



Заключение о стоимости имущества № 2-240130-601123 от 31.01.2024 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира		
Адрес	Россия, Калужская область, г. Калуга, Малоярославецкая ул, д. 4, кв. 27		
Кадастровый №	40:26:000021:911		
Здание	панель • 1986 г.		
Этаж, этажность	этаж: 7 • макс. этажность: 9		
Комнат	2		
Площадь	общая 49,7 м² • жилая 28,1 м² • кухни 8 м²		
Состояние	требует косметического ремонта		
Зарегист. лица	сложность выселения не определена		
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ			
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.			
РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ		Заказчик	ПАО Сбербанк
		Дата, на которую определена стоимость	31.01.2024 г.
		Рыночная стоимость	3 901 000 Р 78 496 Р/м²
		 / Виноградов А.Н. /	

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

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, Р	Цена, Р/м²	Скоррект. цена, Р/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на заложение, %	Доп. кор-к в, %	Корр. на состояние, Р/м²
1	Ссылка: https://kalluga.cian.ru/sale/flat/294767553/	2	50	Адрес: Калужская область, Калуга, Московский, мкр. 30-й, Малоярославская ул., 2	7/9	панель • 1985 г.	3 400 000	68 000	64 464	-5,2	0	0	0	0	0	0	0
2	Ссылка: https://kalluga.cian.ru/sale/flat/297775789/	2	50,9	Адрес: Калужская область, Калуга, Московский, мкр. 30-й, Малоярославская ул., 8	4/9	панель • 1985 г.	3 900 000	76 621	76 237	-5,2	0	0	0	0	0	0	3600
3	Ссылка: https://kalluga.cian.ru/sale/flat/293825981/	2	51,8	Адрес: Калужская область, Калуга, Московский, мкр. 30-й, Малоярославская ул., 5	3/9	панель • 1985 г.	4 700 000	90 734	84 015	-5,2	0	0	0	0	0	0	-2000
4	Ссылка: https://kalluga.cian.ru/sale/flat/296057520/	2	49	Адрес: Калужская область, Калуга, Московский, мкр. 30-й, Малоярославская ул., 3	1/9	панель • 1984 г.	4 100 000	83 673	89 268	-5,2	0	0	8	0	0	0	3600
Средняя стоимость, Р/м²:									78 496								

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



