всем вопросам звоните!	314,7	187 194	58 910 000
		Мавлютова 17				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerc_heskaya_nedvizhi_most/torgovaya_ploschad_348.4_m_2325296143	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 15	Помещение сдано в аренду в "Магнит". Всю площадь занимает арендатор АО «Тандер», арендная плата 151000 руб/мес. (+арендатор оплачивает расходы по воде).	348,4	120 551	42 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerc_heskaya_nedvizhi_most/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Располагается на 1-ом этаже жилого дома, общая площадь 146 кв.м. Характеристики: 1 этаж; отдельный вход; парковка; доступ 24/7; высота потолков -2,8м; возможно размещение вывески; санузел, центральное отопление; свободная планировка. Чистая продажа, без обременений, собственник.	146,0	108 904	15 900 000

3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А	Продаю инвест помещение, по адресу: ул. Бр. Касимовых 6А, площадью 108 кв.м, расположенное на 1м высоком этаже. Кирпичный дом 2003 года постройки Отлично подойдет для переоборудования и дальнейшей продажи или сдачи в аренду как отдельные студии. На видео пример квартиры, переделанной под студии. Можно использовать для размещения хостела или небольшой гостиницы. Отлично подойдет для ПВЗ, магазина, бьюти салона, шоурума, офиса, обучающего центра и т.д. Преимущества: - Густонаселенный район - Близость метро, удобная транспортная развязка - Доступ 24/7 - Бесплатная парковка во дворе - Вся инфраструктура в шаговой доступности - Рядом учебные заведения Документы готовы. 1 взрослый собственник. Можно по ипотеке. Обременений нет. Вся сумма в договоре. Отличная надежная инвестиция! Показ в любое удобное время. Звоните, я собственник. Взаимовыгодное сотрудничество с агентами, звоните.	108,0	110 185	11 900 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_262.3_m_3802538303	Казань, ул. Братьев Касимовых, 22/7	От собственника! Без комиссии! Продаю готовый бизнес 262,3 м² ул. Братьев Касимовых, д.22. Помещение с действующим арендатором. окупаемость 9,5 лет - 1 этаж. - 1 линия. - Помещение с хорошим ремонтом. - Часть помещения расположено на полуцокольном этаже с окнами, часть на 1 этаже. - В здании расположены магазин "Пятерочка", кафе, магазины "Смешные цены" и т.д. - Парковка у здания. - Рядом остановки общественного транспорта. - Удобная транспортная развязка. - Высота потолков 3 м. - Очень хороший трафик. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис, Нияз	262,3	68 624	18 000 000
	-	Аметьевская маг-ль 16				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_9_m_3706043741	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	ЖК Голливуд 1 этаж Стоимость указана с ремонтом.Отдельный эл.счётчик, мокрая точка,вентиляция.Ремонт завершён Звоните !! В продаже от 9 кв.м до 130 кв.м Большой список арендаторов ставка 1600 рублей	9,0	185 000	1 665 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_11.8_m_3740688299	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	Продается помещение в ЖК Голливуд 11,8 кв.м. В продаже помещения от 12 до 32 кв.м. Хорошая транспортная развязка: Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса, таких как: - Студия маникюра - Косметология - СПА - Массажный кабинет - Фото студия - Студия танца - Студия для мастер классов - Офис Большое количество жителей ЖК Голливуд, ЖК Легенда могут стать вашими потенциальными клиентами. Технические характеристики:	11,8	180 000	2 124 000

			<ul style="list-style-type: none"> - Наземная парковка во дворе; - Первый этаж; - Отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электричество; - Высота потолка - 4м - Промышленный кондиционер <p>Хорошая транспортная развязка: 10 мин от станции метро Аметьево, 5 мин от остановок общественного транспорта</p>			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_16_m_3641785299	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	ЖК Голливуд 1 этаж Офисы от 9 до 22 квадратов!! Стоимость указана с ремонтом. Отдельный эл. счётчик, мокрая точка, вентиляция. Ремонт завершён Звоните !! Большой список арендаторов ставка 1700 руб	16,0	185 000	2 960 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_344113_0455	Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	<p>Продается с качественным ремонтом, Уже есть потенциальные арендаторы, Есть место для наружной вывески; Круглосуточный доступ;</p> <p>В 10 минутах от станции метро Аметьево, 5 минутах от остановок общественного транспорта Густозаселенный спальный район, количество жителей в ЖК Легенда, ЖК Голливуд насчитывает порядка 9000 чел. Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса. Технические характеристики помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> Наземная парковка во дворе; Первый этаж; Отопление/водоснабжение/канализация/вентиляция/электричество; Высота потолка - 3,9м. Промышленный кондиционер, мокрая точка, 25 кВт с возможностью увеличения <p>Доделывается косметический ремонт Приточно-вытяжная вентиляция Для вас без комиссии! Звоните) покажу в любое удобное для вас время Арт. 52970574</p>	17,0	194 118	3 300 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_4_m_3740734512	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	<p>Продается помещение в ЖК Голливуд 36,4 кв.м. Есть список потенциальных арендаторов. В продаже помещения от 12 до 36 кв.м. Хорошая транспортная развязка: Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса, таких как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Студия маникюра - Косметология - СПА - Массажный кабинет - Фото студия - Студия танца - Студия для мастер классов - Офис <p>Большое количество жителей ЖК Голливуд, ЖК Легенда могут стать вашими потенциальными клиентами.</p> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наземная парковка во дворе; - Первый этаж; - Отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электричество; - Высота потолка - 4м - Промышленный кондиционер <p>Хорошая транспортная развязка: 10 мин от станции метро Аметьево, 5 мин от остановок общественного транспорта</p>	36,4	180 000	6 552 000
		Н.Рахлина 7				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_4_m_3740734512	Казань, ул.	Арт. 37498521 В продаже отличное помещение свободного назначения в Советском районе. В данный момент	166,8	125 300	20 900 000

	ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/v_prodazhe_pomeschenie_2744397792	Туганлык, 5А	<p>заключены договора на долгосрочную аренду с аптекой и Красное&Белое. Нежилое помещение свободного назначения 166,8 кв. м., расположено в жилом комплексе Азино-1, ул. Туганлык, д.5а, на первом и цокольном этаже. Дом постройки 2017 года. В помещение выполнена предчистовая отделка, что даст возможность сделать финишный ремонт на свой вкус.</p> <p>Отдельная входная группа;</p> <p>Доступ в помещение 24/7;</p> <p>Парковка;</p> <p>Вблизи парковая зона, которая увеличивает численность потенциальных ваших клиентов;</p> <p>Все коммуникации подведены;</p> <p>Отличный автомобильный и пешеходный трафик;</p> <p>Собственник физ. лицо.</p> <p>Свой санузел на каждом этаже;</p> <p>Рядом службы доставки, общепит, почта, банк;</p> <p>Место под вывеску;</p> <p>Так же есть возможность разделить данное помещение по частям с отдельными входными группами:</p> <p>-первый этаж 50 кв.м.;</p> <p>-цокольный этаж 86 кв.м.</p> <p>Помещение подойдет под магазин, салон красоты, фитнес-центр, салон красоты и детские центры, аптеки. Рядом улицы: Мамадышский тракт, Магистральная, Хайдара Бигичева, Дуслык, Джаудата Файзи. Помощь в оформлении ипотеки. Бесплатное юридическое сопровождение сделки !!! Иногородним обеспечу трансфер до объекта, организую ПОКАЗ. Остались вопросы? Звоните, отвечу на все вопросы!</p>			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/zdanie_300m_2368765308	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Малые Клыки, Дорожная ул., 15Г	<p>Продам отдельно стоящее здание по улице Дорожная, д. 15 Г в Советском районе города Казани. Кирпичное здание 2013 года постройки. Состоит из 3 этажей: цоколь, 1 этаж, 2 этаж Общая площадь помещений - 300 кв.м. Земельный участок под зданием в собственности!!! У помещения отдельная входная группа со стороны Мамадышского тракта. На каждом этаже есть эвакуационный выход. Ранее помещения здания эксплуатировались, как продуктовый магазин, кафе-ресторан, продажа запчастей для автомобилей. Все коммуникации в рабочем состоянии: электричество, водоснабжение, отопление, канализация. Доступом в помещение 24/7. В радиусе 25 метров от входной группы остановка общественного транспорта. За зданием парковка для автомобилей. Отличная транспортная развязка. Рядом Мамадышский тракт , Проспект Победы , Космонавтов , Файзи , Бигичева Документы готовы. Чистая продажа. Торопитесь!!! Не упустите свой шанс!!!</p>	300,0	73 333	22 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_711m_3492843053	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой комплекс Светлая Долина, 4	<p>Открыты продажи коммерческих помещений на 1 этаже в ЖК Светлая долина от застройщика Ак Барс Дом прямо напротив парка "Светлая долина". Дом сдан! Продажа с НДС Светлая долина — это новый район с полноценной инфраструктурой мегаполиса и беззаботной атмосферой пригорода. Светлая долина расположена таким образом, что вы без труда сможете как добраться в разные районы, так и быстро выехать за город.</p> <p>- Высота потолков 3,95 м.</p> <p>- Входная группа с первой линии</p> <p>- Панорамное остекление</p> <p>- Удобные подъездные пути</p> <p>Способы оплаты: Наличная оплата Ипотека Рассрочка Звоните, наш консультант подберёт помещение для вашего бизнеса!</p>	71,1	285 000	20 263 500
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_488m_snds_3493477869	Республика Татарстан, Казань, ул. Александра Курынова, 1/4	<p>Открыты продажи коммерческих помещений на 1 этаже в ЖК Светлая долина от застройщика Ак Барс Дом прямо напротив парка "Светлая долина". Дом сдан! Продажа с НДС! Светлая долина — это новый район с полноценной инфраструктурой мегаполиса и беззаботной атмосферой пригорода. Светлая долина расположена таким образом, что вы без труда сможете как добраться в разные районы, так и быстро выехать за город.</p> <p>- Высота потолков 3,95 м.</p> <p>- Две входные группы</p> <p>- Панорамное остекление</p>	48,8	307 800	15 020 640

			- Удобные подъездные пути В продаже коммерческие помещения от 48 до 180 кв.м., в том числе на 1 линии Способы оплаты: Наличная оплата Ипотека Рассрочка Звоните, наш консультант подберёт помещение для вашего бизнеса!			
	-					
	-	Военный городок-2 142/1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А	Продаю инвест помещение, по адресу: ул. Бр. Касимовых 6А, площадью 108 кв.м, расположенное на 1м высоком этаже. Кирпичный дом 2003 года постройки Отлично подойдет для переоборудования и дальнейшей продажи или сдачи в аренду как отдельные студии. На видео пример квартиры, переделанной под студии. Можно использовать для размещения хостела или небольшой гостиницы. Отлично подойдет для ПВЗ, магазина, бьюти салона, шоурума, офиса, обучающего центра и т.д. Преимущества: - Густонаселенный район - Близость метро, удобная транспортная развязка - Доступ 24/7 - Бесплатная парковка во дворе - Вся инфраструктура в шаговой доступности - Рядом учебные заведения Документы готовы. 1 взрослый собственник. Можно по ипотеке. Обременений нет. Вся сумма в договоре. Отличная надежная инвестиция! Показ в любое удобное время. Звоните, я собственник. Взаимовыгодное сотрудничество с агентами, звоните.	108,0	110 185	11 900 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_s_nds_761_kv_m_2937266486	Казань, 2-я Даурская ул., 2А	Продается отдельно стоящее 2-этажное здание по ул. Даурская. Первая линия. Площадь 761 кв.м., площадь земельного участка 6 соток, все в собственности. Центральные коммуникации, индивидуальное газовое отопление, парковка. В настоящее время все площади сданы в аренду. Продажас НДС. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	761,0	110 000	83 710 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Располагается на 1-ом этаже жилого дома, общая площадь 146 кв.м. Характеристики: 1 этаж; отдельный вход; парковка; доступ 24/7; высота потолков -2,8м; возможно размещение вывески; санузел, центральное отопление; свободная планировка. Чистая продажа, без обременений, собственник.	146,0	108 904	15 900 000
	-	Зорге 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/zdanie_628m2_s_setevymarendatorom_3898113470	Республика Татарстан, Казань, Приволжский район, мкр-н Горки-3, Дубравная ул., 7А	От собственника! Без комиссии! Готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание 628 м² с сетевым арендатором. Долгосрочный договор аренды зарегистрирован в Росреестре. - земля 670м² в собственности - благоустроенная территория - отдельный вход - вывеска - высота потолков 6.3м - охранная и пожарная сигнализация - парковка	628,0	79 618	50 000 000

			<p>- остановка общественного транспорта - кондиционер/вентиляция/водоснабжение/электричество/отопление/интернет Расположение: Приволжский р-н густонаселённый жилой массив. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий</p>			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_907_m_s_nds_3770057897	<p>Республика Татарстан, Казань, ул. Комиссара Габишева, 16А</p>	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения, в быстро развивающемся районе г.Казань, 90.7м² на ул Габишева, д 16. - ОГРОМНЫЙ трафик - круглосуточный доступ, - отдельный вход, - парковка, - удобная логистика в любую точку города - первый этаж - рядом остановка общественного транспорта - место под вывеску - высота потолков 3м - мощность 15 кВт - вентиляция - с/у, мокрая точка (отлично подойдет под: кафе, ресторан, кальянную, офис, магазин, салон красоты, шоу-рум, выставочный зал) Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Нияз, Рафис</p>	91,0	139 538	12 698 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_nds_114_m2_2_928992642	<p>Казань, ул. Комиссара Габишева, 16</p>	<p>Продаются помещения на 1 этаже в новом ЖК по ул. Габишева 16 Технические характеристики: - круглосуточный доступ, - отдельный вход, - парковка, - удобная логистика в любую точку города - первый этаж - рядом остановка общественного транспорта - место под вывеску - высота потолков 3м - мощность 15 кВт - вентиляция - с/у, мокрая точка - возможность объединить два помещения (отлично подойдет под: кафе, ресторан, кальянную, офис, магазин, салон красоты, шоу-рум, выставочный зал) Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. Арт. 43207299</p>	114,0	140 000	15 960 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/pomeschenie_ryadom_s_metro_2809716696	<p>Казань, ул. Рихарда Зорге, 66В</p>	<p>Продается помещение , в котором сидит арендатор , площадь 236 м² на 2 этаже Отдельный вход со двора, помещение расположено на втором этаже. . Имеется место под вывеску Высокие потолки. Кабинетная нарезка . Удобные подъездные пути, станция метро Проспект Победы в 2 минутах ходьбы. .. Рядом остановки общественного транспорта. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Гульназ Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup недвижимость и финансы», г.Казань От собственника. Без комиссии.</p>	236,0	169 492	40 000 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов коммерческой недвижимости свободного назначения в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 04.03.2024г. составляет **от 59 375 рублей за кв.м., до 307 800 рублей за кв.м.** Колебания в выборке зависят от района расположения, инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев недвижимости.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с указанием интервала значений цен

При анализе рынка объекта оценки были учтены такие ценообразующие факторы как: месторасположение объектов; категория земель; дата предложения; тип предложения; переданные имущественные права; удалённость от автотранспортных дорог; наличие коммуникаций и т.д. Каждый из ценообразующих факторов по-своему влияет на изменение стоимости. Все корректировки, используемые в настоящем отчёте об оценке, обоснованы и приведены в соответствующих разделах.

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- вид передаваемых прав – аренда или собственность. Данная характеристика существенно влияет на стоимость объекта оценки. Так если объект оценки имеет только право аренды, а объект-аналог право собственности, то различия в стоимости могут достигать 40%, что указывает на необходимость проведения корректировок;
- снижение цены в процессе торгов – в процессе аренды или купли-продажи недвижимости, потенциальный покупатель и продавец проводят торг, в процессе которого цена объекта торга снижается. Снижение может достигать 25% процентов стоимости, в зависимости от многих факторов (престижность, вид права, расположение, планировка, необходимость вложений в ремонт и т.п.);
- площадь – известно, что в зависимости от масштаба передаваемых площадей зависит показатель удельной стоимости, который снижается в случае передачи права по большой площади и растёт в случае снижения объёмов передаваемых площадей, что прямо указывает на необходимость корректировки площадей при расчёте стоимости;
- местоположение (первая линия) – стоимость объекта недвижимости расположенного на первой линии (или ином аналогичном выдающемся расположении) и объекта недвижимости, расположенного так что к нему затруднён доступ, могут существенно отличаться и различие может достигать 30%, что указывает на необходимость корректировки по данному признаку;
- Район расположения недвижимости – колебания цен очень чувствительны к району расположения;
- Наличие/отсутствие и состояние отделки – существенным фактором цены недвижимости также является отделка и/или её отсутствие, а также её состояние;
- Класс качества недвижимости, этаж расположения, физическое состояние здания – также существенным образом на стоимость влияет класс качества недвижимости;

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Мониторинг производился оценщиком исходя из географического положения объектов оценки, их назначения, наличия/отсутствия коммуникаций и принципа наименьшего применения корректировок, т.е. максимального подбора наиболее точных аналогов для проведения минимального количества корректировок.

Предложений о продаже аналогичной недвижимости в Республике Татарстан и г. Казань достаточно для оценки большей части объектов оценки.

Срок экспозиции объектов недвижимости, информация по аналогам которой была выявлена оценщиком, не долгий, и составляет от 3 до 6 месяцев. Основными ценообразующими факторами в анализируемом сегменте, представленном на рынке, для недвижимости является площадь, инфраструктура, отделка, назначение, местоположение.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии со стандартами оценки перед определением справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки, Оценщик обязан определить соответствие объекта его наилучшему использованию. При совпадении текущего и наилучшего использования дальнейшая оценка объекта производится в соответствии с его текущей функцией. В том случае, если при анализе будет выявлено несоответствие текущего использования наилучшему, дальнейшие расчеты

необходимо провести с учетом наилучшего использования.

Понятие наилучшего использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется, как вероятное и разрешенное законом использование объекта с наилучшей отдачей (причем неперенными являются условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий), которое обеспечит самую высокую текущую стоимость на дату оценки. Подразумевается, что определение наилучшего использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

На практике анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим категориям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действия правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть финансово состоятельным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Физически возможные варианты использования.

Представленные к оценке объекты недвижимости имеют состояние пригодное для коммерческой эксплуатации, но зависят от окружающей инфраструктуры и не могут эксплуатироваться независимо от неё. Точные данные об окружающей инфраструктуре оценщику не доступны.

Законодательно разрешенное использование

Все объекты оценки (недвижимость) введены в эксплуатацию и могут эксплуатироваться в соответствии с законодательно разрешённым использованием.

Финансовая состоятельность

Все оцениваемые объекты, могут эксплуатироваться отдельно, но зависят от окружающей инфраструктуры. Инфраструктура, окружающая объекты оценки не входит в перечень объектов оценки в связи, с чем адекватно оценить финансовую состоятельность эксплуатации объектов оценки не представляется возможным.

Варианты использования, приносящие прибыль и Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность

Все оцениваемые объекты введены в эксплуатацию и используются по своему назначению, но как уже было сказано выше, оцениваемые объекты зависят от окружающей их инфраструктуры, точные данные о которой недоступны оценщику, в связи с чем адекватно оценить варианты приносящие доход не представляется возможным, так как неизвестны данные о расходах на эксплуатацию окружающей инфраструктуры и соответственно не представляется возможным оценить финансовый результат от их эксплуатации.

ВЫВОДЫ НЭИ

Представленные к оценке объекты введены в эксплуатацию и используются по своему назначению, но как уже было сказано выше, оцениваемые объекты зависят от окружающей их инфраструктуры, данные о которой недоступны оценщику. По указанной причине оценить варианты приносящие доход не представляется возможным, так как неизвестны данные о расходах на эксплуатацию окружающей инфраструктуры и соответственно не представляется возможным оценить финансовый результат от их эксплуатации..

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

В соответствии с п.8И, ФСО №3, «Требования к отчёту об оценке», в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;

На основании анализ представленных к оценке объектов оценки, анализа рынка и ценообразующих факторов, оценщиком были сделаны следующие выводы в части применения подходов:

Доходный подход. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Для определения стоимости недвижимости по доходному подходу необходимо установить достоверную величину рыночной ставки аренды недвижимого имущества. В связи с тем, что все объекты оцениваемые в настоящем отчёте зависимы от окружающей инфраструктуры и для их оценки необходимы данные о расходах на её эксплуатацию. В силу отсутствия такой информации оценить финансовый результат от эксплуатации объектов оценки и соответственно стоимость объектов в рамках Доходного подхода не представляется возможным. По указанным причинам оценщиком было принято решение отказаться от Доходного подхода.

Сравнительный подход. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. Оценщиком в результате изучения рынка была выявлена достоверная информация о ценах предложений по таким объектам как земельные участки и жилые помещения. По двум объектам оценки (автомойка и тёплая стоянка) информация о ценах предложений и/или фактических сделок либо отсутствовала, либо была не полностью достоверной, либо не соответствовала конструктивным особенностям объекта оценки. По указанным причинам оценщиком было принято решение применить Сравнительный подход по отношению ко всем объектам оценки кроме автомойки и тёплой стоянки.

Затратный подход. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. В соответствии с п.24В, ФСО№7, Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования. В данном случае, в рамках Затратного подхода оценивались только те улучшения, стоимость которых было необходимо оценить без земельного участка. По указанной причине и в соответствии с рекомендациями п.24В, ФСО№7 оценщиком было принято решение о применении Затратного подхода по отношению к указанным объектам.

9.1. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

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.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений (п.24А, глава VII, ФСО №7). Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства. Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют) (п.24В, глава VII, ФСО №7).

Затратный подход содержит несколько различных методологий расчёта, в том числе следующие:

Метод определения стоимости на основе объектов-аналогов. Этот метод предполагает использование данных о стоимости какого-либо параметра (единицы сравнения, единицы «мощности») объекта, например, 1 куб.м строительного объема или 1 кв.м общей площади в зданиях определенного типа, 1 п. м линейно-плоскостных сооружений. Выбор аналога осуществляется на основе информации о стоимости строящихся или построенных объектов, сметы которых составлены по рабочим чертежам. При выборе аналога обеспечивается максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. С этой целью анализируется сходство объекта-аналога с будущим объектом, вносятся в стоимостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учитываются особенности, зависящие от намечаемого технологического процесса, а также отдельно делаются поправки по уровню стоимости для района строительства. При подборе объектов-аналогов могут быть использованы специализированные справочники укрупненных показателей стоимости строительства из серии «Справочник оценщика», разработанного «КО-ИНВЕСТ» или сборники УПВС (Укрупненные Показатели Восстановительной Стоимости). Метод не был применён в связи с отсутствием материалов об аналогах.

Метод разбивки на компоненты. Данный метод заключается в расчленении всего здания или сооружения на конструктивные элементы и виды работ (модули), а именно на: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровлю и т. д., и определении удельного веса каждого такого модуля в составе рассматриваемого объекта. Метод разбивки на компоненты может быть использован для приблизительной оценки стоимости строительства при недостатке более детальной проектной информации об объекте. При применении данного метода достаточно определить затраты для одного или нескольких основных модулей, чтобы, исходя из их примерного процентного удельного вклада в стоимость строительства, найти общую стоимость объекта. Метод не был применён в связи с отсутствием данных о затратах на создание отдельных модулей.

Базисный метод и его разновидности (базисно-индексный, базисно-компенсационный, ресурсно-базисно-индексный). Данный метод предполагает использование данных имеющейся или разработанной проектно-сметной документации и применение системы индексов пересчета сметной стоимости, представленной в базисном уровне цен 1969 г., 1984 г., 1991 г., или 2000 г. в текущие цены. При этом могут использоваться как интегральные индексы пересчета цен на весь

комплекс работ для различных типов зданий, сооружений и видов работ, так и дифференцированные индексы пересчета, учитывающие увеличение стоимости по элементам прямых затрат, а именно: по основной заработной плате, по стоимости эксплуатации машин и механизмов, по стоимости материалов. Индексы пересчета цен устанавливаются региональными центрами по ценообразованию в строительстве. Как показывает анализ, более точное значение восстановительной стоимости или стоимости замещения получают при применении индексов пересчета цен, дифференцированных по элементам прямых затрат (по видам работ), и именно по этой причине был применён именно этот метод.

Ресурсный метод и его разновидности (ресурсный, ресурсно-базисно-индексный). Данные методы определения стоимости строительства состоят в калькуляции в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектных решений. Ресурсный метод основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расходов строительных материалов, расчетов стоимости этих материалов (или элементов конструкций) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат. Стоимость основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов может определяться либо по фактическим показателям, либо в процентах по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа зданий или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика, либо рассчитывается через стоимость трудозатрат (чел.-час, маш.-час). Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к объективной стоимости, чем базисные методы. Данный метод не был применён в связи с отсутствием данных о ресурсах.

Комбинированный метод. Этот метод предполагает использование двух и более названных методов совместно, в различных сочетаниях.

В процессе настоящей оценки стоимость воспроизводства объектов оценивалась по стоимости восстановления. Для этого использовался метод сравнительной стоимости единицы имущества (при этом в качестве базовой сравнительной единицы были взяты стоимости 1 м³ и др.). Источниками информации при определении затрат на возведение здания служили сборники Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений (УПВС).

Укрупненные показатели учитывают полную стоимость воспроизводства здания и в т.ч.:

- а) накладные расходы и плановые накопления;
- б) затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- в) прочие затраты, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц и вывозку мусора, затраты по применению прогрессивно-премиальной оплаты труда строительного-монтажных рабочих и организационному набору рабочих, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др. В полной восстановительной стоимости учтены также затраты на непредвиденные работы.

Пересчет в уровень фактических цен на дату оценки производится с помощью системы индексов цен по конечной строительной продукции и укрупненным видам строительных работ, представляющих собой отношение стоимости продукции, работ или ресурсов в текущем уровне цен к стоимости в базисном уровне цен.

Полная стоимость воспроизводства оцениваемого объекта рассчитывалась по следующему алгоритму:

$$(УС_{69} * ОБ * И_{69-84} * И_{84-91} * И_{91-2001} * И_{2001-2024} * ПП - ИзО) * НДС$$

УС₆₉ - стоимость строительства на единицу строительного объема в ценах 1969г. (базисный стоимостной показатель);

ОБ - строительный объем в м³;

И₆₉₋₈₄ - индексы пересчета стоимости строительства соответственно из цен 1969г. в цены 1984г., принимается в соответствии с Постановлением Госстроя СССР №94 от 11.05.83г. с учетом территориального коэффициента (1,17 x 1,03);

И₈₄₋₉₁ - индексы пересчета стоимости строительства соответственно из цен 1984г. в цены 1991г., принимается в соответствии с Постановлением Госстроя СССР № 14-Д от 12.09.90г. (1,56 x 0,97);

И_91-2001 - индекс пересчёта стоимости строительства из цен на 01.01.1991 г. в цены на 01.01.2001, составляет данным Госкомстата России = 10,19;

И_2001-2024 - индекс пересчёта стоимости строительства из цен на 01.01.2001 г. в цены на дату оценки, в соответствии Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №82261-ИФ/09 от 28.12.2023г по Республике Татарстан для прочих объектов составляет 8,46, индекс удорожания эксплуатации машин и оборудования составляет 11,51, индекс оплаты труда составляет 25,73, таким образом общий индекс составляет 11,86;

Расчет физического износа оцениваемого объекта производился на основании:

1) Норм проектирования ВСН 58-88 (р) Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР. – Москва: 1990;

2) Положения о проведении планово-предупредительного ремонта сооружений общепроизводственного назначения. Госстрой СССР. – Москва: 1965.

ИзО – Износ оцениваемого объекта, отдельно рассчитан ниже;

НДС – величина налога на добавленную стоимость, составляет 20 процентов;

ПП – Расчёт величины нормы прибыли предпринимателя производился на основе методик разработанных Санкт-Петербургским Государственным техническим университетом и профессором Озеровым Е.С. Методика Е.С. Озерова была опубликована в книге «Экономика и менеджмент» СПб, Издательство «МКС», 2003 год. В данной методике приводится формула расчёта прибыли предпринимателя исходя из следующих значений. Для расчёт величины нормы прибыли предпринимателя следует рассчитать величину ставки капитализации.

Таким образом Оценщиком должны быть произведены следующие расчёты:

- 1) Расчёт величины ставки капитализации
- 2) Расчёт величины нормы прибыли предпринимателя;
- 3) Расчёт величины накопленного износа;
- 4) Расчёт величины стоимости оцениваемых объектов по приведённому выше алгоритму.

Расчёт ставки капитализации

Для инвестора ставка дисконтирования — это ожидаемая ставка дохода на инвестиции в сопоставимые по уровню риска объекты недвижимости или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

При определении ставки дисконтирования были приняты во внимание риски, наличие или отсутствие которых связано со следующими факторами:

- местоположение объекта недвижимости;
- объем необходимых капиталовложений;
- экономическая и политическая ситуация в России;
- состояние рынка аналогичных объектов в Калининградской области.

Метод кумулятивного построения — метод последовательного увеличения безрисковой ставки процента, путем прибавления поправок (премий) на различные виды риска, связанные с особенностями оцениваемой недвижимости. Анализ специальной литературы показывает, что не существует формальных методов оценки премий за эти риски, их определение в настоящее время проводится экспертно. В данном случае все риски оцениваются по шкале 0-5%.

При расчете ставки дисконтирования учитывались следующие составляющие:

- безрисковая ставка инвестирования капитала на срок, сопоставимый с предполагаемым сроком владения оцениваемыми объектами;
- премия за риск неликвидности;
- премия за риск, связанный с региональными особенностями;

Таким образом, ставка дисконтирования рассчитывается по формуле

$$i = i_f + Y_1 + Y_2 + Y_3,$$

где i — ставка дисконтирования, %;

i_f — безрисковая ставка, %;

Y_1 — премия за риск неликвидности объекта, %;

Y_2 — премия за риск, с региональными особенностями, %;

Определение безрисковой ставки

В данном случае за безрисковую ставку процента целесообразно принять ключевую ставку ЦБ РФ. Величина безрисковой ставки составила на дату оценки 16% годовых.

Расчет ставки капитализации

1	Безрисковая ставка (ключевая ставка ЦБ РФ), %	16,00%
2	Прогнозируемая инфляция в 2023 г., %	4,0%
3	Безрисковая ставка с поправкой на инфляцию, п.1*(1+п.2/100)%	16,64%
4	Средняя продолжительность времени продажи данного имущества, мес.	9
5	Ставка за низкую ликвидность, п.3/12*п.4 %	12,48%
6	Ставка дисконтирования п.3+п.5, %	29,12%
7	Ставка капитализации п.6*1/оставшийся срок жизни*100, %	31,62%

Срок оставшейся экономической жизни был определён в 40 лет, как период, в течение которого здания точно смогут эксплуатироваться.

Таким образом, рассчитав величину ставки капитализации, мы можем перейти к расчёту величины нормы прибыли предпринимателя.

Расчёт величины нормы прибыли предпринимателя

- норма отдачи; Y_k
- планируемый срок строительства, в кварталах; k
- инвестиции в строительство в % от общей суммы. E

Формула расчёта прибыли предпринимателя выглядит следующим образом:

$$(1 + ((Y_k/4) * k/3) + E * (1 + (2 * (Y_k/4) * k/3) + ((Y_k/4)^2 * ((k^2)/3)))) * (Y_k/4) * (k/2)$$

Формула расчета, описана зависимость от сроков строительства, потребности в первоначальных вложениях и банковской ставки.

Для определения Y_k следует рассмотреть альтернативные способы размещения капитала при сопоставимом уровне риска.

Норма прибыли предпринимателя по методике Озерова составила:

Прибыль предпринимателя, ПП	67,03%
норма отдачи, Y_k	31,6%
планируемый срок строительства, в кварталах, k	10,00
инвестиции в строительство в % от общей суммы, E	25,00%

Методика Санкт-Петербургского технического университета (СПбГТУ), Книга: Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Под ред. В.И. Кошкина, М.:ИКФ "ЭКМОС", стр. 261.

$$P_{np} = n * \frac{ya}{2} \left[1 + n * \frac{ya}{3} + C_o \left(1 + \frac{2}{3} * n^2 * ya^2 \right) \right],$$

- где P_{np} – прибыль застройщика, %;
- $C_o = C_o/C$ – доля авансового платежа в общей сумме платежей;
- n – число лет (период) строительства;
- ya - годовая норма отдачи на вложенный капитал.

Прибыль предпринимателя, % ПП	63,89%
Годовая норма отдачи на вложенный капитал, %, (ya)	31,60%
Доля авансовых платежей, C_o	25,0%
Число лет строительства, (n)	2,5

По двум различным методикам были получены примерно одинаковые показатели **123,88%** по Методике профессора Озерова и **119,02%** по методике СПбГТУ.

Согласование полученных результатов

Метод	Величина	Вес	Вклад
Озерова	67,03%	50%	33,52%
СПбГТУ	63,89%	50%	31,95%
Итого, прибыль предпринимателя, %			65,47%

После расчёта величины нормы прибыли предпринимателя производим расчёт величины накопленного износа.

Определение накопленного износа

Физический износ – постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств (таких, как прочность, надежность, устойчивость и др.) объекта недвижимости (его отдельных конструктивных элементов) под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ – это износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно. Влиянию физического износа подвержены все без исключения объекты недвижимого имущества.

В практике оценки имущества предприятия применяются следующие методы определения величины физического износа:

- нормативный метод;
- метод срока жизни;
- стоимостной метод;
- эвристический метод.

В рамках нормативного метода используются всевозможные правила и указания, в которых даны характеристика физического износа различных конструктивных элементов объекта и их оценка. Как правило, метод используется для зданий, сооружений и передаточных устройств, осмотр которых оценщик проводит самостоятельно.

Метод срока жизни основан на показателях эффективного возраста и срока экономической жизни объекта. Данный метод эффективен при определении износа несложных с конструктивной точки зрения объектов, а также при дефиците информации.

В основе стоимостного метода лежит физический износ, выраженный соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения отдельных конструкций, элементов или здания в целом, и их стоимости воспроизводства (замещения) без износа. Обязательным условием применения метода является детализация и точность расчета затрат на строительство и ремонт элементов конструкций.

Эвристический метод предполагает привлечение экспертов для оценки технического состояния объекта оценки и определение степени его физического износа. Но субъективный характер такой оценки снижает ценность ее результатов.

Принимая во внимание способ расчета стоимости замещения улучшений без учета износа, используемый в расчетах, очевидно, что наиболее целесообразно использовать для определения физического износа нормативный метод.

Согласно выбранному методу, физический износ объекта определяется по формуле:

$$\Phi И = \frac{\sum_{i=1}^n \Phi И_i \times d_i}{d}$$

где:

d

ФИ – физический износ объекта, %;

$ФИ_i$ – физический износ i -ого конструктивного элемента, %;

d_i – удельный вес i -ого конструктивного элемента в стоимости замещения объекта, %;

d – суммарный удельный вес конструктивных элементов, %.

Физический износ отдельных конструкций определялся путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования объектов, с их значениями, приведенными в соответствующих правилах и указаниях:

Бейлезон Ю.В. «Основы оценки недвижимости», конспект лекции по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений, Российское общество оценщиков;

Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86р, утвержденные приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре от 24.12.1986 г. №446;

Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981 г.;

Материалы Международного оценочного консорциума (МОК-Информ) по вопросам оценки физического износа зданий и сооружений, <http://www.sdrt.ru/analitica.htm>.

По конструктивным элементам, которые не были доступны для непосредственного осмотра, износ определялся косвенными способами. При этом учитывались такие факторы, как преобладающий материал конструкций, средний срок службы отдельных систем, возможность и периодичность замены элементов, физическое состояние объекта в целом.

Определенное представление о соотношении технического состояния объекта и величины физического износа дает следующая таблица.

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов
0-20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов.	Полы и потолки ровные, горизонтальные, трещины в покрытиях и отделке отсутствуют.
21-40	Повреждений и дефектов, в том числе и искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках.	Полы и потолки ровные, на потолках возможные волосяные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием.
41-60	Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками.	Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней.
61-80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали.	Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость. Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число поврежденных ступеней, перекосы маршей, щели между ступенями.
81-100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен.	Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Окна и двери с гнилью в узлах и брусках. В маршах лестнице хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена.

Удельный вес каждого конструктивного элемента определялся согласно данным сборников удельных расценок по таблицам, соответствующим выбранному объекту- аналогу. Если при расчете стоимости замещения объекта без износа вводилась поправка на наличие (отсутствие) дополнительных улучшений, удельные веса из сборника пересчитывались для состава и структуры элементов, характерных для оцениваемого объекта.

Расчёт стоимости отдельностоящих зданий по Затратному подходу. Применялся исключительно в отношении зданий, стоимость которых было необходимо оценить без земельного участка.

№ п/п	Наименование объекта	Номер сборника УПВС	Номер таблицы	Стоимость куб.м, руб.	Коэффициент различия конструктивных элементов	Строительный объем куб м	Восстан. стоимость в ценах 1968 г., руб.	Коэффициент перехода 1968-1991 гг.	Индекс роста цен 01.01.1991-01.01.2001	Индекс роста цен 01.01.2001-04.03.2024	Прибыль предпринимателя	Полная восстановительная стоимость, руб.	Физический износ, %	Стоимость по затратному подходу без НДС	Стоимость по затратному подходу с учётом НДС
1	Здание, назначение: нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	33	4В	31,2	1,0	2309,0	72041	1,84	10,19	11,86	65,47%	26 507 923	20,00%	21 206 338	25 447 600
2	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	33	4В	31,2	1,0	4204,0	131165	1,84	10,19	11,86	65,47%	48 262 957	3,00%	46 815 068	56 178 100
3	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	33	4В	31,2	1,0	6811,0	212503	1,84	10,19	11,86	65,47%	78 191 767	40,00%	46 915 060	56 298 100
4	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1 , адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	33	4В	31,2	1,0	4722,0	147326	1,84	10,19	11,86	65,47%	54 209 495	15,00%	46 078 071	55 293 700
Итого															193 217 500

Итоговые результаты, полученные в рамках Затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость по затратному подходу с учётом НДС
1	Здание, назначение: нежилое, общая площадь 553,40 кв.м., инв. №1293, лит. А1, кадастровый (или условный) номер: 16-16-01/251/2007-143, расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11А;	25 447 600
2	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,7 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:07:90727:001, расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Сахарова, д.13А;	56 178 100
3	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв. номер №11605, литер А,А1,Б, расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Сафиуллина, д.40 кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:1:31;	56 298 100
4	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1 , адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, город Казань, Советский район, проспект Победы, д. 220 в, пом. 1120, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	55 293 700
	ИТОГО	193 217 500

9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.

Доходный подход определяет стоимость объектов недвижимости приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвесторов к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип недвижимости, местоположение, условия и возможности регионального рынка и др.

В соответствии с главой п.23, глава VII, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Для определения стоимости недвижимости по доходному подходу необходимо установить достоверную величину рыночной ставки аренды недвижимого имущества. В связи с тем, что все объекты оцениваемые в настоящем отчёте зависимы от окружающей инфраструктуры то для их оценки в рамках Доходного подхода необходимы данные о расходах на её эксплуатацию. В силу отсутствия такой информации оценить финансовый результат от эксплуатации объектов оценки и соответственно стоимость объектов в рамках Доходного подхода не представляется возможным. По указанным причинам оценщиком было принято решение отказаться от Доходного подхода.

9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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.

В соответствии с главой п.22, VII, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений и в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным (п.22А-Б, глава VII, ФСО №7);

При проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке(п.22В, глава VII, ФСО №7);

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема (п.22Г, глава VII, ФСО №7);

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по

этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости (п.22Д, глава VII, ФСО №7);

Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость (п.22Е, глава VII, ФСО №7);

Помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования (п.22Ж, глава VII, ФСО №7).

