

АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»

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

р/с 40702810307500012009 в ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ», г.Москва,

к/с 30101810845250000999, БИК 044525999

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: 13.03.2023г.

Дата составления отчета: 13.03.2023 г.

Отчёт №1785-ОН

КАЗАНЬ-2023

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	15
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВОДИВШИХ ОЦЕНКУ.....	18
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).	20
5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.	21
6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	22
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	23
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.	28
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	70
9.1. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	71
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.	79
9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	79
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	137
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ.....	138
12. СУЖДЕНИЕ О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	141
13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ:.....	145

Уважаемый Ильяс Зуфарович!

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 02.03.2023г., 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 объеме, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно.

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 13.03.2023Г. СОСТАВЛЯЕТ: 1 309 536 600 (ОДИН МИЛЛИАРД ТРИСТА ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ПЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 188 690 583,33 (СТО ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ МИЛЛИОНОВ ШЕСТЬСОТ ДЕВЯНОСТО ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ТРИ РУБЛЯ 33 КОПЕЙКИ) 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	20 738 333,33	4 147 666,67	24 886 000
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	70 535 000,00	14 107 000,00	84 642 000
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.	1122	62 505 833,33	12 501 166,67	75 007 000

	38, пом.1Н, кадастровый номер 16:50:110417:1691;				
4	Помещение, 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	53 151 666,67	10 630 333,33	63 782 000
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	18 179 833,33	3 635 966,67	21 815 800
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	23 781 200,00	0,00	23 781 200
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	73 083 333,33	14 616 666,67	87 700 000
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	22 125 000,00	4 425 000,00	26 550 000
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	6 579 500,00	0,00	6 579 500
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	17 181 666,67	3 436 333,33	20 618 000
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	20 692 500,00	4 138 500,00	24 831 000
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	4 549 166,67	909 833,33	5 459 000
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 1134,40 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;	1134,4	75 418 333,33	15 083 666,67	90 502 000
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	91 555 000,00	18 311 000,00	109 866 000
15	Здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	693,9	21 377 500,00	4 275 500,00	25 653 000
16	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	42 523 500,00	0,00	42 523 500
17	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	44 091 666,67	8 818 333,33	52 910 000

18	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;	942,7	64 234 166,67	12 846 833,33	77 081 000
19	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	14 256 900,00	0,00	14 256 900
20	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	40 133 833,33	8 026 766,67	48 160 600
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6	74 151 666,67	14 830 333,33	88 982 000
22	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	40 219 583,33	8 043 916,67	48 263 500
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	789,2	31 257 666,67	6 251 533,33	37 509 200
24	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	14 561 300,00	0,00	14 561 300
25	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	62 243 500,00	0,00	62 243 500
26	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	39 502 000,00	7 900 400,00	47 402 400
27	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	32 709 166,67	6 541 833,33	39 251 000
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	389,3	22 997 500,00	4 599 500,00	27 597 000
29	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	13 447 200,00	0,00	13 447 200
30	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	2 840 833,33	568 166,67	3 409 000
31	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 5,6 кв.м., этаж-подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Респ.	5,6	221 666,67	44 333,33	266 000

Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д.16, корп.1, пом.2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;				
Итого:		1 120 846 016,67	188 690 583,33	1 309 536 600

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**



[Handwritten signature]

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, назначенные: 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. Ибрагимов, 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 1134,40 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.1016, 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. Ибрагимов, д.59, пом 1101, кадастровый номер: 16:50:110108:2789;
	15. здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;
	16. 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;
	17. помещения №1Н, назначение: нежилое, общая площадь 677,6 кв.м., этаж 1, адрес

	<p>объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Лушников, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;</p> <p>18. 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;</p> <p>19. 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>20. 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>21. помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;</p> <p>22. 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>23. Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;</p> <p>24. 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>25. 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;</p> <p>26. 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>27. 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>28. Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;</p> <p>29. 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>30. 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>31. 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 02.03.2023г.
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 использование результатов оценки	1) использование объекта оценки без совершения сделки с ним; 2) пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами; 3) дата оценки: 13.03.2023г.; 4) предполагаемое использование объекта: текущее использование.
Правоподтверждающие документы	Свидетельства, технические и кадастровые паспорта на объекты оценки. Приведены в приложении к настоящему Отчёту
Дата оценки	13.03.2023 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	24 886 000	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	84 642 000	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	75 007 000	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	63 782 000	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	21 815 800	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	23 781 200	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	87 700 000	Не применялся
8	Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 243,5	243,5	Не применялся	26 550 000	Не применялся

