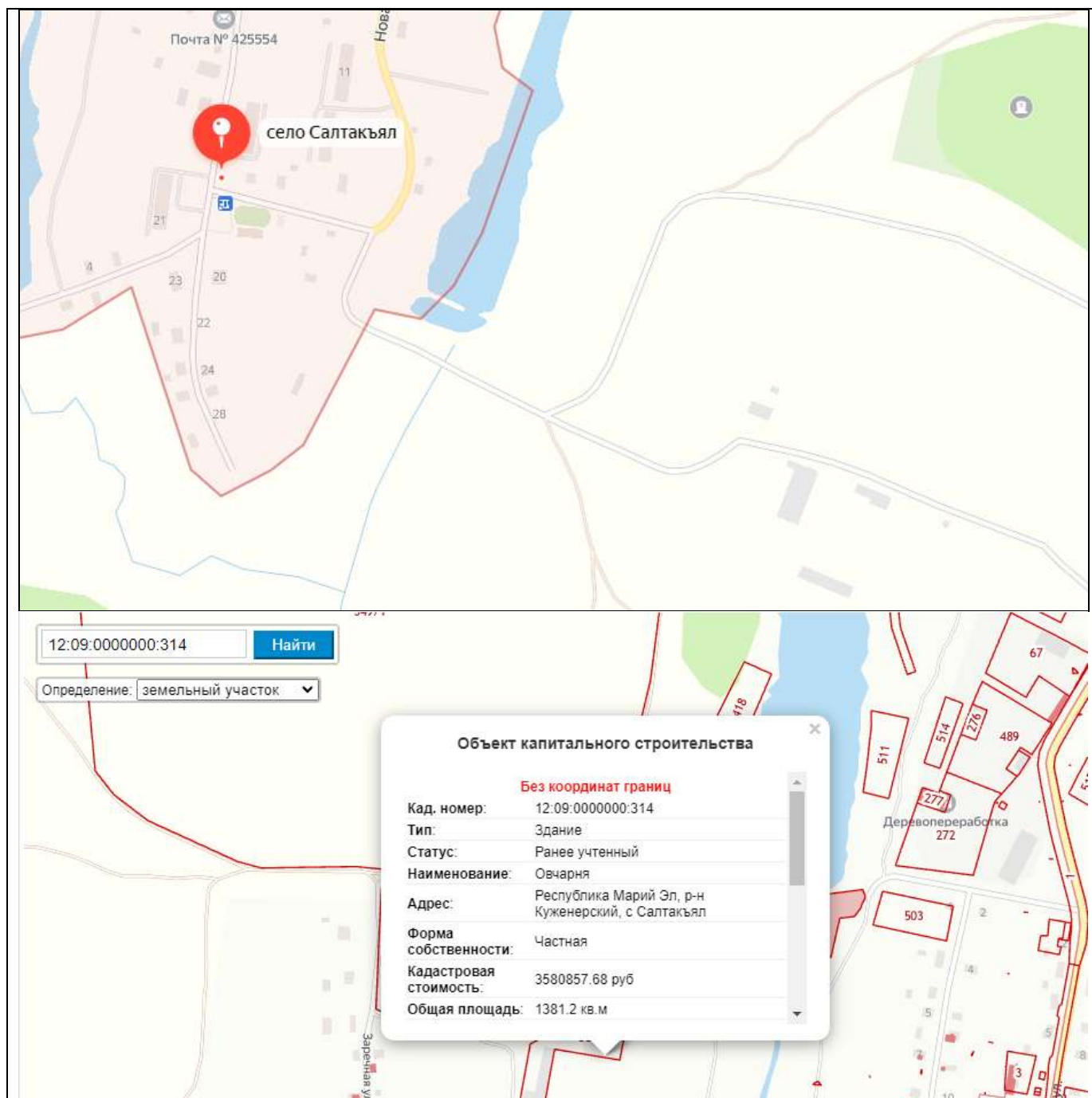


1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Нежилое здание
Общая площадь:	1381,2 кв.м.
Адрес (местонахождение) объекта:	Республика Марий Эл, р-н Куженерский, с. Салтакъял
Кадастровый номер:	12:09:0000000:314
Состояние:	Здание частично разрушено, отсутствуют несущие стены. отсутствует крыша
Дата оценки:	11 марта 2025 г.



2. ПРОЦЕСС РАСЧЕТОВ

В данном разделе приведен анализ фактических данных и (или) предложений с объектами недвижимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимого имущества.

Источники информации для проведения анализа: Интернет-ресурс: www.avito.ru,

В выборке представлены нежилые здания наиболее сопоставимые с объектом оценки по основным характеристикам, определяющим их стоимость. При выборе объектов-аналогов, использованных при расчете стоимости объекта оценки, специалист исходил в первую очередь из соответствия объектов оцениваемому. Для этого были выбраны объекты-аналоги, в тексте объявлений, о которых указаны все необходимые для проведения оценки данные: местоположение, площадь, описание, дата публикации объявления.

