

Таблица № 1.

Порядковый №	Наименование параметров	Основные данные	Описание технического состояния (дополнительные данные)
1	Наименование объекта	Нежилое помещение площадью 18,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Тимирязева, д. 4, пом. 1.	
2	Культурный статус объекта	данные отсутствуют	
3	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из единого государственного реестра недвижимости от 23.10.2020 г.	
4	Порядковый номер объекта по техническому паспорту	данные отсутствуют	В части объекта оценки
5	Кадастровый номер объекта	№ 37:24:020127:1053	В части объекта оценки
6	Кадастровой номер объекта	№ 37:24:020127:162	В части основного здания
7	Назначение	нежилое	
8	Группа капитальности	II	В части основного здания
9	Этажность	4 этажа и подвал	В части основного здания
10	Подвал	имеется	
11	Расположение объекта	первый этаж здания.	В части объекта оценки
12	Год постройки	данные отсутствуют	В части основного здания
13	Площадь застройки, кв.м.	данные отсутствуют	В части основного здания
14	Высота объекта, м.	данные отсутствуют	В части объекта оценки
15	Строительный объем, м. куб.	данные отсутствуют	В части объекта оценки
16	Общая площадь внутренних помещений, кв.м.	данные отсутствуют	В части основного здания
17	Площадь, кв.м. (по внутреннему обмеру)	18,2	В части объекта оценки
18	В том числе:		
19	помещения подвальной части, кв. м.	18,2	В части объекта оценки

Заказчик: Ивановский городской комитет по управлению имуществом

20	Инженерные сети	центральные наружные, подземные	
21	Благоустройство территории	прилегающая территория не огорожена	С фасадной части - асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.
22	Подъездная дорога	Имеет асфальтовое покрытие.	Состояние удовлетворительное.
23	Фундамент	кирпичный ленточный	Частично имеется отмостка по периметру основного здания.
24	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружная часть стен фасада и торцов основного здания кирпичная оштукатурена и окрашена.	Местами в основании кладки имеются следы значительного отслоения штукатурного и окрасочного слоя. Общее состояние стен удовлетворительное. Общее состояние отделки стен условно удовлетворительное.
25	Перегородки	основная часть - кирпичные оштукатуренные.	Общее состояние удовлетворительное.
26	Перекрытия	Перекрытия между подвалом и первым этажем - железобетонные арочные. Межэтажные перекрытия - деревянные засыпные утепленные.	Общее состояние удовлетворительное.
27	Крыша (кровля)	четырёхскатная железная по деревянной обрешетке	Общее состояние удовлетворительное.
28	Полы	цементная стяжка по Бетонному основанию, покрыта ДСП.	Общее состояние пола удовлетворительное. Общее состояние покрытия неудовлетворительное.
29	Оконные проемы	Имеется один оконный проем, выходящий на фасад здания (западная сторона). Коробка окна деревянная с двойной рамой.	Общее состояние неудовлетворительное. Остекление в значительной части нарушено.
30	Дверные проемы	Входная дверь одностворная деревянная.	Общее состояние входной двери - неудовлетворительное.
31	Внутренняя отделка	Помещение имеет простую отделку.	Общее состояние неудовлетворительное. Требуется косметический ремонт.
32	Санитарно-технические и электротехнические устройства и оборудование:		
33	Отопление	Централизованное. Общая по зданию система теплоснабжения.	В части объекта оценки радиаторы отопления отсутствуют.
34	Водопровод	Централизованный	В части объекта оценки подводка водопровода отсутствует.
35	Канализация	Централизованная	В части объекта оценки подводка канализации отсутствует.

36	Горячее водоснабжение	В основном здании установлены газовые и электрические котлы.	В части объекта оценки отсутствует.
37	Электроснабжение	Напряжение 220 В. На вводе установлен автомат и прибор учета потребляемой электроэнергии. Один фидер.	Общее состояние электропроводки условно удовлетворительное. Требуется полная ревизия.
38	Радио	отсутствует	
39	Телефон	отсутствует	
40	Вентиляция	По первоначальному проекту естественная.	Общее состояние удовлетворительное.
41	Прочие работы		

13.2.8. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Общее состояние здания, в котором располагается объект оценки - удовлетворительное. Существенная осадка фундаментов визуально не обнаружена. Имеются незначительные трещины, следы сырости, нарушение горизонтальной гидроизоляции. С фасадной части здания имеется отмостка. Которая частично нарушена. Строение, в котором располагается объект оценки, является 4-х этажным кирпичным многоквартирным зданием с подвалом (ранее являлось общежитием). На поверхности стен с фасадной части основного здания местами в основании кладки имеются значительные отслоения штукатурного и окрасочного слоев, следы потемнения и загрязнения поверхностного слоя. Общее состояние удовлетворительное. Крыша четырехскатная железная по деревянной обрешетке. Покрытие крыши находится в удовлетворительном состоянии. В состав объекта оценки согласно поэтажному плану-эксplikации входит нежилое помещение № 1. Объект оценки располагается на первом этаже в центральной части основного здания (с фасада здания, западная сторона). Общая площадь помещения составляет 18,2 кв. метров.

В соответствии с технической документацией объект оценки имеет основной вход со стороны подъездной части дома (из общего коридора первого этажа здания). Указанный вход оборудован простой филленчатой дверью. Кроме того, объект оценки имеет сообщение с рядом расположенным жилым помещением, принадлежащему третьему лицу. Между данным жилым помещением и помещением объекта оценки в общей стене имеется проем по всей высоте и шириной 2,7 – 2,8 м. На момент осмотра в проеме установлена временная деревянная перегородка. Объект оценки в соответствии с техническим планом имеет один оконный проем, выходящий на фасад здания (на улицу Тимирязева). Оконный проем оборудован деревянной оконной коробкой с двойной рамой. Остекление в значительной части окна нарушено. Общее состояние оконной коробки неудовлетворительное.

Внутреннее помещение объекта оценки имеет простую отделку, которая на момент осмотра фактически нарушена. Штукатурный слой имеет значительное потемнение и частичное отслоение. Окрасочный слой на значительной площади так же имеет отслоения. Состояние покрытия потолков требует полной ревизии. Имеются многочисленные промочки и отслоение поверхностного слоя. На стенах так же видны следы промочек. Покрытие пола состоит в основном из плит ДСП и требует полной замены.

Объект оценки имеет ввод электроснабжения напряжением 220 В. (один фидер). Имеется вводный силовой ящик и прибор учета электроснабжения. Проводка в помещении частично закрытая и частично открытая. Находится в условно удовлетворительном состоянии. Объект оценки не имеет санузда. Подводка воды отсутствует. Отвод канализации отсутствует. На момент осмотра система отопления здания функционирует и находится в условно удовлетворительном техническом состоянии. В объекте оценки радиаторы отопления отсутствуют. Требуется полный косметический, а в части - средний ремонт. Требуется ревизия и замена инженерных коммуникаций.

Источник указанной выше информации - данные технической документации. Фактическое состояние объектов определено в результате осмотра.

Коммерческая привлекательность объекта – не достаточно удовлетворительная.