При оценке земельных участков методом сравнения продаж формируется информационная база ценовой информации в рамках рассматриваемого сегмента рынка.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка земельных участков аналогичных оцениваемым.

Оценщиком был выбран сегмент «вторичного» рынка, связанный с продажей таких объектов в собственность не государственно-административными органами, а частными владельцами – юридическими или физическими лицами.

Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в следующей таблице:

Мониторинг цен предложений на коммерческую недвижимость свободного назначения в г. Казани по местам расположения объектов оценки:

№ п/п	Источник информации	Адрес	Описание объекта, согласно объявлению	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
		Фрунзе, 9				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceheskaya_nedvizhimost/torgovaya_poschad_236_m_3776878643	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается торговое помещение с арендатором в ТЦ Идель, по адресу: Казань, ул.Фрунзе 5. Характеристики помещения: - 2 этаж, напротив входа в столовую, рядом с Пятёрочкой; - общий вход с 1ой линии ул. Фрунзе; - площадь 236 м2, состоит из нескольких помещений, перегородки могут трансформироваться; - арендатор - магазин обуви, арендный поток - 110000 руб/мес; - высокие потолки - 3,5 м2; - чистовая отделка; - место для размещения рекламной вывески; - проведены все коммуникации; - есть 2ой запасной выход; - парковка на прилегающей территории; - очень большой автомобильный и пешеходный трафик; - формирующаяся новая удобная транспортная развязка, которая позволит добраться до центра Казани за 10 минут; - в шаговой доступности остановки общественного транспорта. Звоните, все подробно расскажем! ak1306	236,0	63 559	15 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_gabmagnit_moya_tena_3827100677	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 15	Продается ГАБ(магнит моя цена) в районе семейной станции. В здании 50 кВт. Арендаторы: "МАГНИТ", договор от 1.10.2022 года, на 10 лет. К достоинствам локации арендного бизнеса относятся следующие факторы: • интенсивный автомобильный и пешеходный трафик • сложившееся торговое окружение • наличие парковки перед зданием. Некоторые характеристики объекта: • отдельно стоящее здание • земля в собственности • общая площадь помещения с арендаторами - 293 м2 • арендный бизнес находится в собственности (физ. лицо) • проведены следующие коммуникации: отопление - центральное, канализация - центральная, водоснабжение - центрально, электроснабжение 220/380 В. Достоинства объекта: расположен в зоне жилой застройки • 3 отдельных входа • есть своя зона разгрузки/погрузки • высокий рекламный потенциал • отличная видимость объекта • вывеска на фасаде.	293,0	85 324	25 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_337	Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается готовый арендный бизнес в Кировском районе, по ул. Фрунзе. Помещение располагается на 2-м этаже ТЦ "Идель". Общая площадь помещения - 91,6+12 кв.м. + 2.1 кв.м на 1 этаже Окупаемость 8 лет Характеристики: 1 линия; высокий пешеходный и автомобильный трафик; местом притяжения в ТЦ является ФИКС ПРАЙС и Борщовая столовая, которая находится на этом же этаже	105,0	100 000	10 500 000

	6850770		действующие арендаторы: ателье, одежда, вендинговые аппараты (110 000 руб в мес); договора аренды предусматривают ежегодную индексацию. Помещение подходит для начального инвестирования. Готова ответить на все ваши вопросы, представитель собственника Альбина Хасанова Арт. 51830315			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_198_m_3802229972	Казань, ул. Болотникова, 9	От собственника! Без комиссии! Продаю торгово-офисное помещение 198м² по ул. Болотникова 9. 1 высокий этаж 10 этажного жилого дома Отдельный вход с торца дома по ступенькам на уровне 2 этажа Доступ 24/7 Охранная сигнализация Высокие потолки 3,4м Много окон, 2 с/у Поделено на 5 кабинетов, можно объединить. Свободная парковка перед домом, хорошая видимость с дороги. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Игорь	198,0	111 111	22 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_gotovym_arendnym_biznesom_57.7_m_3597224047	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Продается готовый арендный бизнес БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ: - первый этаж торгового центра "ИДЕЛЬ" в Кировском районе на первой линии с парковкой; - площадь помещения - 57,7 кв.м. (высота потолков 4 метра); - отдельный вход (независимость от графика работы ТЦ); - наличие надежного сетевого арендатора (офис компании СДЕК); - помещение на кадастровом учете, документы полностью готовы к сделке; - качественный ремонт внутри помещения (не требует вложений); - качественный ремонт фасада и входной группы (не требует вложений); - место под рекламную вывеску, наличие согласованного эскизного проекта; - центральное водоснабжение, электроснабжение и отопление; - выделенная мощность - 10 кВт; - наличие полного пакета технической документации. Цена помещения - 12 694 000 руб. Расчетный срок окупаемости - 11 лет. Улица Фрунзе - одна из центральных улиц Кировского района г. Казани с высоким пешеходным и автомобильным трафиком (более 1 000 чел./час.). ТЦ "ИДЕЛЬ" на данный момент заполнен на 90% арендаторами (торговля и услуги) в непосредственной близости жилая застройка, в том числе новым ЖК. По всем интересующим Вас вопросам обращайтесь к нашим менеджерам.	57,7	220 000	12 694 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_165.8_m_3795807802	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, Светлая ул., 24	Продается помещение 165,8кв.м. Все коммуникации подведены, централизованные. Арендаторы - аптека "Планета Здоровья" и парикмахерская, есть пустое помещение 75кв.м. В каждом помещении имеются точки воды и канализации. Помещение находится на линии строящейся магистрали Горьковского Шоссе. Рядом строится пешеходные переход с улицы Фрунзе, который создаст огромный пешеходный трафик. Рядом автобусная и троллейбусная остановки.	165,8	174 910	29 000 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_191.8_m_3844207446	Республика Татарстан, Казань, ул. Кулахметова, 3	Продаю коммерческое помещение, расположенное в Кировском районе, по адресу: ул. Кулахметова, д 3А. ✓ Удаленность от дороги - первая линия, хороший автомобильный и пешеходный трафик ✓ Помещение расположено на 1-ом этаже, одноэтажного здания, доступ 24/7 ✓ Отдельная входная группа, есть возможность разместить вывеску ✓ Собственная узаконенная парковка ✓ Общая площадь помещения: 191,8 м² Первая половина (90 м²) - сдано под пекарню на долгий срок - 110 тыс.р. доход. Готовый бизнес. Вторая половина помещения - доделан ремонт и готов к сдаче. ✓ В помещении: Свободная планировка (есть возможность перепланировки) Свой С/У	191,8	156 413	30 000 000

			<p>Центральное отопление Вытяжная вентиляция Высота потолков – 3 м <input checked="" type="checkbox"/> Выполнена качественная чистовая отделка <input checked="" type="checkbox"/> Развитая инфраструктура: Детский сад: №334, №281, №288, №350; Школа №70; Медицинские центры, больницы, аптеки; Пункты выдачи; Магазины. <input checked="" type="checkbox"/> Транспортная доступность: Остановки общественного транспорта (Школа №70, Идель, Сабан) До центра города 17 минут минут езды ЗВОНИТЕ ! С удовольствием ответим на все Ваши вопросы и устроим оперативный показ в любое удобное для Вас время !</p>			
		Лушникова 2				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_pyaterochka_ul_kommunarov_26750179_87	Казань, ул. Коммунаров, 2	<p>От собственника! Без комиссии! Продажа. Готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание 466,4 м² на ул. Коммунаров 2А Назначения: магазин, салон красоты, офис и т.д. - Отдельно стоящее здание с действующим сетевым арендатором</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здание в густонаселенном районе - 1 линия. - 2 входа (1 для загрузки) - Высота потолков 5 м. - Удобные подъездные пути - Парковка перед помещением. <p>Есть другие варианты Готового арендного бизнеса Договор от 2018 года сроком на 11 лет</p>	466,4	75 043	35 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_arendnyy_biznes_na_1-oy_linii_3770222_491	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 27	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю готовый арендный бизнес в помещении площадью 286м² на 1-ом этаже с федеральным арендатором «Магнит». Характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-ая линия - 1-ый этаж - отдельный вход (24/7) - договор с «Магнитом» на 10 лет (с 2023г.) - большой пешеходный и автомобильный трафик <p>Звоните! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Максим</p>	286,0	92 657	26 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskaya_509_kv.m.114_et_3224922310	Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к2	<p>Продается готовый арендный бизнес . В помещении два арендатора федеральная сеть "Пятерочка" и сеть прачечных "My Laundry". Локация с большим автомобильным и пешим трафиком. - Арендная ставка 1000 руб/квм</p> <p>Заведены все коммуникации: приточно-вытяжная вентиляция, электричество, интернет, система круглосуточного наблюдения, охранная- пожарная сигнализация, кондиционеры. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эндже — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.</p>	509,0	161 100	82 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_130_m_pervaya liniya_bolshey_parkovki	Республика Татарстан, Казань, 2-я Юго-Западная ул., 37	<p>Первая линия. Офис. Продажа от физ лица, юридически не до конца переоформили на юр лицо, в цене учтено. Но прописать офис юр лица можно будет. Огромная парковка. Есть возможность сделать офис, садик, магазин, аптеку и тд. Вид в обе стороны, и на проезжую часть и во двор. Тихо, чисто. Собственник.</p>	130,0	150 000	19 500 000

	3342879865					
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_klassa_a_a_592_kv.m.3737181936	Казань, ул. Декабристов, 85	Продается помещение класса А в Московском районе. Площадь 592 кв.м., первая линия, первый этаж. Дизайнерский ремонт, оборудованные рабочие кабинеты для сотрудников и руководства. Собственная парковка. Остается все мебель и оргтехника. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	592,0	160 473	95 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_41m_3551168267	Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к1	Продам магазин на первом этаже, с отдельным входом. Первая линия на ул. М. Вахитова, пешая доступность от метро Козья Слобода. Помещение сдано в аренду надёжному арендатору, имеет все центральные коммуникации, прямоугольную, свободную планировку, напротив помещения бесплатная парковка. -Стабильный пешеходный и автомобильный трафик, густонаселённый жилой массив, окружающие коммерческие помещения - залог успешной работы, ликвидности и привлекательности данного объекта. -Помещение юридически чистое, оформлены все договора с поставщиками коммунальных услуг. -Отличный актив, в котором учтены самые востребованные параметры. Просьба согласовывать просмотры, в связи с работой арендатора. Благодарю за понимание!	41,0	218 293	8 950 000
		Чуйкова 38				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_595.4_m_3368993192	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	Помещение свободного назначения с арендаторами на первой линии по адресу Ф. Амирхана 97. Общая площадь помещения 593,9 м² На переезде Вахитовского (Миллениум), Ново-Савиновского и Авиастроительного района, первая линия. Рядом улицы: Чуйкова, Ямашева, эстакада переезда в Авиастроительный и Московский районы, спальный район 37-39 квартала, Административное помещение встроенное, пристроенное, одноэтажное здание с отдельным входом, в районе центрального авторынка. В помещении: — Первая линия — Первый этаж — 100% загрузка арендаторами — Витражные окна — Центральное отопление — Высокий пешеходный и автомобильный трафик — Удобные подъездные пути — Высота потолков 4м	593,9	143 122	85 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_94.3_m_3707637534	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 12А	Продаётся готовый арендный бизнес с высоким арендным потоком - отдельностоящее одноэтажное здание площадью 94,3 кв.м. с земельным участком площадью 223 кв.м. расположенное на первой линии в шаговой доступности от остановки общественного транспорта по адресу г.Казань, улица Чуйкова, д.12А. Сетевой арендатор (сеть магазинов и баров с форматом «24 часа») с долгосрочным договором аренды -10 лет до 2033 года , зарегистрированном в Регистрационной палате. Арендатор осуществляет деятельность по данному адресу более 10 лет. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Подробности по телефону. Убедительная просьба риэлторов не беспокоить!!!	94,3	286 320	27 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceshskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_torgovyy_tsen	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	Продам готовый арендный бизнес торговый центр «Бахетле ». — общая площадь 16818 кв.м., земельный участок 10094,98 кв.м., первоклассная локация; — здание 2004 года постройки , 5 этажей; — централизованная система вентиляции и кондиционирования, эскалаторы, грузо-пассажирские лифты, системы контроля доступа и видеонаблюдения, противопожарной автоматики, дымоудаления, оповещения с выводом на пульт	16 818,0	80 000	1 345 440 000

	tr_bahe_35775066_58		охраны; — вместительный наземный паркинг на 150 м/м, удобный заезд. — заполняемость арендаторами 94 %, окупаемость до 10,5 лет. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_46.07_m_3629179378	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 32А	От собственника! Без комиссии! Продам помещение свободного назначения, на 1 этаже 1 этажного здания, раньше был продуктовый магазин. Технические характеристики помещения: - Первый этаж; - Отдельный вход. - Отопление/водоснабжение/канализация/электричество; - Высота потолка - 4м.	47,1	135 881	6 400 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_134_m_3786307638	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25	Помещение с надёжным сетевым арендатором. Локация: Ново-савиновский район, пересечение улиц Ямашева и Амирхана! Рядом остановки общественного транспорта. Высокая плотность населения. Арендатор: Работает с 2015 года! Региональный сетевой магазин продуктов питания и алкоголя! Более 75-ти точек по городу и в пригороде! Помещение: 134м2, фирменный фасад, качественная входная группа, хороший ремонт (система вентиляции, кондиционирования, инженерные сети, освещение и др.) Цифры: договор аренды заключен на 10 лет, в 2023 году! Звоните, пишите!	134,0	164 179	22 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_22.4_m_3777544505	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 30	Описание помещения: Продаётся помещение свободного назначения, расположенное на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома по адресу: Амирхана, 30 Площадь помещения 22,4 кв.м. Объект в чистовой отделке. На данный момент помещение сдано в аренду. Расположение и инфраструктура: Объекта расположен в густонаселенном жилом массиве. Хорошая транспортная доступность, остановки общественного транспорта. По соседству расположены: Стоматология, Магазин «Пятерочка», аптека «Апрель», Мясной магазин «Мясорыбыч» Характеристики помещения: - Первый этаж; - Отдельная входная группа с коридора; - Стихийная парковка перед помещением и возле домов; - Электричество - Центральное отопление - Помещение без окна Помещение подойдет под: Торговую площадь, ПВЗ, офис, бытовые услуги, фрукты, продукты, шоурум, и т д	22,4	187 500	4 200 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_kapitalnyy_pavilon_40_m_3769760601	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 10	От собственника! Без комиссии! Продам капитальный павильон 40 м² на проспекте Фатыха Амирхана 10 - первая линия, остановка общественного транспорта. - хороший пешеходный трафик. - отопление электричеством. - вода, канализация. - есть потенциал сдать в аренду 2000 рублей /кв. - 15 кВт с возможностью увеличения; - подойдет под алкомаркет, службу доставки, аптеку, мясную лавку, парикмахерскую По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ксения	40,0	205 000	8 200 000
8	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_ploshchad_na_1_linii_38_m_3769790382	Казань, ул. Фатыха Амирхана, 30	От собственника! Без комиссии! Есть арендатор Характеристики: - 1 линия - 1 этаж - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску	38,0	250 000	9 500 000

			<ul style="list-style-type: none"> - Погрузка, используя Главный вход - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС водоснабжение - Санузел - Свой - Центральное отопление - Максимальная мощность - 25 кВт - Чистовой ремонт - Стрит ритейл - Высота потолков 3 м - Без окон - Есть возможность перепланировки - Коммунальные услуги Оплачиваются отдельно <p>Дополнительная информация: Помещение находится в месте с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дима Ц</p>			
		Адоратского 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_3403351213	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Лаврентьева, 11А	Помещение свободного назначения. Первый этаж многоуровневого паркинга, подходит для небольшого автосервиса, детейлинга, малого производства.	160,0	59 375	9 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_668.3_m_3432942177	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12	Продается торговое помещение на втором этаже здания с ремонтом. Возможна аренда 500 тысяч в месяц. Поделено на отдельные секции. Можно сделать отдельный вход, не зависимо от первого этажа	668,3	71 824	48 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_327.5_m_3432712649	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12	Продается помещение на первой линии. Много парковочных мест. Рядом магазин Лента, остановка общественного транспорта. Возможна аренда 213 тысяч в месяц. Без арендаторов. Свободного назначения. Назначение любое. Можно под офис или спортивный зал. Вход со двора.	327,5	67 176	22 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomescheniya_1068m_na_ul.adoratskogo_12b_3770268659	Казань, ул. Адоратского, 12	<p>От собственника! Без комиссии! Помещение свободного назначения в торгово-офисном здании по Адоратского 126. Так же есть смежное помещение 71м² с возможностью объединения</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 этаж - отдельный вход со двора - доступ 24/7 - большая парковка - планировка кабинетная - ремонт - два своих санузла - кондиционеры - водоснабжение/электричество/отопление/интернет - рядом остановки общественного транспорта, рынок <p>Варианты использования: Офис, Интернет магазин, Обучающий центр, Массажный салон, Косметология, Медицинские услуги, Отдых/развлечения, Услуги и др. Расположение: Ново-Савиновский р-н, 27 квартал,</p>	107,0	95 794	10 250 000

			напротив ТЦ Лента. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodayu_pomescheniya_177_m_na_ul_adoratskogo_12b_377054_kogo_12b_377054_2272	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б	От собственника! Без комиссии! Продаю два смежных помещения 107 и 70 м² в торгово-офисном здании по Адоратского 12б. Бонусом кладовка 8 м² - 2 этаж - отдельный вход со двора - доступ 24/7 - парковка - планировка кабинетная - ремонт - два своих санузла - кондиционеры - водоснабжение/электричество/отопление/интернет - рядом остановки общественного транспорта, рынок. Варианты использования: Офис, Интернет магазин, Обучающий центр, Массажный салон, Косметология, Медицинские услуги, Отдых/развлечения, Услуги и др. Расположение: Ново-Савиновский р-н, 27 квартал, напротив ТЦ Лента. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий	177,0	93 220	16 500 000
		Ибрагимова 1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/zdanie_1379_5_m_3680089934	Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район, Октябрьская ул., 25	НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА БАЗЕ АРЕНДНОГО БИЗНЕСА - 323.3 КВ.М НА 1 ЛИНИИ УЛ.ВОССТАНИЯ С 2 ОТДЕЛЬНЫМИ ВХОДАМИ. в Московском районе на перекрестке улиц Восстания/Декабристов на 1 этаже 1 линии жилого дома по ул. Восстания продаются нежилые помещения со стабильным арендным потоком. Присутствует возможность разделения площади на 3 части. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. В шаговой доступности остановки общественного транспорта с подземным пешеходным переходом. идеодомофон, видеонаблюдение, хороший ремонт, панорамная входная группа. Продажа без комиссии, без залогов и обременений, 1 собственник – физическое лицо. В шаговой доступности: медицинский центр "Здоровье семьи", лаборатория "Инвитро", Аптека, магазин обуви. В 10 минутах ходьбы – станция метро Яшьлек, Московский рынок, Железнодорожный вокзал «Восстание-Пассе»	1 379,5	65 241	90 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_116_m_3729430990	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1	Продаётся коммерческое помещение площадью 116 кв.м. на цокольном этаже с отдельным входом по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1. Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте. В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей. Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса! Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество). Спешите приобрести это выгодное предложение! Звоните, ключи на руках, организуем просмотр в течение 40 минут Трейдin: обмен на квартиру, авто, бизнес	116,0	80 000	9 280 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_246_m_3729204605	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1	Продаётся большое коммерческое помещение площадью 246 кв.м. на цокольном этаже с 2 отдельными входными группами по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1. Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте. В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей. Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса! Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество). Спешите приобрести это выгодное предложение! Звоните, ключи на руках, организуем просмотр в течение 40 минут Трейдin: обмен на квартиру, авто, бизнес	246,0	100 000	24 600 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_54_m_2716327939	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 29	Риелторам НЕ ЗВОНИТЬ! -Выгодное предложение для вложения средств! -Продаю помещение площадь 54 кв.м., с хорошим ремонтом, первая линия, отдельный вход с улицы, санузел, высокий автомобильный и пешеходный трафик, рядом остановка общественного транспорта. -Хорошее местоположение. -Стабильный доход с аренды! Арендный поток 40 тр, арендатор сам оплачивает все ку+ охрану.	46,0	166 304	7 650 000

			-От собственника, БЕЗ комиссии.			
		Черноморская 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/1 liniya chislopolnaya_vozle_metro_1973182432	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Предлагаем Вашему вниманию выгодное коммерческое помещение, расположенное на первой линии в непосредственной близости от станции метро. Эта прекрасная локация обеспечит высокую проходимость и удобство для посетителей. Помещение 173 кв.м уже имеет арендатора, что обеспечивает дополнительную уверенность в стабильном доходе. Более того, Вы сможете использовать это помещение с возможностью получить прибыль с первого дня. Помещение обладает оптимальной планировкой и просторностью, что позволит подойти под различные бизнес-идеи и форматы. Открытие ресторана, кафе, магазина или офиса, медицинский центр - здесь Вы сможете реализовать свои самые смелые предложения и идеи. Не упустите возможность приобрести это коммерческое помещение на первой линии возле метро с уже существующим арендатором. Вложение в недвижимость всегда является выгодным решением, а данный объект предоставит Вам не только стабильный доход, но и возможность успешного бизнеса в самом привлекательном месте города. Обращайтесь к нам, чтобы увидеть это помещение лично и получить дополнительную информацию. Торг	173,0	158 960	27 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85_m2_2353145105	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева. Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный. Арендный поток 84.000 рублей Технические характеристики помещения: - Площадь 85 м2; - Отопление/электричество/водоснабжение/канализация; - Отдельная входная группа; - Свободная парковка; - Место для вывески; Помещение находится на первой линии и прекрасно просматривается В шаговой доступности общественная остановка Арт. 19376244	85,0	123 412	10 490 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svob._na_znacheniya_2617484944	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	Продается новый много-функциональный комплекс в парковой зоне возле ДК Химиков. Площадь 1-го этажа 953 кв.м., 2-го этажа — 1207 кв.м., цена 160 000 р/м2. Отделка черновая, газовое индивидуальное отопление, электрическая мощность — 400 к Вт, подведены все коммуникации. Высота потолков 5 м. Отдельные входные группы на первый и второй этажи. Предусмотрена установка лифта, поднимающего с 1-го этажа прямо на крышу здания. Запасные выходы. Возможность размещения вывески. Большие витражные окна с прекрасным видом на парковую зону. В качестве бонуса покупателю предлагается функциональная крыша площадью 700 кв. м., на которой можно разместить летнюю террасу кафе-ресторана или солярий. Парк является излюбленным местом отдыха горожан, особенно там многолюдно в выходные и праздничные дни. Учитывая месторасположение здания оно идеально подойдет под размещение крупной точки общепита, торговли, фитнес-центра, детского развлекательного и обучающего Центра, а так же представительства крупной компании. В непосредственной близости 2 бесплатных наземных паркинга на 80 м/м возле Бассейна Оргсинтез и ДК Химиков.	2 160,0	150 000	324 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_dolgosrochnymarendatorom_3842436748	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 25	Продаю помещение свободного назначения с долгосрочным арендатором. Готовый арендный бизнес. Идеальное под любой вид бизнеса : торговля, парикмахерская, косметологический кабинет, офис и т.п. Месторасположение - великолепное! Первая линия. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Отдельный вход с ул.Бондаренко. В помещении хороший ремонт, на полу плитка. Просторный основной зал, два кабинета, санузел. Продажа от физлица. В собственности более пяти лет - вся сумма в договоре. Звоните, покажем в удобное время.	47,8	209 205	10 000 000
		Ибрагимова 59				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svob._na_znacheniya_2617484944	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	Продается новый много-функциональный комплекс в парковой зоне возле ДК Химиков. Площадь 1-го этажа 953 кв.м., 2-го этажа — 1207 кв.м., цена 160 000 р/м2. Отделка черновая, газовое индивидуальное отопление, электрическая мощность — 400 к Вт, подведены все коммуникации. Высота потолков 5 м. Отдельные входные группы на первый и второй этажи. Предусмотрена установка лифта, поднимающего с 1-го этажа прямо на крышу здания. Запасные выходы. Возможность размещения вывески. Большие витражные окна с прекрасным видом на парковую зону. В качестве бонуса покупателю предлагается функциональная крыша площадью 700 кв. м., на	2 160,0	150 000	324 000 000

	84944		которой можно разместить летнюю террасу кафе-ресторана или солярий. Парк является излюбленным местом отдыха горожан, особенно там многолюдно в выходные и праздничные дни. Учитывая месторасположение здания оно идеально подойдет под размещение крупной точки общепита, торговли, фитнес-центра, детского развлекательного и обучающего Центра, а так же представительства крупной компании. В непосредственной близости 2 бесплатных наземных паркинга на 80 м/м возле Бассейна Оргсинтез и ДК Химиков.			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85_m2_2353145105	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева. Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный. Арендный поток 84.000 рублей Технические характеристики помещения: - Площадь 85 м2; - Отопление/электричество/водоснабжение/канализация; - Отдельная входная группа; - Свободная парковка; - Место для вывески; Помещение находится на первой линии и прекрасно просматривается В шаговой доступности общественная остановка Арт. 19376244	85,0	123 412	10 490 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyashee_zdanie_2_785_m_3770282698	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36к3	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! 3х этажное офисное здание Площадь всех помещений 2785м² Ориентир - Парк Победы 100% заполненность + очередь ожидания Возможность увеличения площади (+1,5эт) на 1,758м² Окупаемость 5,5-8,5лет в заивстности от вложений (и без учета надстройки) Большая парковка Земля в собственности входит в стоимость (26сот) По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира	2 785,0	95 871	267 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_585_m_3770384762	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36Б	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! Ямашева, 36б к2 Общая площадь 585 м2. Также есть предложения на 1 этаже 1045 м2. !! +2й этаж 1155кв м !! земля вся в собственности !! юр.лицо, вся сумма в договоре Наши преимущества: ✓ удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика ✓ земля в собственности (2/3) ✓ парковка ✓ возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов, есть разрешение) - обеспечивает увеличение исходной площади в 2 раза ✓ при необходимости нарезка нужной площади (не менее 150кв м) ✓ высокая окупаемость вложений - на данный момент 100% заполненность по аренде Торопитесь! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира	585,0	99 145	58 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnym_naznacheniem_42.1_m_2971002227	Казань, пр-т Ямашева, 19	Продается коммерческое помещение 42,1 кв.м свободного назначения с отличным ремонтом по адресу - Проспект Ямашева, 19. Помещение находится на 1 этаже 5ти этажного жилого дома и подходит под небольшой бизнес, если нужно организовать рабочие места офисным сотрудникам, под продажи, обслуживание клиентов, стоматологии, салоны красоты, небольшой медицинский центр, пункт выдачи или обучающий центр для детей или взрослых). Во дворе дома есть парковка. Здесь два входа – автономный и вход через подъезд. Помещение представляет собой две комнаты с большими пластиковыми окнами - 11,3 кв.м., вторая - 18,3 кв.м. Есть свой санузел с душем. В настоящий момент подписан договор с арендатором на 11 месяцев, поэтому данный проект можно рассматривать как инвестиционный. Это жилая зона Ново-Савиновского района с хорошей проходимостью. Рядом транспортная развязка, поликлиника 10, гимназия 20, детский сад 345, магазины, аптеки, шоурумы. Соседние улицы - Бондаренко, Проспект Ямашева, Мусина, Чуйкова. Мы готовы произвести дополнительные работы на объекте. Свяжитесь с нами для уточнения подробностей. Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас! Рады будем ответить на все ваши вопросы. Лот №415063	42,1	140 143	5 900 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_1045_m2_2353145105	Республика Татарстан, Казань,	От собственника! Без комиссии! Отличное предложение для инвесторов! Ямашева, 36б к2 Общая площадь 1045 м2. Также есть предложения на 3 этаже 585 м2. Наши преимущества: !! +2й этаж 1155кв м !! земля вся в	1 045,0	105 970	110 739 000

	heskaya_nedvizhimosť_most/prodam_goto_vyy_arendnyy_biznes_1_045_m_377_0121906	пр-т Ямашева, 36Б	<p>собственности !! юр.лицо, вся сумма в договоре</p> <p>✓ удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика</p> <p>✓ земля в собственности (2/3)</p> <p>✓ парковка</p> <p>✓ возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов, есть разрешение) - обеспечивает увеличение исходной площади в 2 раза</p> <p>✓ при необходимости нарезка нужной площади (не менее 150 кв м)</p> <p>✓ высокая окупаемость вложений - на данный момент 100% заполненность по аренде Торопитеесь! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира</p>			
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimosť_most/prodaetsya_pomeschenie_pod_restoran_500_kv_m_3353641731	Казань, пр-т Ямашева, 36	<p>Продается помещение под ресторан в Ново-Савиновском районе. Общая площадь 500 кв.м., первый этаж, первая линия. Помещение полностью оборудовано под ресторан на 230 посадочных мест. Два больших банкетных зала на 170 и 60 посадочных мест, гардеробная, барное помещение, кухня, мангальная и много подсобных помещений. Ресторан полностью укомплектован мебелью, посудой, кухонным, вентиляционным, световым и звуковым оборудованием. Электроснабжение 150 кВт, охранная и пожарная сигнализация, видеонаблюдение. Остается высококвалифицированный слаженный коллектив.</p> <p>Имеется паркинг на 30 автомобилей, несколько отдельных входов и зоны разгрузки</p> <p>По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы»</p>	500,0	200 000	100 000 000
		Павлова 23				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimosť_most/svobodnogo_naznacheniya_19_2_m_4065721631	Республика Татарстан, Казань, ул. Симонова, 14/41	<p>БЕЗ КОМИССИИ! Продам помещение свободного назначения в оживленном перекрестке по улице Симонова, Авиастроительный район! Общая площадь помещения – 192 кв.м. Характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первая линия, первый этаж; - отдельная входная группа, с пандусом, есть также пожарный выход; - удобная планировка: зона ресепшн, готовая кухонная зона, 2 банкетных зала, кабинет, 2 санузла, холодный склад, окна по периметру здания; - выделенная электрическая мощность от 70 кВт с возможностью увеличения; - пожарная и охранная сигнализация; - централизованное отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация; <p>Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удобная локация, - высокий автомобильный и пешеходный трафик; - помещение занимает стабильный арендатор под банкетный зал, - бесплатная парковка. - Продажа от физ.лица. <p>Стоимость 130 000 руб./кв м. Готовы организовать показ в любое время, в том числе онлайн. Торг обсуждается после показа</p>	192,0	130 208	25 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimosť_most/pomeschenie_s_arendatorom_1_14_m_337756928_6	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>Продается помещение в современном ЖК "Красное яблоко" по адресу: г. Казань, ул. Лукина, 48Ж Плюсы:</p> <p>Помещение с современным ремонтом в loft style Первая линия Водоснабжение/канализация/отопление централизованное Электрическая мощность 30 кВт Высокие потолки 3.3 м Площадь 114 м2 Кабинетная планировка Отдельная входная группа Место под вывеску Плотная жилая застройка Пешеходный и автомобильный трафик Район активно развивается В шаговой доступности остановки общественного транспорта На данный момент помещение сдано в аренду Офис - 70.000 +КУ Арт. 51705823</p>	113,8	131 810	15 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimosť_most/prodam_goto_vyy_arendnyy_biznes_1_045_m_377_0121906	Республика Татарстан, Казань,	Продается помещение общей площадью 96,94 кв. м, расположенное в новом ЖК Крылья в Авиастроительном районе по ул. Симонова. Характеристики помещения:	96,9	152 735	14 800 000

	heskaya_nedvizhimost/pomeschenie_na_1_linii_3600889680	ул. Симонова, 43	*2 входа *Качественная предчистовая отделка *1 линия ул. Симонова *Наличие мокрой точки *Доступ 24/7 *Возможность вывески Подойдет под любой вид деятельности. Арт. 57150495			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_na_1_linii_2809189713	Казань, ул. Лукина, 48Ж	Продается торговое помещение 75,3 м² по улице Лукина, дом 48Ж. Сдается в аренду под магазин. Основные характеристики: первая линия высокий пешеходный и автомобильный трафик отдельная входная группа; первый этаж; витражные окна; место для размещения фасадной вывески; есть свободная парковка вдоль дороги; пол плитка, потолок армстронг; высокие потолки, 3,3 м; отопление, горячее и холодное водоснабжение. Организации в здании и рядом Кафе «Мята», Красное и Белое, Букет Столицы, и др. Ближайшие улицы: Айдарова, Ак. Павлова.>Назначения: магазин, медицинские и косметологические центры, общепит, салон красоты, аптека и др.. По всем интересующимся вопросам звоните вашему персональному менеджеру: Гульназ - брокер по коммерческой недвижимости . DiGroup (ДиГрупп)- недвижимость и финансы. Без комиссии!	75,30	172 643	13 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/psn_s_otdelnym_vhodom_remontom_3795159450	Казань, ул. Симонова, 11	Продам помещение на 1 этаже с отдельным входом в новом доме в густонаселенном районе Без комиссии! Помещение из трех помещений, у каждого из которого по 2 входа: с улицы и со двора. Перегородки не несущие. Можно сделать полностью опен спейс, несущие только колонны. Помещение имеет мощность 15 кВт с возможностью увеличения Имеется вытяжка Сейчас предчистовая отделка, по необходимости готовы сделать ремонт. Имеется санузел в каждом из помещений. Если рассматриваете как инвестицию - поможем быстро найти арендаторов по ставке 1300-1500 руб за кв.м. Окупаемость хорошая. Отлично подойдет под магазины, аптеки, пекарни, алкомаркеты, офис, кофейню. По всем вопросам звоните!	314,7	187 194	58 910 000
		Мавлютова 17				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/torgovaya_poschad_348.4_m_2325296143	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 15	Помещение сдано в аренду в "Магнит". Всю площадь занимает арендатор АО «Тандер», арендная плата 151000 руб/мес. (+арендатор оплачивает расходы по воде).	348,4	120 551	42 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Располагается на 1-ом этаже жилого дома, общая площадь 146 кв.м. Характеристики: 1 этаж; отдельный вход; парковка; доступ 24/7; высота потолков -2,8м; возможно размещение вывески; санузел, центральное отопление; свободная планировка. Чистая продажа, без обременений, собственник.	146,0	108 904	15 900 000

3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А	Продаю инвест помещение, по адресу: ул. Бр. Касимовых 6А, площадью 108 кв.м, расположенное на 1м высоком этаже. Кирпичный дом 2003 года постройки Отлично подойдет для переоборудования и дальнейшей продажи или сдачи в аренду как отдельные студии. На видео пример квартиры, переделанной под студии. Можно использовать для размещения хостела или небольшой гостиницы. Отлично подойдет для ПВЗ, магазина, быти салона, шоурума, офиса, обучающего центра и т.д. Преимущества: - Густонаселенный район - Близость метро, удобная транспортная развязка - Доступ 24/7 - Бесплатная парковка во дворе - Вся инфраструктура в шаговой доступности - Рядом учебные заведения Документы готовы. 1 взрослый собственник. Можно по ипотеке. Обременений нет. Вся сумма в договоре. Отличная надежная инвестиция! Показ в любое удобное время. Звоните, я собственник. Взаимовыгодное сотрудничество с агентами, звоните.	108,0	110 185	11 900 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_262.3_m_3802538303	Казань, ул. Братьев Касимовых, 22/7	От собственника! Без комиссии! Продаю готовый бизнес 262,3 м² ул. Братьев Касимовых, д.22. Помещение с действующим арендатором. окупаемость 9,5 лет - 1 этаж. - 1 линия. - Помещение с хорошим ремонтом. - Часть помещения расположено на полуцокольном этаже с окнами, часть на 1 этаже. - В здании расположены магазин "Пятерочка", кафе, магазины "Смешные цены" и т.д. - Парковка у здания. - Рядом остановки общественного транспорта. - Удобная транспортная развязка. - Высота потолков 3 м. - Очень хороший трафик. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис, Нияз	262,3	68 624	18 000 000
	-	Аметьевская маг-ль 16				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_9_m_3706043741	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	ЖК Голливуд 1 этаж Стоимость указана с ремонтом.Отдельный эл.счётчик, мокрая точка,вентиляция.Ремонт завершён Звоните !! В продаже от 9 кв.м до 130 кв.м Большой список арендаторов ставка 1600 рублей	9,0	185 000	1 665 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_11.8_m_3740688299	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	Продается помещение в ЖК Голливуд 11,8 кв.м. В продаже помещения от 12 до 32 кв.м. Хорошая транспортная развязка: Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса, таких как: - Студия маникюра - Косметология - СПА - Массажный кабинет - Фото студия - Студия танца - Студия для мастер классов - Офис Большое количество жителей ЖК Голливуд, ЖК Легенда могут стать вашими потенциальными клиентами. Технические характеристики:	11,8	180 000	2 124 000

			<ul style="list-style-type: none"> - Наземная парковка во дворе; - Первый этаж; - Отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электричество; - Высота потолка - 4м - Промышленный кондиционер <p>Хорошая транспортная развязка: 10 мин от станции метро Аметьево, 5 мин от остановок общественного транспорта</p>			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_16_m_3641785299	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	ЖК Голливуд 1 этаж Офисы от 9 до 22 квадратов!! Стоимость указана с ремонтом. Отдельный эл. счётчик, мокрая точка, вентиляция. Ремонт завершён Звоните !! Большой список арендаторов ставка 1700 руб	16,0	185 000	2 960 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_344113_0455	Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	<p>Продается с качественным ремонтом, Уже есть потенциальные арендаторы, Есть место для наружной вывески; Круглосуточный доступ;</p> <p>В 10 минутах от станции метро Аметьево, 5 минутах от остановок общественного транспорта Густозаселенный спальный район, количество жителей в ЖК Легенда, ЖК Голливуд насчитывает порядка 9000 чел. Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса. Технические характеристики помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> Наземная парковка во дворе; Первый этаж; Отопление/водоснабжение/канализация/вентиляция/электричество; Высота потолка - 3,9м. Промышленный кондиционер, мокрая точка, 25 кВт с возможность увеличения <p>Доделывается косметический ремонт Приточно-вытяжная вентиляция Для вас без комиссии! Звоните) покажу в любое удобное для вас время Арт. 52970574</p>	17,0	194 118	3 300 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_4_m_3740734512	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	<p>Продается помещение в ЖК Голливуд 36,4 кв.м. Есть список потенциальных арендаторов. В продаже помещения от 12 до 36 кв.м. Хорошая транспортная развязка: Помещение подойдет как для развития собственного бизнеса, так и для арендного бизнеса, таких как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Студия маникюра - Косметология - СПА - Массажный кабинет - Фото студия - Студия танца - Студия для мастер классов - Офис <p>Большое количество жителей ЖК Голливуд, ЖК Легенда могут стать вашими потенциальными клиентами. Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наземная парковка во дворе; - Первый этаж; - Отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электричество; - Высота потолка - 4м - Промышленный кондиционер <p>Хорошая транспортная развязка: 10 мин от станции метро Аметьево, 5 мин от остановок общественного транспорта</p>	36,4	180 000	6 552 000
		Н.Рахлина 7				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_4_m_3740734512	Казань, ул.	Арт. 37498521 В продаже отличное помещение свободного назначения в Советском районе. В данный момент	166,8	125 300	20 900 000

	ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/v_prodazhe_pomeschenie_2744397792	Туганлык, 5А	заключены договора на долгосрочную аренду с аптекой и Красное&Белое. Нежилое помещение свободного назначения 166,8 кв. м., расположено в жилом комплексе Азино-1, ул. Туганлык, д.5а, на первом и цокольном этаже. Дом постройки 2017 года. В помещение выполнена предчистовая отделка, что дает возможность сделать финишный ремонт на свой вкус. Отдельная входная группа; Доступ в помещение 24/7; Парковка; Вблизи парковая зона, которая увеличивает численность потенциальных ваших клиентов; Все коммуникации подведены; Отличный автомобильный и пешеходный трафик; Собственник физ. лицо. Свой санузел на каждом этаже; Рядом службы доставки, общепит, почта, банк; Место под вывеску; Так же есть возможность разделить данное помещение по частям с отдельными входными группами: -первый этаж 50 кв.м.; -цокольный этаж 86 кв.м. Помещение подойдет под магазин, салон красоты, фитнес-центр, салон красоты и детские центры, аптеки. Рядом улицы: Мамадышский тракт, Магистральная, Хайдара Бигичева, Дуслык, Джаудата Файзи. Помощь в оформлении ипотеки. Бесплатное юридическое сопровождение сделки !!! Иногородним обеспечу трансфер до объекта, органирую ПОКАЗ. Остались вопросы? Звоните, отвечу на все вопросы!			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/zdanie_300m_2368765308	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Малые Клыки, Дорожная ул., 15Г	Продам отдельно стоящее здание по улице Дорожная, д. 15 Г в Советском районе города Казани. Кирпичное здание 2013 года постройки. Состоит из 3 этажей: цоколь, 1 этаж, 2 этаж Общая площадь помещений - 300 кв.м. Земельный участок под зданием в собственности!!! У помещения отдельная входная группа со стороны Мамадышского тракта. На каждом этаже есть эвакуационный выход. Ранее помещения здания эксплуатировались, как продуктовый магазин, кафе-ресторан, продажа запчастей для автомобилей. Все коммуникации в рабочем состоянии: электричество, водоснабжение, отопление, канализация. Доступом в помещение 24/7. В радиусе 25 метров от входной группы остановка общественного транспорта. За зданием парковка для автомобилей. Отличная транспортная развязка. Рядом Мамадышский тракт, Проспект Победы, Космонавтов, Файзи, Бигичева Документы готовы. Чистая продажа. Торопитесь!!! Не упустите свой шанс!!!	300,0	73 333	22 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_71m_3492843053	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой комплекс Светлая Долина, 4	Открыты продажи коммерческих помещений на 1 этаже в ЖК Светлая долина от застройщика Ак Барс Дом прямо напротив парка "Светлая долина". Дом сдан! Продажа с НДС Светлая долина — это новый район с полноценной инфраструктурой мегаполиса и беззаботной атмосферой пригорода. Светлая долина расположена таким образом, что вы без труда сможете как добраться в разные районы, так и быстро выехать за город. - Высота потолков 3,95 м. - Входная группа с первой линии - Панорамное остекление - Удобные подъездные пути Способы оплаты: Наличная оплата Ипотека Рассрочка Звоните, наш консультант подберёт помещение для вашего бизнеса!	71,1	285 000	20 263 500
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_48m_s_nds_3493477869	Республика Татарстан, Казань, ул. Александра Курынова, 1/4	Открыты продажи коммерческих помещений на 1 этаже в ЖК Светлая долина от застройщика Ак Барс Дом прямо напротив парка "Светлая долина". Дом сдан! Продажа с НДС! Светлая долина — это новый район с полноценной инфраструктурой мегаполиса и беззаботной атмосферой пригорода. Светлая долина расположена таким образом, что вы без труда сможете как добраться в разные районы, так и быстро выехать за город. - Высота потолков 3,95 м. - Две входные группы - Панорамное остекление	48,8	307 800	15 020 640

			- Удобные подъездные пути В продаже коммерческие помещения от 48 до 180 кв.м., в том числе на 1 линии Способы оплаты: Наличная оплата Ипотека Рассрочка Звоните, наш консультант подберёт помещение для вашего бизнеса!			
	-					
	-	Военный городок-2 142/1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А	Продаю инвест помещение, по адресу: ул. Бр. Касимовых 6А, площадью 108 кв.м, расположенное на 1м высоком этаже. Кирпичный дом 2003 года постройки Отлично подойдет для переоборудования и дальнейшей продажи или сдачи в аренду как отдельные студии. На видео пример квартиры, переделанной под студии. Можно использовать для размещения хостела или небольшой гостиницы. Отлично подойдет для ПВЗ, магазина, бьюти салона, шоурума, офиса, обучающего центра и т.д. Преимущества: - Густонаселенный район - Близость метро, удобная транспортная развязка - Доступ 24/7 - Бесплатная парковка во дворе - Вся инфраструктура в шаговой доступности - Рядом учебные заведения Документы готовы. 1 взрослый собственник. Можно по ипотеке. Обременений нет. Вся сумма в договоре. Отличная надежная инвестиция! Показ в любое удобное время. Звоните, я собственник. Взаимовыгодное сотрудничество с агентами, звоните.	108,0	110 185	11 900 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_s_761_kv_m_2937266486	Казань, 2-я Даурская ул., 2А	Продается отдельно стоящее 2-хэтажное здание по ул. Даурская. Первая линия. Площадь 761 кв.м., площадь земельного участка 6 соток, все в собственности. Центральные коммуникации, индивидуальное газовое отопление, парковка. В настоящее время все площади сданы в аренду. Продажас НДС. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	761,0	110 000	83 710 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Располагается на 1-ом этаже жилого дома, общая площадь 146 кв.м. Характеристики: 1 этаж; отдельный вход; парковка; доступ 24/7; высота потолков -2,8м; возможно размещение вывески; санузел, центральное отопление; свободная планировка. Чистая продажа, без обременений, собственник.	146,0	108 904	15 900 000
	-	Зопре 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/zdanie_628m2_s_setevymarendatorom_3898113470	Республика Татарстан, Казань, Приволжский район, мкр-н Горки-3, Дубравная ул., 7А	От собственника! Без комиссии! Готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание 628 м² с сетевым арендатором. Долгосрочный договор аренды зарегистрирован в Росреестре. - земля 670м² в собственности - благоустроенная территория - отдельный вход - вывеска - высота потолков 6.3м - охранная и пожарная сигнализация - парковка	628,0	79 618	50 000 000

			<p>- остановка общественного транспорта</p> <p>- кондиционер/вентиляция/водоснабжение/электричество/отопление/интернет</p> <p>Расположение: Приволжский р-н густонаселённый жилой массив. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий</p>			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_907_m_snds_3770057897	<p>Республика Татарстан, Казань, ул. Комиссара Габишева, 16А</p>	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения, в быстро развивающемся районе г.Казань, 90.7м² на ул Габишева, д 16.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОГРОМНЫЙ трафик - круглосуточный доступ, - отдельный вход, - парковка, - удобная логистика в любую точку города - первый этаж - рядом остановка общественного транспорта - место под вывеску - высота потолков 3м - мощность 15 кВт - вентиляция - с/у, мокрая точка <p>(отлично подойдет под: кафе, ресторан, кальянную, офис, магазин, салон красоты, шоу-рум, выставочный зал)</p> <p>Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Нияз, Рафис</p>	91,0	139 538	12 698 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_snds_114_m2_2928992642	<p>Казань, ул. Комиссара Габишева, 16</p>	<p>Продаются помещения на 1 этаже в новом ЖК по ул. Габишева 16 Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточный доступ, - отдельный вход, - парковка, - удобная логистика в любую точку города - первый этаж - рядом остановка общественного транспорта - место под вывеску - высота потолков 3м - мощность 15 кВт - вентиляция - с/у, мокрая точка - возможность объединить два помещения <p>(отлично подойдет под: кафе, ресторан, кальянную, офис, магазин, салон красоты, шоу-рум, выставочный зал)</p> <p>Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. Арт. 43207299</p>	114,0	140 000	15 960 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommerceskaya_nedvizhimost/pomeschenie_ryadom_s_metro_2809716696	<p>Казань, ул. Рихарда Зорге, 66В</p>	<p>Продается помещение , в котором сидит арендатор , площадь 236 м² на 2 этаже Отдельный вход со двора, помещение расположено на втором этаже. . Имеется место под вывеску Высокие потолки. Кабинетная нарезка . Удобные подъездные пути, станция метро Проспект Победы в 2 минутах ходьбы. .. Рядом остановки общественного транспорта. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Гульназ Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup недвижимость и финансы», г.Казань От собственника. Без комиссии.</p>	236,0	169 492	40 000 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов коммерческой недвижимости свободного назначения в г. Казани по местам

расположения объектов оценки, по состоянию на 04.03.2024г. составляет **от 59 375 рублей за кв.м., до 307 800 рублей за кв.м.** Колебания в выборке зависят от района расположения, инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев недвижимости.

Мониторинг цен предложений на земельные участки в г. Казани по местам расположения объектов оценки:

ул. Адоратского 11А, ул. Мусина 61Б, пр. Ямашева 54						
№ п/п	Источник информации	Адрес	Описание объекта, согласно объявлению	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok_111_ga_promnaznacheniya_2868678553	Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4	Объект РЕАЛЬНЫЙ 100% не реклама, нами Юридически проверен. Предложение от собственника, без комиссии! Вашему вниманию на продажу представлен привлекательный земельный участок коммерческого назначения, общей площадью 11123 кв.м., (111 соток). Участок расположена в черте г. Казани на первой линии, шикарный автомобильный трафик, хорошая видимость, отличные подъездные пути по прекрасному городскому асфальту, на территорию организован удобный и широкий заезд, есть несколько удобных и быстрых выездов на трассу М7 через Авиастроительный и Кировский район. Территория огорожена по периметру забором, установлено видеонаблюдение, охраняется круглосуточно, великолепные подъездные пути по асфальту. Данная земельный участок свободного назначения, привлекателен своим месторасположением и развитой инфраструктурой, также возможностью широкого спектра его эксплуатационных возможностей, прекрасно подойдёт практически под любой вид деятельности: многоквартирные дома, торговые центры и комплексы, объекты торговли, авто сервис, хранение автотранспорта, автосалон, автомобильные мойки, заправка транспортных средств, фармацевтическая и лёгкая промышленность, пищевая промышленность, холодные и тёплые склады, логистический центр, офисный центр, автостоянка с мини отелем, производство, сортировка и приём сырья, автосервис, ритейл, строительная промышленность и многое другое. ГПЗУ имеется. Прекрасная возможность для выгодных инвестиций, ведения собственного бизнеса или получение пассивного дохода! К территории участка можно проехать по улицам: Дементьева, Левченко, Михаила Миля, Фатыха Амирхана, Беломорская, Горьковское шоссе, Сибирский тракт, Оренбургский тракт, Мамадышский тракт. Звоните, ответим на все интересующие вопросы, покажем в удобное время. Обмен, торг реальному покупателю. Примем в оплату вашу недвижимость! Не забудьте пожалуйста добавить наше объявление в ИЗБРАННОЕ. Наше Агентство Недвижимости состоит в Гильдии Риэлторов Республики Татарстан. При необходимости поможем Вам одобрить ипотеку и застраховаться под низкий %, работаем с материнским капиталом, военная ипотека, гарантируем юридическую чистоту сделки! Продажа, срочный выкуп, аренда, аналитика стоимости, обмен жилой (квартиры, комнаты, индивидуальный жилой дом, земельные участки, таунхаусы, коттеджи) и коммерческой недвижимости (производственное, складские, торговые, офисные объекты, общепит, земля, площадки). Звоните/пишите будем рады Вам помочь. Номер объекта: #2/536929/18364	11 123	9 530	106 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 98	От собственника! Без комиссии! Продажа Земельного участка для строительства автосервиса, автомойки и т.д на ул. Адоратского 98. Площадь 2013 кв. Собственность. Электроэнергия 100 кВт. Ограждение. Асфальт до участка. Очень хорошее местоположение. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис, Нияз	2 013	19 871	40 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 16:50:110801:36	16:50:110801:36 Республика Татарстан, город Казань, ул. Адоратского, Земельный участок 830 кв.м, имеется возможность изменения вида разрешенного использования. Подъездные пути имеются. Рядом ул. Амирхана, Чуйкова. В собственности, все документы готовы. Заключение договора купли-продажи указанного имущества, осуществляется по результатам сбора электронных заявок и предложений на электронной торговой площадке sale.zakazrf. Заявки и предложения принимаются через электронную торговую площадку sale.zakazrf. Обращаем ваше внимание на то, что приведенная информация носит	830	21 683	17 997 000

			исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 (п.2) Гражданского кодекса Российской Федерации. Стоимость реализации является начальной минимальной.			
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_73_sot._p_romnaznacheniya_329_7537130	Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район	Продается земельный участок площадью 7,3сотки. Кадастровый номер 16:50:110507:1. Земельный участок предназначен для строительства коммерческой недвижимости. Находится на пересечении улиц Чистопольская/Бондаренко, во дворе дома. ГПЗУ на руках	730	47 945	35 000 000
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot._p_romnaznacheniya_369_9151708	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 46	Продается земельный участок под коммерческие цели: - S 6.5 соток; - ГПЗУ получено; - правильная прямоугольная форма (15.5*42м); - первая линия от дороги; - централизованные коммуникации; - можно построить: магазин, частный детский сад, медклинику, стоматологию, кафе, столовую Рядом улицы: Сибгата Хакима, Бичурина. Звоните, покажем в любое удобное время!	650	60 000	39 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_59_sot._p_romnaznacheniya_391_0112659	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 46	Продам земельный участок площадью 5,9 сотки (14 на 42 м) на первой линии вдоль дороги по ул.Бичурина около дворца спорта ТатнефтьАрена, вблизи станции метро Козья Слобода, участок ровный, свободный от каких либо сооружений, огорожен металлическим забором , отдельный въезд , проведена канализация, все коммуникации, под любой вид бизнеса,торг уместен .	590	66 102	39 000 000
	Мавлютова 17					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot._i_zhs_3626353181	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 41	Объект №102588 Участок в городе! Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ ☎ Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	750	13 933	10 450 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_73_sot._i_zhs_3561721414	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 17	Объект №102338 Земельный участок ИЖС в центре города. Земельный участок ИЖС в центре города Приволжский район пос.Старые Горки. На участке расположен старый дом под снос. Расположен участок в территориальной зоне Ж 1 -зона индивидуальной и блокированной застройки. Возможен перевод под застройку коммерческой недвижимости под магазин и т.д. Рядом многоэтажная застройка. Можно увеличить участок за счет покупки соседних. Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ ☎ Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	730	10 945	7 990 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._p_romnaznacheniya_355_8947453	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Парина	Внимание, уникальное предложение! Земельный участок в центральной части города по ул . Парина Участок ровный, правильной формы, ГПЗУ на руках. Разрешенные виды строительства: -малоэтажная многоквартирная жилая застройка; -среднеэтажная жилая застройка; -многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); -деловое управление; -обеспечение внутреннего правопорядка; -государственное управление;	660	18 182	12 000 000

			<ul style="list-style-type: none"> -банковская и страховая деятельность; -проведение научных исследований; -магазины; -объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы); -общественное питание; -бытовое обслуживание; -объекты культурно-досуговой деятельности; -спорт; -дошкольное, начальное и среднее общее образование; -среднее и высшее профессиональное образование; -амбулаторно-поликлиническое обслуживание; -общежития; -гостиничное обслуживание; -служебные гаражи; -хранение автотранспорта; -благоустройство территории. <p>Без обременения! Полная стоимость в договоре купли-продажи! проспект победы мавлютова братьев касимовых фучика Арт. 55339895</p>			
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot.izhs_2449204580	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 29	Продаю земельный участок с домом, на участке находится дом с баней, три гаража, парник, беседка, участок прямоугольный, не каких залогов, продажа от собственника, на участке много металла, возможна продажа соседних участков, улицы, более подробнее пишите звоните, торг. 16:50:070620:30 документы на руках, гпзу есть.	700	20 000	13 999 999
	Ак. Павлова 23					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot.izhs_3670467331	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1	Продам земельный участок 5 соток в Авистроительном районе ,Максимова-Лукина огорожен забором	500	11 000	5 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_108_sot.izhs_2562538939	Республика Татарстан, Казань, Трамвайная улица, 24	Продам участок ИЖС 10,83 сотки с жилым домом (газ вода, отопление, слив), дом жилой. На участке сарай с погребом и старый железный гараж. Авистроительный район (ул. Лукина). Три взрослых собственника. Удобные подъездные пути, тихая улица. Метро 10-15 минут, школы (37,62) 15 минут. Участок ровный, прямоугольной формы. Цена в рынке. Ограничений под строительство нет, новые соседи строятся!	1 080	13 889	15 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot.promnaznacheniya_3610662401	Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина	Казань, ул Челюскина земельный участок 6,6 соток Первая линия! под коммерческую недвижимость. Огромный автомобильный трафик	660	16 667	11 000 000
	Сахарова 13А					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_157_sot.izhs_3473934631	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки	Кадастровый номер 16:50:150201:776 Продается земельный участок в живописном месте п. Большие Клыки, ул. Зеленая Поляна, с площадью 1565 кв. м. Коммуникации: электричество, газ, вода. С документами все в порядке. Рядом лес, р.Нокса и березовая роща. Хорошая дорога, школа и детский садик в шаговой доступности(буквально), продуктовые магазины(верный, пятерочка). Спар и Лента, остановка общественного транспорта , ТЦ Мега, ТЦ Франт и строительство метро Ак. Сахарова.	1 565	11 821	18 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_133_sot.promnaznacheniya_36	Республика Татарстан, Казань, Советский район	Продается земельный участок общей площадью 13,34 сотки. Земельный участок на первой линии оживленной улицы Родины в 400 м от пересечения проспекта Победы с ул. Родины, в одном ряду с автосалонами Audi, FORD и ТРЦ Южный-АШАН. По участку проходят все коммуникации: центральное отопление, канализация, водоснабжение.	1 334	17 991	24 000 000

	72599946		Вся территория заасфальтирована и благоустроена, с удобным автомобильным подъездом с первой линии. Существующий забор установлен не верно. Его нужно переставить согласно точкам кадастрового инженера. Потенциал объекта: идеально подойдет под мойку самообслуживания, автосервис, склад, магазин.			
	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._iz_hs_2067554842	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя	Продается земельный участок ИЖС ул.Аделя Кутуя 153 Кадастровый номер 16:50:060627:6 Рядом ТЦ Мега, Castorama.Напротив ЖК Паруса	775	25 806	20 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_78_sot._iz_hs_2768192445	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, 149	Продам земельный участок с домом. Газ,Свет,Вода ,в шаговой доступности торговый центр Мега Если не отвечаю на звонки пишите	780	30 769	24 000 000
	Боевая 2					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._iz_hs_4081649872	Казань, Лагерная ул., 47	Арт. 59740631 Продаю земельный участок площадь которой 492 кв.м не далеко от центра города. До остановки общественного транспорта 5 спокойным шагом, Участок прямоугольной формы, есть насаждения плодовых деревьев. Рядом школы и детские.	492	10 772	5 300 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._iz_hs_3575379960	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино	Предлагается к продаже земельный участок на первой прибрежной линии под реализацию инвестиционного проекта. Участок расположен в городской черте г.Казани, в катеджном жилом пос. Аракчино, на береговой линии р.Волга . , вдоль проезжей части оживленного транспортного шоссе проходящего сквозь жилой массив Аракчино Кировского района г.Казани вдоль береговой линии р.Волги в направлении поселка городского типа Юдино, Займище. Локация данного объекта –находится в уникальной транспортно-логистической доступности , непосредственно в центре транспортной автомобильной развязки на перекрестке туристического объекта «Храма всех религий» , позволяющей за 10 мин. добраться до центра города по новой скоростной трассе – дублеру Горьковского шоссе. Прямо напротив участка находится автобусная остановка общественного транспорта, а через дорогу станция городской электрички « Старое Аракчино» . Вдоль границы предлагаемого объекта проходит асфальтированный спуск для автомобильного и пешеходного доступа к паромной переправе. Так , среднегодовой расчетный автомобильный трафик в данном направлении и обратно составляет 852 транспортных средств в час. Без учета автотранспорта круглогодично следовавшего по автомобильному коридору проходящему вдоль границ участка для доступа на паромную переправу и обратно. Круглогодичный пешеходный трафик и шаговую доступность к объекту на сегодняшний день формируют потоки пассажиров паромной переправы , а так же местных жителей к платформам электрички и остановкам общественного транспорта, а так же организованные группы туристов. По близости расположен элитный коттеджный поселок « Волжская гавань», напротив объекта – центр притяжения туристических маршрутов музейный комплекс «Храм всех религий» , рядом яхт клуб « Volvo center» , далее по береговой линии элитный ЖК «Richmond». В перспективах развития в соответствии с планом застройки в непосредственной близости данной локации ожидается реализация девелоперского проекта компании Glorax по возведению на участке в 25 га ., экорайона ЖК « Серебряный бор» с использованием имеющейся на сегодняшний день транспортно - логистической инфраструктуры, а именно уже существующей развязки, а так же новой введенной в эксплуатацию 1-ой очереди дублера Горьковского шоссе . Здесь планируется построить более 200 тыс.кв.метров жилья и сопутствующей инфраструктуры до 2027г. Кадастровый номер : 16:50:280405:285 Прямое предложение от собственника.	1 587	15 753	25 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._p	Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.	02394 Предлагаем Вашему вниманию участок по адресу :Г. Казань Кировский р-н ул Адмиралтейская слобода. Участок ровный , вдоль дороги , 10 соток земли , стоят сваи под фундамент. Земля Промназначения. К участку ведут отличные подъездные пути. Электричество, газ , центральное	1 000	19 500	19 500 000

	romnaznacheniya_382_2225882		водоснабжение проходят по улице. В границах земельного участка располагаются объекты капитального строительства. Имеется вся необходимая для жизни инфраструктура. В пешей доступности находится автобусная остановка, магазины, школа и детский сад. Идеальный вариант для людей ценящих свое время и деньги. Успей приобрести Участок Мечты ,отлично подойдет под строительство дома. Рядом улицы:Фрунзе ,Болотникова, Кулахметова,Восстания ,Горьковское шоссе. Уважаемый Покупатель , с этого участка от нашей компании Вы получаете : 1 . Профессиональное юридическое сопровождение сделки ! 2 . Подготовка полного пакета документов с обеих сторон – Экономьте свое время! 3 . Профессиональную помощь в оформлении ипотеки со сниженной ставкой от банков –партнеров , одобрение 95% заявок , без первоначального взноса . 4 . Профессиональную помощь в оформлении ипотеки иностранным гражданам ! 5 . На данный объект предоставляется максимальная скидка для покупателей по ипотеке Сбербанк 0,7 % . 6 . Мы являемся официальными партнерами более 20 банков . - 49% сэкономим на услугах банков и страховых компаний !!! 7 . Показ объекта в любой день			
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._iz_hs_3717654182	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, мкр-н Адмиралтейская Слобода, Большая ул.	Продается земельный участок ИЖС с жилым домом в Кировском районе г. Казани. - Участок расположен в историческом центре города в Адмиралтейской Слободе. - Рядом река Волга. - На участке ухоженный сад. - В шаговой доступности остановки общественного транспорта, магазины, школа, гимназия, детские сады, детская и взрослая поликлиники, аптеки, академия тенниса Шамиля Тарпищева с теннисными кортами, бассейном, тренажерными залами фитнес и т.д. - Все документы на земельный участок и дом готовы. Торг.	600	26 667	16 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._iz_hs_2570266048	Казань, мкр-н Адмиралтейская Слобода	Объект №73980 Первая линия от Волги с видом на Кремль. Уникальный участок с собственным пляжем 8 соток в центре города,с видом на Кремль. Земля в собственности ИЖС,водная акватория в аренде. Свой пирс.ширина береговой линии 20метров. На участке живописный сад:плодоносящие деревья и кустарники(Яблони,груши,облепиха,малина) рядом расположена лодочная станция. Документы готовы!ТОРГ Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект. Звоните сейчас, проконсультируем. • рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам • полное ЮРИДИЧЕСКОЕ сопровождение сделки • подарки покупателям: сертификаты на сумму более 150 000 руб. от партнеров ФЛЭТ 📞 Звоните нам с 8.00 до 22.00 или пишите в любое время	800	67 500	54 000 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов земельных участков в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 04.03.2024г. диапазон цен составляет **от 9 530 рублей за кв.м., до 67 500 рублей за кв.м.** Колебания в выборке зависят от района расположения, инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев земельных участков.

Цены предложений объектов-аналогов для земельных участков необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- вид передаваемых прав;
- снижение цены в процессе торгов;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- дата предложения;
- площадь;
- назначение;
- местоположение.

Корректировка на вид передаваемых прав

Поскольку Объект оценки находится на праве собственности, и отобранные Объекты- аналоги передаются в собственность корректировка на вид передаваемых прав не производилась.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Снижение цены в процессе торгов – в процессе аренды или купли-продажи недвижимости, потенциальный покупатель и продавец проводят торг, в процессе которого цена объекта торга снижается. Снижение может достигать 25% процентов стоимости, в зависимости от многих факторов (престижность, вид права, расположение, планировка, необходимость вложений в ремонт и т.п.). Следует отметить, что в текущих экономических условиях РФ метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных ценах сделок не доступна оценщику по объективным причинам, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу. При этом данные цены необходимо скорректировать на величину скидки на торг. Поправка на снижение цены в процессе торга для земельных участков осуществлялась в соответствии с таб. 122, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2» под редакцией Л.А.Лейфера, Нижний Новгород-2022, на стр. 293. В условиях дефицита предложения земельных участков и их высокой ликвидности соответствии с приведённой таблицей, корректировка составила -13%.

Таблица 122 . Значения скидки на торг на активном рынке
(Земельные участки под коммерческую застройку
(объекты придорожного сервиса)) усредненные по городам
России. Коллективное мнение сотрудников банков.
Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,5%	6,7%	18,3%
2	Санкт-Петербург	8,8%	4,4%	13,1%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	13,0%	9,6%	16,4%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,0%	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,3%	7,3%	15,3%

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору равна 0%.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Корректировка по данному фактору равна 0%.

Корректировка на дату предложения

Поправка на время продажи / предложения аналогов обычно вводится на основе динамики цен для данного сегмента рынка недвижимости. Однако в данном случае за основу брались данные близкую к дате оценки. В связи с этим оценщик считает введение данной поправки нецелесообразным.

Корректировка на категорию земель

Объекты аналоги также, как и Объект оценки имеют одинаковую категорию, корректировка не производилась.

Корректировка на размер участка

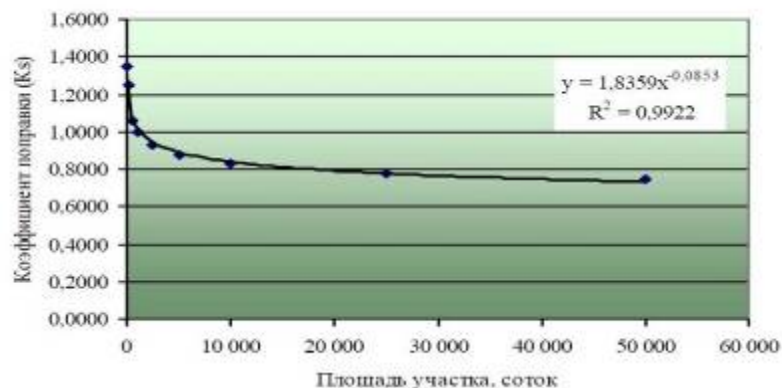
Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка³

Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (K_S)

№ п/п	Площадь участка, м ²	Коэффициент поправки (K _S)
1	до 5 000 включительно	1,35
2	от 5 000 до 10 000 включительно	1,25
3	от 10 000 до 50 000 включительно	1,06
4	от 50 000 до 100 000 включительно	1,00
5	от 100 000 до 250 000 включительно	0,93
6	от 250 000 до 500 000 включительно	0,88
7	от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,83
8	от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,78
9	от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,75
10	от 5 000 000 и выше	0,71

Эта зависимость отражена на графике, представленном ниже.



Зависимость цены на земельные участки от размера участка

Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853}, \text{ где}$$

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, соток.

³ Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40). Поправка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{K_{SOO}}{SOA} - 1 \right) \times 100\%.$$

Где: K_{Π} – размер корректировки на площадь земельного участка;

K_{SOO} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

K_{SOA} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Корректировка на назначение

В рамках настоящей оценки у некоторых аналогов наблюдалось различное назначение в связи с чем имела необходимость в корректировке на назначение.

Поправка осуществлялась в соответствии с таб. 76, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2» под редакцией Л.А.Лейфера, Нижний Новгород-2022, на стр. 216:

Таблица 76 . Матрица. Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку в зависимости от функционального назначения земельного участка. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

		Объект-аналог			
		Земельные участки под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (МЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (ИЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку
Объект оценки	Земельные участки под коммерческую застройку	1,00	1,02	1,51	1,67
	Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,98	1,00	1,48	1,63
	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (МЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,66	0,68	1,00	1,10
	Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку (ИЖС) к удельной цене аналогичных участков под коммерческую застройку	0,60	0,61	0,91	1,00

Корректировка на наличие/отсутствие коммуникаций

Иногда оцениваемый участок и применённый для его оценки аналог имеют разные коммуникации, такие как электричество, газ, вода и т.п., что влияет на ценность земельного участка, соответственно по данному критерию необходимо проводить корректировку.

Корректировка для оцениваемых участков была основана на данных таблицы 64, изложенной на стр. 193 в издании «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 2», под редакцией Л.А. Лейфера.

**Корректировки на наличие коммуникаций для цен
земельных участков, расположенных в регионах городов
миллионников**

Таблица 64

Коммуни- кации		Аналог							
		Отсутств уют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутст- вуют	0%	-18%	-19%	-17%	-34%	-32%	-33%	-45%
	Э	22%	0%	-2%	2%	-19%	-17%	-18%	-33%
	Г	24%	2%	0%	3%	-18%	-15%	-17%	-32%
	В, К, Т, Комм	20%	-2%	-3%	0%	-21%	-18%	-19%	-34%
	Э,Г	51%	24%	22%	26%	0%	3%	2%	-17%
	Э, В, К, Т, Комм	46%	20%	18%	22%	-3%	0%	-2%	-19%
	Г, В, К, Т, Комм	49%	22%	20%	24%	-2%	2%	0%	-18%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	82%	49%	46%	51%	20%	24%	22%	0%

Корректировка на различие в местоположении

Корректировка на местоположение – это корректировка на расположение объекта оценки относительно первой линии. Объекты, расположенные на первой линии имеют большую проходимость, большую посещаемость, относительно объектов расположенных на второй линии. Корректировка проводилась в соответствии с таб. 105 изложенной на стр. 287 в "Справочнике оценщика недвижимости 2022. Земельные участки часть I"

Таблица 105. Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку, граничащих с красной линией, к удельной цене аналогичных участков, отдаленных от красной линии

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,78	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	1,26	1,12	1,39
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,13	1,04	1,21
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,87	0,67	1,07
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,12	1,04	1,20
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,22	1,15	1,29
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,25	1,17	1,33

Корректировка на различия в передаваемых правах

В данном случае к оценке кроме земельных участков также представлены права аренды на земельные участки. Стоимость права собственности и стоимость права аренды отличаются существенно, так как стоимость права аренды не создаёт права на саму вещь, а только лишь на право владения такой вещь, в данном случае земельным участком. При методология расчётов существенных отличий не имеет, кроме подбора аналогов. Для расчёта стоимости права аренды необходимо подобрать соответствующие аналоги, в которых объектом выступает право аренды. В данном случае корректировка не производилась, так как все аналоги имели равные права.

Расчеты справедливой (рыночной) стоимости оцениваемых земельных участков в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж приведены в таблице ниже:

Расчёт стоимости земельных участков по Методу сопоставимых продаж.

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_111_ga_promnaznacheniya_2868678553	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 98	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 16:50:110801:36
Площадь, кв.м.	953,00	11 123,0	2 013,0	830,0
Стоимость всего объекта		106 000 000	40 000 000	17 997 000
Стоимость 1 кв.м., руб		9 530	19 871	21 683
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291	17 288	18 864
Время продажи/предложения	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
Площадь, кв.м.	953,00	11 123,00	2 013,00	830,00
Корректировка, %	1,022662656	23,32%	6,59%	-1,17%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 224,46	18 427,28	18 643,29
Местоположение	в глубине застройки	первая линия	первая линия	в глубине застройки
Корректировка, %		-11,50%	-11,50%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 048,65	16 308,14	18 643,29
Назначение	под здание магазина	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Корректировка, %		2,00%	2,00%	2,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 229,62	16 634,30	19 016,16
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 229,62	16 634,30	19 016,16
Наличие коммуникаций	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 229,62	16 634,30	19 016,16
Валовая корректировка		49,82%	33,09%	16,17%
Расчётная величина		2,01	3,02	6,18
Стоимость с учётом коэффициента		18 551,54	50 235,59	117 519,87

соответствия				
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			16 620
		Полная стоимость, руб		15 838 900
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot.izhs_3626353181	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_73_sot.izhs_3561721414	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot.promn_3558947453
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 41	Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 17	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Парина
Площадь, кв.м.	320,00	750,0	730,0	660,0
Стоимость всего объекта		10 450 000	7 990 000	12 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		13 933	10 945	18 182
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		12 122	9 522	15 818
Время продажи/предложения	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		12 122,00	9 522,00	15 818,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		12 122,00	9 522,00	15 818,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		12 122,00	9 522,00	15 818,00
Площадь, кв.м.	320,00	750,00	730,00	660,00
Корректировка, %	1,122431196	7,54%	7,29%	6,37%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 036,00	10 216,15	16 825,61
Местоположение	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 036,00	10 216,15	16 825,61
Назначение	под пристрой к магазину	изменяемое назначение	изменяемое назначение	земли промышленности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	2,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 036,00	10 216,15	17 162,12
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 036,00	10 216,15	17 162,12
Наличие коммуникаций	Э, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		-19,00%	-19,00%	-19,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 559,16	8 275,08	13 901,32

Валовая корректировка		39,54%	39,29%	40,37%
Расчётная величина		2,53	2,55	2,48
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		26 714,67	21 101,45	34 475,27
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			10 885
		Полная стоимость, руб		3 483 200
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_111_ga_promnaznacheniya_2868678553	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 98	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 16:50:110801:36
Площадь, кв.м.	1 726,00	11 123	2 013	830
Стоимость всего объекта		106 000 000	40 000 000	17 997 000
Стоимость 1 кв.м., руб		9 530	19 871	21 683
<i>Вид стоимости</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291	17 288	18 864
<i>Время продажи/предложения</i>	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
<i>Условия финансирования</i>	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
<i>Состав передаваемых прав</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
<i>Площадь, кв.м.</i>	1 726,00	11 123,00	2 013,00	830,00
Корректировка, %	0,972141408	17,23%	1,32%	-6,05%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 719,54	17 516,20	17 722,73
<i>Местоположение</i>	первая линия	первая линия	первая линия	в глубине застройки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	13,50%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 719,54	17 516,20	20 115,30
<i>Назначение</i>	под здание магазина	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Корректировка, %		2,00%	2,00%	2,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 913,93	17 866,52	20 517,61
<i>Наличие подъездных путей</i>	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Стоимость с учётом корректировки, руб		9 913,93	17 866,52	20 517,61
Наличие коммуникаций	Э, Г	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		3,00%	3,00%	3,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 211,35	18 402,52	21 133,14
Валовая корректировка		35,23%	19,32%	37,55%
Расчётная величина		2,84	5,18	2,66
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		29 000,23	95 325,05	56 214,15
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			16 904
		Полная стоимость, руб		29 176 300
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_3670467331	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_108_sot_izhs_2562538939	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_promn_3610662401
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1	Республика Татарстан, Казань, Трамвайная улица, 24	Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина
Площадь, кв.м.	930,00	500	1 080	660
Стоимость всего объекта		5 500 000	15 000 000	11 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		11 000	13 889	16 667
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 570	12 083	14 500
Время продажи/предложения	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 570,00	12 083,00	14 500,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 570,00	12 083,00	14 500,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 570,00	12 083,00	14 500,00
Площадь, кв.м.	930,00	500,00	1 080,00	660,00
Корректировка, %	1,024796011	-5,16%	1,28%	-2,88%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 076,19	12 237,66	14 082,40
Местоположение	первая линия	вторая линия	вторая линия	первая линия
Корректировка, %		13,00%	13,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 256,09	13 828,56	14 082,40
Функциональное назначение участка	под здание магазина	ИЖС	ИЖС	коммерческая
Корректировка, %		67,00%	67,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		17 127,67	23 093,70	14 082,40

Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		17 127,67	23 093,70	14 082,40
Наличие коммуникаций	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		17 127,67	23 093,70	14 082,40
Валовая корректировка		98,16%	94,28%	15,88%
Расчётная величина		1,02	1,06	6,30
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		17 470,22	24 479,32	88 719,12
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			15 593
		Полная стоимость, руб		14 501 500
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_157_sot._izhs_347393_4631	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_133_sot._promnaznacheniya_3672599946	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_2067554842
Местоположение (Адрес)	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки	Республика Татарстан, Казань, Советский район	Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя
Площадь, кв.м.	774,00	1565	1 334	775
Стоимость всего объекта		18 500 000	24 000 000	20 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		11 821	17 991	25 806
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 284	15 652	22 451
Время продажи/предложения	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 284,00	15 652,00	22 451,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 284,00	15 652,00	22 451,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 284,00	15 652,00	22 451,00
Площадь, кв.м.	774,00	1 565,00	1 334,00	775,00
Корректировка, %	1,040972887	6,19%	4,75%	0,01%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 920,58	16 395,47	22 453,25
Местоположение	вторая линия	вторая линия	вторая линия	вторая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		10 920,58	16 395,47	22 453,25
Функциональное назначение участка	под здание магазина	ИЖС	изменяемое назначение	ИЖС

Корректировка, %		67,00%	0,00%	67,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 237,37	16 395,47	37 496,93
<i>Наличие подъездных путей</i>	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 237,37	16 395,47	37 496,93
<i>Наличие коммуникаций</i>	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 237,37	16 395,47	37 496,93
Валовая корректировка		86,19%	17,75%	80,01%
Расчётная величина		1,16	5,63	1,25
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		21 155,35	92 306,50	46 871,16
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			19 942
		Полная стоимость, руб		15 435 100

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_111_ga_promnaznacheniya_2868678553	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149
Местоположение (Адрес)	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 98	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 16:50:110801:36
Площадь, кв.м.	2 566,00	11 123	2 013	830
Стоимость всего объекта		106 000 000	40 000 000	17 997 000
Стоимость 1 кв.м., руб		9 530	19 871	21 683
<i>Вид стоимости</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291	17 288	18 864
<i>Время продажи/предложения</i>	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
<i>Условия финансирования</i>	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 291,00	17 288,00	18 864,00
<i>Состав передаваемых прав</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		18,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 783,38	17 288,00	18 864,00

Площадь, кв.м.	2 566,00	11 123,00	2 013,00	830,00
Корректировка, %	0,939808632	13,33%	-2,05%	-9,18%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 087,50	16 933,60	17 132,28
Местоположение	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 087,50	16 933,60	17 132,28
Назначение	под здание магазина	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Корректировка, %		2,00%	2,00%	2,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 309,25	17 272,27	17 474,93
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 309,25	17 272,27	17 474,93
Наличие коммуникаций	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 309,25	17 272,27	17 474,93
Валовая корректировка		46,33%	17,05%	24,18%
Расчётная величина		2,16	5,87	4,14
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		24 427,98	101 388,22	72 346,21
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			16 283
		Полная стоимость, руб		41 782 200

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_izhs_4081649872	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_3575379960	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_promn_3822225882
Местоположение (Адрес)	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	Казань, Лагерная ул., 47	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино	Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.
Площадь, кв.м.	1 098,00	492	1587	1000
Стоимость всего объекта		5 300 000	25 000 000	19 500 000
Стоимость 1 кв.м., руб		10 772	15 753	19 500
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 372	13 705	16 965
Время продажи/предложения	март 2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 372,00	13 705,00	16 965,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж

Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 372,00	13 705,00	16 965,00
<i>Состав передаваемых прав</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		9 372,00	13 705,00	16 965,00
<i>Площадь, кв.м.</i>	1 098,00	492,00	1 587,00	1 000,00
Корректировка, %	1,010382097	-6,62%	3,19%	-0,79%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 751,57	14 142,19	16 830,98
<i>Местоположение</i>	Первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		8 751,57	14 142,19	16 830,98
<i>Назначение</i>	под здание магазина	ИЖС	изменяемое назначение	земли промышленности
Корректировка, %		67,00%	0,00%	2,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		14 615,12	14 142,19	17 167,60
<i>Наличие подъездных путей</i>	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		14 615,12	14 142,19	17 167,60
<i>Наличие коммуникаций</i>	Э	Э, Г	Э, Г	Э, В, К, Т, Комм
Корректировка, %		-19,00%	-19,00%	-17,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		11 838,25	11 455,17	14 249,11
Валовая корректировка		105,62%	35,19%	32,79%
Расчётная величина		0,95	2,84	3,05
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		11 246,34	32 532,68	43 459,79
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			12 754
		Полная стоимость, руб		14 003 900

Итого, стоимость всех представленных к оценке участков, составила:

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	стоимость, руб. округленно
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	29 176 300
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500
5	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100
6	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200
7	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	14 003 900
ИТОГО:		8 367,0	134 221 100

Оценка зданий и улучшений. Введение корректировок к цене аналога зданий (улучшений).