	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;				
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	6 579 500	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	20 618 000	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	24 831 000	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	5 459 000	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 1134,40 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;	1134,4	Не применялся	90 502 000	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	109 866 000	Не применялся
15	Здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	693,9	25 653 000	Не применялся	Не применялся
16	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	42 523 500	Не применялся
17	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	52 910 000	Не применялся
18	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	77 081 000	Не применялся
19	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	14 256 900	Не применялся
20	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта:	1063,7	48 160 600	Не применялся	Не применялся

	Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;				
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6	Не применялся	88 982 000	Не применялся
22	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	48 263 500	Не применялся	Не применялся
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м., инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	789,2	37 509 200	Не применялся	Не применялся
24	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	14 561 300	Не применялся
25	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	Не применялся	62 243 500	Не применялся
26	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	47 402 400	Не применялся	Не применялся
27	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	39 251 000	Не применялся
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	389,3	Не применялся	27 597 000	Не применялся
29	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	13 447 200	Не применялся
30	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	3 409 000	Не применялся
31	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	266 000	Не применялся
ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ 1 309 536 600 (ОДИН МИЛЛИАРД ТРИСТА ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ПЯТЬСОТ					

ТРИДЦАТЬ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 188 690 583,33 (СТО ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ МИЛЛИОНОВ ШЕСТЬСОТ ДЕВЯНОСТО ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ТРИ РУБЛЯ 33 КОПЕЙКИ) 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	20 738 333,33	4 147 666,67	24 886 000
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	70 535 000,00	14 107 000,00	84 642 000
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	62 505 833,33	12 501 166,67	75 007 000
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	53 151 666,67	10 630 333,33	63 782 000
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	18 179 833,33	3 635 966,67	21 815 800
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	23 781 200,00	0,00	23 781 200
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	73 083 333,33	14 616 666,67	87 700 000
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. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	22 125 000,00	4 425 000,00	26 550 000
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	6 579 500,00	0,00	6 579 500
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	17 181 666,67	3 436 333,33	20 618 000
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	20 692 500,00	4 138 500,00	24 831 000
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.	66,8	4 549 166,67	909 833,33	5 459 000

	Адоратского, д.11, 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 1134,40 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;	1134,4	75 418 333,33	15 083 666,67	90 502 000
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	91 555 000,00	18 311 000,00	109 866 000
15	Здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	693,9	21 377 500,00	4 275 500,00	25 653 000
16	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	42 523 500,00	0,00	42 523 500
17	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	44 091 666,67	8 818 333,33	52 910 000
18	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	64 234 166,67	12 846 833,33	77 081 000
19	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	14 256 900,00	0,00	14 256 900
20	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	40 133 833,33	8 026 766,67	48 160 600
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6	74 151 666,67	14 830 333,33	88 982 000
22	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	40 219 583,33	8 043 916,67	48 263 500
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	789,2	31 257 666,67	6 251 533,33	37 509 200
24	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	14 561 300,00	0,00	14 561 300
25	земельный участок, категория земель: земли населенных	2566	62 243 500,00	0,00	62 243 500

	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;				
26	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	39 502 000,00	7 900 400,00	47 402 400
27	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	32 709 166,67	6 541 833,33	39 251 000
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	389,3	22 997 500,00	4 599 500,00	27 597 000
29	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	13 447 200,00	0,00	13 447 200
30	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	2 840 833,33	568 166,67	3 409 000
31	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	221 666,67	44 333,33	266 000
Итого:			1 120 846 016,67	188 690 583,33	1 309 536 600

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 Ильеса 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 1134,40 кв.м., этаж 1, инв.№ 1293, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, пом.1016, 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. здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464; 16. 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; 17. 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; 18. 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; 19. 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>20. 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>21. помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;</p> <p>22. 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>23. Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;</p> <p>24. 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>25. 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;</p> <p>26. 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>27. 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>28. Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;</p> <p>29. 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>30. 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>31. 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: 13.03.2023г.;</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	13.03.2023г.
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</p>

	его собственные утверждения. 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. 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.
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	3 рабочих дня
Стоимость работ и порядок оплаты работ Исполнителя	Конфиденциальная информация

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 ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500017/22 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2022г. по 27.05.2023г

Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица: Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» выдан ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500014/22 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2022г. по 30.03.2023г.

