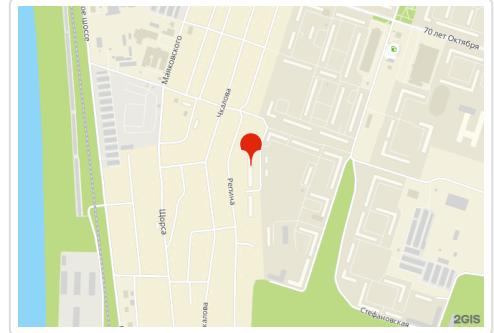


Заключение о стоимости имущества № 2-250206-1608678 от 07.02.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ			
Тип объекта	квартира				
Адрес	Россия, Архангельская область, городской округ "Котлас" р-н, г. Котлас, Кедрова ул, д. 24, кв. 52				
Кадастровый №	29:24:050104:2403				
Здание	кирпич • 2020 г.				
Этаж, этажность	этаж: 1 этаж • макс. этажность: 3				
Комнат	1				
Площадь	общая 35,8 м ² • жилая 13 м ² • кухни 11 м ²				
Зарегист. лица	сложность выселения не определена				
Комментарий заказчика оценки: #ВАЖНО					
Комментарий эксперта: В графе "доп. корректировка" применена поправка на продажу объектов-аналогов с мебелью.					
ИНФОРМАЦИЯ О ОЦЕНЩИКЕ					
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024					
РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ		РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ			
		Заказчик	ПАО Сбербанк		
		Дата, на которую определялась стоимость	07.02.2025		
		Рыночная стоимость	3 010 000 ₽ 84 072 ₽/м ²		
 / Виноградов А.Н. /					

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

№	Дата	Комн.	Общая п лощадь, м ²	Состояни е	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. це на, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на площа дь, %	Корр. на этаж, %	Корр. на балко н, %	Корр. на состо яние, %	Доп. кор-к а, %		
1	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/ card/sale_flat_2062023895	Адрес: Архангельская обл асть, Котлас, улица Серафимовича, 30	При продаже остается кухонный гарнитур со встроенной техникой: вытяжка, газовая панель, электрическая духовка, посудомоечная машина; гарнитур в в анной комнате.	21.01.25	1	54,1		1/3	кирпичный • 2016 г.	5 690 000	105 176	99 875	-4,5	0	0	2,51	0	0	-3
2	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/ card/sale_flat_2062276478	Адрес: Архангельская обл асть, Котлас, улица Серафимовича, 37 Б		14.01.25	1	52		4/4	кирпичный • 2020 г.	4 900 000	94 231	84 671	-4,5	0	0	2,27	-8	0	0
3	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/ card/sale_flat_2062023485	Адрес: Архангельская обл асть, Котлас, улица Ленина, 160	Вся мебель в квартире остается новым собственникам	26.01.25	1	47,1		3/3	кирпичный • 2016 г.	4 200 000	89 172	75 665	-4,5	0	0	1,66	-8	0	0
4	Ссылка: https://arxangelsk.domclick.ru/ card/sale_flat_2062023954	Адрес: Архангельская обл асть, Котлас, улица Ленина, 128		26.01.25	1	47,7		2/3	кирпичный • 2014 г.	4 150 000	87 002	76 079	-4,5	0	0	1,74	-10	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:										84 072									

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе **Моя недвижимость**

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотеки Услуги Журнал Репортажи

Архангельская область, Котлас, улица Серебрякова, 30

1-комн. квартира, 54.1 м², 3/5 этаж

5 690 000 ₽

Ипотека от СберБанка
Рассчитать свою ипотеку

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
В продаже светлая 1-комнатная квартира с индивидуальным отоплением от котла.

Дом 2011, постройка 2011

Расположение на 1м этаже

Общая площадь квартиры 54.1 м², кухня 18.1 м². Просторная лоджия 5 кв.м.

Многофункциональный подвал с гаражом, винтовой лифт.

Теплые полы во всей квартире, винтовая лестница.