Сопоставление стоимости 1 м² рассматриваемых объектов происходит по следующим параметрам:

- условия продажи;
- на дату продажи (оферты);
- объем передаваемых прав;
- снижение цены в процессе торгов;
- на разницу в площади (фактор масштаба);
- на различие в местоположении;
- на этаж расположения объекта оценки;
- на различие в качестве отделки (физическое состояние);
- на наличие дополнительных улучшений;

Условия продажи:

Корректировка на условия продажи отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем, обстоятельства совершения сделки (был ли объект представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.). В нашем случае все объекты принадлежат одному рынку, и форма подачи объявлений является аналогичной.

Поправка на дату продажи (оферты):

Поправка на дату продажи (оферты) производится в том случае, если с даты продажи, (оферты) прошло более нормального срока экспозиции для аналогичного имущества. т.е. от 6-месяц. Корректировка рассчитывается исходя из общей динамики цен в данном сегменте рынка за соответствующий период. Т.к. у всех объектов аналогов с даты продажи, (оферты) прошло не более нормального срока экспозиции, то данная поправка равняется нулю.

Вид права: в зависимости от вида права собственности на объекты недвижимости, последние можно разделить на следующие группы: «право краткосрочной аренды», «право долгосрочной аренды», «постоянное (бессрочное) право пользования», «право собственности с обременением», «полное право собственности». Самой большей стоимостью обладает полное право собственности, самой меньшей – «право краткосрочной аренды» в нашем случае все объекты недвижимости находятся в собственности.

Поправка на торг:

На первом этапе расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта к заявленным продавцами стоимостям продажи применяется поправка (скидка) на торг. Рынок жилой недвижимости имеет ряд специфичных черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости купли – продажи, причем данные переговоры иногда приводят к положительному результату для покупателя. Поправка на снижение цены в процессе торга для нежилых помещений осуществлялась в соответствии с таб. 201, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.460, таб.448:

Таблица 448. Значения скидки на торг по мнению экспертов-оценщиков, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	7.5%	7.0%	8.0%
2. Офисные объекты класса С и ниже	9.6%	9.1%	10.2%
3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	7.5%	6.9%	8.1%
4. Стрит-ритейл	9.0%	8.4%	9.6%
5. Объекты свободного назначения	10.0%	9.5%	10.5%
6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	11.5%	10.7%	12.3%

В соответствии с изложенной выше таблицей, величина скидки на торг составляет -10%

Для объектов свободного назначения использовалась таб. 460 изложенная на стр.479 указанного справочника:

Значения скидки на торг по категориям городов и границы интервалов

Таблица 460. Скидки на цены офисно-торговой недвижимости по мнению оценщиков на активном рынке. Объекты свободного назначения

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0.12	0.05	0.18
2	Санкт-Петербург	0.06	0.02	0.11
3	Города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0.11	0.06	0.16
4	Города с населением 500..1000 тыс. чел.	0.09	0.05	0.14
5	Города с населением до 500 тыс. чел.	0.09	0.05	0.13

Корректировка на различие в площади

Так как объект оценки и объекты аналоги имеют разную площадь, требуется введение корректировки. Поправка на различие в площади (фактор масштаба) для нежилых помещений осуществлялась в соответствии с таб. 201, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.479, таб.460:

Таблица 225. Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для объектов офисного назначения, города с численностью населения более 1000 тыс.чел.(за исключением гг. Москва, Санкт-Петербург), цены продажи

		Объект аналог					
Объект оценки	Общая площадь, кв.м.	до 125	от 125 до 300	от 300 до 750	от 750 до 1500	от 1500 до 5000	от 5000
	до 125	1,00	1,15	1,29	1,44	1,47	1,81
	от 125 до 300	0,87	1,00	1,11	1,25	1,27	1,57
	от 300 до 750	0,78	0,90	1,00	1,12	1,14	1,40
	от 750 до 1500	0,69	0,80	0,89	1,00	1,02	1,25
	от 1500 до 5000	0,68	0,79	0,88	0,98	1,00	1,23
	от 5000	0,55	0,64	0,71	0,80	0,81	1,00

Местоположение:

Корректировка на местоположение – это корректировка на расположение объекта оценки относительно первой линии. Объекты, расположенные на первой линии имеют большую проходимость, большую посещаемость, относительно объектов расположенных на второй линии. Данная корректировка требовалась в некоторых случаях и она проводилась в соответствии с таб 86 изложенной на стр. 158 указанного справочника:

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов¹⁰

Таблица 86. Отношение удельной цены торгового объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же торгового объекта, расположенного на красной линии

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0.92	0.89	0.95
2	Санкт-Петербург	0.89	0.86	0.92
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0.88	0.85	0.91
4	города с населением 500-1000 тыс. чел.	0.88	0.85	0.91
5	города с населением до 500 тыс. чел.	0.91	0.88	0.95

Состояние отделки:

Состояние отделки у аналогов и объектов оценки может быть разным, в связи с чем для некоторых объектов оценки вводился поправочный коэффициент, в соответствии с показателями изложенными в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.432, таб.408:

Матрица коэффициентов

Таблица 408. Отношение удельной цены объектов в разном состоянии.

Состояния отделки объектов недвижимости		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметического ремонта	требуется капитального ремонта (без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1.00	1.19	1.33	1.50
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0.84	1.00	1.12	1.26
	требуется косметического ремонта	0.75	0.90	1.00	1.13
	требуется капитального ремонта (без отделки)	0.67	0.79	0.89	1.00

Класс качества недвижимости:

Класс качества недвижимости у аналогов и объектов оценки может быть разным, в связи с чем для некоторых объектов оценки вводился поправочный коэффициент, в соответствии с показателями изложенными в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.399, таб.330:

Таблица 330. Матрица коэффициентов - Отношение удельных цен объектов разных классов, Города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)

цены офисно-торговых объектов		аналог		
		Класс А	Класс В	Класс С
объект оценки	Класс А	1.00	1.16	1.23
	Класс В	0.86	1.00	1.06
	Класс С	0.81	0.94	1.00

Этаж расположения:

Этаж расположения у аналогов и объектов оценки может быть разным, в связи с чем для некоторых объектов оценки вводился поправочный коэффициент, в соответствии с показателями изложенными в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.379, таб.285:

Таблица 285. Корректирующие коэффициенты на этаж расположения для цен и арендных ставок объектов торгового назначения, усредненные данные по России, продажа

Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,10	1,26	1,33
	2 этаж и выше	0,90	1,00	1,17	1,23
	цоколь	0,79	0,85	1,00	1,05
	подвал	0,76	0,81	0,95	1,00

Наличие отдельного входа:

Некоторые объекты недвижимости не имеют отдельного входа, в связи с чем данная характеристика требует корректировки. Один из объектов оценки не обладал отдельным входом, в связи с чем была необходима корректировка, которая была проведена на основании таб 316, изложенной на стр 392 в «Справочнике оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода" Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год .

Таблица 316. Корректирующие коэффициенты на отдельный вход для арендных ставок объектов торгового назначения, города с численностью населения более 1 млн. чел., за исключением Москвы и Санкт-Петербурга

Отдельный вход		Аналог	
		отдельный вход есть	Отдельного входа нет
Объект оценки	отдельный вход есть	1,00	1,04
	отдельного входа нет	0,96	1,00

Тип площади:

Объекты недвижимости имеют как вспомогательные так и основные типы площадей, которые имеют различия в величине эффективности и соответственно стоимости. Для учёта типа площади необходимо вводить корректировочные коэффициенты. Для учёта типа площади оценщиком были приняты показатели опубликованные в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода" Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.362, таб.263:

Таблица 263. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная арендная ставка			
Отношение арендных ставок за площади под терминалы, банкоматы к удельным арендным ставкам за основные площади	2,69	2,51	2,87
Отношение арендных ставок за площади под вендинговые аппараты к удельным арендным ставкам за основные площади	2,47	2,29	2,66
Отношение удельных арендных ставок за площади помещений, сдаваемые в виде блоков, к удельным арендным ставкам за основные площади	0,84	0,83	0,85
Отношение ставок за вспомогательные помещения и места общего пользования к ставкам за основные площади	0,68	0,65	0,71

Тип недвижимости:

Недвижимость может из себя представлять как помещения, так и отдельно стоящие здания, для учёта указанной характеристики были применены корректирующие коэффициенты изложенные в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.351, таб.247:

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов¹⁶

Таблица 247. Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,89	0,81	0,96
2	Санкт-Петербург	0,97	0,90	1,05
3	Города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,95	0,88	1,03
4	Города с населением 500. 1000 тыс. чел.	0,87	0,79	0,94
5	Города с населением до 500 тыс. чел.	0,87	0,79	0,94

Корректировка на наличие/отсутствие парковки:

Недвижимость может из себя представлять как помещения, так и отдельно стоящие здания, для учёта указанной характеристики были применены корректирующие коэффициенты изложенные в «Справочник оценщика недвижимости. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для Сравнительного подхода» Л.А. Лейфер, Нижний Новгород 2021 год, стр.302, таб.211:

Таблица 211. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам с численностью населения более миллиона человек, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга по показателю парковки, удельные показатели цен продажи

Торговые объекты		аналог		
		организованная	стихийная	без парковки
объект оценки	организованная	1,00	1,12	1,15
	стихийная	0,89	1,00	1,02
	без парковки	0,87	0,98	1,00

Расчет стоимости нежилых помещений:

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта:	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_236_m_3776878643	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_gabmagnit_moya_tsena_3827100677	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_3376850770
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 15	Казань, ул. Фрунзе, 5
Площадь, кв.м.	467,1	236,0	293,0	105,0
Стоимость всего объекта		15 000 000,0	25 000 000,0	10 500 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		63 559	85 324	100 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		57 203,10	76 791,60	90 000,00
Разница площади (Фактор масштаба)	467,10	236,00	293,00	105,00
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-22,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		51 482,79	69 112,44	70 200,00
Этаж расположения	первый	Второй	Первый	Второй
Корректировка, %		7,5%	0,0%	7,5%
Стоимость с учётом корректировки, руб		55 344,00	69 112,44	75 465,00
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта
Корректировка, %		12,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		61 985,28	69 112,44	75 465,00
На наличие земельного участка	0	0	0	0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		12 754	12 754	12 754
Стоимость земли всего, руб.		0	0	0
Стоимость без земли		14 628 526	20 249 945	7 923 825
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		61 985,28	69 112,44	75 465,00
Класс качества недвижимости	В	А	В	А
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		53 307,34	69 112,44	64 899,90
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		53 307,34	69 112,44	64 899,90
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	встроенное	встроенное	встроенное
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		53 307,34	69 112,44	64 899,90

На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	организованная парковка
Корректировка, %		-13,00%	0,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		46 377,39	69 112,44	56 462,91
Валовая корректировка		66,50%	20,00%	66,50%
Расчётная величина		1,50	5,00	1,50
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		69 566,09	345 562,20	84 694,37
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			62 478
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			29 183 474
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			29 183 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_236_m_3776878643	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_gabmagnit_moya_tsena_3827100677	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_3376850770
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 15	Казань, ул. Фрунзе, 5
Площадь, кв.м.	1 680,1	236,0	293,0	105,0
Стоимость всего объекта		15 000 000,0	25 000 000,0	10 500 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		63 559	85 324	100 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		57 203,10	76 791,60	90 000,00
Разница площади (Фактор масштаба)	1 680,10	236,00	293,00	105,00
Корректировка, %		-21,00%	-21,00%	-32,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		45 190,45	60 665,36	61 200,00
Этаж расположения	первый	Второй	Первый	Второй
Корректировка, %		7,5%	0,0%	7,5%
Стоимость с учётом корректировки, руб		48 579,73	60 665,36	65 790,00
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта
Корректировка, %		12,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		54 409,30	60 665,36	65 790,00
Класс качества недвижимости	В	А	В	А
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		46 792,00	60 665,36	56 579,40
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		46 792,00	60 665,36	56 579,40
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	встроенное	встроенное	встроенное
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

Стоимость с учётом корректировки, руб		46 792,00	60 665,36	56 579,40
На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	организованная парковка
Корректировка, %		-13,00%	0,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		40 709,04	60 665,36	49 224,08
Валовая корректировка		77,50%	31,00%	76,50%
Расчётная величина		1,29	3,23	1,31
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		52 514,66	195 949,11	64 483,54
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			53 679
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			90 186 088
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			90 186 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_pyaterochka_ul_komunnarov_2675017987	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayuarendnyy_biznes_na_1-oy_linii_3770222491	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayuarendnyy_biznes_na_1-oy_linii_3770222491
Местоположение (Адрес)	город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	Казань, ул. Коммунаров, 2	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 27	Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к2
Площадь, кв.м.	677,6	466,4	286,0	509,0
Стоимость всего объекта		35 000 000	26 500 000	82 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		75 043	92 657	161 100
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		67 538,70	83 391,30	144 990,00
Разница площади (Фактор масштаба)	677,60	466,40	286,00	509,00
Корректировка, %	1 270,33	0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		67 538,70	75 052,17	144 990,00
Этаж расположения	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		67 538,70	75 052,17	144 990,00
Состояние отделки	требуется косметический ремонт	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		60 784,83	67 546,95	130 491,00
Класс качества недвижимости	В	В	В	А
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		60 784,83	67 546,95	112 222,26
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		60 784,83	67 546,95	112 222,26
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	встроенное	встроенное
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	0,00%

Стоимость с учётом корректировки, руб		54 706,35	67 546,95	112 222,26
Валовая корректировка		30,00%	30,00%	34,00%
Расчётная величина		3,33	3,33	2,94
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		182 172,15	224 931,34	329 933,44
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			76 775
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			52 022 740
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			52 023 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_595.4_m_3368993192	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_94.3_m_3707637534	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyyarendnyy_biznes_torgovyysentrbahe_3577506658
Местоположение (Адрес)	Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 12А	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А
Площадь, кв.м.	1 122,0	593,9	94,3	16 818,0
Стоимость всего объекта		85 000 000	27 000 000	1 345 440 000
Стоимость 1 кв.м., руб		143 122	286 320	80 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,0%	-16,0%	-16,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		120 222	240 509	67 200
Разница площади (Фактор масштаба)	1 122,00	593,90	94,30	16 818,00
Корректировка, %		-11,00%	-32,00%	25,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		106 998	163 546	84 000
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298	147 191	75 600
На наличие земельного участка	нет	0	223	10 094
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		0	16 904	16 904
Стоимость земли всего, руб.		0	3 769 592	170 628 976
Стоимость без земли		57 191 382	10 110 519	1 100 811 824
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		96 298	107 217	65 454
Этаж расположения	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298	107 217	65 454
Класс качества недвижимости	В	В	В	А
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298	107 217	56 290
На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	организованная парковка
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		83 779,26	93 278,79	48 972,30
Тип площади	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Здание	Здание

Корректировка, %		0,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		83 779	83 951	44 075
Валовая корректировка		50,00%	81,00%	88,00%
Расчётная величина		2,00	1,23	1,14
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		167 558,00	103 259,73	50 245,50
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			73 470
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			82 433 340
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			82 433 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_3403351213	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_668.3_m_3432942177	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_327.5_m_3432712649
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Лаврентьева, 11А	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12
Площадь, кв.м.	66,8	160	668,3	327,5
Стоимость всего объекта		9 500 000	48 000 000	22 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		59 375	71 824	67 176
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,0%	-16,0%	-16,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		49 875,00	60 332,16	56 427,84
Разница площади (Фактор масштаба)	66,80	160,00	668,30	327,50
Корректировка, %		15,00%	29,00%	29,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		57 356,25	77 828,49	72 791,91
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	требует косметического ремонта	требует косметического ремонта	требует косметического ремонта
Корректировка, %		12,00%	12,00%	12,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		64 239,00	87 167,91	81 526,94
На наличие земельного участка	нет	0	0	0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		16 620,00	16 620,00	16 904,00
Стоимость земли всего, руб.		0,00	0,00	0,00
Стоимость без земли		10 278 240	58 254 314	26 700 073
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		64 239,00	87 167,91	81 526,94
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		64 239,00	87 167,91	81 526,94
Тип площади	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		64 239,00	87 167,91	81 526,94
Этаж расположения	первый	первый	второй	второй
Корректировка, %		0,0%	7,5%	7,5%
Стоимость с учётом корректировки, руб		64 239,00	93 705,50	87 641,46

Валовая корректировка		43,00%	64,50%	64,50%
Расчётная величина		2,33	1,55	1,55
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		149 676,87	145 243,53	135 844,26
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			79 331
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			5 299 311
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			5 299 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62, 63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76, 77,139, общая площадь 1326,1 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.42-77,139, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_595.4_m_3368993192	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyyarendnyy_biznes_torgovyy_tsentra_bahe_3577506658	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_134_m_3786307638
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25
Площадь, кв.м.	1 326,1	593,9	16 818,0	134,0
Стоимость всего объекта		85 000 000,0	1 345 440 000,0	22 000 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		143 122	80 000	164 179
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,0%	-16,0%	-16,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		120 222	67 200	137 910
Разница площади (Фактор масштаба)	1 326,10	593,90	16 818,00	134,00
Корректировка, %		-11,00%	25,00%	-20,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		106 998	84 000	110 328
Состояние отделки	требуется косметический ремонт	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298	75 600	99 295
На наличие земельного участка	нет	0	10 094	0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		16 283,00	16 283,00	16 283,00
Стоимость земли всего, руб.		0,00	164 360 602	0,00
Стоимость без земли		57 191 382	1 107 080 198	13 305 530
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		96 298	65 827	99 295
Класс качества недвижимости	В	В	А	В
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298,00	56 611,22	99 295,00
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 298,00	50 950,10	99 295,00
На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	организованная парковка
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		83 779,26	44 326,59	86 386,65
Валовая корректировка		50,00%	88,00%	59,00%

Расчётная величина		2,00	1,14	1,69
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		192 596,00	58 083,11	167 808,55
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			86 643
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			114 897 282
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			114 897 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1379.5_m_3680089934	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_116_m_3729430990	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_246_m_3729204605
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район, Октябрьская ул., 25	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1	Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1
Площадь, кв.м.	314,6	1 379,5	116,0	246,0
Стоимость всего объекта		90 000 000	9 280 000	24 600 000
Стоимость 1 кв.м., руб		65 241	80 000	100 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		58 717	72 000	90 000
Разница площади (Фактор масштаба)	314,60	1 379,50	116,00	246,00
Корректировка, %		12,00%	-22,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		65 763	56 160	81 000
На наличие земельного участка	нет	1 150,00	0,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		16 904	16 904	16 904
Стоимость земли всего, руб.		19 439 600	0	0
Стоимость без земли		71 280 459	6 514 560	19 926 000
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		51 671	56 160	81 000
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта	без отделки	без отделки
Корректировка, %		11,11%	26,58%	26,58%
Стоимость с учётом корректировки, руб		57 412	71 087	102 530
Расположение относительно красной линии	первая	в глубине застройки	в глубине застройки	в глубине застройки
Корректировка, %		13,64%	13,64%	13,64%
Стоимость с учётом корректировки, руб		65 243	80 783	116 515
Класс качества недвижимости	В	В	А	А
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		65 243	69 473	100 203
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	Встроенное помещение	здание	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		58 719	69 473	100 203

Тип площади	Торговая	Офисная	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		58 719	69 473	100 203
Заловая корректировка		56,75%	86,22%	74,22%
Расчётная величина		1,76	1,16	1,35
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		103 345	80 589	135 274
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			74 756
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			23 518 238
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			23 518 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/1 liniya_chistopolskaya_vozle_metro_1973182432	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85_m2_2353145105	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svob._naznacheniya_2617484944
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	
Площадь, кв.м.	387,7	173,0	85,0	2 160,0
Стоимость всего объекта		27 500 000	10 490 000	324 000 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		158 960	123 412	150 000
На наличие земельного участка	нет	0,0	0,0	1 760,0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		16 904	16 904	16 904
Стоимость земли всего, руб.		0	0	29 751 040
Стоимость без земли		27 500 080	10 490 020	294 248 960
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		158 960	123 412	136 226
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		143 064,00	111 070,80	122 603,40
Разница площади (Фактор масштаба)	387,70	173,00	85,00	2 160,00
Корректировка, %		-10,00%	-22,00%	14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 757,60	86 635,22	139 767,88
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	без отделки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	26,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 757,60	86 635,22	176 107,53
Физическое состояние (возраст)	1970 г.	1980-1985 гг.	1995	2020
Корректировка, %		-18,00%	-24,00%	-49,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		105 581,23	65 842,77	89 814,84
Класс качества недвижимости	В	В	А	А
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		105 581,23	56 624,78	77 240,76
Тип объекта (встроенное/отдельно)	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание

стоящее)				
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		105 581,23	56 624,78	69 516,68
На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	без парковки
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		91 855,67	49 263,56	69 516,68
Заловая корректировка		51,00%	83,00%	123,00%
Расчётная величина		1,96	1,20	0,81
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		180 037,11	59 116,27	56 308,51
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			74 424
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			28 854 185
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			28 854 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу:	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svob._naznacheniya_2617484944	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_85_m2_2353145105	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyashee_zdanie_2_785_m_3770282698
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимов, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5	Казань, пр-т Ямашева, 28А	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36к3
Площадь, кв.м.	1 778,8	2 160,0	85,0	2 785,0
Стоимость всего объекта		324 000 000,0	10 490 000	267 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		150 000	123 412	95 871
На наличие земельного участка	нет	1 760,0	0,0	2 600,0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		16 904	16 904	16 904
Стоимость земли всего, руб.		29 751 040	0	43 950 400
Стоимость без земли		294 248 960	10 490 020	223 050 335
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		136 226	123 412	80 090
Вид стоимости		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		122 603,40	111 070,80	72 081,00
Разница площади (Фактор масштаба)	1 778,80	2 160,00	85,00	2 785,00
Корректировка, %		0,00%	47,06%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		122 603,40	163 340,72	72 081,00
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	без отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		26,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		154 480,28	163 340,72	72 081,00
Физическое состояние (возраст)	1975-1980	2020	1995	1995
Корректировка, %		-49,00%	-24,00%	-24,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		78 784,94	124 138,95	54 781,56
Класс качества недвижимости	В	А	А	А

Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		67 755,05	106 759,50	47 112,14
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		60 979,55	106 759,50	42 400,93
На наличие парковки	без парковки	организованная парковка	организованная парковка	организованная парковка
Корректировка, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		53 052,21	92 880,77	36 888,81
Валовая корректировка		122,00%	108,06%	71,00%
Расчётная величина		0,82	0,93	1,41
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		43 502,81	86 379,12	52 013,22
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			57 562
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			102 391 286
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			102 391 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_192_m_4065721631	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_arendatorom_114_m_3377569286	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_na_1_linii_3600889680
Местоположение (Адрес)	город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	Республика Татарстан, Казань, ул. Симонова, 14/41	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	Республика Татарстан, Казань, ул. Симонова, 43
Площадь, кв.м.	942,7	192,0	113,8	96,9
Стоимость всего объекта		25 000 000,0	15 000 000,0	14 800 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		130 208	131 810	152 735
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		117 187,20	118 629,00	137 461,50
Разница площади (Фактор масштаба)	942,70	192,00	113,80	96,90
Корректировка, %		-20,00%	-31,00%	-31,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		93 749,76	81 854,01	94 848,44
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	без ремонта
Корректировка, %		0,00%	0,00%	26,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		93 749,76	81 854,01	119 509,03
Класс качества недвижимости	В	А	А	А
Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		80 624,79	70 394,45	102 777,77
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		80 624,79	70 394,45	102 777,77
Этаж	Первый	Первый	Первый	Первый

Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		80 624,79	70 394,45	102 777,77
Валовая корректировка		44,00%	55,00%	81,00%
Расчётная величина		2,27	1,82	1,23
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		183 018,27	128 117,90	126 416,66
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			82 247
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			77 534 247
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			77 534 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_348.4_m_2325296143	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584
Местоположение (Адрес)	город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 15	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А
Площадь, кв.м.	897,8	348,4	146	108
Стоимость всего объекта		42 000 000	15 900 000	11 900 000
Стоимость 1 кв.м., руб		120 551	108 904	110 185
На наличие земельного участка	нет	0,00	0,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		10 885	10 885,00	10 885,00
Стоимость земли всего, руб.		0	0	0
Стоимость без земли		41 999 968	15 899 984	11 899 980
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		120 551	108 904	110 185
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 495,90	98 013,60	99 166,50
Разница площади (Фактор масштаба)	897,80	348,40	146,00	108,00
Корректировка, %		-11,00%	-20,00%	-31,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		96 561,35	78 410,88	68 424,89
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	требуется косметического ремонта	без отделки	без отделки
Корректировка, %		12,00%	26,00%	26,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 148,71	98 797,71	86 215,36
Этаж	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 148,71	98 797,71	86 215,36
Класс качества недвижимости	В	В	А	В
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 148,71	84 966,03	86 215,36
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 148,71	84 966,03	86 215,36

Валовая корректировка		33,00%	70,00%	67,00%
Расчётная величина		3,03	1,43	1,49
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		327 690,59	121 501,42	128 460,89
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			97 085
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			87 162 913
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			87 163 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а,	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_348.4_m_2325296143	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3633141584
Местоположение (Адрес)	расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 15	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А
Площадь, кв.м.	243,5	348,4	146,0	108,0
Стоимость всего объекта		42 000 000	15 900 000	11 900 000
Стоимость 1 кв.м., руб		120 551	108 904	110 185
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 495,90	98 013,60	99 166,50
Разница площади (Фактор масштаба)	243,50	348,40	146,00	108,00
Корректировка, %		11,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		120 430,45	98 013,60	99 166,50
Состояние отделки	без отделки	требует косметического ремонта	без отделки	без отделки
Корректировка, %		-11,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		107 183,10	98 013,60	99 166,50
Этаж	Подвал	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		-30,00%	-30,00%	-30,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 028,17	68 609,52	69 416,55
Класс качества недвижимости	В	В	А	В
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 028,17	59 004,19	69 416,55
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 028,17	59 004,19	69 416,55
Валовая корректировка		62,00%	54,00%	40,00%
Расчётная величина		1,61	1,85	2,50
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		120 795,35	109 157,75	173 541,38
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			67 700
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			16 484 950

Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				16 485 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_628m_s_setevymarendatorom_3898113470	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_907_m_s_nds_377_0057897	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_nds_114_m2_29_28992642
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, Приволжский район, мкр-н Горки-3, Дубравная ул., 7А	Республика Татарстан, Казань, ул. Комиссара Габишева, 16А	Казань, ул. Комиссара Габишева, 16
Площадь, кв.м.	924,7	628,0	91,0	114,0
Стоимость всего объекта		50 000 000	12 698 000	15 960 000
Стоимость 1 кв.м., руб		79 618	139 538	140 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-11,0%	-11,0%	-11,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		70 860,02	124 188,82	124 600,00
Разница площади (Фактор масштаба)	924,70	628,00	91,00	114,00
Корректировка, %		-11,00%	-31,00%	-31,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		63 065,42	85 690,29	85 974,00
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	без отделки	без отделки
Корректировка, %		0,00%	26,00%	26,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		63 065	107 970	108 327
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Отдельностоящее хжание	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		56 759	107 970	108 327
Класс качества недвижимости	В	В	А	А
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		56 759	92 854	93 161
Этаж	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		56 759,00	92 854,00	93 161,00
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		56 759	92 854	93 161
Валовая корректировка		32,00%	82,00%	82,00%
Расчётная величина		3,13	1,22	1,22
Стоимость с учётом коэффициента		177 656	113 282	113 656

соответствия			
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.		72 638
	Стоимость всего объекта оценки, руб.		67 168 359
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.		67 168 000

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_9_m_370_6043741	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1_1.8_m_3740688299	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_16_m_3641785299
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3
Площадь, кв.м.	5,6	9,0	11,8	16,0
Стоимость всего объекта		1 665 000,0	2 124 000,0	2 960 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		185 000	180 000	185 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,0%	-16,0%	-16,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		155 400,00	151 200,00	155 400,00
Разница площади (Фактор масштаба)	5,60	9,00	11,80	16,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		155 400,00	151 200,00	155 400,00
Состояние отделки	без отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-21,00%	-21,00%	-21,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		122 766,00	119 448,00	122 766,00
Наличие отдельного входа	нет	есть	есть	есть
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		110 489,40	107 503,20	110 489,40

Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		110 489,40	107 503,20	110 489,40
Этаж	подвал	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		-30,00%	-30,00%	-30,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		77 342,58	75 252,24	77 342,58
Тип площади	вспомогательная	Основная	Основная	Основная
Корректировка, %		-32,00%	-32,00%	-32,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		52 592,95	51 171,52	52 592,95
Валовая корректировка		109,00%	109,00%	109,00%
Расчётная величина		0,92	0,92	0,92
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		48 385,51	47 077,80	48 385,51
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			47 950
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			268 520
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			269 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта:	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/v_promyshlennaya_pomeschenie_2744397792	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_300_m_2368765308	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_71.1_m_3492843053
Местоположение (Адрес)	Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	Казань, ул. Туганлык, 5А	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Малые Клыки, Дорожная ул., 15Г	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой комплекс Светлая Долина, 4
Площадь, кв.м.	330,9	166,8	300,0	71,1
Стоимость всего объекта		20 900 000	22 000 000	20 263 500
Стоимость 1 кв.м., руб		125 300	187 000	239 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом		112 770,00	168 300,00	215 100,00

корректировки, руб				
Разница площади (Фактор масштаба)	330,90	166,80	300,00	71,10
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	-22,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		101 493,00	168 300,00	167 778,00
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	без отделки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	26,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		101 493,00	168 300,00	211 400,28
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		101 493,00	151 470,00	211 400,28
Класс качества недвижимости	В	А	В	А
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		87 283,98	151 470,00	181 804,24
Тип площади	Торговая	Торговая	офисная	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		87 283,98	151 470,00	181 804,24
Валовая корректировка		34,00%	20,00%	72,00%
Расчётная величина		2,94	5,00	1,39
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		256 614,90	757 350,00	252 707,89
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			135 763
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			44 923 977
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			44 924 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта:	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_108_m_3_633141584	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyaschee_zdanie_s_nds_761_kv.m_293_7266486	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_3540914940

Местоположение (Адрес)	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1, пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6А	Казань, 2-я Даурская ул., 2А	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4
Площадь, кв.м.	40,1	108	761,0	146
Стоимость всего объекта		11 900 000	83 710 000	15 900 000
Стоимость 1 кв.м., руб		110 185	110 000	108 904
На наличие земельного участка	нет	0,00	600,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		10 885	10 885,00	10 885,00
Стоимость земли всего, руб.		0	6 531 000	0
Стоимость без земли		11 899 980	77 179 000	15 899 984
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		110 185	101 418	108 904
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		99 166,50	91 276,20	98 013,60
Разница площади (Фактор масштаба)	40,10	108,00	761,00	146,00
Корректировка, %		0,00%	44,00%	15,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		99 166,50	131 437,73	112 715,64
Состояние отделки	требуется косметического ремонта	без отделки	Отделка "Стандарт"	без отделки
Корректировка, %		13,00%	-10,00%	13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		112 058,15	118 293,96	127 368,67
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		112 058,15	118 293,96	127 368,67
Класс качества недвижимости	С	В	А	А
Корректировка, %		-6,00%	-19,00%	-19,00%
Стоимость с учётом		105 334,66	95 818,11	103 168,62

корректировки, руб				
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		105 334,66	86 236,30	103 168,62
Этаж расположения	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		105 334,66	86 236,30	103 168,62
Валовая корректировка		29,00%	93,00%	57,00%
Расчётная величина		3,45	1,08	1,75
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		363 404,58	93 135,20	180 545,09
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			101 447
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			4 068 025
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			4 068 000

Выводы по применению метода сравнения продаж

Расчеты, проведенные в рамках метода сравнения продаж, позволяют определить справедливую (рыночную) стоимость Объекта оценки на 04.03.2024 г.:

Выводы по применению метода сравнения продаж

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без НДС) округленно	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (с НДС) округленно
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1	24 319 166,67	4 863 833,33	29 183 000
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	75 155 000,00	15 031 000,00	90 186 000
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом. 1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	68 694 166,67	13 738 833,33	82 433 000
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7	55 973 333,33	11 194 666,67	67 168 000
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900,00	0,00	15 838 900
6	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	72 635 833,33	14 527 166,67	87 163 000
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	13 737 500,00	2 747 500,00	16 485 000
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200,00	0,00	3 483 200
9	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	19 598 333,33	3 919 666,67	23 518 000
10	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	24 045 000,00	4 809 000,00	28 854 000
11	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены	66,8	4 415 833,33	883 166,67	5 299 000

	по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;				
12	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,1 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.42-77,139, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	95 747 500,00	19 149 500,00	114 897 000
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	85 325 833,33	17 065 166,67	102 391 000
14	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	29 176 300,00	0,00	29 176 300
15	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушниковой, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	43 352 500,00	8 670 500,00	52 023 000
16	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7	64 611 666,67	12 922 333,33	77 534 000
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500,00	0,00	14 501 500
18	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100,00	0,00	15 435 100
19	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроенно-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200,00	0,00	41 782 200
20	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9	37 436 666,67	7 487 333,33	44 924 000
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2,	1098	14 003 900,00	0,00	14 003 900

	кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;				
22	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	3 390 000,00	678 000,00	4 068 000
23	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	224 166,67	44 833,33	269 000
ИТОГО		19 573,1	822 883 600,00	137 732 500,00	960 616 100,00

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласование необходимо только в том случае, когда по каждому или некоторым из объектов оценки есть результаты по любым двум либо трём оценочным подходам. В процессе настоящей оценки расчёты были произведены только по Сравнительному и Затратному подходам, при этом ни один объект оценки не был оценён более чем по одному подходу.

Согласно п.25 ФСО-1. «25. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом.»

В данном случае для каждого из объектов оценки использовался лишь один подход из вышеназванных, следовательно, согласование не требуется.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ

СПРАВЕДЛИВАЯ (РЫНОЧНАЯ) СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «КАЗАНСКИЙ ГАСТРОНОМ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 04.03.2024Г. СОСТАВЛЯЕТ: 1 153 833 600 (ОДИН МИЛЛИАРД СТО ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ МИЛЛИОНА ВОСЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ТРИ ТЫСЯЧИ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 169 935 416,68 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ДЕВЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА ШЕСТНАДЦАТЬ РУБЛЕЙ 68 КОПЕЕК) РУБЛЕЙ НДС:

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без НДС) округленно	НДС руб.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (с НДС) округленно
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1	24 319 166,67	4 863 833,33	29 183 000
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	75 155 000,00	15 031 000,00	90 186 000
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	68 694 166,67	13 738 833,33	82 433 000
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	924,7	55 973 333,33	11 194 666,67	67 168 000
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	553,4	21 206 333,33	4 241 266,67	25 447 600
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900,00	0,00	15 838 900
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу:Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	72 635 833,33	14 527 166,67	87 163 000
8	Помещение, назначенние: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	13 737 500,00	2 747 500,00	16 485 000
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200,00	0,00	3 483 200
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	19 598 333,33	3 919 666,67	23 518 000
11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	24 045 000,00	4 809 000,00	28 854 000

12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8	4 415 833,33	883 166,67	5 299 000
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,10 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	95 747 500,00	19 149 500,00	114 897 000
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимов, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	85 325 833,33	17 065 166,67	102 391 000
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	29 176 300,00	0,00	29 176 300
16	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	43 352 500,00	8 670 500,00	52 023 000
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7	64 611 666,67	12 922 333,33	77 534 000
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500,00	0,00	14 501 500
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7	46 815 083,33	9 363 016,67	56 178 100
20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9	46 915 083,33	9 383 016,67	56 298 100
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100,00	0,00	15 435 100
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроенно-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200,00	0,00	41 782 200
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1	46 078 083,33	9 215 616,67	55 293 700
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7,	330,9	37 436 666,67	7 487 333,33	44 924 000

	корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;				
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	14 003 900,00	0,00	14 003 900
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	3 390 000,00	678 000,00	4 068 000
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан,городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	224 166,67	44 833,33	269 000
	Итого:		983 898 183,32	169 935 416,68	1 153 833 600

**Генеральный директор
АО Консалтинговое агентство «Аналитика
Право Сервис»/Оценщик**



Карасёв Д.А.

12. СУЖДЕНИЕ О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с п.30, ФСОН №7, оценщик после указания итогового результата, должен привести своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, находится стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В соответствии с Практическими рекомендациями по определению возможных границ интервала итоговой стоимости, указанный показатель зависит от следующих трёх критериев:

- Оборачиваемость рынка, учитывающий, количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- Развитость рынка, на котором оборачивается объект оценки;
- Качество информации, использованной при определении стоимости объекта оценки.