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 гастроном»
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 АО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500017/22 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2022г. по 27.05.2023г
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 АО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500014/22 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2022г. по 30.03.2023г.
Реквизиты	АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» Адрес: Россия, Татарстан, ИНН/КПП 1653017770/165901001, ОГРН, р/с 40702810307500012009 в ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ», г.Москва, к/с 30101810845250000999, БИК 044525999.
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, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611;
- Международными стандартами финансовой отчетности №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.

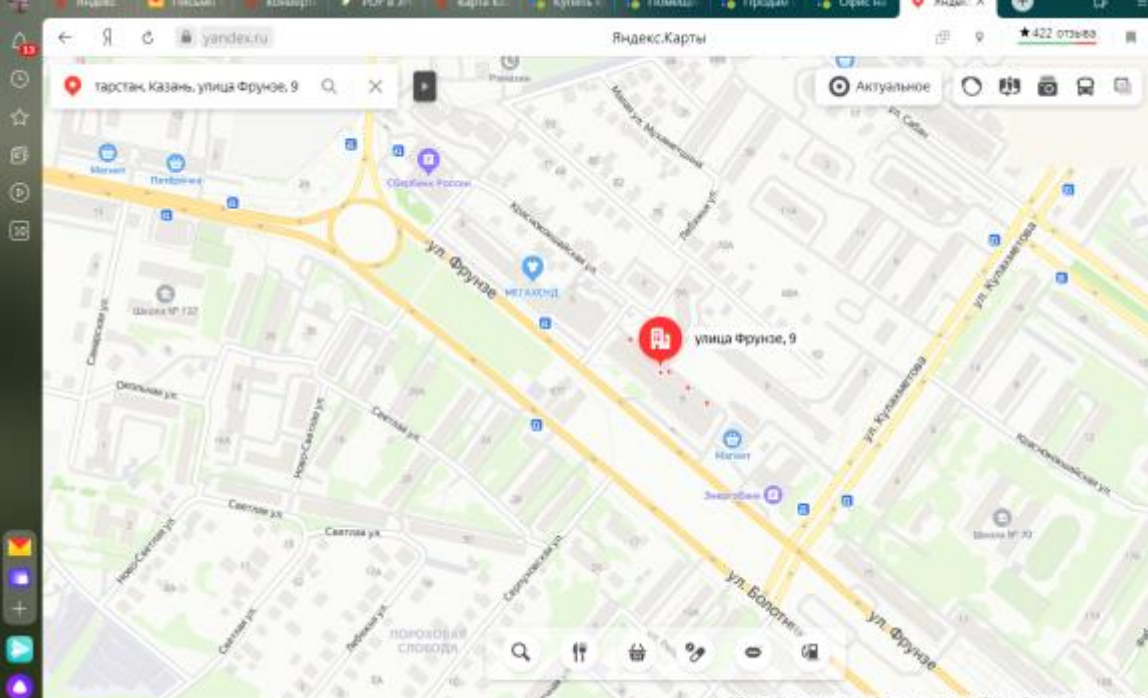
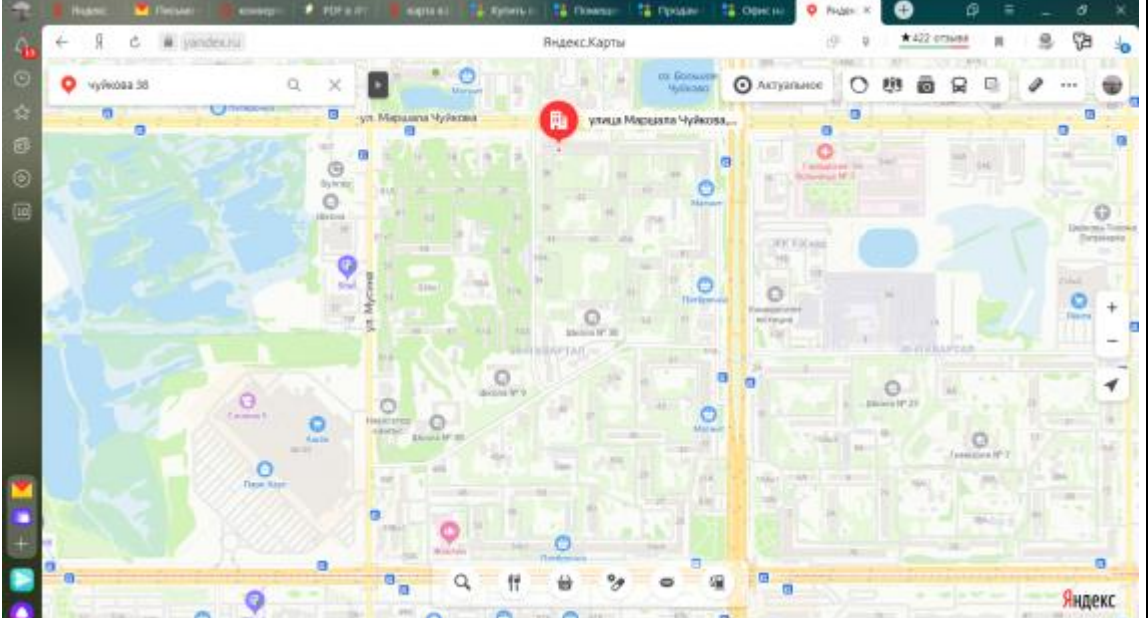
Основной рынок – рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.