При продаже оставляется кухонный гарнитур со всеми приборами, вытяжка, газовая панель, зеркало в ванной комнате, тумбочки в спальне, зеркало в прихожей, гарнитур в ванной комнате.

Рядом школа №19, №20, детские сады: "Искоренка" и "Алмазный цветочек", стадион "Локомотив", Торговые центры: "Городок", "Городок Магнит"; хорошая транспортная развязка.

Без долгов и обременений, подходит для покупки в ипотеку

Всемирная консультация ипотечного брокера и подача заявки с дополнительной скидкой от агентства "Этажи" 0.15% на сумму в банке ВТБ!

Звоните, спешите на отсыпавшиеся вопросы и организованную показ в удобное время.

Код подтверждения: 4899
Номер в базе: 3690265 Скрыть

Опубликовано 22 января | 32 | 12 | 0

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Еще актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[1] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023895

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе **Моя недвижимость**

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотеки Услуги Журнал Репортажи

1-комн. квартира, 54.1 м², 1/3 этаж

5 690 000 ₽

Ипотека от СберБанка
Рассчитать свою ипотеку

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
В продаже светлая 1-комнатная квартира с индивидуальным отоплением от котла.

Дом 2011, постройка 2011

Расположение на 1м этаже

Общая площадь квартиры 54.1 м², кухня 18.1 м². Просторная лоджия 5 кв.м.

Многофункциональный подвал с гаражом, винтовой лифт.

Теплые полы во всей квартире, винтовая лестница.

При продаже оставляется кухонный гарнитур со всеми приборами, вытяжка, газовая панель, зеркало в ванной комнате, тумбочки в спальне, зеркало в прихожей, гарнитур в ванной комнате.

Рядом школа №19, №20, детские сады: "Искоренка" и "Алмазный цветочек", стадион "Локомотив", Торговые центры: "Городок", "Городок Магнит"; хорошая транспортная развязка.

Без долгов и обременений, подходит для покупки в ипотеку

Всемирная консультация ипотечного брокера и подача заявки с дополнительной скидкой от агентства "Этажи" 0.15% на сумму в банке ВТБ!

Звоните, спешите на отсыпавшиеся вопросы и организованную показ в удобное время.

Код подтверждения: 4899
Номер в базе: 3690265 Скрыть

Опубликовано 22 января | 32 | 12 | 0

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Еще актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[1] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023895

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе **Моя недвижимость**

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотеки Услуги Журнал Репортажи

1-комн. квартира, 52 м², 4/5 этаж

4 900 000 ₽

Ипотека от СберБанка
Рассчитать свою ипотеку

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
Продам просторную, теплую однокомнатную квартиру. Квартира на четвертом этаже четырехэтажного кирпичного дома, 52м²+ большая лоджия, кухня 17 м², отопление от газового котла, наличие балкона, винтовой лифт. Оборудована отдельной гардеробной, лоджия застеклена. Остается кухонный гарнитур, техника. Собственник старший, квартира без обременений. Рязанский торг возможен. Скрыть

Опубликовано 14 января | 32 | 12 | 0

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Еще актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[2] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062276478

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе **Моя недвижимость**

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотеки Услуги Журнал Репортажи

1-комн. квартира, 52 м², 4/5 этаж

4 900 000 ₽

Ипотека от СберБанка
Рассчитать свою ипотеку

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
Продам просторную, теплую однокомнатную квартиру. Квартира на четвертом этаже четырехэтажного кирпичного дома, 52м²+ большая лоджия, кухня 17 м², отопление от газового котла, наличие балкона, винтовой лифт. Оборудована отдельной гардеробной, лоджия застеклена. Остается кухонный гарнитур, техника. Собственник старший, квартира без обременений. Рязанский торг возможен. Скрыть

Опубликовано 14 января | 32 | 12 | 0

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Еще актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[2] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062276478

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе Моя недвижимость

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотека Услуги Журнал Репортажи