Примеры диапазонов, в которых может лежать рыночная стоимость объекта оценки, % (учет двух из трех критериев)

		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	± 30	± 20	± 15
	средняя (региональные центры)	± 25	± 15	± 10
	высокая (города-миллионники, крупные городские агломерации)	± 20	± 10	± 5

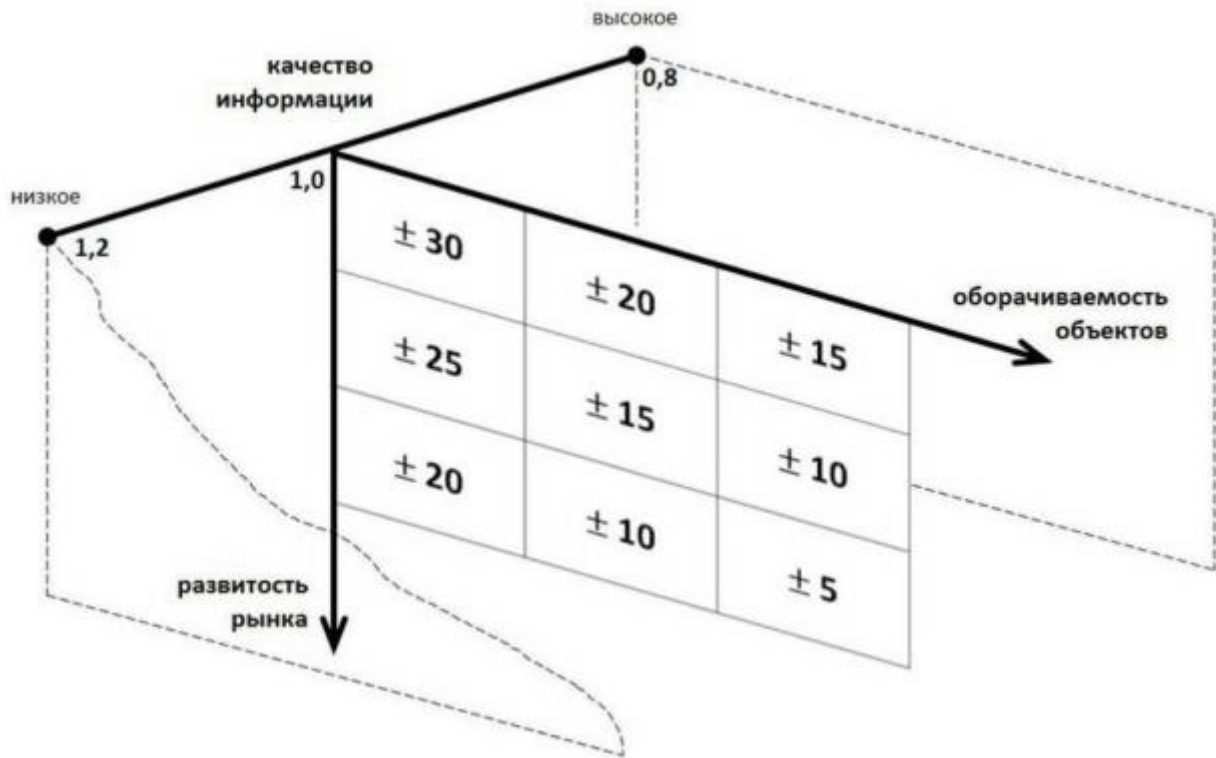
Критерий качества информации также имеет числовые значения и в соответствии с рекомендациями учёт влияния качества информации можно оценить в размере 0,8–1,2 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше и определить итоговый интервал по следующей формуле:

$$i = i_{1,2} \times k_3,$$

где:

- i – итоговый интервал стоимости;
- $i_{1,2}$ – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);
- k_3 – значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



В данном случае к оценке представлены торгово-офисные здания и помещения и земельные участки – обычные объекты недвижимости, находящийся в активно развивающемся регионе с высокой развитостью рынка. Объекты, имеющие такие характеристики, в соответствии с приведённой выше таблицей, имеет показатель 10% (т.е. высокая развитость рынка и средняя оборачиваемость объекта).

Качество применённой в расчётах информации, по мнению оценщика, является достаточно высоким, что соответствует показателю 1.

Таким образом, в соответствии с приведёнными выше материалами имеем следующие показатели:

$$10\% \times 1 = 10\%$$

Исходя из Практических рекомендаций по определению возможных границ интервала итоговой стоимости, учитывая особенности объекта оценки, его характеристики и возможности использования, Оценщиком был сделан расчет возможных границ итоговой стоимости объекта оценки который составил +/-10%.

Таким образом, интервал границ итоговой стоимости составляет:

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (с НДС) округленно	Верхняя граница интервала стоимости, руб.	Нижняя граница интервала стоимости, руб.
1	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 467,1 кв.м, этаж 1, антресоль №1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	467,1	29 183 000	32 101 300	26 264 700
2	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 680,1 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе д.9, пом 1323, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1113;	1680,1	90 186 000	99 204 600	81 167 400
3	Помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 1122 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;	1122	82 433 000	90 676 300	74 189 700
4	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 924,7 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской	924,7	67 168 000	73 884 800	60 451 200

	округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;				
5	Здание, назначение:нежилое, общая площадь 553,40 кв.м, инв № 1293, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адоратского, зд.11Б, пом. 1000, кадастровый номер: 16:50:110601:4199;	553,4	25 447 600	27 992 360	22 902 840
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под здание магазина, общая площадь 953 +/- 10,8 кв.м., кадастровый № 16:50:110601:39, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, д. 11А;	953	15 838 900	17 422 790	14 255 010
7	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 897,8 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу:Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	87 163 000	95 879 300	78 446 700
8	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане 39, 39а, 40, 41, 44, 44а, 45, 45а, 46, 47, 47а, расположенный по адресу: Республика Татарстан (татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	16 485 000	18 133 500	14 836 500
9	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к магазину, общая площадь 320 +/- 6,26 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Приволжский район, ул. Х. Мавлютова, кадастровый номер 16:50:160205:66;	320	3 483 200	3 831 520	3 134 880
10	Нежилые помещения, общая площадь 314,60 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,5-8,8/1,8/2,8/3,9,10,11,12, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, просп. Ибрагимова, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	23 518 000	25 869 800	21 166 200
11	Помещения, назначение: нежилое, общая площадь 387,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, пом. 1002, кадастровый (или условный) номер: 16:50:100502:1833;	387,7	28 854 000	31 739 400	25 968 600
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое, общая площадь 66,8 кв.м., этаж 1, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Адоратского, д.11, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110601:4202;	66,8	5 299 000	5 828 900	4 769 100
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,139, общая площадь 1326,1 кв.м., этаж 1, расположенные по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.42-77,139 , кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	1326,1	114 897 000	126 386 700	103 407 300
14	Нежилые помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоль № № 23-30,30/1,32-52 назначение: нежилое, общая площадь 1778,80 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	102 391 000	112 630 100	92 151 900
15	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;	1726	29 176 300	32 093 930	26 258 670
16	Помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушниковой, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	677,6	52 023 000	57 225 300	46 820 700
17	помещение №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 942,7 кв.м., расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23А, пом. 1Н, кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:145;	942,7	77 534 000	85 287 400	69 780 600

18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под пристроенное к жилому дому нежилое здание, общая площадь 930 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 16:50:220516:18, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Академика Павлова, д.23;	930	14 501 500	15 951 650	13 051 350
19	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;	1063,7	56 178 100	61 795 910	50 560 290
20	Здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1371,9 кв.м., инв.№ 11605, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Сафиуллина, зд.40, кадастровый (или условный) номер: 16:50:160509:219;	1371,9	56 298 100	61 927 910	50 668 290
21	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, общая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	774	15 435 100	16 978 610	13 891 590
22	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под встроено-пристроенные торговые помещения и прилегающую территорию, необходимую для их обслуживания, общая площадь 2566 +/- 17,72 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский р-н, установлено относительно ориентира корпус 3,4, расположенного в границах участка, адрес ориентира просп. Ямашева, уч.54., кадастровый (или условный) номер: 16:50:110417:297;	2566	41 782 200	45 960 420	37 603 980
23	Магазин, назначение: нежилое, площадь 858,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, Советский район, проспект Победы, зд. 220 в, кадастровый (или условный) номер: 16:50:140212:2150;	858,1	55 293 700	60 823 070	49 764 330
24	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 330,90 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	330,9	44 924 000	49 416 400	40 431 600
25	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты:магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	1098	14 003 900	15 404 290	12 603 510
26	Нежилое помещение, 1-ый этаж, назначение: нежилое, общая площадь 40.1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1,пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	40,1	4 068 000	4 474 800	3 661 200
27	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан,городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	5,6	269 000	295 900	242 100
		23 420	1 153 833 600	1 269 216 960	1 038 450 240

13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ:

- ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
- Стандарты ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299;
- Стандарты оценки ФСО №7, утверждённые Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014;
- «Методы капитализации доходов», С.В. Грибовский, Санкт-Петербург, 1997г.;
- «Экономика и менеджмент» СПб, Издательство «МКС», 2003 год.
- Словарь терминов по профессиональной оценке. – М.: Финансовая академия, 1999.;
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества -МКСОИ (TIAVSC);
- В.Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Москва 1998, издательство «Дело»
- "Оценка недвижимости" (учебн.пособ.) Генри С.Харрисон, Москва, 1994г.
- «Оценка недвижимости», Е.И. Тарасевич, Санкт-Петербург, Издательство СПбГТУ 1997г.
- Справочник оценщика недвижимости – 2021, под редакцией Лейфера Л.А. Том 3 Земельные участки. Издание четвертое. Нижний Новгород.

14. ПРИЛОЖЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации права)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1
13.04.2018

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов
13.04.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	16:16:120601:5976		
Номер кадастрового квартала:	16:16:120601		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, жилой комплекс "Светлая долина", к/д Никиты Рахлина, д. 7, корп. 2, пом. 1001		
Площадь, м²:	330,9		
Назначение:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадровая стоимость (руб.):	4324330,15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:16:120601:5845		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Объекты недвижимости имеют статус "актуальные"		
Получитель выписки:	Фонд недвижимости "Казанский"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Григорьев И.В.		



000-УК «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР»
ПРИЕТО
17 АПР 2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		16:16:120601:5976	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
13.04.2018			
Кадастровый номер		16:16:120601:5976	
1	Проповластвитель (правообладатель)	1.1	Исполнитель инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" данные о котором устроиваются на основании данных владельцев паев в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и счетов-депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность № 16:16:120601:5976-16:001:2018-1 от 13.04.2018
3	Документы-основания	3.1	Договор участия в долевом строительстве жилого дома строительный №1-П (корпус 3) и многоквартирный №1-П жилого комплекса "Светлая Долина", расположенного по адресу: г. Казань, Советский район от 22.09.2016 № 1-П-О-1-80-16/АБН, дата регистрации 29.09.2016 № 16:16:041-16:097-016:2016-9723-1, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2017 № 16-РП/16301000/275-2017, Передающий акт от 26.03.2018 № 5 и
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	вид		Доверительное управление, Реест. Типовая с. Казань, ул. Насома Рахимова, д. 7, к. 2, пом. 1004, код № 16:16:120601:5976, Помещение, назначение: нежилое, площадь 590,9 кв.м., этаж 1
	дата государственной регистрации		13.04.2018
	номер государственной регистрации		16:16:120601:5976-16:001:2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		по 31.05.2051
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "Искриб Инвест Капитал", ИНН: 77165801524
	основание государственной регистрации		Принять Доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания" "Искриб Инвест Капитал" от 31.03.2009
5	Сведения о наличии раздела об ипотеке объекта недвижимости для обеспечения и исполнения обязательств		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без государственного кадастрового учета, включая случаи временного учета		данные отсутствуют
РАСПЕЧАТАТЬ СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДР - ЖЕЛТЫЙ		периода ВУ И	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение					
Лист №	Рисунки	Всего листов рисунков	Всего рисунков	Всего листов планов	
13.04.2018	5	5			
Кадастровый номер:			16:16:120601:5976		

Номер кадастрового плана №1



Масштаб 1:1000

Информация о помещении

Информация о помещении

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
восточное направление по оценке недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.09.2021, поступившего на рассмотрение 14.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Нового раздела: 2
		Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУ ВН-002/2021-122459727		
Кадастровый номер: 16:50:110601:4202		
<p>Номер кадастрового квартала: 16:50:110601</p> <p>Дата присвоения кадастрового номера: 24.12.2013</p> <p>Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1293; Условный номер 16-16-01/251/2007-144</p> <p>Местоположение: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Адоратского, д.11</p> <p>Площадь, м²: 66,8</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Назначение: Помещение 1-го этажа №№1-5,1/1,1/2</p> <p>Этаж № 1</p> <p>Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место</p> <p>Вид жилого помещения: данные отсутствуют</p> <p>Кадастровая стоимость, руб.: 364 51 95 84</p> <p>Кадастровые и иные объекты недвижимости, в пределах которых расположено помещение: 16:50:110601:200</p> <p>Вид разрешенного использования: данные отсутствуют</p> <p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям пашенного дома социального использования или пашенного дома коммерческого использования: данные отсутствуют</p> <p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют</p> <p>17 СЕН 2021</p> <p>ПРИНЯТО</p> <p>000 - УА ЭНЕРГИ ИНВЕСТ КАПИТАЛ -</p>		
<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют</p> <p>Каримова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524</p>		
<p>Получатель выписки: НАГМАНОВА А.Р.</p> <p>Время: 13.47</p> <p>2021</p> <p>Уполномоченный: НАГМАНОВА А.Р.</p> <p>Время: 13.47</p> <p>2021</p>		
<p>Документ подписан: ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ</p> <p>СЕРТИФИКАТ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСИ</p> <p>Сертификат: 905075713354401571330783445936050</p> <p>Бюро: Иск. Сервис</p> <p>/08/08/2021 с 21:04:2021 по 23:05:2022</p>		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 из листа 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУ ВП-002/2021-122459727			
Кадастровый номер: 16:50:110601:4202			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый публичный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/316/2012-195 08.08.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/316/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия до 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716380524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕРСН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОД.АРТ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКИЙ, 23
Уполномоченный сотрудник
НАГМАНОВА А.Р.
Время 13:47
19.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕТЛАНЫ БОГДАНОВНЫ КРАТЕ ДП
Сертификат: 50967781261-401651571130178544526058
Владелец: Ресурсер
Действителен с 22.03.2021 по 23.06.2022

Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 3	
Лист № 2 раздела 2					
16.09.2021 г. № КУЗН-002/2021-122459727					
Калашников номер: 16.50.110601.4202					
6	Заявленные в Судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
7	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют			
10	Правсприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отягчающие права или обременения объекта недвижимости, сделанные в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют			

ВЫСШЕГО ПОДРАЗДА НА АНС ФНС КЕР
 ПРИВОЛСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОЛ. РПТ
 Г. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ 28
 МОЛ
 ПОЛНОМОЩЕННЫЙ СУПРАВ
 НАГМАНОВА А.Р.
 ВРЕМЯ 13.47
 "12 09

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подведомственная орган регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.09.2021, поступившего на рассмотрение 15.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2021г. № КУЗН-002/2021-123052262			
Кадастровый номер: 16:50:110601:39			
Номер кадастрового квартала: 16:50:110601			
Дата присвоения кадастрового номера: 01.09.1999			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 16:50:11 05 01: 0039; 16:50-04-05-04-0020			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Новос-Савинский район, ул. Звонкая, д. 11а.			
Площадь, м2: 953 +/- 10,8			
Кадастровая стоимость, руб: 7733633,12			
Кадастровый номер расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 16:50:110601:4199			
17 сен 2021			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Под здание магазина			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получитель выписки: Каримова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			

Выписка получена из АИС ФИС-ЕГРН

ПРИКАЗЫ ОТДЕЛ ГБУ МФД РТ

г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 71Б

Уполномоченная сотрудник

НАГУМАНОВА А.Р.

Время 19:00

17.09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТ ЦС 0970506047E 20

МД

Сертификат: 88787787-202-0440
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.06.2021 по 23.06.2022

ИННОВАЦИИ, РЕМОНТЫ

Питания из Единого государственного реестра недвижимости и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок впл. объекта недвижимости			
Лист № 1 разд. 2	Всего листов разд. 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2021г. № КУ ВК-002/2021-123052262			
Идентификационный номер:			16-50/110601/39

1	Правообладатель (правособладатели):	1.1	Закрýтый пæзрой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастронóm" под управлением ООО "Управление компания "ЭнергийИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект долевой собственности 16-16-01/318/2010-360 30.11.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
4	Определение права и обременение объекта недвижимости:		
5	5.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		30.11.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/318/2010-360
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергийИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастронóm", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастронóm" под управлением ООО "УК "ЭнергийИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении залога и о доворе управления залога, если такой договор заключен в государственной форме:		данные отсутствуют

ВЫВЕДЕНИЕ ПО ПУЧЕ НА АЗС

Привлеченный

С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГС

1111

Уполномоченный: _____

НАГРМАНОВА А. Р.

43.50

44

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

CHRECH USE OCEPTIVE 3M

1587 93 713 576 443 157 134 783 443 260 150

© 2006 Blackwell Publishing Ltd

27021047 011707.0002 3

1

**Отчёт №1846-ОН об Оценке справедливой стоимости недвижимости принадлежащей
ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном»
Стр. 168/323**

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Нето листов раздела 2: 2	Нето разделов: 3	Нето листов выписки: 4
17.09.2021 г. № КУНИ-002/2021-123052762			
Кадстровый номер: 16.50.110601.39			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии репрессии об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Приоритетная и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС РФ

ПРИКОПОВСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «КАЗАНСКИЙ ГАСТРОНОМ»

г. КАЗАНЬ, УЛ. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 23

УПОЛНОМОЧЕННАЯ СЛУЖАВА ДОЛЖНОСТНОЕ ДЕЙСТВИЕ

НАГМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 13:50

47.09



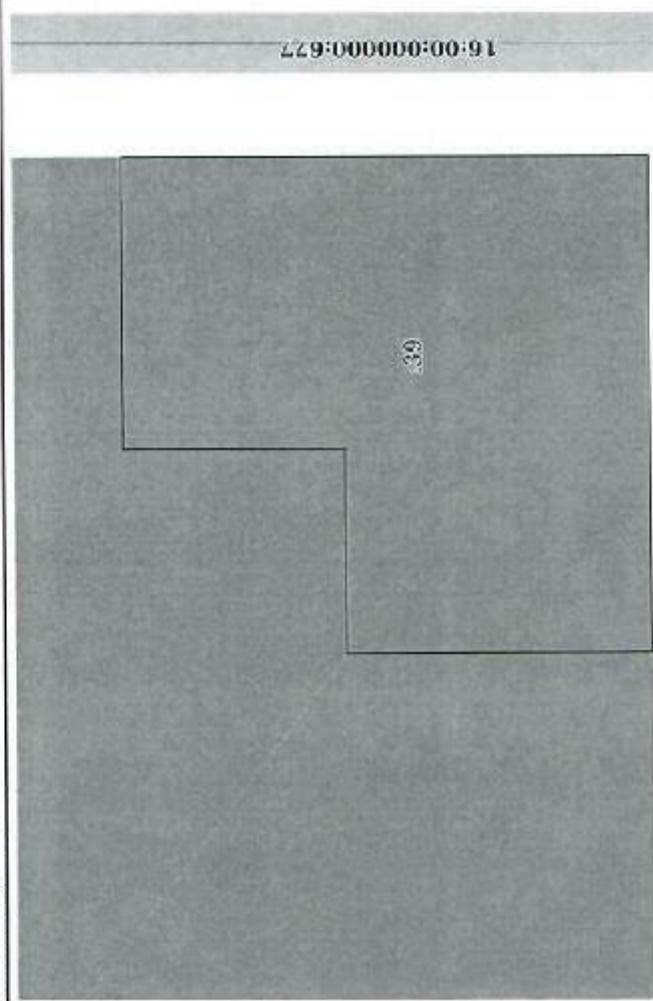
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Сертификат: 90767571337-М.П. 5157113017E34C026C50
Подпись: Гюсрөсүр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки 4
17.09.2021 г. № КУВН-002/2021-123052262		
Кадастровый номер: 16.50-110601.39		
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
16.50-6.683		
Основное обозначение		
Документ подлинник		
Электронной подписью		
Службы ОсервисСервис.ЭП		
Сертификат: 897675715574433515711817324537650		
Владелец: Росреестр		
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2027		
Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН		
Приволжский отдел ГБУ «МФР»		
г. Казань		
Уполномоченный сотрудник		
Нагманова А.Р.		
Время 13.50		
2021		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		16:50:110601:4199					
Номер кадастрового квартала:		16:50:110601					
Дата присвоения кадастрового номера:		24.12.2013					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 1293; Условный номер 16-16-01/251/2007-143					
Адрес:		Российская Федерация, Республика Татарстан, го. город Казань, г. Казань, ул. Апоратского, д. 11Б					
Площадь, м²:		553.4					
Назначение:		Нежилое					
Наименование:		Здание					
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0					
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют					
Год завершення строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб:		25655673.81					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:110601:39					
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют					
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:		Сведения, необходимые для внесения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа), отсутствуют.					
Получатель выписки:		Леонид Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от юрлица заказчика Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"					
		Д.У. закрытым пакетом инвентаризационной формой недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524					

Главный специалист-эксперт

Алиева А.Д.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2 Лист 2

Листа из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Задание	
Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
15.10.2021г.	
Кадастровый номер:	16:50:110601:4199

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пàевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 16-16-01/318/2010-359 30.11.2010 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		30.11.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/318/2010-359
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716380524, ОГРН: 5077746957426
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94/198416-1, выдан 09.07.2009
			Правила доверительного управления Закрýтым пàевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94/198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт


Алиева А.Д.

полное наименование должности

ИНН: 7716380524, ОГРН: 5077746957426

Лист 3

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 16:50:10601:4159			
5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
6	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Присмотрителю и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждении объекта недвижимости:	отсутствуют	



Главный специалист-эксперт

Алиева А.Д.

Подпись: _____

Инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 4

Схема из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4		Всего листов раздела 4: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
15.10.2021г.							
Кадастровый номер: 16:50:110601:4199							

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	Подпись	Инициалы, фамилия
Главный специалист-эксперт		Алиева А.Д.	
Полное наименование должности			

Уполномоченные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист №1	Раздел 1	Помещение	Раздел 1 Лист 1
24 ноября 2020г.	Всего листов раздела 1: 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	16:50:060503:1329	Всего разделов: 3	
Номер кадастрового квартала:	16:50:060503		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.09.2018		
Адрес:	данные отсутствуют		
Площадь, м2:	Республика Татарстан, г. Казань, р-н Советский, ул. Аметьевская магистраль, д. 16, корп. 1, пом. 2291		
Назначение:	5.6		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал №1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	114715,27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:060503:605		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	30 НОЯ 2020		
Особые отметки:			
Получатель выписки:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
данные отсутствуют			
Курилова Ирина Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524			
Государственный регистратор			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	Фатхуллин И.И.
		М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:		16:50-060503:1329	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:50-060503:1329-16/203/2020-3 24.11.2020 07:58:09
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, Выдан 09.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		
	дата государственной регистрации:	24.11.2020 07:58:09	
	номер государственной регистрации:	16:50-060503:1329-16/203/2020-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.03.2009 по 31.05.2031	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, Выдан 31.03.2009	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	




Государственный регистратор		Фатхуллин И.И	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	М.П.

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист №1 Раздел 5	вид объекта недвижимости
24 ноября 2020г.	Всего листов раздела 5: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
16:50:060503:1329	
Кадастровый номер:	
16:50:060503:1329	
Номер этажа (этажей):	
1	



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	Фатхуллин И.И.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
06.05.2020			16:50:000000:13273	
Кадастровый номер:				
Номер кадастрового квартала:				
Дата присвоения кадастрового номера:				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				
Адрес:				
Площадь, м²:				
Наименование:				
Нежилое помещение:				
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:				
Вид жилого помещения:				
Кадастровая стоимость (руб.):				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:				
Виды разрешенного использования:				
Сведения об отнесенном жилому помещению к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда к жилому помещению письменного дома социального использования или письменного дома коммерческого использования:				
Статус записи об объекте недвижимости:				
Особые отметки:				
Получатель выписки:				
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
16:50:000000:1289				
Сведения предоставлены для заполнения раздела 5 отсутствуют.				
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"				
Подпись: М.П. Фаттахова М. В.				

00.У КЭНЕР-КАЗАНСКИЙ

ПРИНЯТО

08 МАЙ 2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Лист № 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 2	
06.05.2020					
Кадастровый номер:		16:50:0000000:13273			
<p>1. Правообладатель (правообладатели):</p> <p>1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p> <p>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</p> <p>3. Документы-основания:</p> <p>3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020 №6/н</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>вид:</p> <p>договорительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Бутырский переулок, д.142/1, кал.№ 16:50:0000000:13273, Помещения 1-го этажа №62-63, назначение: нежилое, площадь 40, 10 кв.м, этаж 1</p> <p>дата государственной регистрации: 06.05.2020</p> <p>номер государственной регистрации: 16:50:0000000:13273-16/001/2020-9</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: по 02.03.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524</p> <p>основание государственной регистрации: Правила Доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от 31.03.2009</p>					
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>					
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Подпись		Фаттахова М. В.	
Подпись		Подпись		Подпись	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Д. Г. Юсупов, профессор кафедры «Информационные системы»

Земельный участок		Высlobотная категория	
Лист №	Р-дела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки
04.12.2018			
Кадастровый номер:		16:50:280201:23	
Номер кадастрового квартала:		16:50:280201	
Дата присвоения кадастрового номера:		17.06.2006	
Размер присвоенный государственный учетный номер:		земные отступы	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО "г.Казань", г. Казань, Кировский район, жилой массив Игузарово, ул. Волная, д. 2	
Площадь:		1068 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		9360818.40	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		16:50:280201:57	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Формы размещения недвижимого имущества:		территории объектов, находящихся в собственности общины муниципальных образований (муниципальное образование "Городской округ Казань"	
Ситуация земли по объекту недвижимости:		не более 40 кв.м.	
Соблюдение ограничений:		Ограничения отсутствуют	
Соблюдение обременений:		Земельный участок не обременен ипотекой или другими способами	
Подпись выписки:			
Подпись:		Ткачев Р. А.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости по объектам недвижимости и зарегистрированным правам на объект недвижимости

Земельный участок		Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
04.12.2018		16:50:280201:23		
Кадастровый номер:		16:50:280201:23		

1. Правообладатель (правообладатели):	Правительством Республики Татарстан - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский газпром" данные о акциях устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в счетах депо владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Служба долевая собственность. № 16:50:280201:23-16:001/2018-2 от 03.12.2018			
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17.10.2018 №15/10-2018			
Ограничение прав в обременение объекта недвижимости:				
4.1.1.	вид	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, ул. Железня, д.2, кпд № 16:50:280201:23, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м., общая площадь 1098 кв.м		
	дата государственной регистрации:	03.12.2018		
	номер государственной регистрации:	16:50:280201:23-16:001/2018-3		
	сроки, на который установлено ограничение прав в обременение объекта:	на 31.05.2031		
	основание государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Газпром-Казань" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский газпром", ИНН 7716306234		
	основание государственной регистрации:	Правильно, достоверно и полностью отражены сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости "Казанский газпром" от 03.12.2018		
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют		

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости	

Досыл Д.А.




Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 3	Всего листов выписки
Раздел 3	Всего разделов
04.12.2018	16:50-280201-23
Кадастровый номер:	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:_____	
Нумерация объектов:_____	
СТАДИОНАЛЬНЫЙ ЛИСТ 1-963 ТИП	



М П

Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
Полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2021г.			
Кадастровый номер: 16:50:090565:868			
Номер кадастрового квартала: 16:50:090565			
Дата присвоения кадастрового номера: 03.09.2009			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 50 к. 2-6159/1-1; Инвентарный номер 6159; Кадастровый номер 16:50:090565:14:4/2; Условный номер 16:50:03:00201:001:0008			
Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, г.о. город Казань, г.о. город Казань, ул. Лушников, д. 2, помещ. 1Н			
Площадь, м2: 677.6			
Назначение: Нежилое			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: нежилое помещение №1 Н			
Этаж № 1			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 24483903.75			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:090565:140			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Помещения №1Н.			
Получатель выписки: Леонова Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524			
Главный специалист-эксперт Алиева А.Д.			
Полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2 Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № 1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
28.10.2021г.	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 16:50:090565:868	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/095/2011-134 25.01.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.01.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/095/2011-134
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт		Алиева А.Д.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись М.П.	

Лист 3	
Помещение	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2021г.	
Кадастровый номер: 16:50:090565:868	
5	Заявления в судебном порядке права требования:
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:



Главный специалист-эксперт	
полное наименование должности	
подпись	инициалы, фамилия
М.П.	Алиева А.Д.

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

~~Алиева А.Д.~~

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист	
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-130973602					
Кадастровый номер:		16:50:160205:66			
Номер кадастрового квартала:		16:50:160205			
Дата присвоения кадастрового номера:		17.04.2006			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 16: 50: 16 02 05: 0066; 16:50-06-12-03-0068			
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, ул Х.Мамлютова.			
Площадь, м2:		320 +/- 6.26			
Кадастровая стоимость, руб:		2464278.4			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		Под пристрой к магазину			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			

000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

14.01.2021

ПРИНЯТО

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Сертификат: 9976757135744645157138178344636659
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ВЫДана ПОЛ/12.11.18 ИЗ АИС ФНС ЕГРН

РИЗОВСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ РТ

г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

полное наименование должности

полномоченный сотрудник

НАГМАНОВА А.Р.

10.10.20

10.10.20

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-130973602			
Кадастровый номер: 16:50:160205:66			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/406/2010-188 28.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.12.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/406/2010-188
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
			Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010 данные отсутствуют

ВЫПИСЬ ПОДЛИНА ИЗ АИС ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОИ АРГ
г. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
УПРАВЛЕНИЕ СОТРУДНИК
НАГМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 20:22
20.08

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ЦЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 5976757135-44451571134178344336050
Владимир Рыжов
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИИ

Лист 3

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130973602					
Кадастровый номер:					
16:50:160205:66					
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют			
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют			
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 99767571357:МД Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-130973602			
Кадастровый номер: 16:50:160205:66			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Условные обозначения:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ РТ С. КАЗАНЬ УЛ. БУЛАТОВА 16/1, 43		Сертификат: 99767571357 Владелец: Родригес Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
Уполномоченный сотрудник полномочиями должности НАГУМАНОВА А.Р.		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ВРЕМЯ 10.08.2021		20.08.2021	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
пешее катирование органа регистрации проа

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2021, поступившего на рассмотрение 05.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131371196		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 16:50:110417:108		
Номер кадастрового квартала: 16:50:110417		
Дата присвоения кадастрового номера: 01.09.1999		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 16: 50: 11 04 17: 0108; 16-50-04-04-0037		
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, дом 61Б.		
Площадь, м ² : 1726 +/- 14,54		
Кадастровая стоимость, руб.: 13499097.78		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 16:50:110417:9464		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования: Под здание магазина и прилегающую территорию, необходимую для его обслуживания		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524		

000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ



14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕРЯЮЩОЕ СЕРТИФИКАТЕ ЗП	
ИННОВАЦИИ, ФИЛИАЛЫ	
Сертификат: 3957677573574464545713817844596050	
Выданы: Рострестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-131371196			
Кадастровый номер: 16:50-110417:108			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый плевой ивестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/096/2011-367 26.01.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.01.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/096/2011-367
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым плевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым плевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым плевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым плевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011
			данные отсутствуют
АИС		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ ГБУ		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
с КАЗАНЬ ИР ПЕТЕРБУРГ		СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК		Сертификат: 9976757135/4443513711317344592650	
НАГУМАНОВА А.Р.		Владелец: Росреестр	
ВРЕМЯ 10:35		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
20 24			

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-131371196			
Кадастровый номер: 16:50:110417:108			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЫДАЧА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФД

г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченная

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:35

20.06.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

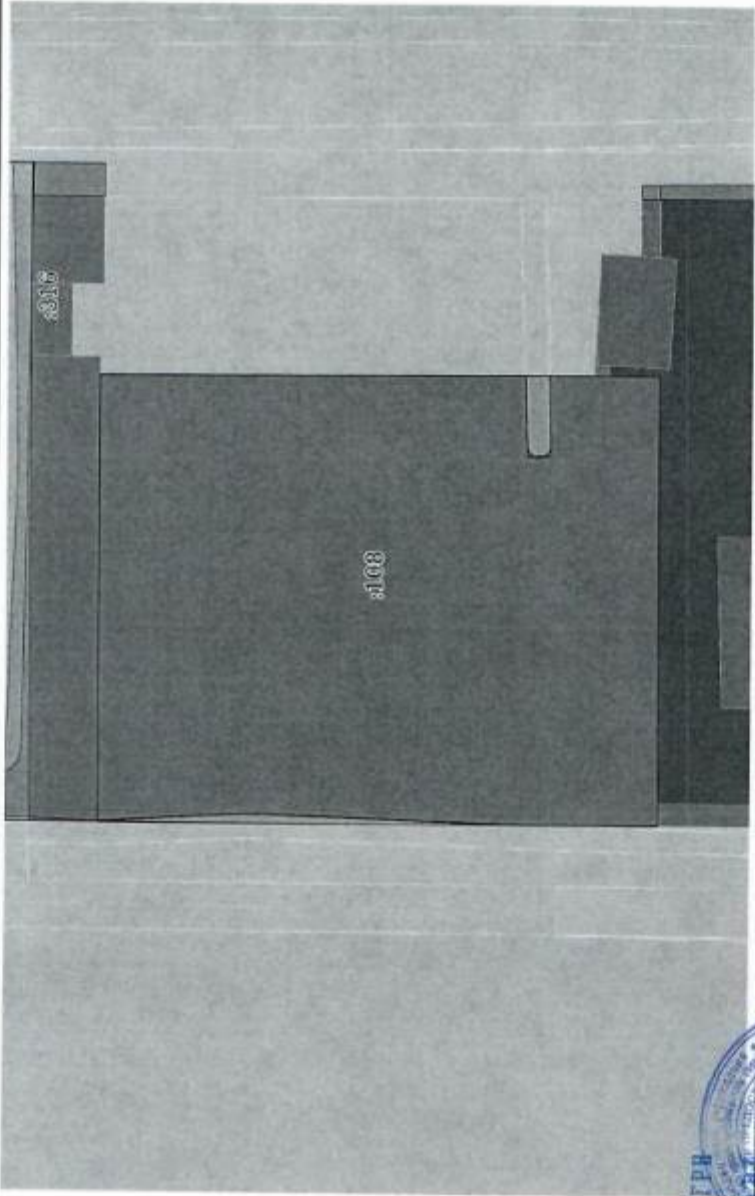
Сертификат: 99767571352
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131371196			
Кадастровый номер: 16:50:110417:108			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Выписка получена из АИС ФНС ЕПР</p> <p>Приволжский</p> <p>г. Казань ул. Мещеряковская, д. 560</p> </div> <div> <p>Ключевые обозначения:</p> <p>ПОДПИСЬ НАИЗМЕНОВАЛЕС ДОКУМЕНТЫ</p> <p>ПОДПИСЬ НАИЗМЕНОВАЛЕС ДОКУМЕНТЫ</p> <p>Уполномоченный сотрудник</p> <p>Нагманова А.Р.</p> <p>Время 10:35</p> <p>2021</p> </div> <div> <p>Документ подписан</p> <p>Электронной подписью</p> <p>СМ.ДЛЯ ИД.ОСЕРТИФИКАТА.М</p> <p>Сертификат: 89767571357-М.Д.</p> <p>Выдана: Ресурс</p> <p>Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</p> </div> </div>			
			Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2021, поступившего на рассмотрение 05.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-131375583			
Кадастровый номер: 16:50:220516:18			
Номер кадастрового квартала: 16:50:220516			
Дата присвоения кадастрового номера: 01.09.1999			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 16: 50: 22 05 16: 0018; 16-50-04-10-05-0016			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (линей 2). Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г Казань, Авиастроительный район, ул Ак Павлова, дом 23.			
Площадь, м2: 930 +/- 10.67			
Кадастровая стоимость, руб: 6470512.2			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Под пристроенное к жилому дому нежилое здание			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внесочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			

000 - УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

ВЫДАЧА ПОЛ/ИЩА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФИ КЗР
г. КАЗАНЬ, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ

Уполномоченный сотрудник информационно-технологической службы

Найтманова А.Р.

Время 10:35

20

14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 99767571357138178344506060	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-131375583			
Кадастровый номер: 16:50-270516:18			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/095/2011-137 25.01.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.01.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/095/2011-137
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Бэлдинг Групп", ИНН: 1659111480
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011
			данные отсутствуют

Документ недействителен	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 59787571357454515711317834456050	
Владелец: Ресурс	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131375583			
Кадастровый номер:		16:50:220516:18	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС ЕГРН



Уполномоченный сотрудник
Нагманова А.Р.
Время 10:35
20.10

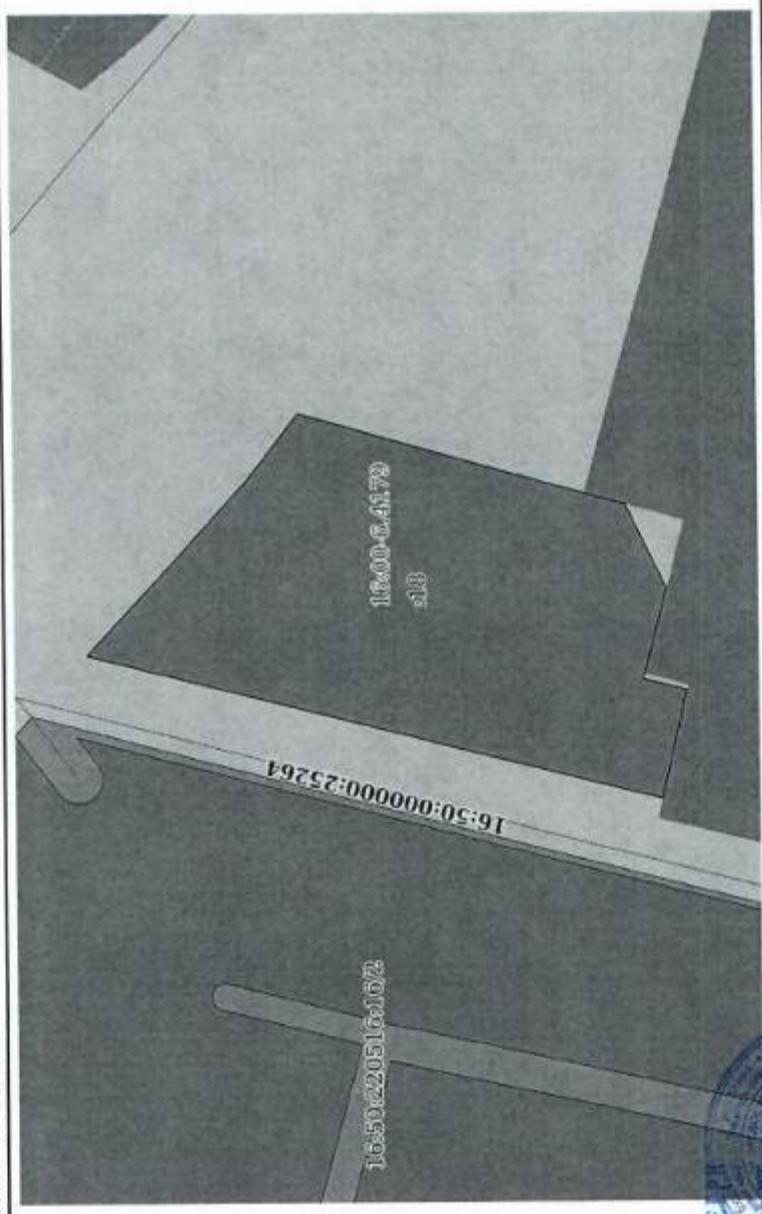
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 09767571357-MirEz15711381783445765050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023

ИНЦИНАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВН-002/2021-131375583			
Кадастровый номер: 16:50:220516:18			
План (чертеж, схема) земельного участка			



ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕДН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОДЕЛ ГБУ МОИ
С КАЗАНЬ УЛ. МЯСНИКОВА, 500/1
УЛО ПРОМОЧЕННЫЙ СОПРЯЖА
НАГУМИНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:35
2021

Базовые обозначения	Документ подписан
Подпись и наименование должности	Электронной подписью
Сведения о Сертификате ЭП	
Сертификат: 997675713574453711381783445926050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подпись инициализации органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
Номер кадастрового квартала: 16:50:220516			
Дата присвоения кадастрового номера: 25.01.2010			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 92:401:002:000051360:000А:2001Н; Кадастровый номер 16:50:220516:20:9/6			
Местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Академика Павлова, д. 23, кв. 1Н			
Площадь, м²: 942.7			
Назначение: Нежилое помещение			
Наименование: Помещение №1Н			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Этаж № 2			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 36194410.31			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:220516:51			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям внемного дома социального использования или внемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			
14 ОКТ 2021			
ПРИНЯТО			

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС ЕДР
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ТУМ МОП В РТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 26
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
Время 10:43
7.10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ	
Сертификат: 89767571355-МД Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/095/2011-136 25.01.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	25.01.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/095/2011-136	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ВЫДАЧА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ В РТ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 20
Уполномоченная сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:13
7 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕТЛАНИИ ОСЕРГОВИЧНАТЕ ЗО
Сертификат: 9976725713574464351571139178444526050
Выдана: Россия
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОДЛЕЖАЕТ ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИКАЗЫВАЮЩИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОД АРР
С КАЗАНЬ УЛ. НЕВЗГЛЯДОВА, 38
Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
Время 10:13
7-10 2021

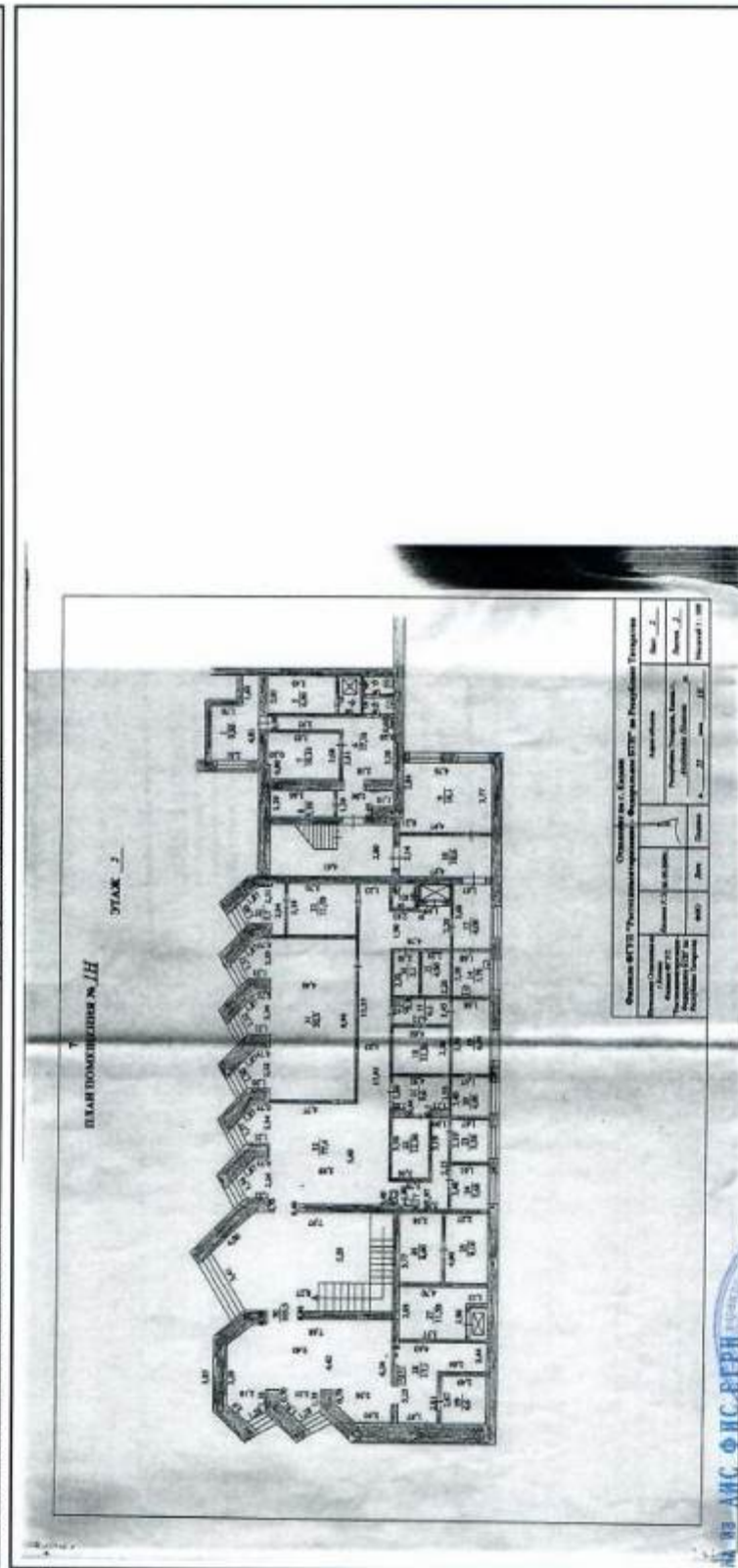
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННОГО СЕРТИФИКАТЕМ №1
МД
Сертификат: 597677571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажи)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145		Номер этажа (этажей): 1	



ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АНС ФИС.ЕГРН

Привожский отряд № 11 в рт.

С. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКИЙ 28

Уполномоченный Сотрудник полное наименование должности

НАГУМАНОВА А. Р.

10:13

4-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

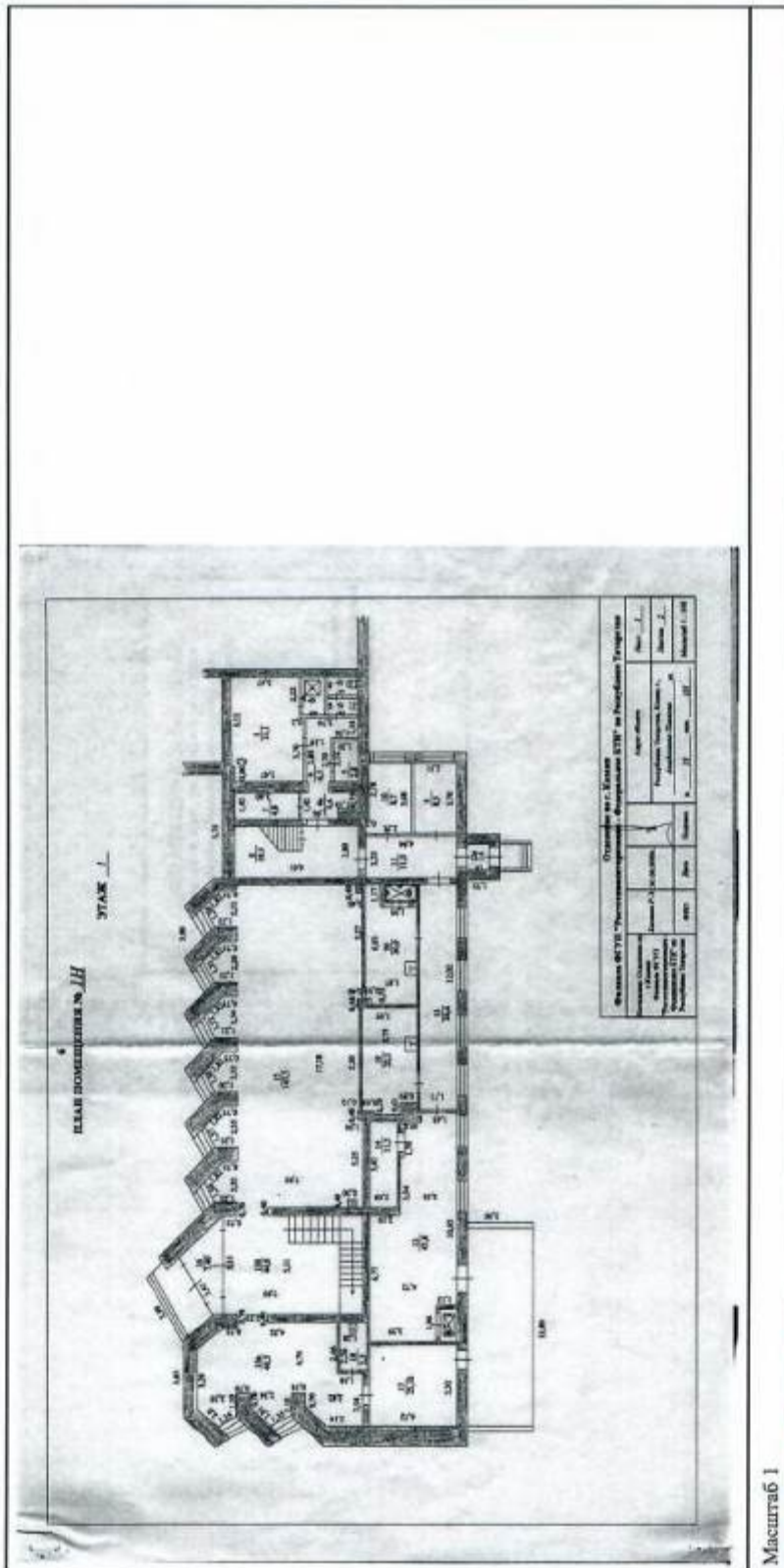
СРЕДНИЙ О СЕРТИФИКАТЕ ЖИ

Сертификат 99767757135744668515711381783445926650

Издатель: Росреестр.
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
Номер этажа (этажей): 1			



ВЫПАСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИЗОНСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОЦ ЭРТ

г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 30

Уполномоченный сотрудник, полное наименование должности

НАГУМАНОВА А.Р.

Время 10:13

7.10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТ ПОДПИСАТЕЛЯ ЭП

Сертификат: 597877371357-МН

Владелец: Росреестр

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50/220316.145			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

КОПИЯ ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС ЕБРН
 ИРИВОЛСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОД ВРГ
 С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 210
 УПОЛНОМОЧЕНАЯ СОТРАДНИЦА
 НАГУМАНОВА А.Р.
 ВРЕМЯ 10.13
 "7" 10 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	<p>Сертификат: 90767757135744648515711381783445026050 Владелец: Росресурс Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подписное ведомственное отделение регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130801805			
Кадастровый номер: 16:50:140212:2150			
Номер кадастрового квартала: 16:50:140212			
Дата присвоения кадастрового номера: 13.02.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, проспект Победы, здание 220В			
Площадь, м2: 858.1			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Магазины			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 2015			
Год завершения строительства: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 10233983.77			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:140212:1530			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: данные отсутствуют			
Особые отметки: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Получатель выписки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.			
Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ АИС ФИС.ЕГРН
г. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКИЙ, 28
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
Время 9:36
"7" 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕРЯЮЩИЙ ОЦЕНЩИК НАЧ. ЗП	
Сертификат: 997877571357 МДП Владимир Родригес Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130801805			
Кадастровый номер: 16:50:140212:2150			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 16-16/001-16/097/011/2015-8974/2 24.02.2016 11:49:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	24.02.2016 11:50:12	
	номер государственной регистрации:	16-16/001-16/097/011/2015-8974/3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Государственный отдел ГБУ МФД АРТ
г. Казань ул. Петербургская, 18

Уполномоченный сотрудник, полное наименование должности

Науманова А.Р.
время 9:36
7 10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННЫЙ С СЕРТИФИКАТЕМ ЭП
Сертификат: 9976757135744000151571138178344026650 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130801805			
Кадастровый номер: 16:50:140212:2150			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возложении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИЗВАННЫЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЧЕРТ
г. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОГЛАСОВАТЬ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
НАГУМАНОВА А. Р.
ВРЕМЯ 9:36
"7" 10
20 21

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННЫМ СЕРТИФИКАТОМ ЭП
Сертификат: 5976575711057-4600
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

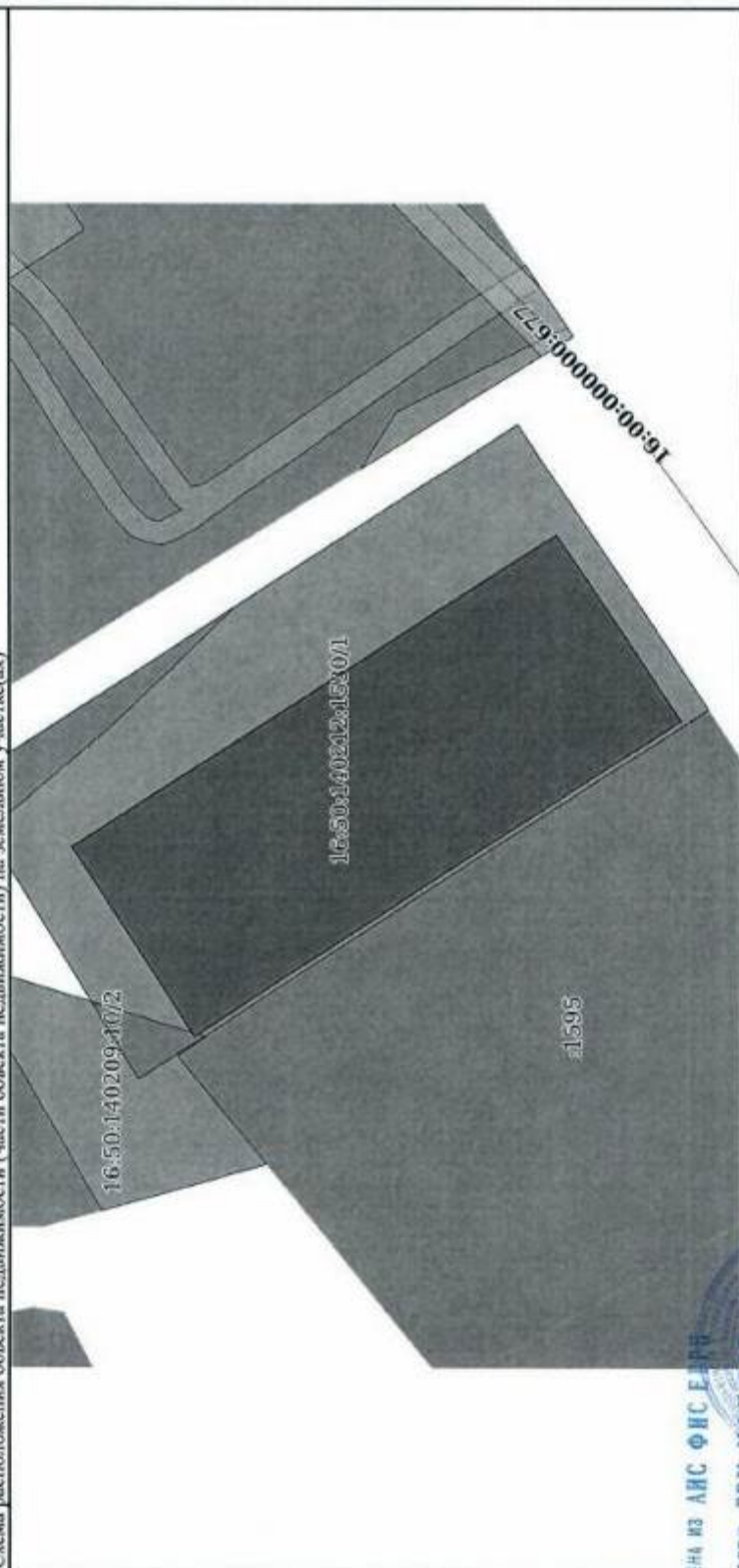
Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130801805			
Кадастровый номер: 16:50:140212:2150			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Выписка получена из АИС ФИС ЕГР
Приказом от 07.10.2021г. № 002/2021-130801805
с Казань ул. Дачный проезд, д. 10

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ПОДПИСАТЕЛЯ ЭП
Сертификат: 99767571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Уполномоченная сотрудник полномочия должности

НАГУМАНОВА А. Р.
Время 9:36
7.10

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132034544			
Кадастровый номер: 16:50:110417:297			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пæсовый инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/396/2011-080 15.11.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	15.11.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/396/2011-080	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пæсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009 Правила доверительного управления Закрýтым пæсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 31.03.2009 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пæсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пæсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-3, выдан 22.09.2011

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ ИЖОУРТИ
г. КАЗАНЬ ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 04.11.16

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 99767571357
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.10.2021г. № КУВН-002/2021-132034544			
Кадастровый номер: 16:50:110417:297			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
10 Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

ВЫПСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН



ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОУ «ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА В ПРЕДПРИЯТИИ»

г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 10

УПОМОЩЕННЫЙ СОТРУДНИК ОТДЕЛА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

НАГМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 18.16 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 99767571357138178044500650
Владелец: Росстандарт
Действителен с 21.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

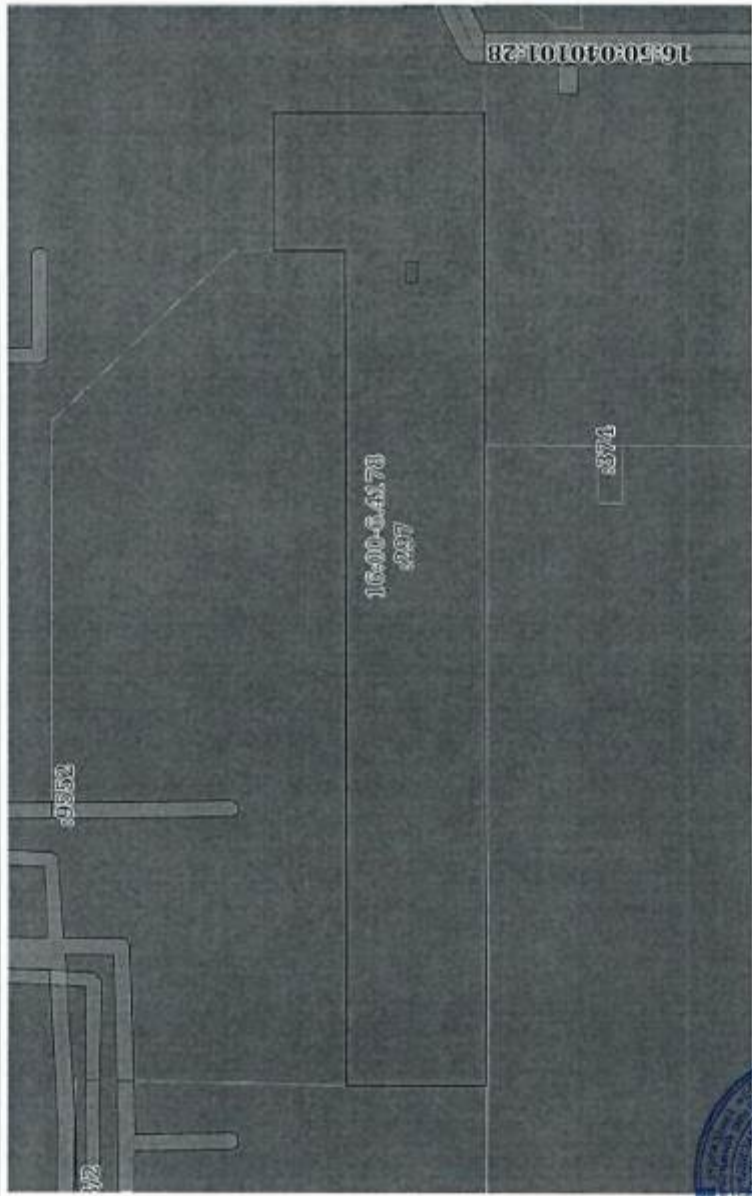
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.10.2021г. № КУ/ВН-002/2021-132034544			
Кадастровый номер:			
16:50:110417:297			

План (чертеж, схема) земельного участка



Выписка получена из АИС ФНС
Рязанский отдел
Казань ул. П. П. П.
по полномочиям
Нагумова А.Р.
8.11.16
20

Условные обозначения:
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

СЕРТИФИКАТ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 897675713574
Владелец: Госреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2021, поступившего на рассмотрение 05.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Раздел 1 Лист 1			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131392664			
Кадастровый номер: 16:50:150306:67			
Номер кадастрового квартала: 16:50:150306			
Дата присвоения кадастрового номера: 01.09.1999			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 16-50-07-16-03-0107			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Сахарова, дом 13а (литер А).			
Площадь, м2: 774 +/- 9,74			
Кадастровая стоимость, руб: 6161279,94			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 16:50:150306:175			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Под здание магазина			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			

000 - У К Э Н Е Р Г О И Н В Е С Т К А П И Т А Л -

14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ	
Сертификат: 907675713574515711361703445958050 Владельцем: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОВЕТНИК ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
НАГУМАНОВА А.Р.	
ЧЕЛЯ 40:33	
7-10	

Земельный участок			
Лист 3			
Лист № 2 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-131392664		Всего листов раздела 2: 2	
Кадастровый номер:		Всего разделов: 3	
16:50:150306:67		Всего листов выписки: 4	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об итятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЫДАЧА АДМИНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОИ АРТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 23



ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГМАНОВА А.Р.
ИРЕМЯ 7 10:33 2021

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВ. ДИНАР О. СТРУЖИНИКОВА

Сертификат: 0978757135744444515711381703445976050
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130979807			
Кадастровый номер: 16:50:090419:1113			

Номер кадастрового квартала:	16:50:090419
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 50К.2-6355/1-101 06.03.2012 Республиканское государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Местоположение:	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Фрунзе, д. 9, пом. 1323
Площадь, м2:	1680.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	67277185.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:090419:87
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые замечания:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524
Г. Казань, ул. Петербургская, № 10	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
подпись	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ
Сертификат: 99767571357 МЭП Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ВЫДАН ПО:
ПРИВОЛЖСКИЙ УДЕЛ ГБУ МОЦЕРТ
г. Казань, ул. Петербургская, № 10
Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
Время 10:19
" 4 " 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130979807			
Кадастровый номер: 16:50-090419-1113			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/159/2014-597 02.10.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.10.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/159/2014-597
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 03.03.2010 данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ИЗДАНА ПОДПИСАНА АЗ АИС Ф
ПРИЗНАКОМ ЧЕНА
Е. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:19
* 7 * 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 99787571357 Выдан: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯЗЬНОГО СЕРТИФИКАТЕ ЗНА	инициала, фамилия

Сертификат: 997677571357406085157113817834465926050
 Владелец: Росфрестр
 Действителен с 23.07.2021 по 23.06.2022

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФЯС ЕГРН
ПРИКОПСКИЙ ОДДЕЛ ГБУ МОЩ АРГ
г. КАЗАНЬ
УЛ. ПЕТЕРСБУРГСКАЯ, 20
ПОДПИС: _____
ПОДПИС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
УДОЛОВОМОНЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:19
"2" 10 2014

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планах этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130979807			
Кадастровый номер: 16:50:090419:1113			
Номер этажа (этажей): 1			



Выписка получена из АИС ФНС ЕГРН
Масштаб 1:1000
ПРИКОПИТЕЛЬНЫЙ ОТДЕЛ 16У МФЦ СП
с Казань ул. Печерская, 28
Уполномоченный сотрудник
НИГМАНОВА А.Р.
Время 10:19
* 4.10.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СМ. ДИВИО СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 997677513857 Выдана: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полномочное подразделение органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130979194			
Кадастровый номер: 16:50-090419:1114			
Номер кадастрового квартала: 16:50-090419			
Дата присвоения кадастрового номера: 19.08.2014			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 50К 2-6355/4-1 06.03.2012 Республиканое государственное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан			
Местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Фрунзе, д. 9, пом. 1372			
Площадь, м2: 467.1			
Назначение: Нежилое помещение			
Наименование: Помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Антресоль № 1			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 18704346.88			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50-090419:87			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Подпись и печать выдателя: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управление Компании "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
Сертификат: 90767571357, МойМир: 157118878344526010			
Владелец: Росреестр			
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ			

выписка по листу № 1
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФУ ФРП
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 78 С/1
УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:19
* 4.10

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130979194			
Кадастровый номер: 16:50-090419:1114			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/159/2014-596 02.10.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.10.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/159/2014-596
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 03.03.2010 данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Выписка получена из Единого государственного реестра недвижимости

Приказом от 06.10.2021г. № 10/19
Время 10:19
20.09

Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
Время 10:19
20.09

Приказом от 06.10.2021г. № 10/19
Время 10:19
20.09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Сертификат: 99767571357-МД Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130979194			
Кадастровый номер: 16:50:090419:1114			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫДАНКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИКОПИЛКА ОТДЕЛ ГБУ МОЦ ВРГ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 21

Уполномоченный сотрудник на основании должности
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:19
2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 96767571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130979194			
Кадастровый номер: 16:50-090419:1114			
Номер этажа (этажей): 1			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 1</p> <p>Этаж 2</p> <p>Этаж 3</p> <p>Этаж 4</p> </div> <div> <p>Этаж 5</p> <p>Этаж 6</p> <p>Этаж 7</p> <p>Этаж 8</p> </div> <div> <p>Этаж 9</p> <p>Этаж 10</p> <p>Этаж 11</p> <p>Этаж 12</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 13</p> <p>Этаж 14</p> <p>Этаж 15</p> <p>Этаж 16</p> </div> <div> <p>Этаж 17</p> <p>Этаж 18</p> <p>Этаж 19</p> <p>Этаж 20</p> </div> <div> <p>Этаж 21</p> <p>Этаж 22</p> <p>Этаж 23</p> <p>Этаж 24</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 25</p> <p>Этаж 26</p> <p>Этаж 27</p> <p>Этаж 28</p> </div> <div> <p>Этаж 29</p> <p>Этаж 30</p> <p>Этаж 31</p> <p>Этаж 32</p> </div> <div> <p>Этаж 33</p> <p>Этаж 34</p> <p>Этаж 35</p> <p>Этаж 36</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 37</p> <p>Этаж 38</p> <p>Этаж 39</p> <p>Этаж 40</p> </div> <div> <p>Этаж 41</p> <p>Этаж 42</p> <p>Этаж 43</p> <p>Этаж 44</p> </div> <div> <p>Этаж 45</p> <p>Этаж 46</p> <p>Этаж 47</p> <p>Этаж 48</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 49</p> <p>Этаж 50</p> <p>Этаж 51</p> <p>Этаж 52</p> </div> <div> <p>Этаж 53</p> <p>Этаж 54</p> <p>Этаж 55</p> <p>Этаж 56</p> </div> <div> <p>Этаж 57</p> <p>Этаж 58</p> <p>Этаж 59</p> <p>Этаж 60</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 61</p> <p>Этаж 62</p> <p>Этаж 63</p> <p>Этаж 64</p> </div> <div> <p>Этаж 65</p> <p>Этаж 66</p> <p>Этаж 67</p> <p>Этаж 68</p> </div> <div> <p>Этаж 69</p> <p>Этаж 70</p> <p>Этаж 71</p> <p>Этаж 72</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 73</p> <p>Этаж 74</p> <p>Этаж 75</p> <p>Этаж 76</p> </div> <div> <p>Этаж 77</p> <p>Этаж 78</p> <p>Этаж 79</p> <p>Этаж 80</p> </div> <div> <p>Этаж 81</p> <p>Этаж 82</p> <p>Этаж 83</p> <p>Этаж 84</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 85</p> <p>Этаж 86</p> <p>Этаж 87</p> <p>Этаж 88</p> </div> <div> <p>Этаж 89</p> <p>Этаж 90</p> <p>Этаж 91</p> <p>Этаж 92</p> </div> <div> <p>Этаж 93</p> <p>Этаж 94</p> <p>Этаж 95</p> <p>Этаж 96</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 97</p> <p>Этаж 98</p> <p>Этаж 99</p> <p>Этаж 100</p> </div> <div> <p>Этаж 101</p> <p>Этаж 102</p> <p>Этаж 103</p> <p>Этаж 104</p> </div> <div> <p>Этаж 105</p> <p>Этаж 106</p> <p>Этаж 107</p> <p>Этаж 108</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 109</p> <p>Этаж 110</p> <p>Этаж 111</p> <p>Этаж 112</p> </div> <div> <p>Этаж 113</p> <p>Этаж 114</p> <p>Этаж 115</p> <p>Этаж 116</p> </div> <div> <p>Этаж 117</p> <p>Этаж 118</p> <p>Этаж 119</p> <p>Этаж 120</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 121</p> <p>Этаж 122</p> <p>Этаж 123</p> <p>Этаж 124</p> </div> <div> <p>Этаж 125</p> <p>Этаж 126</p> <p>Этаж 127</p> <p>Этаж 128</p> </div> <div> <p>Этаж 129</p> <p>Этаж 130</p> <p>Этаж 131</p> <p>Этаж 132</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 133</p> <p>Этаж 134</p> <p>Этаж 135</p> <p>Этаж 136</p> </div> <div> <p>Этаж 137</p> <p>Этаж 138</p> <p>Этаж 139</p> <p>Этаж 140</p> </div> <div> <p>Этаж 141</p> <p>Этаж 142</p> <p>Этаж 143</p> <p>Этаж 144</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 145</p> <p>Этаж 146</p> <p>Этаж 147</p> <p>Этаж 148</p> </div> <div> <p>Этаж 149</p> <p>Этаж 150</p> <p>Этаж 151</p> <p>Этаж 152</p> </div> <div> <p>Этаж 153</p> <p>Этаж 154</p> <p>Этаж 155</p> <p>Этаж 156</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 157</p> <p>Этаж 158</p> <p>Этаж 159</p> <p>Этаж 160</p> </div> <div> <p>Этаж 161</p> <p>Этаж 162</p> <p>Этаж 163</p> <p>Этаж 164</p> </div> <div> <p>Этаж 165</p> <p>Этаж 166</p> <p>Этаж 167</p> <p>Этаж 168</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 169</p> <p>Этаж 170</p> <p>Этаж 171</p> <p>Этаж 172</p> </div> <div> <p>Этаж 173</p> <p>Этаж 174</p> <p>Этаж 175</p> <p>Этаж 176</p> </div> <div> <p>Этаж 177</p> <p>Этаж 178</p> <p>Этаж 179</p> <p>Этаж 180</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 181</p> <p>Этаж 182</p> <p>Этаж 183</p> <p>Этаж 184</p> </div> <div> <p>Этаж 185</p> <p>Этаж 186</p> <p>Этаж 187</p> <p>Этаж 188</p> </div> <div> <p>Этаж 189</p> <p>Этаж 190</p> <p>Этаж 191</p> <p>Этаж 192</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 193</p> <p>Этаж 194</p> <p>Этаж 195</p> <p>Этаж 196</p> </div> <div> <p>Этаж 197</p> <p>Этаж 198</p> <p>Этаж 199</p> <p>Этаж 200</p> </div> <div> <p>Этаж 201</p> <p>Этаж 202</p> <p>Этаж 203</p> <p>Этаж 204</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 205</p> <p>Этаж 206</p> <p>Этаж 207</p> <p>Этаж 208</p> </div> <div> <p>Этаж 209</p> <p>Этаж 210</p> <p>Этаж 211</p> <p>Этаж 212</p> </div> <div> <p>Этаж 213</p> <p>Этаж 214</p> <p>Этаж 215</p> <p>Этаж 216</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>Этаж 217</p> <p>Этаж 218</p> <p>Этаж 219</p> <p>Этаж 220</p> </div> <div> <p>Этаж 221</p></div></div>			

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Одним из основных органов государственной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2021, поступившего на рассмотрение 27.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
28.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-128661227	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 16:50:110417:1691	
Номер кадастрового квартала: 16:50:110417	
Дата присвоения кадастрового номера: 12.11.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1293; Инвентарный номер 50 и.с. 2-370/1-1; Кадастровый номер 16:50:110417-07/4; Условный номер 16:50:05-00459-001-0016	
Местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 38, кв. 1Н	
Площадь, м²: 1122	
Назначение: Нежилое помещение	
Наименование: Нежилое помещение № 1Н	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1	
Вид жилого помещения: данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.: 50614766.4	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:110417:397	
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования: данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: 04.08.2021	
Общие отметки: ПРИНЯТО	
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Помещение №1Н.	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ - ВРГ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
Иванова Д.С.

Время 11:34

29.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Сертификат: 9976772135-4M11157118178044-928650
Подписан: Рязанский
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИННОВАЦИЯ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Подписание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-128661227			
Кадастровый номер: 16:50:110417:1691			
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени владельца Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			



Правовое из Единогласного постановления известно недостаточность об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных предпр.

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
28.09.2021 г. № КУВН-002/2021-128661227		
		16:50:110417:1691
электронный номер:		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоInvestКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/316/2010-470 25.11.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.11.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/316/2010-470
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоInvestКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоInvestКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010 данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен лицом, органом:		данные отсутствуют

выписка получена из АИС ФНС России
Привольский отдел ГБУ МФЦ в г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник Коллегии психиатров, таможни

Мэанова Д. С.

ВРЕМЯ 11:34

29. 09 2011.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 991679574355-**МД** 51571381783443306050
Владимир Тугарев
Добавлено: 23.03.2021 в 23:06:2022

Лист 4

Помещение			
вкл. объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2; 2	Всего разделов; 3	Всего листов выписки; 7
28.09.2021г. № КУВН.002/2021-128661227			
Кадастровый номер: 16:50:110417:1691			
6	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о владении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫДАЧА ЗЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПЕТЕРБУРГСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЧ ВРТ
г. ХАТАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКИЙ, 28
УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
Иванова Д. С.
Время 11:35
29.09.2021

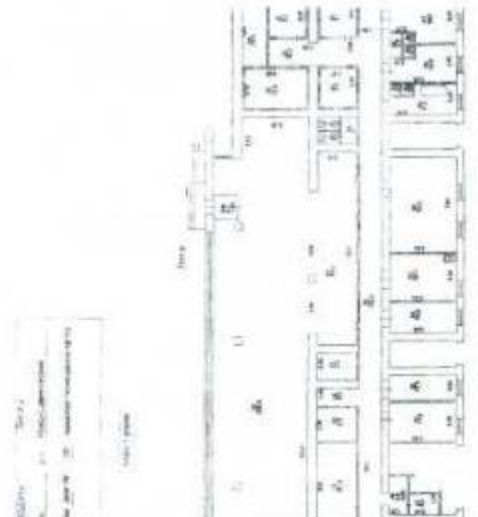
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 5076757103-2441163711581781544702600
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

План расположения помещения, машин-мест на этаже (планы этажа)

Выписка из приказа № 43-А/НС от 19.01.2011 г. Приказом Командира 1-го Гвардейского воздушно-десантного полка (г. Казань) ул. Петербургская, 23

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.09.2021 г. № КУВН-002/2021-128661227			
Кадастровый номер: 16:50:110417:1691			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			



ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ВРГ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

У ПОЛНОМОЩЕННЫЙ САТУНИК ПОС НАЗНАЧЕНИЮ СОВ. КОМПЕТНОСТИ
Иванова Д. С.

Время 11:35

29.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 89767751237-М4115127110417534425050 Выдан: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 20.06.2022

ИННОВАЦИИ, ФАМИЛИЯ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Министерство юстиции Российской Федерации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

На основании запроса от 27.09.2021, поступившего на рассмотрение 27.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Помещение		Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-128656236	Всего разделов: 2	
Кадастровый номер:	16:50:110417:8873	
Номер кадастрового квартала:	16:50:110417	
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1293; Условный номер 16:50:05:77460-001:0001	
Местоположение:	Республика Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 54, корпус 3, пом. 1 этажа №№ 1-105, антресоли №№ 1-35	
Площадь, м²:	2752,6	
Назначение:	Нежилое помещение	
Наименование:	Встроенные помещения	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1	
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:	121556137,25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:110417:578	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	000 - У К Э Н Е Р Г О И Н В Е С Т К А П И Т А Л	
Особые отметки:	04.08.2021 ПРИНЯТО	
Получатель выписки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Зачисла: ЗЛУМЕНА ИЗ ЛИСФИСТЕРИ Г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют. Кириллова Ирина Павловна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внесочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени зачинатели Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 17.06.2009	
Уполномоченный сотрудник (именование, должность)	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Иванова Д.С.	Сертификат: 09767571357-МДБ.157113013634586670 Подпись: И.И.Иванова Действителен с 23.03.2021 по 23.03.2022	
ВРЕМЯ 11:40	Инициалы, фамилия	
29.09 2021		

Ракет 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости		Помещение	
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-128656236		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 3	
Кадстровый номер:		16:50:110417:8873			
1	Правообладатель (правообладатели):				
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1	Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/396/2011-079 16.11.2011 00:00:00 данные отсутствуют		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	данные отсутствуют		
5.1	вид:	Аренда			
	дата государственной регистрации:	18.10.2019 13:48:58			
	номер государственной регистрации:	16:50:110417:8873-16:001/2019.2			
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 по 18.10.2024 с 18.10.2019 по 17.10.2024			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ритейл Инвест+", ИНН: 1659129216			
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 256/1, выдан 10.09.2019, дата государственной регистрации: 18.10.2019, номер государственной регистрации: 16:50:110417:8873-16:001/2019.1			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют			

ЭЛИСЛА ЛУЧЕНА АЗ АНСОНСЕРН
П. 3.1 ЖСКИ ОТАД ТБУМОЦ АРТ
Г. КАТАМЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
Иванова Д. С.
ВРЕМЯ 11:44
28.09.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 90767537357-МД Владелец: Росстандарт Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023	
Инициалы, фамилия	

512525

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2021, поступившего на рассмотрение 08.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119195505	
Кадастровый номер: 16:50:160509:6088	
Номер кадастрового квартала: 16:50:160509 Дата присвоения кадастрового номера: 22.11.2013 Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 11422; Инвентарный номер 92:401:002:000051950:000А:2003Н; Кадастровый номер 16:50:160509:28:12/10; Кадастровый номер 16:50:160509:3542; Условный номер 16:50:06:00154:001:0016 Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, р-н Приволжский, ул. Рихарда Зорге, д. 97, пом. 311 Площадь, м2: 924,7 Назначение: Нежилое помещение Наименование: Помещение Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1 Вид жилого помещения: данные отсутствуют Кадастровая стоимость, руб: 37987055,13 Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:160509:239 Виды разрешенного использования: данные отсутствуют Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям инвестиционного жилищного использования или нежилого дома коммерческого использования: данные отсутствуют Статус записи об объекте недвижимости: 17 СЕН 2021 Особые отметки: ПРИНЯТО Получатель выписки:	
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" данные отсутствуют Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СГБДНИИ-ОС-СЕРТИФИКАТ-31	
Сертификат: 097637271323:М.В. 15711017044501002 Подпись: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
Полное наименование должности:	
Инициалы, фамилия:	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2:	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119195505		3	4
Кадастровый номер:		16:50:160309:6088	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоInvestКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/327/2010-462 25.11.2010 00:00:00 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.11.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/327/2010-462
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоInvestКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94/198416-1, выдан 09.07.2009
			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоInvestКапитал", № 1405-94/198416, выдан 31.03.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94/198416-2, выдан 10.03.2010 данные отсутствуют

[illegible]

Помещение				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119195505				
Кадастровый номер: 16:50:160509:6088				
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой;			данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования;			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;			данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;			данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;			данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;			отсутствуют