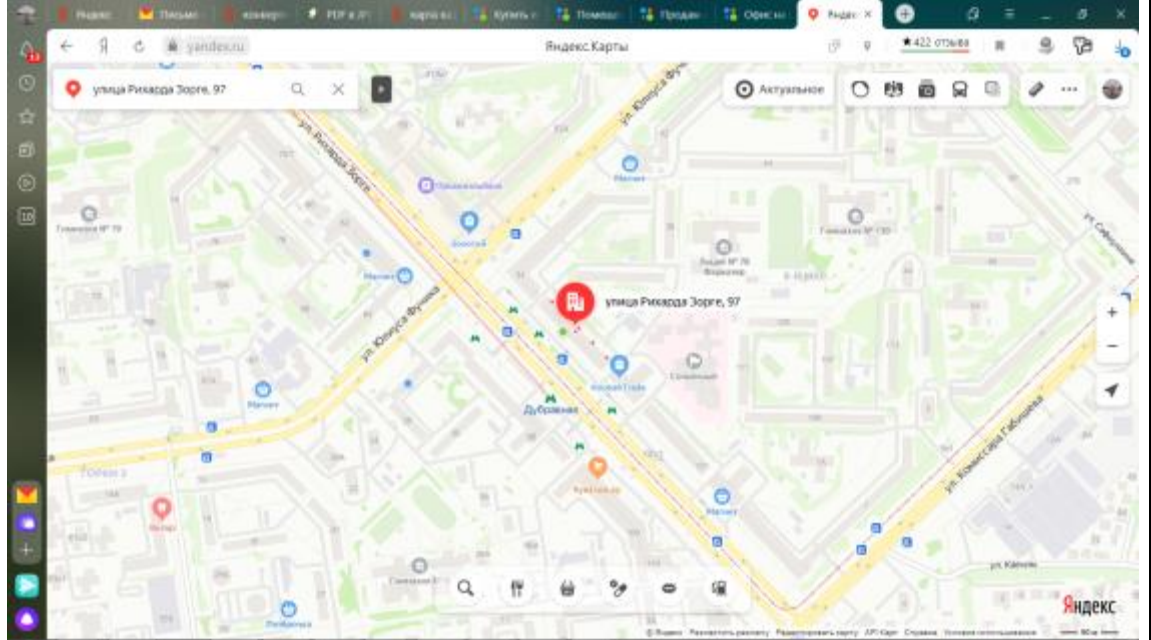
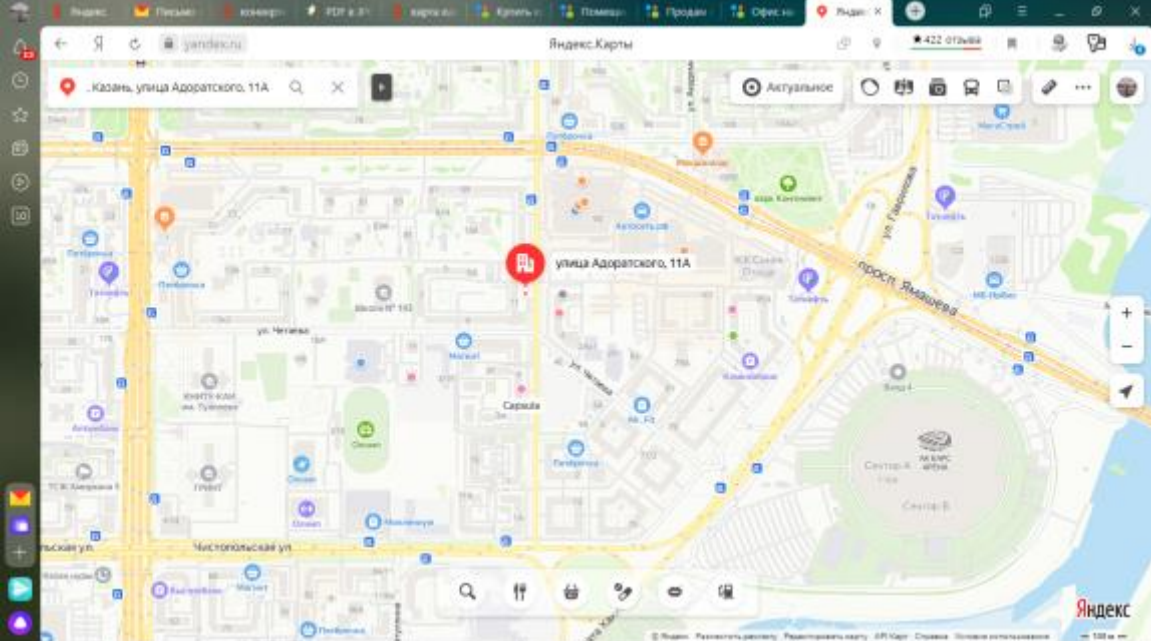