1-комн. квартира, 47.1 м², 3/5 этаж
4 200 000 ₽ [Хоту сдату](#)

Надежда Татьяна
На ДомКлик 2 года 9 мес.
Лайки

Показать телефон
Записаться на просмотр
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Напечатать сообщение
Ещё актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

Архангельская область, Котлас, улица Ленина, 160

Комната 1
Этаж 3
Тип жилья Квартира
Подробнее

Планировка
Площадь 47.1 м²
Тип сделки Свободная продажа
Кухня 16 м²
Ремонт Косметический

[3] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023485

Ипотека от СберБанка
Рассчитайте свою ипотеку

Рыночная цена
Покупка квартиры стоит
столько же

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
В продаже большая и теплая однокомнатная квартира площадью 47.1 кв. м., расположенная на самом квартебном третьем этаже с новым технологичным кирпичным доме.
В квартире выполнен качественный ремонт. Отделка индивидуальная - газовый котел. Окна пластиковые с двойным остеклением, двери межкомнатные раздвижные. Входная дверь металлическая. вся недвижимость осталась новой собственности.
За квартиру аккуратно парковочное место. Удачное расположение дома. поблизости городской рынок, школа № 42, спортивный центр «Багратион», ТЕМП, ЛЕОН, Дом новый, 2009 года постройки.
Показ по согласованию.

Код пользователя: 20083
Номер в базе: 3746016 Скрыть

Оценено 20 января 0 0 0

Проверено в Росреестре

Площадь 47.1 м²
Обременений нет
Этаж 3

Недвижимость продают по рыночной цене
Цена в объявлении 4,2 млн ₽
1,4 млн ₽ 4,2 млн ₽ 4,6 млн ₽

Найденные дома, цены отсортированы по базовой цене

Хоту сдату

Записаться на просмотр
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Напечатайте сообщение
Ещё актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[3] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023485

Сколько стоит ваша квартира? Узнайте в разделе Моя недвижимость

ДомКлик Покупка Аренда Новостройки Построй дом Ипотека Услуги Журнал Репортажи

1-комн. квартира, 47.7 м², 3/3 этаж
4 150 000 ₽ [Хоту сдату](#)

Надежда Татьяна
На ДомКлик 2 года 9 мес.
Лайки

Показать телефон
Записаться на просмотр
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Напечатать сообщение
Ещё актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

Архангельская область, Котлас, улица Ленина, 128

Комната 1
Этаж 2
Тип жилья Квартира
Подробнее

Планировка
Площадь 47.7 м²
Тип сделки Свободная продажа
Кухня 16 м²
Ремонт Косметический

[4] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023954

Ипотека от СберБанка
Рассчитайте свою ипотеку

Проверено в Росреестре
Продавец указал кадастровый номер

Описание
Предлагается 1-к квартира по адресу Ленина 128, расположенная на 3-м этаже. Общее количество квартир в здании: 10 штук. Окна пластиковые, подоконник толстый. Входная дверь металлическая. За квартирой закреплено парковочное место. Дом расположен в центральном районе. Год постройки: 2014 год. Подходит под все виды сертификатов, Ипотека, ТЕМП, ЛЕОН, Дом новый, 2014 года постройки. Подходит для всех видов сертификатов, Ипотека, ТЕМП, ЛЕОН, Дом новый, 2014 года постройки. Квартира без обременений. Показ в любое удобное для Вас время.

Код пользователя: 20083
Номер в базе: 3569996 Скрыть

Оценено 20 января 0 0 1

Проверено в Росреестре

Площадь 48 м²
Обременений нет
Этаж 2

Купите в ипотеку со скидкой
Все сделки – оплаты. Попадитесь всего один раз в банк.

Скидка 0,3% при покупке на ДомКлик Подробнее

Хоту сдату

Записаться на просмотр
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Напечатайте сообщение
Ещё актуально? Торг уместен?
Подходит под ипотеку?
Когда могу посмотреть?

[4] https://arxangelsk.domclick.ru/card/sale_flat_2062023954