Лист 3

ДОКЛАДЫ НАУЧНОГО ФГНС ЕБРН
ЮЖНЫЙ ОТДЕЛ ГБУ «МОЩ» РТ.
Г. КАЛАНЬ ПРЕДЛОЖИТЕЛЬНОСТЬ Д. 100

Упаковка	вешивать по 1 кг
Транзит	2-3 дня

DATE: 9/20/10
POLICE: 88888

II AT 2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

THE UNIVERSITY OF KENT

Средствами: 997877973355 МД
Издатель: Издатель
Добавлено: 22.03.2021 10:23:00

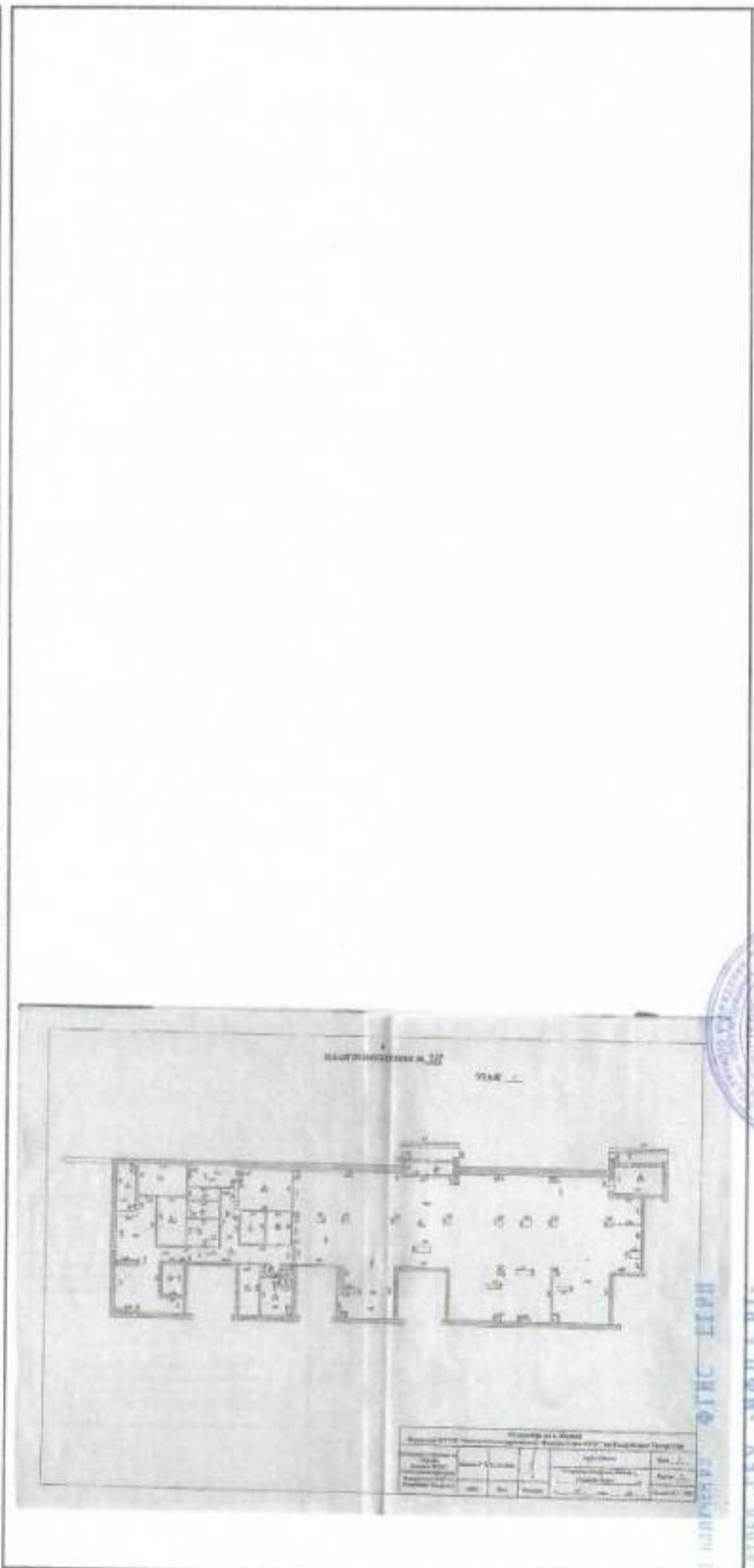
www.elsevier.com/locate/jmb

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
инд. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119195505			
Кадастровый номер: 16:50:160509:6088			
Номер этажа (этажей): 1			



Документ подписан
Юрисконсульт
г. Казань
Масштаб 1:100

Уполномоченный сотрудник Масштаб 1:100 полное наименование должности	Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СРЕДСТВО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Сертификат: 9076757137-МД Владимир Александрович Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022
11.09.21 10:00	Инициалы, фамилия

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 8104901554400441629359725937464906511206

Владелец: Росреестр

Действителен: с 23.04.2015 по 23.06.2032

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Нето листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021 г. № КУНИ-999/2021-3641.59			
Кадастровый номер: 16:50:110102:2443			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрывающий паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/509/2012-261 28.12.2012 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.12.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/509/2012-261	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Правил доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", Выдан 08.02.2009	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о долевом участии в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 8104901554406140935972592464906511265
Выдан: Росреестр
Действителен с 23.04.2021 по 23.06.2032

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

Сertifikaat: 8104901584400MCH935972892464908311265

Выдана: Рострестр

Действителен с 23.04.2021 по 23.06.2022

512507

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Исходное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 08.09.2021, поступившего на рассмотрение 08.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119196660	Всего листов раздела: 2
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
16:50:110108:2789	
<p>Номер кадастрового квартала: 16:50:110108</p> <p>Дата присвоения кадастрового номера: 22.11.2013</p> <p>Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1293; Условный номер 16-16-01/251/2007-256</p> <p>Местоположение: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Ибрагимова, д.59, пом 1(14-48,38/1) антресоли(23-30,30/1,32-52)</p> <p>Площадь, м2: 1778,8</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Наименование: Нежилое помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, антресоли №№23-30,30/1,32-52</p> <p>Этаж № 1</p> <p>Вид жилого помещения: данные отсутствуют</p> <p>Кадастровая стоимость, руб: 81729402,96</p> <p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:110108:293</p> <p>Виды разрешенного использования: данные отсутствуют</p> <p>Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям несамого дома социального использования или несамого дома коммерческого использования: данные отсутствуют</p> <p>Статус записи об объекте недвижимости: 000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТИКАЛ</p> <p>Особые отметки: 17 СЕН 2021 ПРИНЯТО</p> <p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.</p> <p>Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени директора Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. с ограниченной ответственностью "ЭнергоИнвестКапитал" "Казанский гастроном", 7716580524</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЯТАШИН ОЛЕГ ИВАНОВИЧ ДИ</p> <p>Сертификат: 99267937327 МД 61371131703445659348 Идентификатор: 99267937327 Дата подписания: 08.09.2021 по 23.09.2022</p>	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119196660		Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:		16:50:110108:2789	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/129/2012-3/50 29.03.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		28.07.2021 16:05:12
	номер государственной регистрации:		16:50:110108:2789-16/203/2021-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.07.2021 5 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Здельевис У", ИНН: 1659045647
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 931/01/21, выдан 16.04.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ДЛЯ НЕОПРЕДЕЛЕНИЯ ФГИС ЕГРН

ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «МФЦ в РТ»
г. Казань, Приспект Победы, д. 100

УЛС НАЗНАЧЕНИЯ СОТРУДНИКА
Имя: ЗЕВА ДЕНИС НАИМОВИЧ наименование должности: _____

№ 09 20 21 10 00 МП
Дата Время



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЯТАШЕВА ОЛЕГ ГИРЬЕВИЧ	ИНН: 1659045647
С сертификатом: 997877523 КЗ-МД Идентификатор: 16590456470050	Подпись: 16590456470050
Действителен с: 22.03.2021 по: 24.06.2022	

Инициалы, фамилия

Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119196660		
Кадастровый номер: 16:50:110108.2789		
5.2	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	29.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-01/129/2012-350
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правотриггера и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
УТВЕРЖДАЮ: МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
И.И. 09 2021		СВЕТЛАНА ОЛЕГОВНА КУЗНЕЦОВА
Дата		Инициалы, фамилия
11.09.2021		Сторител: 9975775135 М.И. (2711) 817044193870 Подпись: Рифресер Действителен с 21.03.2021 по 21.06.2022

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.10.2021г.			
Кадастровый номер:			
16:50:160205:3772			
Получатель выписки:			
Леонова Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнерджиИнвестКашгал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524			



Главный оценщик-эксперт	подпись	Иванова Л.В.
полное наименование должности	подпись	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2 Лист 3	
Сведения о зарегистрированных правах			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
28.10.2021г.		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		16:50:160205:3772	
Помещение		вид объекта недвижимости	
1		Закрывший пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"	
2		Общая долевая собственность 16-16-01/384/2010-372	
4		29.12.2010 00:00:00	
4.1		Доверительное управление 29.12.2010 00:00:00	
дата государственной регистрации:		16-16-01/384/2010-372	
номер государственной регистрации:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009	
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	

Главный оценщик-эксперт		Подпись	
полное наименование должности		М.П.	
		Николаева Л.В.	
		инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
Лист № 2 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 4			
28.10.2021г.			
Кадастровый номер:		16:50:160205:3772	
5	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	



Главный специалист-эксперт		Подпись		И.В. Нисолаева	
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
налоговые органы регистрируют право

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2021, поступившего на рассмотрение 08.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 3
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
16:50:160205:4351	
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119260161	
Кадастровый номер:	
16:50:160205	
Номер кадастрового квартала:	
12.02.2013	
Дата присвоения кадастрового номера:	
Инвентарный номер 10875; Условный номер 16:50:06:00135:001:0082	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хуссаина Мавлятова, д. 17, пом. 104 (39,39а, 40,41, 44,44а, 45,45а, 46,47,47а)	
Местоположение:	
243.5	
Площадь, м²:	
Нежилое помещение	
Назначение:	
Помещение	
Наименование:	
Этаж № 0	
Помер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	
данные отсутствуют	
Вид жилого помещения:	
11269771.71	
Кадастровая стоимость, руб:	
16:50:160205:123	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	
данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	
данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	
данные отсутствуют	
Использование:	
данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.	
Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Казанский гастроном", 7716580524	
Электронный документ	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРИЙНО-ОСЧЕТНО-КАДАСТРОВЫЙ	
Сериал: 0976273337; МД: 137138170345015020	
Подпись: Родослов	
Дата: 08.09.2021; 10:21:06	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Лист № 1 раздела 2	
09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119200161	
Кладовый номер: 16:50:160205:4351	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый пассив инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/384/2010-373 29.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.12.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/384/2010-373
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	основание государственной регистрации:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
			Правила доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010
			данные отсутствуют

сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: ПТ.

Южная область ГБУ "Аналитика Право Сервис"
г. Казань, Пресект Пискарев А.100

полное наименование должности
11.09.2021 10:00 МП
Дата Время

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ СЕРВИСА С/ПТ-П
Сертификат: 49782771377-МД Идентификатор: 17112112014002829 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Лист 3

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119200161	
Кадастровый номер:	16:50:160205-4351
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6 Завлечения в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



Документ получен из ФГИС ЕГРН
Южный отдел УБУ «МФЦ в РТ»
г. Казань, Пролетарский район, д. 100

Уполномоченный сотрудник
И.И. ОЗ 09.09.2021 10:00
Дата Время

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ
Сертификат: 19796757105 М.П. 13.11.2018 10:45:00
Выдан: Росреестр
Дата окончания: 13.03.2021 00:00:00

инициала, фамилия

 ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ	КАЗАНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СЕКТОР БАШКАРМА КОМИТЕТА ЖИТОКЧЕСИЕН БЕРЕНЧЕ УРЫНЬАСАРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ 03.11.2021	БОЕРЫК № 3839
г.Казань	ОТПИ-М 03 11 21

О присвоении адреса

помещение

по ул.Аметьевская магистраль, д.16, корпус 1

1. Присвоить помещению, указанному в подпункте 1.1. настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4. настоящего распоряжения, следующий адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Аметьевская магистраль, д.16, корпус 1, помещение 2291;

1.1. характеристики помещения;

кадастровый номер: 16:50:060503:1329;

наименование объекта недвижимости: помещение;

назначение объекта недвижимости: нежилое помещение;

1.2. характеристики иного объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект адресации:

кадастровый номер: 16:50:060503:605;

наименование объекта недвижимости: многоквартирный дом;

местоположение: Советский район;

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»;

1.4. основание: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"»;

Федерации", постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2021 №КУВИ-002/2021-144590876, распоряжение заместителя Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани от 19.01.2018 №100Р «О присвоении строящемуся жилому дому по ул.Аметьевская магистраль адресного номера «16, корпус 1».

2. Довести до сведения заявителя информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани А.Н.Лобова.

А.Р.Нигматиянов



000-УХ ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

10 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАН ШӘҖҖРӘ
МУНИЦИПАЛЬ БҖРӘМЛӘТӘ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ҖӨҖӨКЧЕСЕНЕН
БЕРЕНЧЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.11.2021

г.Казань

БОЕРЫК

№ 5683р

Исполнительный комитет
Муниципального образования
Города Казани

03.11.2021

**О присвоении адресов
объектам недвижимости
по проспекту Ямашева**

1. Присвоить объектам недвижимости, указанным в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4 настоящего распоряжения, следующие адреса:

1.1. объекту капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, проспект Ямашева, д.54, корпус 3.

1.1.1. характеристики объекта капитального строительства:

кадастровый номер: 16:50:110417:578;

местоположение: Ново-Савиновский район;

наименование объекта недвижимости: многоквартирный жилой дом;

назначение объекта недвижимости: многоквартирный дом.

1.2. помещению: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, проспект Ямашева, д.54, корпус 3, помещение 1001;

характеристики помещения:

кадастровый номер: 16:50:110417:8873;

наименование объекта недвижимости: встроенные помещения;

назначение объекта недвижимости: нежилое помещение;

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

1.4. основания: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"», постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.10.2021г. № КУВИ-002/2021-140750071, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132753116.

2. Довести до сведения заявителя:

2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казань А.Н.Добова.

000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

А.Р.Нигматзянов



10 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

2

недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2021г. № КУВН-002/2021-128911859.

2. Довести до сведения заявителя:

2.1 информацию о том, что присвоенные адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2 информацию о необходимости при последующем неиспользовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия);

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани А.Н.Лобова.

А.Р.Нигматуллин



000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

18 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

Департамент архитектуры и градостроительства. Форма № КУВН-002/2021-128911859. Адрес: г.Казань, ул. Сафьяуллина, д. 40. Сторона 2 из 2. Страница создана: 08.10.2021 13:12.

Департамент архитектуры и градостроительства. Форма № КУВН-002/2021-128911859. Адрес: г.Казань, ул. Сафьяуллина, д. 40. Сторона 1 из 2. Страница создана: 08.10.2021 13:12.

КАЗАНЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БАШКАРМА КОММУНИТЕТИ
ЖИЛГЕЧСЕН
ИДРЕТЧЕ УРЫНЬСАРЫ



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНЬ

БОЕРЫК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 5249
13.10.2021

О присвоении адреса
объекту недвижимости
по ул.Сафьяуллина

1. Присвоить объекту недвижимости, указанному в подпункте 1.1 настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.3 настоящего распоряжения следующий адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Сафьяуллина, д.40;

1.1. характеристики объекта недвижимости:

кадастровый номер: 16:50:160509-219;

местоположение: Приволжский район;

наименование объекта недвижимости: магазин;

назначение объекта недвижимости: нежилое;

1.2. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью

"Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

1.3. основания: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О

федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон

"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации"», постановление Правительства Российской Федерации от

19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и

инвентаризации адресов, выписка из Единого государственного реестра

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНЬ



КАЗАНЬСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО
БАШКАРМА КОМПЕТЕТЫ
ЖИТОЧЕСКИЕ
БЕЗРЕШЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.10.2021

БОЕРЫК

№ 5726р

О присвоении адресов

объектам недвижимости
по ул. Академика Павлова

1. Присвоить объектам недвижимости, указанным в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4 следующие адреса:

1.1. объекту капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д. 23А;

1.1.1. характеристики объекта капитального строительства:

кадастровый номер: 16:50:220516:51;

местоположение: Авиастроительный район;

наименование объекта недвижимости: многоквартирный жилой дом;

назначение объекта недвижимости: жилое;

1.2. нежилому помещению: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Павлова, д. 23А, помещение №:

1.2.1. характеристики помещения:

кадастровый номер: 16:50:220516:145;

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

2

1.4. основание: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"», постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2021 №99/2021/421719218, от 28.09.2021г. №КУВН-002/2021-128778510.

2. Довести до сведения заявителя;

2.1. информировать о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информировать о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать, ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казань А.Н.Добова.

Исполняющий обязанности –
начальник Управления

градоостроительных разрешений

М.М.Абдулгакеев

000 - У К Э Н Е Р Г О И Н В Е С Т К А П И Т А Л

09 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ

КАЗАНЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
БАШКАРНА КОМПАНИИ
ЖИТОЧЕСТВЕН
Ы РЕЗНЕ УРЫНКАРЫ

КАЗАНЬ

№ 10 2021

КАЗАНЬ

№ 5254р

О присвоении адресов
объектам недвижимости
по ул. Лушников

1. Присвоить объектам недвижимости, указанным в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4 настоящего распоряжения следующие адреса:

1.1. объекту капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2.

1.1.1. характеристики объекта капитального строительства:
кадастровый номер: 16:50:090565:140;
местоположение: Кировский район;
наименование объекта недвижимости: многоквартирный жилой дом;
назначение объекта недвижимости: многоквартирный дом;

1.2. помещению: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, помещение ИИ;

характеристики помещения:
кадастровый номер: 16:50:090565:868;
наименование объекта недвижимости: помещение;
назначение объекта недвижимости: нежилое помещение;

2

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

1.4. основание: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"», постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.09.2021 №КУВИ-002/2021-128511561.

2. Довести до сведения заявителя:

2.1. информацию о том, что присвоенные адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани А.Н.Юбова.

А.Р.Игнатьев

000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

18 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАНЬ ШӘҖӘРӘ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘТЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕН
БЕРЕНЧЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.11.2021

БОЕРЫК

№ 593/p

г.Казань

Подпись в Распоряжении подлежит заверению
на бланке установленного образца

О присвоении

адреса помещению

по ул.Натана Рахлина, д.7, корпус 2

1. Присвоить помещению, указанному в подпункте 1.1. настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4. настоящего распоряжения, следующий адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Натана Рахлина, д.7, корпус 2, помещение 1001;

1.1. характеристики помещения:

кадастровый номер: 16:16:120601:5976;

наименование объекта недвижимости: помещение;

назначение объекта недвижимости: нежилое помещение;

1.2. характеристики иного объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект адресации:

кадастровый номер: 16:16:120601:5845;

наименование объекта недвижимости: здание;

местоположение: Советский район;

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

1.4. основание: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон

"Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.11.2021г. № КУВИ-002/2021-149915981.

2. Довести до сведения заявителя информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани А.Н.Лобова.

А.Р.Нигматзянов



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАН ШӘБӘР
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕН
БЕРЕҖЧЕ УРЫШСАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.11.2021

г.Казань

БОЕВЫЙ

№ 50849

Внесен в Реестр государственной кадастровой информации
подписанная настоящим документом
03.11.2021 09:11:24

О присвоении адресов
объектам недвижимости
по ул.Маршала Чуйкова

1. Присвоить объектам недвижимости, указанным в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего распоряжения, по основаниям согласно подпункту 1.4 настоящего распоряжения, следующие адреса:

1.1. объекту капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Маршала Чуйкова, д.38.

1.1.1. характеристики объекта капитального строительства:

кадастровый номер: 16:50:110417:397;

местоположение: Ново-Савиновский район;

наименование объекта недвижимости: многоквартирный жилой дом;

назначение объекта недвижимости: многоквартирный дом.

1.2. помещению: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Маршала Чуйкова, д.38, помещение 1Н;

характеристики помещения:

кадастровый номер: 16:50:110417:1691;

наименование объекта недвижимости: нежилое помещение № 1Н;

назначение объекта недвижимости: нежилое помещение;

1.3. заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал";

1.4. основания: Федеральный закон от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"», постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.10.2021г. № КУВИ-002/2021-140797626, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132755827.

2. Довести до сведения заявителя:

2.1. информацию о том, что присвоение адреса объекту адресации не подтверждает, что адресуемый объект недвижимости построен с соблюдением строительных, санитарных, градостроительных и иных норм;

2.2. информацию о необходимости при последующем использовании земельного участка соблюдать ограничения, связанные с нахождением объекта адресации в зоне с особыми условиями использования территории (в случае их наличия).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани А.Н.Лобова.



А.Р.НИГМЕТЯНОВ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.10.2021, поступившего на рассмотрение 04.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Выд объекта недвижимости		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130809315					
Кадастровый номер:		16:50:160509:219			
Номер кадастрового квартала:		16:50:160509			
Дата присвоения кадастрового номера:		16.03.2010			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 11605; Инвентарный номер 92-401-002-000051190; Кадастровый номер 16:50:160509:1:31; Условный номер 16:50:06-01303-001			
Местоположение:		Татарстан респ, г Казань, ул Сафиева, дом 40			
Площадь, м2:		1371,9			
Назначение:		Нежилое			
Наименование:		Магазин			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2000			
Год завершения строительства:		2000			
Кадастровая стоимость, руб:		53700995.09			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:160509:1, 16:50:160509:6216			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки:		Кирякова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал"" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал"" 771658224			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 9975775713574406913571138173344336050
 Владелец: Руднев Стр
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

НАГУМАНОВА А.
ВРЕМЯ 10:15
"З" 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130809315			
Кадастровый номер: 16:50:160509-219			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пассивный инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/380/2011-103 10.11.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	10.11.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/380/2011-103	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010	данные отсутствуют

выписка п.1 п.1 из АИС

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОКЕРТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:15
7-10

20 21

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЗУ
Сертификат: 99767571357-МДП Выданы: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130809315			
Кадастровый номер: 16:50:160509:219			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫДАЧА ПОЛИЦА ИЗ АИС ФНС ЕГРН

ПРИЗВАТСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ФРГ
г. КАЗАНЬ ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченная сотрудник, полное наименование должности

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:15

7 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 09075713574088515711301783445956050
Владелец: Госреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2027

ИННОВАЦИИ, ФАМИЛИЯ

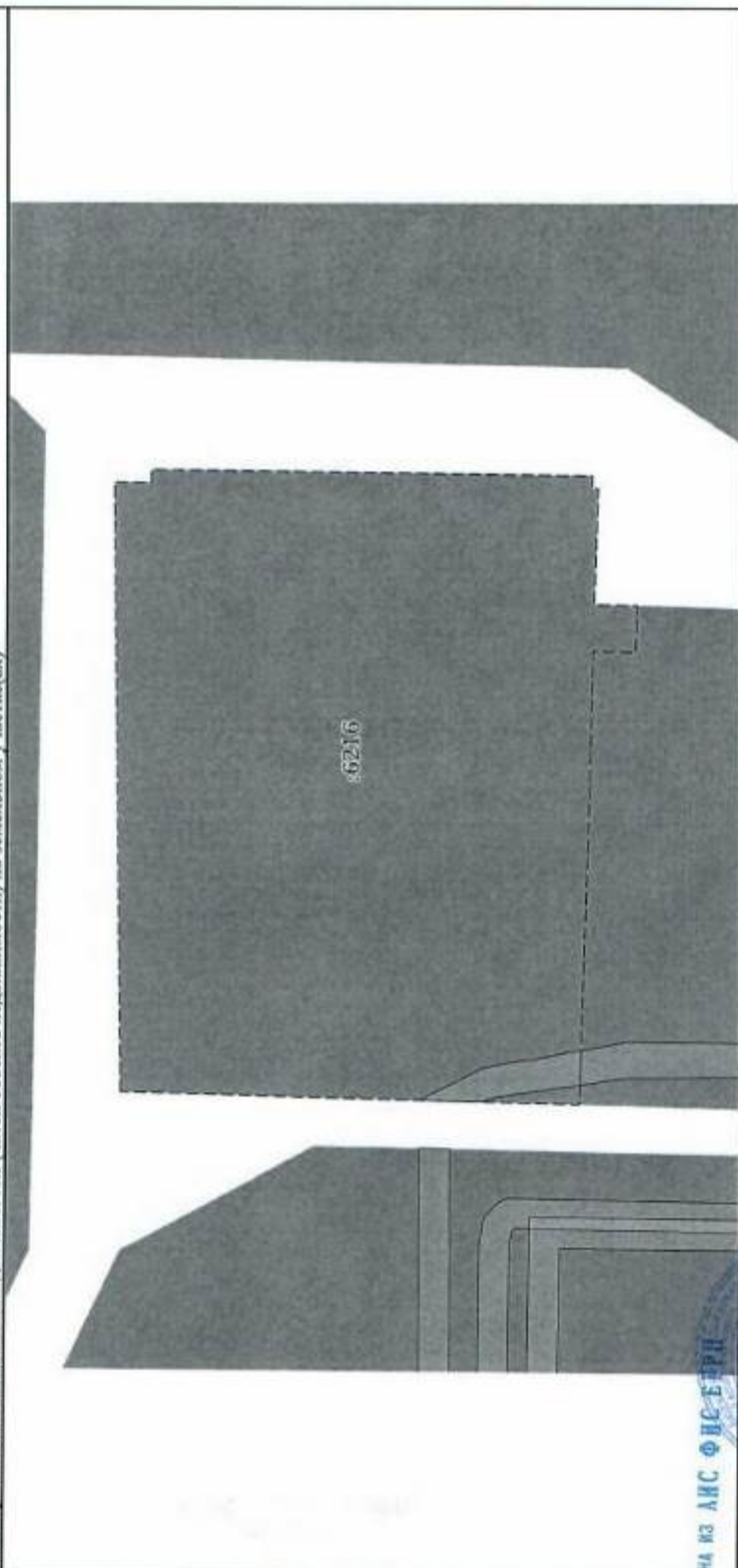
Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130809315		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:		
		16:50:160509:219

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 96767571357	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
полное наименование должности	
НИИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС ЕДН

ПРИВЕЛЖСКИЙ П.М. 10.05.2021

г. КАЗАНЬ, УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 239

УПолномоченный сотрудник

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:45

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Республике Татарстан

Кому: Кириллова Ирина Ивановна.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке
межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица

19 ноября 2021г.

№ КУВД-001/2021-47928866/1

В соответствии с частью 5 статьи 33 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в результате рассмотрения заявления от 15 ноября 2021 г. № КУВД-001/2021-47928866 уведомляем Вас о внесении 19 ноября 2021 г. в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующих сведений в отношении: здания с кадастровым номером: 16:50:150306:175, адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица Академика Сахарова, здание 13А.

Ахмедова Мадина Рипятовна

(Ф.И.О. должностного лица)







(подпись должностного лица)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта исследования

На основании запроса от 15.09.2021, поступившего на рассмотрение 15.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист I

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего листов: 2		Всего листов выписки: 3	
16.09.2021г. № КУВН-002/2021-123051367							
Кадастровый номер: 16:50:110404:6702							
Номер кадастрового квартала: 16:50:110404 Дата присвоения кадастрового номера: 29.04.2013 Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1293; Условный номер 16:50:05:00070:001:00028 Местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д. 97 Площадь, м2: 1134.4 Назначение: Нежилое помещение Наименование: Нежилое помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 139							
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1 Вид жилого помещения: данные отсутствуют Кадастровая стоимость, руб: 55092124.66 Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:110404:249 Виды разрешенного использования: данные отсутствуют Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют. Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоИнвестКапитал" 7716580524							
Подпись: 							
Печать: 							
Подпись: 							
Печать: 							
Подпись: 							
Печать: 							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							
Подпись:							
Печать:							

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУВН-002/2021-123051367			
Кадастровый номер: 16:50:110404:6702			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пàсовый инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/096/2011-365 26.01.2012 00:00:00 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	26.01.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/096/2011-365	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрýтым пàсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсовым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011	
		данные отсутствуют	

ВЫПСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ

С КАЗАНЬ И ПЕТЕРБУРГА

Уполномоченная, сотрудник, полномочиями должностного

НАГМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 13.05.20

17.09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕИО СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 9978725735744661571130178344506050
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИННОВАЦИЯ, ФОРМАЦИЯ

Лист 3

Помещение			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУВН-002/2021-123051367			
Кадастровый номер: 16:50:110404-6702			
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.12.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-01/339/2008-222	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.12.2008 по 30.11.2013 с 24.12.2008 по 30.11.2013	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ваш стоматолог", ИНН: 1657079305	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № С-80/08, выдан 13.10.2008, дата государственной регистрации: 24.12.2008, номер государственной регистрации: 16-16-01/339/2008-222	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Завлечения в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об итятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

выписка получена из АИС ФРС



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 997677571357-МДП Владелец: Госреестр Действителен с 23.01.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2021, поступившего на рассмотрение 27.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-128562938	Всего листов раздела 1: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 3
Номер кадастрового квартала:	16:50:100502:1833
Дата присвоения кадастрового номера:	16:50:100502
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	15.02.2013
Местоположение:	Инвентарный номер 657; Условный номер 16:50:04:00456:001:0005
Площадь, м2:	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Черноморская, д. 11, кв 1-7,9-11,13,14,17-20,22,23
Назначение:	387.7
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Помещение
Вид жилого помещения:	Этаж № 1
Кадастровая стоимость, руб:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	15651848.33
Виды разрешенного использования:	16:50:100502:191
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям несамого дома социального использования или несамого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Особые отметки:	04.08.2021 ПРИНЯТО
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.	
Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Внесочередного общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал",	
77050024	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 99767571357 М.П. 2021	
Выдано: Ростест	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2	
28.09.2021г. № КУВИ-002/2021-128562938		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		16:50:100502:1833	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/509/2012-257 28.12.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.12.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/509/2012-257
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ в г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченная сотрудник полное наименование должности

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:42 4-10

МП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 99787571357404545711381783440505050
Выдано: Регистр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Лист 3			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28.09.2021г. № КУВИ-002/2021-128562938			
Кадастровый номер: 16:50:100502:1833			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ЭРТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ЦЕЛЕВУГОРСКИЙ, 20

ПОЛНОМОЩНЫЙ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р. *А.Р.* МП
ВРЕМЯ 10:49 20.04

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕТЛАНЫ О. СЕРГЕЕВНЫ КРАТЕ.ЭП
Сертификат: 8978775713574444515711341783445356050
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

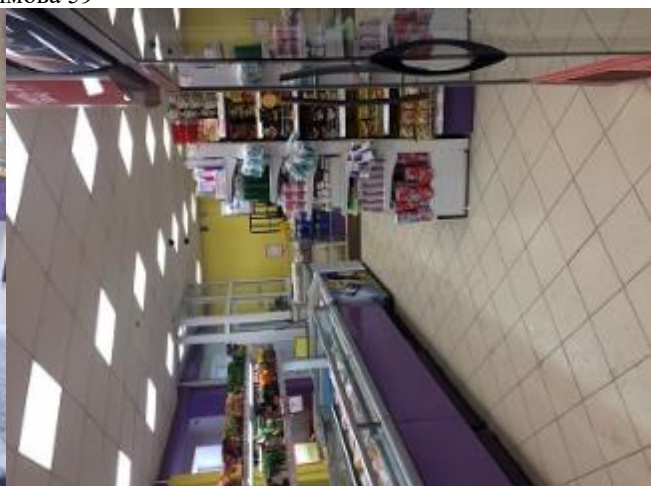
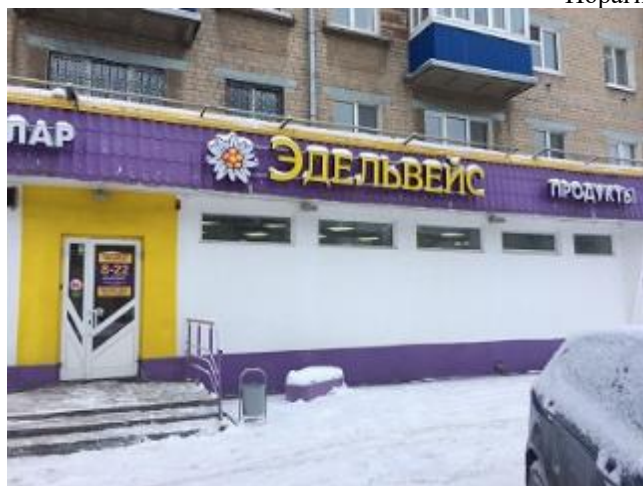
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



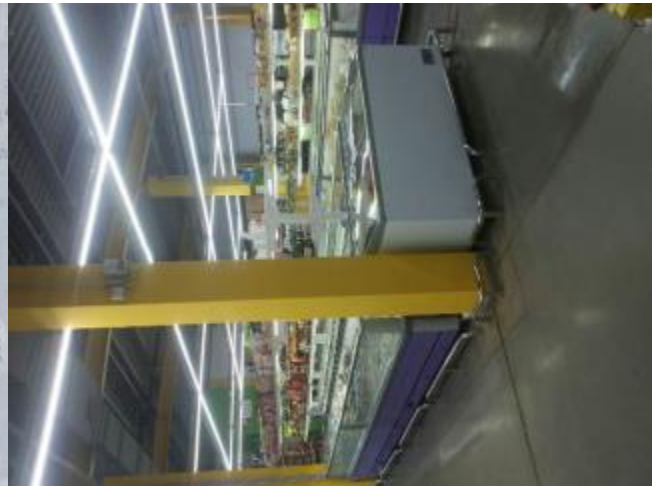
Амирхана 97



Ибрагимова 59



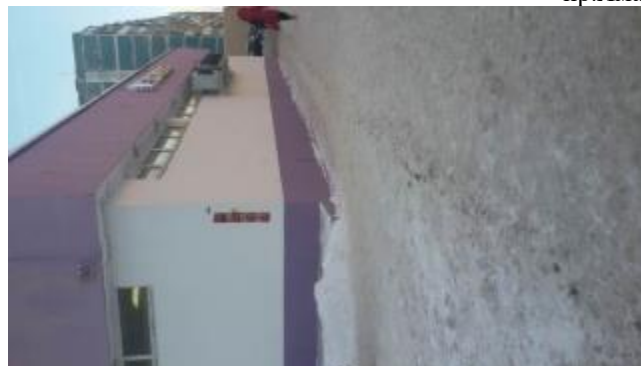
пр. Ибрагимова, 1



пр. Победы, 220в



пр. Ямашева, 54



ул. Адоратского, 11а



ул. Ак. Павлова, 23



ул. Аметьевская магистраль, 16, к.2



ул. Лушниковая, 2



ул. Мавлютова, 17



ул. Натана Рахлина 7



ул. Р.Зорге, 97



ул. Сафиуллина, 40



ул. Сахарова, 13А



ул.Фрунзе,9



ул.Черноморская,11



ул.Чуйкова,38

Аналоги и мониторинг

www.avito.ru

Торговая площадь, 236 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5

Яшьлек от 31 мин. Северный вокзал от 31 мин.

Козья Слобода от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

15 000 000 Р

63 559 Р за м²

8 987 411-21-58

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

A-DEVELOPMENT

Компания

На Авито с ноября 2015

Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Александр

www.avito.ru

Продается габ(магнит моя цена) в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

О помещении

Вход: с улицы

Мощность электросети: 50 кВт

Общая площадь: 293 м²

Тип сделки: продажа

Этаж: 1

Арендаторы: помещение сдано

Отделка: офисная

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

Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 15

Яшьлек от 31 мин. Северный вокзал от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

25 000 000 Р

85 324 Р за м²

8 958 747-85-62

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

V-Invest

Компания

На Авито с февраля 2018

Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

V-invest

[illegible]

←

📄

🔍

🏠

📍

📱

📧

📅

📊

📌

📋

📁

📂

📅

📊

📌

📋

📁

📂

www.avito.ru

Помещение с готовым арендным бизнесом 57.7 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5

● Яшьлек ⚡ от 31 мин. ● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

● Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

12 694 000 Р ▾

220 000 Р за м²

8 958 723-92-93

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО "Ритейл Инвест+"

Компания

На Авито с июля 2013 🌟

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Отдел аренды

Описание

Продается готовый арендный бизнес БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ:

- первый этаж торгового центра "ИДЕЛЬ" в Кировском районе на первой линии с парковкой;
- площадь помещения - 57,7 кв.м. (высота потолков 4 метра);
- отдельный вход (независимость от графика работы ТЦ);
- наличие надежного сетевого арендатора (офис компании СДЕК);
- помещение на кадастровом учете, документы полностью готовы к сделке;
- качественный ремонт внутри помещения (не требует вложений);
- качественный ремонт фасада и входной группы (не требует вложений);
- место под рекламную вывеску, наличие согласованного эскизного проекта;

←

📄

🔍

🏠

📍

📱

📧

📅

📊

📌

📋

📁

📂

📅

📊

📌

📋

📁

📂

www.avito.ru

Продается помещение, 165.8 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Кировский район, Светлая ул., 24

● Яшьлек ⚡ от 31 мин. ● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

● Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

29 000 000 Р ▾

174 910 Р за м²

8 917 280-67-88

СтройБизнесПроект

Компания

На Авито с января 2016 🌟

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Руф

Описание

Продается помещение 165,8 кв.м. Все коммуникации подведены, централизованные. Арендаторы - аптека "Планета Здоровья" и парикмахерская, есть пустое помещение 75 кв.м. В каждом помещении имеются точки воды и канализации. Помещение находится на линии строящейся магистрали Горьковского Шоссе. Рядом строится пешеходный переход с улицы Фрунзе, который создаст огромный пешеходный трафик. Рядом автобусная и троллейбусная остановки.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Тип здания: жилой дом

Удалённость от дороги: первая линия

Парковка: на улице, бесплатная

←

↻

🔍

www.avito.ru

Свободного назначения, 191.8 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🏠

👤

📞

📧

📅

📁

📧

📅

📁

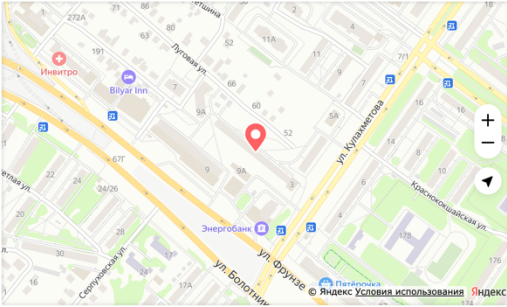
Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Кулахметова, 3

● Яшьлек ⚡ от 31 мин. ● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

● Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^



Описание

Продаю коммерческое помещение, расположенное в Кировском районе, по адресу: ул. Кулахметова, д 3А.

✓ Удаленность от дороги - первая линия, хороший автомобильный и пешеходный трафик

✓ Помещение расположено на 1-ом этаже, одноэтажного здания, доступ 24/7

✓ Отдельная входная группа, есть возможность разместить вывеску

✓ Собственная узаконенная парковка

✓ Общая площадь помещения: 191,8 м²

— Первая половина (90 м²) - сдано под пекарю на долгий срок - 110 тыс.р. доход. Готовый бизнес.

— Вторая половина помещения - планирую разместить и готовить к сдаче

30 000 000 ₹

156 413 ₹ за м²

8 958 720-60-08

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости A1 Brokers Group

Компания

На Авито с марта 2022

Завершено 768 объявлений

Реквизиты проверены

31 объявление пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Лиля

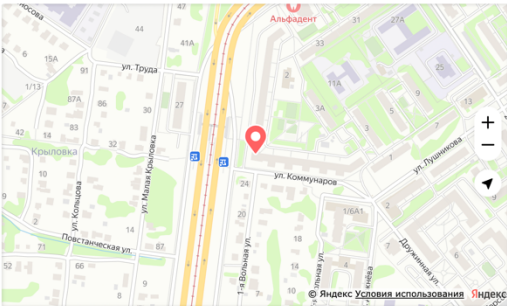
Расположение

Казань, ул. Коммунаров, 2

● Яшьлек ⚡ 11-15 мин. ● Козья Слобода ⚡ 16-20 мин.

● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^



Описание

От собственника! Без комиссии!

Продажа. Готовый арендный бизнес.

Отдельно стоящее здание 466,4 м² на ул. Коммунаров 2А

Назначения: магазин, салон красоты, офис и т.д. -

Отдельно стоящее здание с действующим сетевым арендатором - Здание в густонаселенном районе - 1 линия. - 2 входа (1 для загрузки) - Высота потолков 5 м. - Удобные подъездные пути - Парковка перед помещением.

Есть другие варианты Готового арендного бизнеса

35 000 000 ₹

75 043 ₹ за м²

8 958 747-04-49

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

V-Invest

Компания

На Авито с февраля 2018 🌟

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

V-invest

← ⑨ ↻ www.avito.ru

Продаю арендный бизнес на 1-ой линии в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 27

- Козья Слобода ⚡ 16–20 мин.
- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю готовый арендный бизнес в помещении площадью 286м² на 1-ом этаже с федеральным арендатором «Магнит».

Характеристики:

- 1-ая линия
- 1-ый этаж
- отдельный вход (24/7)
- договор с «Магнитом» на 10 лет (с 2023г.)
- большой пешеходный и автомобильный трафик

Звоните!

26 500 000 ₽

92 657 ₽ за м²

8 958 747-68-04

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Наиля

← ⑨ ↻ www.avito.ru

Продается коммерческая, 509 кв.м., 1/14 эт в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Горсоветская ул., 17к2

- Козья Слобода ⚡ 6–10 мин.
- Яшьлек ⚡ 16–20 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продается готовый арендный бизнес. В помещении два арендатора федеральная сеть "Пятерочка" и сеть прачечных "My Laundry". Локация с большим автомобильным и пешим трафиком.