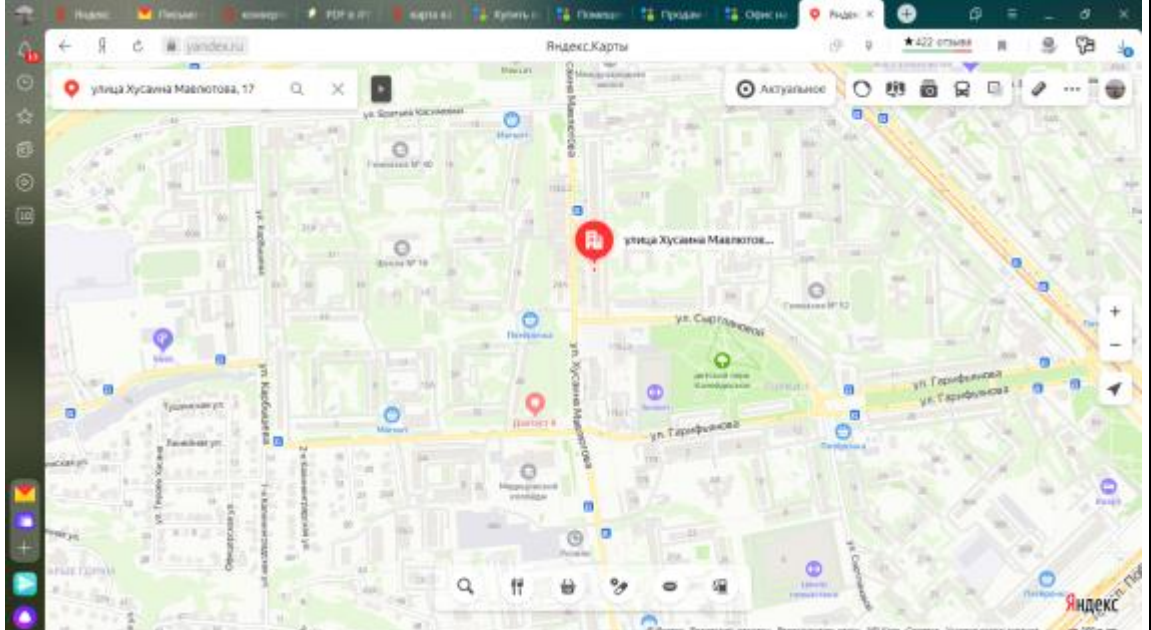
Транспортные расходы – расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.