№	Адрес объекта Республика Марий Эл	Дата публикации	Площадь, кв.м.	Цена, руб	Средняя Стоимость 1 кв.м. руб.
1	Здание нежилое Расположение: Республика Марий Эл, Куженерский р-н, 88К-001, 65-й километр	18 февраля 2025 г.	170 000	20 000 000	118
2	Здание нежилое Расположение: Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, сельский пос. Уста, Советская ул., 2А	01 марта 2025 г.	70 000	11 000 000	157
3	Здание нежилое Расположение: Нижегородская обл., Тонкинский р-н, с. Вязовка, Коммунистическая ул., 15	10 марта 2025 г.	2 000	900 000	450
Среднеарифметическая стоимость 1 кв.м., (с учетом округления) рублей					242,00
Общая стоимость здание нежилое площадью 1 381,2 кв.м., (с учетом округления) рублей					334 000,00
Общая стоимость здание нежилое площадью 1 381,2 кв.м., (с учетом коэффициента корректировки с учетом его состояния $100-70/100=0,3$)* рублей					100 000,00

* Состояние здания предельное, частично разрушено, принят понижающий коэффициент равный 70 %.

Здание расположено на Земельном участке кад. номер ЗУ 12:09:0100102:58, находящееся в аренде у Администрации Куженерского района. Договор аренды №15 со множественностью лиц на стороне арендатора ЗУ, находящееся в государственной собственности.

На основании информации, представленной и проанализированной об объекте оценки, мы пришли к заключению, что наиболее вероятная рыночная стоимость объекта оценки Здание нежилое, общая площадь 1 381,2 кв.м., расположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, р-н Куженерский, с. Салтакъял. Кадастровый номер: 12:09:0000000:314, по состоянию на 11 марта 2025 года, с учетом округлений, составляет:

100 000 (Сто тысяч) рублей

3. АНАЛОГИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Свободного назначения, 170000 м²

20 000 000 ₽ ▾

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

118 ₽ за м²:

📅 История цены



8 930 372-76-37

Самолет плюс на Зшпая

Компания

На Авито с февраля 2021

Завершено 154 объявления

Надежный партнёр

Реквизиты проверены



35 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Булыгина Жанна



О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 170000 м²

Этаж: 1

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 250 кВт

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

20 000 000 ₽ ▾

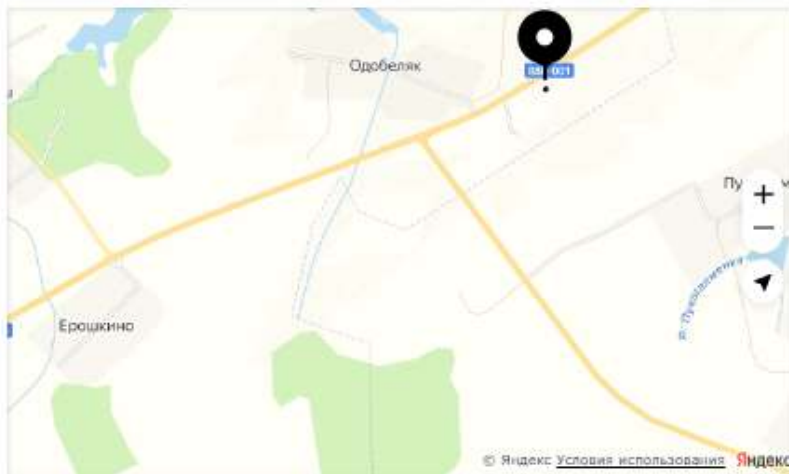
118 ₽ за м²:

📅 История цены

8 930 372-76-37

Расположение

Республика Марий Эл, Куженерский р-н, 88К-001, 65-й километр [Скрыть карту](#)



№ 4667655537 · 18 февраля в 14:30 · 118 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Производственно-складская база 70000 м.кв

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 70000 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 4 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 400 кВт, можно
увеличить

Отопление: нет

Тип сделки: продажа

Расположение

Нижегородская обл., Уренский муниципальный округ, сельский
пос. Уста, Советская ул., 2А

[Скрыть карту](#)



№ 4600862462 · 1 марта в 07:32 · 453 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

11 000 000 Р ▾

157 Р за м²

[История цены](#)

8 958 748-52-60

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анатолий Федорович

Частное лицо

На Авито с декабря 2020



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[История цены](#)

8 958 748-52-60

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Свободного назначения, 2000 м²

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 2000 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 5 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 15 кВт

Тип сделки: продажа

Расположение

Нижегородская обл., Тонкинский р-н, с. Вязовка,

Коммунистическая ул., 15

Скрыть карту



№ 2402699499 · вчера в 07:28 · 3488 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

900 000 Р

450 Р за м²

История цены

8 981 500-63-35

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Никита Александрович

Компания

На Авито с июля 2013

Завершено 12 объявлений

Документы проверены



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Никита

900 000 Р

450 Р за м²

История цены

8 981 500-63-35

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

https://www.avito.ru/tonkino/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2000_m_2402699499

Фотографии объекта оценки