- Арендная ставка 1000 руб/квм

Заведены все коммуникации: приточно-вытяжная вентиляция, электричество, интернет, система круглосуточного наблюдения, охранная-пожарная сигнализация, кондиционеры.

По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эндже — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

82 000 000 ₽

161 100 ₽ за м²

8 958 724-46-77

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

DiGROUP - недвижимость и финансы
Компания
На Авито с июля 2018
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Ильслова Эндже

Офис, 130 м², первая линия, большая парковка в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, 2-я Юго-Западная ул., 37

● Яшьлек ⚡ 6–10 мин.

● Козья Слобода ⚡ 16–20 мин.

● Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Первая линия. Офис. Продажа от физ лица, юридически не до конца переоформили на юр лицо, в цене учтено. Но прописать офис юр лица можно будет. Огромная парковка. Есть возможность сделать офис, садик, магазин, аптеку и тд. Вид в обе стороны, и на проезжую часть и во двор. Тихо, чисто. Собственник.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице, бесплатная

Тип здания: жилой дом

19 500 000 ₽

150 000 ₽ за м²

или предложите свою цену

8 958 747-71-02

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария

4,8 ⭐⭐⭐⭐⭐ 19 отзывов

Компания

На Авито с октября 2010

Реквизиты проверены

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Продается помещение класса А 592 кв.м в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Казань, ул. Декабристов, 85

● Козья Слобода ⚡ 6–10 мин.

● Яшьлек ⚡ 11–15 мин.

● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Продается помещение класса А в Московском районе. Площадь 592 кв.м., первая линия, первый этаж. Дизайнерский ремонт, оборудованные рабочие кабинеты для сотрудников и руководства. Собственная парковка. Остается все мебель и оргтехника. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

О здании

Тип здания: жилой дом

Парковка: на улице

95 000 000 ₽

160 473 ₽ за м²

8 958 720-40-47

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

DiGROUP - недвижимость и финансы

Компания

На Авито с июля 2018 ⚡

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Рустем

[illegible]

←

↻

🔒

www.avito.ru

Свободного назначения, 94.3 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 12А

● Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

● Ашлык ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

27 000 000 ₽ ▾

286 320 ₽ за м²

или предложите свою цену

8 958 747-00-46

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца

Описание

Продается готовый арендный бизнес с высоким арендным потоком - отдельностоящее одноэтажное здание площадью 94,3 кв.м. с земельным участком площадью 223 кв.м. расположенное на первой линии в шаговой доступности от остановки общественного транспорта по адресу г.Казань, улица Чуйкова, д.12А.

Сетевой арендатор (сеть магазинов и баров с форматом «24 часа») с долгосрочным договором аренды -10 лет до 2033 года, зарегистрированном в Регистрационной палате. Арендатор осуществляет деятельность по данному адресу более 10 лет.

Большой пешеходный и автомобильный трафик.

Подробности по телефону. Убедительная просьба риэлторов не беспокоить!!!

←

↻

🔒

www.avito.ru

Продам готовый арендный бизнес торговый центр Бахе в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А

● Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

1 345 440 000 ₽ ▾

80 000 ₽ за м²

8 958 745-00-22

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

DiGROUP - недвижимость и финансы

Компания

На Авито с июля 2018 🏡

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Муртазина Ильмира

Описание

Продам готовый арендный бизнес торговый центр «Бахетле».

— общая площадь 16818 кв.м., земельный участок 10094,98 кв.м., первоклассная локация;

— здание 2004 года постройки, 5 этажей;

— централизованная система вентиляции и кондиционирования, эскалаторы, грузо-пассажирские лифты, системы контроля доступа и видеонаблюдения, противопожарной автоматики, дымоудаления, оповещения с выводом на пульт охраны;

— вместительный наземный паркинг на 150 м/м, удобный заезд.

— заполняемость арендаторами 94 %, окупаемость до 10,5 лет.

По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

[illegible]

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Продам площадь на 1 линии, 38 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Казань, ул. Фатыха Амирхана, 30

• Северный вокзал 🚶 от 31 мин. • Козья Слобода 🚶 от 31 мин.

• Авиастроительная 🚶 от 31 мин.

[Скрыть карту ^](#)

9 500 000 ₽ ▾

250 000 ₽ за м²

8 958 723-16-30

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020 🏆

[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Описание

От собственника! Без комиссии!

Есть арендатор

Характеристики:

- 1 линия
- 1 этаж
- Отдельная входная группа
- Общая парковка
- Есть возможность разместить вывеску
- Погрузка, используя Главный вход
- Доступ 24/7
- ХВС/ГВС водоснабжение
- Санузел - Свой
- Центральное отопление

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Свободного назначения, 160 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Лаврентьева, 11А

р-н Ново-Савиновский

[Скрыть карту ^](#)

9 500 000 ₽ ▾

59 375 ₽ за м²

или [предложите свою цену](#)

8 906 329-56-79

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Эковклад: -8,52 тонн CO₂](#)

Подписаться на продавца

Оздании

Готовность: **в эксплуатации**

Удалённость от дороги: **первая линия**

Тип здания: **другой**

Парковка: **в здании**

№ 3403351213 · 25 февраля в 00:06 · 6399 просмотров (+46 сегодня)

[Пожаловаться](#)

← ③ ↻

www.avito.ru

Торговая площадь, 668.3 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

📄 📌 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧

Отчет о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдет 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

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12
р-н Ново-Савиновский

[Скрыть карту ^](#)

Описание

Продается торговое помещение на втором этаже здания с ремонтом. Возможна аренда 500 тысяч в месяц. Поделено на отдельные секции. Можно сделать отдельный вход, не зависимо от первого этажа

48 000 000 ₽

71 824 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 969 889-02-54

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Гуля
Компания
На Авито с июля 2012
[Документы проверены](#)

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Гузель

← ③ ↻

www.avito.ru

Торговая площадь, 327.5 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

📄 📌 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12
р-н Ново-Савиновский

[Скрыть карту ^](#)

Описание

Продается помещение на первой линии. Много парковочных мест. Рядом магазин Лента, остановка общественного транспорта. Возможна аренда 213 тысяч в месяц. Без арендаторов. Свободного назначения. Назначение любое. Можно под офис или спортивный зал. Вход со двора.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: бизнес-центр

Удалённость от дороги: первая линия
Парковка: на улице, бесплатная

22 000 000 ₽

67 176 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 969 889-02-54

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Гуля
Компания
На Авито с июля 2012
[Документы проверены](#)

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Гузель

№ 3432712649 · 5 февраля в 11:03 · 3260 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)

www.avito.ru

Помещения 106,8м² на ул. Адоратского 126 в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Пешая доступность

Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купить отчёт у партнёра

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

10 250 000 Р

95 794 Р за м²

8 958 724-44-52

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Расположение

Казань, ул. Адоратского, 12

р-н Ново-Савиновский

Скрыть карту

Описание

От собственника! Без комиссии!

Помещение свободного назначения в торгово-офисном здании по Адоратского 126.

Так же есть смежное помещение 71м² с возможностью объединения

- 2 этаж

- отдельный вход со двора

www.avito.ru

Продаю помещения 177 м² на ул. Адоратского 126 в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 126

р-н Ново-Савиновский

Скрыть карту

16 500 000 Р

93 220 Р за м²

8 958 725-70-52

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю два смежных помещения 107 и 70 м² в торгово-офисном здании по Адоратского 126. Бонусом кладовка 8 м²

- 2 этаж

- отдельный вход со двора

- доступ 24/7

- парковка

- планировка кабинетная

- ремонт

- два своих санузла

- водоснабжение/электричество/отопление/интернет

- рядом остановки общественного транспорта, рынок.

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Продаю помещения 177 м² на ул. Адоратского 126 в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 126
р-н Ново-Савиновский

[Скрыть карту](#)

Описание

От собственника! Без комиссии!
Продаю два смежных помещения 107 и 70 м² в торгово-офисном здании по Адоратского 126. Бонусом кладовка 8 м²

- 2 этаж
- отдельный вход со двора
- доступ 24/7
- парковка
- планировка кабинетная
- ремонт
- два своих санузла
- кондиционеры
- водоснабжение/электричество/отопление/интернет
- рядом остановки общественного транспорта, рынок.

16 500 000 ₽

93 220 ₽ за м²

8 958 725-70-52

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Свободного назначения, 116 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Bk1

- Северный вокзал ⚡ 11-15 мин.
- Яшьлек ⚡ 16-20 мин.
- Авиастроительная ⚡ 21-30 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продаётся коммерческое помещение площадью 116 кв.м. на цокольном этаже с отдельным входом по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1.

Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте.

В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей.

Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса!

Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество).

9 280 000 ₽

80 000 ₽ за м²

8 993 300-84-07

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

офис недвижимости КОСМОС
Компания
На Авито с ноября 2017
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Марсель

Свободного назначения, 246 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Гагарина, 77Вк1

- Северный вокзал 11-15 мин.
- Яшьлек 16-20 мин.
- Авиастроительная 21-30 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Продаётся большое коммерческое помещение площадью 246 кв.м. на цокольном этаже с 2 отдельными входными группами по адресу ул. Гагарина 77 корпус 1.

Новый дом, расположенный в хорошо проходимом месте.

В соседнем помещении уже действует магазин "Пятёрочка", что гарантирует высокий поток покупателей.

Идеально подойдёт для открытия торгового магазина, салона красоты, складского помещения или общепита. Уникальная возможность для успешного бизнеса!

Рассмотрим ОБМЕН на недвижимость, земли, автомобиль с доплатой в обе стороны (при обмене просьба адекватно оценивать ваше имущество).

24 600 000 Р

100 000 Р за м²

8 958 724-53-19

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

офис недвижимости КОСМОС
Компания
На Авито с ноября 2017
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Марсель

www.avito.ru

Свободного назначения, 54 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимов, 29

- Северный вокзал 11-15 мин.
- Яшьлек 11-15 мин.
- Козья Слобода 21-30 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Риелторам НЕ ЗВОНИТЬ!

-Выгодное предложение для вложения средств!

-Продаю помещение площадь 54 кв.м., с хорошим ремонтом, первая линия, отдельный вход с улицы, санузел, высокий автомобильный и пешеходный трафик, рядом остановка общественного транспорта.

-Хорошее местоположение.

-Стабильный доход с аренды! Арендный поток 40 тр, арендатор сам оплачивает все ку* охрану.

-От собственника, БЕЗ комиссии.

11 200 000 Р

207 407 Р за м²
или предложите свою цену

8 958 723-66-98

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Эковклад: -139 кг CO₂

Подписаться на продавца

Готовность: в эксплуатации

Удалённость от дороги: первая линия

www.avito.ru

← ↻ ⌂ 📧 🔍 🗑️

1 линия Чистопольская возле метро в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3
● Козья Слобода ➡ до 5 мин. ● Яшьлек ➡ 16–20 мин.
● Кремлёвская ➡ от 31 мин.

Скрыть карту ↕

Описание

Предлагаем Вашему вниманию выгодное коммерческое помещение,
расположенное на первой линии в непосредственной близости от станции метро. Эта прекрасная локация обеспечит высокую проходимость и удобство для посетителей.

Помещение 173кв.м уже имеет арендатора, что обеспечивает дополнительную уверенность в стабильном доходе. Более того, Вы сможете использовать это помещение с возможностью получить прибыль с первого дня.

Помещение обладает оптимальной планировкой и просторностью, что позволит подойти под различные бизнес-идеи и форматы. Открытие ресторана, кафе, магазина или офиса , медицинский центр - здесь Вы сможете реализовать свои самые смелые предложения и идеи.

Не упустите возможность приобрести это коммерческое помещение на первой линии возле метро с уже существующим арендатором. Вложение в недвижимость всегда является выгодным решением, а данный объект

Готовый арендный бизнес, 85 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

27 500 000 ₺ ▾

158 960 ₺ за м²
или предложите свою цену

8 958 747-55-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаетё? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Пользователь
Компания

Подписаться на продавца

Контактное лицо
гузель

Казань, пр-т Ямашева, 28А
● Яшьлек ➡ 6–10 мин. ● Козья Слобода ➡ 11–15 мин.
● Северный вокзал ➡ 21–30 мин.

Скрыть карту ↕

Описание

Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева.

Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный.

Арендный поток 84.000 рублей

Технические характеристики помещения:
- Площадь 85 м2;
- Отопление/электричество/водоснабжение/канализация;
- Отдельная входная группа;
- Свободная парковка;
- Место для вывески;

Помещение находится на первой линии и прекрасно просматривается
В шаговой доступности общественная остановка

10 490 000 ₺ ▾

123 412 ₺ за м²

8 906 331-73-41

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаетё? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

"Регион Бизнес Недвижимость"
"Казань"
Компания
На Авито с июля 2020 🏠
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Прохорова Татьяна

← ⑨ ↻

www.avito.ru

Продам помещение своб. назначения в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5

- Яшьлек ⚡ 6–10 мин.
- Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.
- Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продается новый много-функциональный комплекс в парковой зоне возле ДК Химиков.

Площадь 1-го этажа 953 кв.м., 2-го этажа – 1207 кв.м., цена 160 000 р/м2.

Отделка черновая, газовое индивидуальное отопление, электрическая мощность – 400 кВт, подведены все коммуникации. Высота потолков 5 м. Отдельные входные группы на первый и второй этажи. Предусмотрена установка лифта, поднимающего с 1-го этажа прямо на крышу здания. Запасные выходы. Возможность размещения вывески. Большие витражные окна с прекрасным видом на парковую зону. В качестве бонуса покупателю предлагается функциональная крыша площадью 700 кв. м., на которой можно разместить летнюю террасу кафе-ресторана или солярий.

Планк является излюбленным местом отдыха горожан, особенно там многолюдно

324 000 000 ₽

150 000 ₽ за м²

8 958 722-04-52

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Девелоперская компания "АСК Недвижимость" Компания На Авито с декабря 2012 [Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Александр

← ⑨ ↻

www.avito.ru

Помещение с долгосрочным арендатором в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 25

- Козья Слобода ⚡ 6–10 мин.
- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продаю помещение свободного назначения с долгосрочным арендатором. Готовый арендный бизнес. Идеальное под любой вид бизнеса : торговля, парикмахерская, косметологический кабинет , офис и т.п. Месторасположение - великолепное! Первая линия. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Отдельный вход с ул.Бондаренко. В помещении хороший ремонт, на полу плитка. Просторный основной зал, два кабинета , санузел.

Продажа от физлица. В собственности более пяти лет - вся сумма в договоре.

Звоните, покажем в удобное время.

О здании

Готовность: в эксплуатации Удалённость от дороги: первая линия

Тип здания: жилой дом Парковка: на улице, бесплатная

10 000 000 ₽

209 205 ₽ за м²

8 960 089-87-45

[Написать сообщение](#)

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

«ГРАФСКИЙ» Агентство недвижимости Компания [Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Людмила

«ГРАФСКИЙ» Агентство недвижимости

Агентство недвижимости ООО «ГРАФСКИЙ» на рынке недвижимости более 20 лет.

2-к. квартира, 48,9 м², 1/8 эт. 5 000 000 ₽

www.avito.ru

Продам помещение своб. назначения в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Оздании

Вход: с улицы
Общая площадь: 2160 м²

Отделка: без отделки
Тип сделки: продажа

324 000 000 Р

150 000 Р за м²

8 958 722-04-52

Написать сообщение

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

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 5

Яшьлек ⚡ 6–10 мин.

Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.

Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту ^

Готовый арендный бизнес, 85 м2 в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Казань, пр-т Ямашева, 28А

Яшьлек ⚡ 6–10 мин.

Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.

Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Продается помещение площадью 85 кв.м в Ново-Савиновском районе по ул. Ямашева.

Арендатор "Wildberries" надежный и стабильный.

Арендный поток 84,000 рублей

Технические характеристики помещения:
- Площадь 85 м2;
- Отопление/электричество/водоснабжение/канализация;
- Отдельная входная группа;
- Свободная парковка;
- Место для вывески;

10 490 000 Р

123 412 Р за м²

8 906 331-73-41

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Девелоперская компания "АСК Недвижимость"
Компания
На Авито с декабря 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Александр

10 490 000 Р

123 412 Р за м²

8 906 331-73-41

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

"Регион Бизнес Недвижимость Казань"
Компания
На Авито с июля 2020
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Прохорова Татьяна

Отдельно стоящее здание, 2 785 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

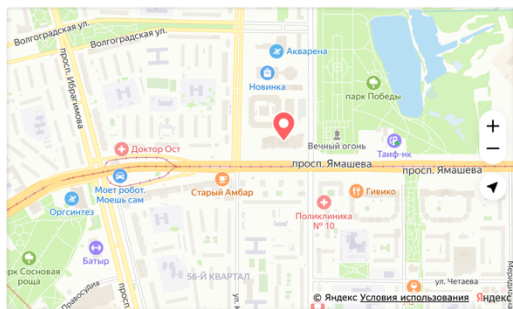
Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36к3

Яшьлек 16-20 мин.

Козья Слобода 16-20 мин.

Северный вокзал 21-30 мин.

Скрыть карту



Описание

От собственника! Без комиссии!

Отличное предложение для инвесторов!

3х этажное офисное здание

Площадь всех помещений 2785м²

Ориентир - Парк Победы

100% заполненность + очередь ожидания

Возможность увеличения площади (+1,5эт) на 1,758м²

Окупаемость 5,5-8,5лет в заветности от вложений (и без учета надстройки)

Большая парковка

Земля в собственности входит в стоимость (26сот)

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира

267 000 000 ₹

95 871 ₹ за м²

8 958 725-65-26

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Продам готовый арендный бизнес, 585 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

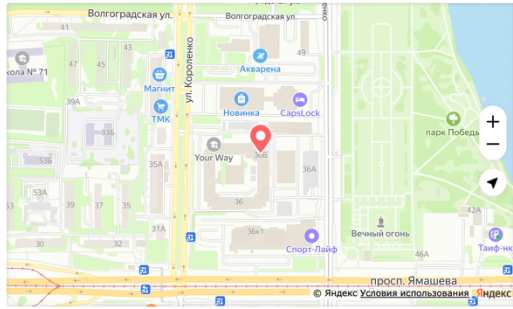
Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 36Б

Яшьлек 16-20 мин.

Козья Слобода 16-20 мин.

Северный вокзал 21-30 мин.

Скрыть карту



Описание

От собственника! Без комиссии!

Отличное предложение для инвесторов!

Ямашева, 36Б к2

Общая площадь 585 м2. Также есть предложения на 1 этаже 1045 м2.

!! +2й этаж 1155кв м

!! земля вся в собственности

!! юр.лицо, вся сумма в договоре

Наши преимущества:

удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика

земля в собственности (2/3)

парковка

возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов,

58 000 000 ₹

99 145 ₹ за м²

8 958 724-85-34

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Расположение

Казань, пр-т Ямашева, 19

● Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.

● Яшьлек ⚡ 16–20 мин.

● Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Продается коммерческое помещение 42,1 кв.м свободного назначения с отличным ремонтом по адресу - Проспект Ямашева, 19.

Помещение находится на 1 этаже 5ти этажного жилого дома и подходит под небольшой бизнес, если нужно организовать рабочие места офисным сотрудникам, под продажи, обслуживание клиентов, стоматологии, салоны красоты, небольшой медицинский центр, пункт выдачи или обучающий центр для детей (или взрослых). Во дворе дома есть парковка. Здесь два входа - автономный и вход через подъезд.

Помещение представляет собой две комнаты с большими пластиковыми окнами - 11,3 кв.м., вторая - 18,3 кв.м. Есть свой санузел с душем.

В настоящий момент подписан договор с арендатором на 11 месяцев, поэтому данный проект можно рассматривать как инвестиционный.

Это жилая зона Ново-Савиновского района с хорошей проходимостью. Рядом

5 900 000 Р

140 143 Р за м²

8 958 745-78-12

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

САМОЛЕТ ПЛЮС ЦЕНТР

Компания

На Авито с октября 2015

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Руководитель отдела продаж

Расположение

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 365

● Яшьлек ⚡ 16–20 мин.

● Козья Слобода ⚡ 16–20 мин.

● Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту ^

Описание

От собственника! Без комиссии!

Отличное предложение для инвесторов!

Ямашева, 366 к2

Общая площадь 1045 м2. Также есть предложения на 3 этаже 585 м2.

Наши преимущества:

!! +2й этаж 1155кв м

!! земля вся в собственности

!! юр.лицо, вся сумма в договоре

✓ удачное расположение, рядом Парк Победы и тц Новинка - большой объем трафика

✓ земля в собственности (2/3)

✓ парковка

✓ возможность надстройки 3го и 4го этажей (готов проект реконструкции готов,

110 739 000 Р

105 970 Р за м²

8 958 724-58-61

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

[illegible]

[illegible]

www.avito.ru

Торговая площадь, 348.4 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

услугу предоставляет ООО «Вест-Имэкс», ОГРН: 510 / 140443901

42 000 000 Р

120 551 Р за м²

8 960 085-24-82

Альгор группа компаний

Компания

На Авито с апреля 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Фаниль

Альгор группа компаний

Все операции с недвижимостью.

Участок 42,3 сот. (ИЖС) 211 500 000 Р

Участок 20 сот. (ИЖС) 20 000 000 Р

Участок 6,75 га (СНТ, ДНП) 6 500 000 Р

15 объявлений компании

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камаева, 15

Горки 11-15 мин. Проспект Победы 16-20 мин.

Аметьево 21-30 мин.

Скрыть карту

Описание

Помещение сдано в аренду в "Магнит". Вся площадь занимает арендатор АО «Тандер», арендная плата 151000 руб/мес. (*арендатор оплачивает расходы по воде).

Оздании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: жилой дом

www.avito.ru

Свободного назначения, 146 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

15 900 000 Р

108 904 Р за м²

или предложите свою цену

8 933 020-53-51

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камаева, 10к4

Горки 16-20 мин. Проспект Победы 21-30 мин.

Аметьево 21-30 мин.

Скрыть карту

Описание

Располагается на 1-ом этаже жилого дома, общая площадь 146 кв.м.

Характеристики:

- 1 этаж;
- отдельный вход;
- парковка;
- доступ 24/7;
- высота потолков -2,8м;
- возможно размещение вывески;
- санузел, центральное отопление;
- свободная планировка.

Чистая продажа, без обременений, собственник.

[illegible]

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru Помещение С НДС, 114 м2 в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Казань, ул. Комиссара Габиева, 16

• Дубравная ⚡ 11-15 мин. • Проспект Победы ⚡ 21-30 мин. [Скрыть карту](#)

15 960 000 Р ▾

140 000 Р за м²

8 960 072-73-17

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

"Регион Бизнес Недвижимость Казань"
Компания
На Авито с июля 2020 📅
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Кильдиев Ильяс

← ↻ 🔒 www.avito.ru Помещение рядом с метро в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Казань, ул. Рихарда Зорге, 66В

• Проспект Победы ⚡ до 5 мин. • Дубравная ⚡ 6-10 мин. • Горки ⚡ 21-30 мин. [Скрыть карту](#)

40 000 000 Р ▾

169 492 Р за м²

8 958 747-24-94

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

DI GROUP - недвижимость и финансы
Компания
На Авито с июля 2018 📅
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Кельмузина Гульназ

Описание

Продаются помещения на 1 этаже в новом ЖК по ул. Габиева 16

Технические характеристики:

- круглосуточный доступ,
- отдельный вход,
- парковка,
- удобная логистика в любую точку города
- первый этаж
- рядом остановка общественного транспорта
- место под вывеску

Описание

Продается помещение , в котором сидит арендатор , площадь 236 м² на 2 этаже
Отдельный вход со двора, помещение расположено на втором этаже . Имеется место под вывеску Высокие потолки. Кабинетная нарезка . Удобные подъездные пути, станция метро Проспект Победы в 2 минутах ходьбы. ... Рядом остановки общественного транспорта.

По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру:
Гульназ Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup недвижимость и финансы», г.Казань От собственника. Без комиссии.

О здании

Тип здания: жилой дом

Парковка: на улице

[illegible]

←

🔍

🔄

🔒

www.avito.ru

Свободного назначения, 16 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

📄

📁

👤

🏠

🚗

📱

🔧

🔖

🔗

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3

- Аметьево 🚶 6–10 мин.
- Горки 🚶 16–20 мин.
- Суконная слобода 🚶 от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

ЖК Голливуд
1 этаж
Офисы от 9 до 22 квадратов!!
Стоимость указана с ремонтом. Отдельный эл. счётчик, мокрая точка, вентиляция. Ремонт завершён
Звоните !!
Большой список арендаторов ставка 1700 руб

Оздании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: жилой дом
Удалённость от дороги: вторая линия и дальше

2 960 000 ₽

185 000 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)

8 993 300-93-62

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо
Завершено 29 объявлений

[Подписаться на продавца](#)

←

🔍

🔄

🔒

www.avito.ru

Помещение свободного назначения в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

📄

📁

👤

🏠

🚗

📱

🔧

🔖

🔗

Расположение

Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к3

- Аметьево 🚶 6–10 мин.
- Горки 🚶 16–20 мин.
- Суконная слобода 🚶 от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продается помещение в ЖК Голливуд

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ - 17 кв. м.

Продается с качественным ремонтом

Уже есть потенциальные арендаторы
Есть место для наружной вывески;
Круглосуточный доступ;

В 10 минутах от станции метро Аметьево,

3 300 000 ₽

194 118 ₽ за м²

8 958 724-40-35

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

"Регион Бизнес Недвижимость Казань"
Компания
На Авито с июля 2020 🏆
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Хасанова Альбина

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Здание, 300 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 📞 📧 📅 📁 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Малые Клыки, Дорожная ул., 15Г
р-н Советский

Скрыть карту ^

Описание

Продам отдельно стоящее здание по улице Дорожная, д. 15 Г в Советском районе города Казани.

Кирпичное здание 2013 года постройки. Состоит из 3 этажей: цоколь, 1 этаж, 2 этаж

Общая площадь помещений - 300 кв.м.

Земельный участок под зданием в собственности!!!!

У помещения отдельная входная группа со стороны Мамадышского тракта. На каждом этаже есть эвакуационный выход.

Ранее помещения здания эксплуатировались, как продуктовый магазин, кафе-пастушарня, а также заведений для отдыха.

22 000 000 ₽

73 333 ₽ за м²

8 969 889-94-06

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Zvanets
Компания
На Авито с октября 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Свободного назначения, 71.1 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

🔍 📄 📞 📧 📅 📁 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой комплекс Светлая Долина, 4
р-н Советский

Скрыть карту ^

Описание

Открыты продажи коммерческих помещений на 1 этаже в ЖК Светлая долина от застройщика Ак Барс Дом прямо напротив парка "Светлая долина".

Дом сдан! Продажа с НДС

Светлая долина — это новый район с полноценной инфраструктурой мегаполиса и беззаботной атмосферой пригорода. Светлая долина расположена таким образом, что вы без труда сможете как добраться в разные районы, так и быстро выехать за город.

- Высота потолков 3,95 м.
- Входная группа с первой линии
- Панорамное остекление
- Удобные подъездные пути

Способы оплаты: Наличная оплата Ипотека Рассрочка

20 263 500 ₽

285 000 ₽ за м²

8 958 746-66-20

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО "Ак Барс Дом"
Компания
На Авито с декабря 2013
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Отдел продаж

ООО "Ак Барс Дом"

Мы строим маленькие города внутри большого города Казани, учитывая все ваши потребности.

Свободного назначения, 287.3 м²
45 968 000 за м²

Помещение под

Аналоги и мониторинг по земельным участкам

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 1,11 га (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Короленко, 120к4

- Северный вокзал 21-30 мин.
- Авиастроительная 21-30 мин.
- Яшьлек 31 мин.

[Скрыть карту](#)

106 000 000 ₽

954 955 ₽ за сотку

8 987 420-24-37

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

WHITE TRADE
Агентство
Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Объект РЕАЛЬНЫЙ 100% не реклама, нами Юридически проверен.
Предложение от собственника, без комиссии!

Вашему вниманию на продажу представлен привлекательный земельный участок коммерческого назначения, общей площадью 11123 кв.м., (111 соток).

Участок расположена в черте г. Казани на первой линии, шикарный автомобильный трафик, хорошая видимость, отличные подъездные пути по прекрасному городскому асфальту, на территорию организован удобный и широкий въезд, есть несколько удобных и быстрых выездов на трассу М7 через Авиастроительный и Кировский район. Территория огорожена по периметру забором, установлено видеонаблюдение, охраняется круглосуточно, великолепные подъездные пути по асфальту.

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 20,1 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского
р-н Ново-Савиновский

[Скрыть карту](#)

40 000 000 ₽

1 990 050 ₽ за сотку

8 958 746-66-28

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Агентство
На Авито с марта 2020
Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Найля

Описание

От собственника! Без комиссии!

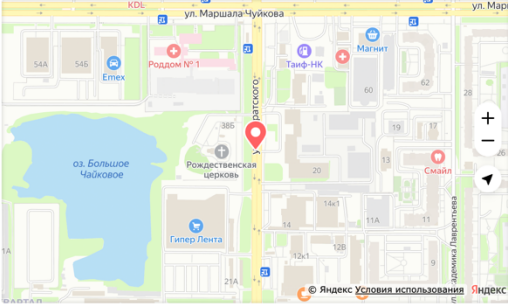
Продажа Земельного участка для строительства автосервиса, автомойки и т.д на ул. Адоратского 98.

Площадь 2013 кв.
Собственность.
Электроэнергия 100 кВт.
Ограждение.
Асфальт до участка.
Очень хорошее местоположение.

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис, Нияз

Участок 8,3 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

р-н Ново-Савиновский



17 997 000 ₽
2 168 313 ₽ за сотку

8 958 722-01-06

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

АО Татэнерго
Агентство
На Авито с сентября 2017
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Гузель

Описание

16:50:110801:36 Республика Татарстан, город Казань, ул. Адоратского, Земельный участок 830 кв.м, имеется возможность изменения вида разрешенного использования.

Подъездные пути имеются.

Рядом ул. Амирхана, Чуйкова

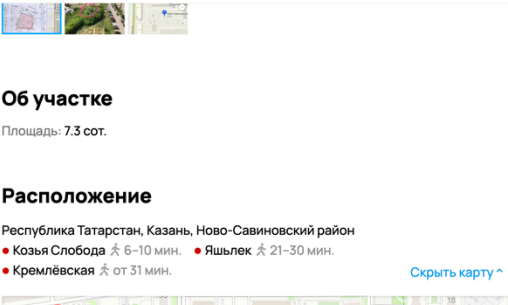
В собственности, все документы готовы.

Заключение договора купли-продажи указанного имущества, осуществляется по результатам сбора электронных заявок и предложений на электронной торговой площадке sale.zakazrf.

Заявки и предложения принимаются через электронную торговую площадку sale.zakazrf.

Обращаем ваше внимание на то, что приведенная информация носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 (п.2) Гражданского кодекса Российской Федерации. Стоимость реализации является начальной

Участок 7,3 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито



35 000 000 ₽
4 794 521 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 720-65-83

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 7.3 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Ново-Савиновский район

- Козья Слобода 6-10 мин.
- Яшьлек 21-30 мин.
- Кремлёвская от 31 мин.

Описание

Продается земельный участок площадью 7,3сотки. Кадастровый номер 16:50:110507:1. Земельный участок предназначен для строительства коммерческой недвижимости. Находится на пересечении улиц Чистопольская/Бондаренко, во дворе дома. ГПЗУ на руках

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 7,5 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Об участке

Площадь: 7,5 сот.

Расположение

Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 41

- Горки ⚡ 21-30 мин.
- Проспект Победы ⚡ 21-30 мин.
- Аметьево ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Объект №102588

Участок в городе!

Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять понравившийся объект.

Звоните сейчас, проконсультируем.

- рассмотрение ипотеки за 2 часа по 2 документам

10 450 000 ₽

1 393 333 ₽ за сотку

8 909 312-58-87

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Флэт»

Агентство

На Авито с декабря 2014 🌟

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Флэт

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 7,3 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Об участке

Площадь: 7,3 сот.

Расположение

Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 17

- Горки ⚡ 21-30 мин.
- Проспект Победы ⚡ 21-30 мин.
- Аметьево ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

Описание

Объект №102338

Земельный участок ИЖС в центре города.

Земельный участок ИЖС в центре города Приволжский район пос.Старые Горки.

На участке расположен старый дом под снос.

Расположен участок в территориальной зоне Ж 1-она индивидуальной и блокированной застройки.

Возможен перевод под застройку коммерческой недвижимости под магазин и т.д.

7 990 000 ₽

1 094 521 ₽ за сотку

8 909 312-58-87

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Флэт»

Агентство

На Авито с декабря 2014 🌟

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Флэт

←

www.avito.ru

Участок 6,6 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Об участке

Площадь: 6,6 сот.

12 000 000 ₽

1 818 182 ₽ за сотку

8 958 747-99-02

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Ключ"

Агентство На Авито с апреля 2015

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо Вишневский Александр

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Парина

● Проспект Победы ⚡ 16–20 мин. ● Горки ⚡ 21–30 мин.

● Дубравная ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту

Описание

Внимание, уникальное предложение!

Земельный участок в центральной части города по ул. Парина

Участок ровный, правильной формы, ГПЗУ на руках.

Разрешенные виды строительства:

-малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

←

www.avito.ru

Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Об участке

Площадь: 7 сот.

13 399 999 ₽

1 914 286 ₽ за сотку

или предложите свою цену

8 958 723-65-10

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь Частное лицо

Эквклад: -9,59 тонн CO₂

Подписаться на продавца

Расположение

Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 29

● Горки ⚡ 16–20 мин. ● Проспект Победы ⚡ 21–30 мин.

● Аметьево ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту

Описание

Продаю земельный участок с домом, на участке находится дом с баней, три гаража, парник, беседка, участок прямоугольный, не каких залогов, продажа от собственника, на участке много металла, возможна продажа соседних участков, улицы, более подробнее пишите звоните, торг: 16-50-070620:30 документы на руках, гпзу есть.

№ 2469204580 · 13 февраля в 01:38 · 4445 просмотров (+22 сегодня)

Пожаловаться

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 6,6 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Челюскина

- Авиастроительная 11-15 мин.
- Северный вокзал 31 мин.

Скрыть карту

11 000 000 ₽

1 666 667 ₽ за сотку

8 958 725-98-36

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

НовоселИнвестСтрой
Агентство
На Авито с февраля 2015

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Екатерина

Описание

Казань, ул. Челюскина

земельный участок 6,6 соток

Первая линия!

под коммерческую недвижимость.

Огромный автомобильный трафик

№ 3610662401 · 26 февраля в 14:15 · 3579 просмотров (+6 сегодня)

Пожаловаться

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 15,7 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 🏠 📞 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Об участке

Площадь: 15,7 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки

Мамадышский тракт

Скрыть карту

18 500 000 ₽

1 178 344 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 723-53-32

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Описание

Кадастровый номер 16:50:150201:776

Продается земельный участок в живописном месте п. Большие Клыки, ул. Зеленая Поляна, с площадью 1565 кв. м.

Коммуникации: электричество, газ, вода.

С документами все в порядке.

Рядом лес, р.Нокса и березовая роща.

Хорошая дорога, школа и детский садик в шаговой доступности(буквально), продуктовые магазины(верный, пятерочка).

Сраг и Лента, остановка общественного транспорта, ТЦ Мега, ТЦ Франт и

[illegible]

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 7,8 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 📞 📧 📅 📁 📧 📧 📧 📧 📧 📧

24 000 000 ₽

3 076 923 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Об участке

Площадь: 7,8 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, 149

- Горки 🚶 от 31 мин.
- Аметьево 🚶 от 31 мин.
- Суконная слобода 🚶 от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продам земельный участок с домом. Газ, Свет, Вода, в шаговой доступности торговый центр Мега

Если не отвечаю на звонки пишите

8 958 723-04-58

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

← ↻ 🔒 www.avito.ru

Участок 5 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

🔍 📄 📞 📧 📅 📁 📧 📧 📧 📧 📧 📧

5 300 000 ₽

1 060 000 ₽ за сотку

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расположение

Казань, Лагерная ул., 47
р-н Кировский

[Скрыть карту](#)

Описание

Арт. 59740631

Продаю земельный участок площадь которой 492 кв.м не далеко от центра города. До остановки общественного транспорта 5 спокойным шагом.

Участок прямоугольной формы, есть насаждения плодовых деревьев. Рядом школы и детские.

8 906 113-87-79

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Макромир Казань
Агентство
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Мухаметзянова Эльза

№ 4081649872 · 12 февраля в 22:31 · 518 просмотров (+16 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[illegible]

←

↻

🔒

www.avito.ru

Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

📄

🔍

🏠

🚗

📞

📧

📅

📌

📱

🕒

📁

📅

📌

📱

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Кировский район, мкр-н Адмиралтейская Слобода, Большая ул.

● Кремлёвская ⚡ от 31 мин. ● Козья Слобода ⚡ от 31 мин. [Скрыть карту](#)

Описание

- Продается земельный участок ИЖС с жилым домом в Кировском районе г. Казани.

- Участок расположен в историческом центре города в Адмиралтейской Слободе.

- Рядом река Волга.

- На участке ухоженный сад.

- В шаговой доступности остановки общественного транспорта, магазины, школа, гимназия, детские сады, детская и взрослая поликлиники, аптеки, академия тенниса Шамиля Тарпищева с теннисными кортами, бассейном,

16 000 000 ₽

2 666 667 ₽ за сотку

или [предложите свою цену](#)

8 909 307-45-49

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Экоклад: -102 кг CO₂

Подписаться на продавца

←

↻

🔒

www.avito.ru

Участок 8 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

📄

🔍

🏠

🚗

📞

📧

📅

📌

📱

🕒

📁

📅

📌

📱

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расположение

Казань, мкр-н Адмиралтейская Слобода

● Кремлёвская ⚡ от 31 мин. ● Козья Слобода ⚡ от 31 мин. [Скрыть карту](#)

Описание

Объект №73980

Первая линия от Волги с видом на Кремль.

Уникальный участок с собственным пляжем 8 соток в центре города, с видом на Кремль.

Земля в собственности ИЖС, водная акватория в аренде.

Свой пирс, ширина береговой линии 20 метров.

На участке живописный сад: плодоносящие деревья и кустарники (Яблони, груши, облепиха, малина)

рядом расположена лодочная станция.

54 000 000 ₽

6 750 000 ₽ за сотку

8 909 310-08-34

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Флэт»

Агентство

На Авито с декабря 2014 🏆

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Флэт





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 023646-1

« 02 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Карасёву Денису Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 02 » июля 20 21 г. № 206

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 02 » июля 20 24 г.

АО «СПАРКОМ», Москва, 2021 г., № 72 № 408



г. Казань, Россия

«26» мая 2023 г..

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 4991R/776/500013/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 4991R/776/500013/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Карасёв Денис Александрович
Россия, 420138, РТ, г. Казань, ул. Дубравная, д. 33, кв. 26
Паспорт: 9217 349094, выдан МВД по РТ
160-007, от 21.02.2018г.

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 420061, РТ, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 29Б
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «28» мая 2023 г. по 24:00 часов «27» мая 2024 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба 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.
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Начальник отдела корпоративных продаж

должность

Мухамадиярова Гузель Фаритовна

Ф.И.О.

Доверенность № 2469/23N от «18» мая 2023 г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: Замалутдинова Гузель Рауфовна
Тел. 8 (843) 210-03-03, доб. 616-163 электронная почта: ZamalutdinovaGR@alfastrah.ru



г. Казань, Россия

«28» марта 2023 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4991R/776/500006/23**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 4991R/776/500006/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

АО «Аналитика Право Сервис»
Россия, 420107, РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 67, оф. 515
ИНН: 1653017770 КПП: 165501001

2. СТРАХОВЩИК:

АО «АльфаСтрахование»
Россия, 420061, РТ, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 29Б
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «31» марта 2023 г. по 24:00 часов «30» марта 2024 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.



(Мухамадиярова Г.Ф.)