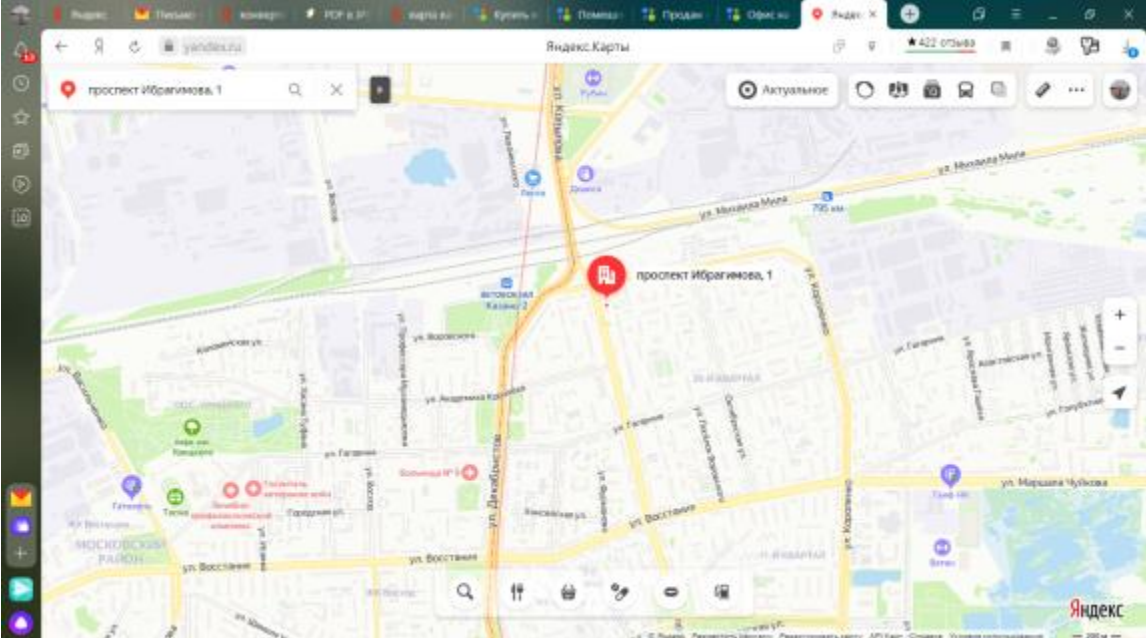
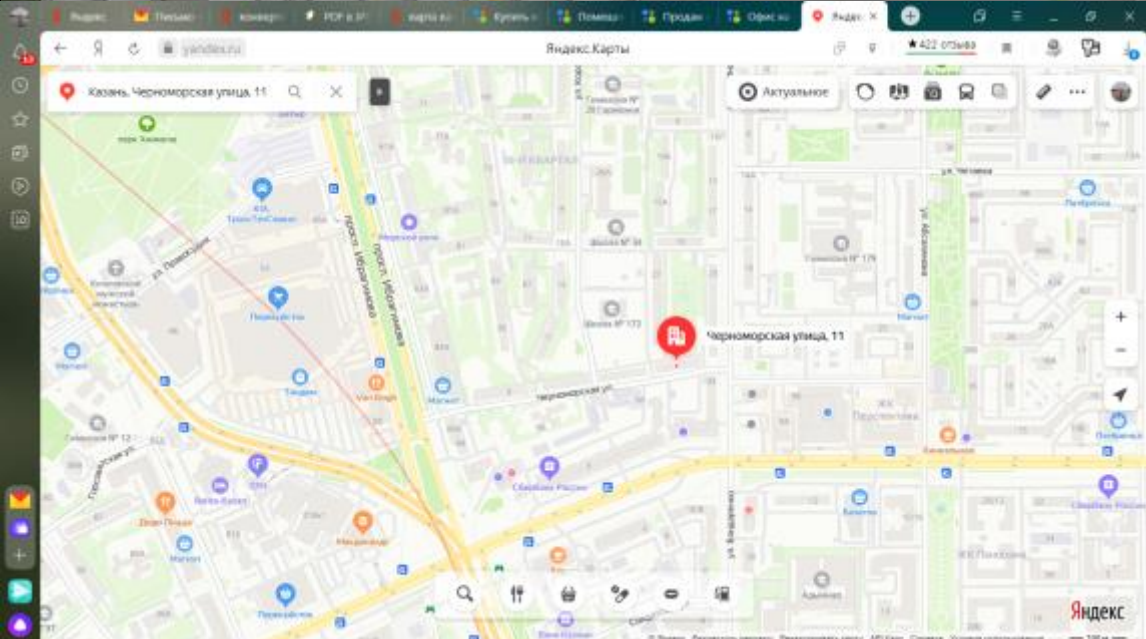
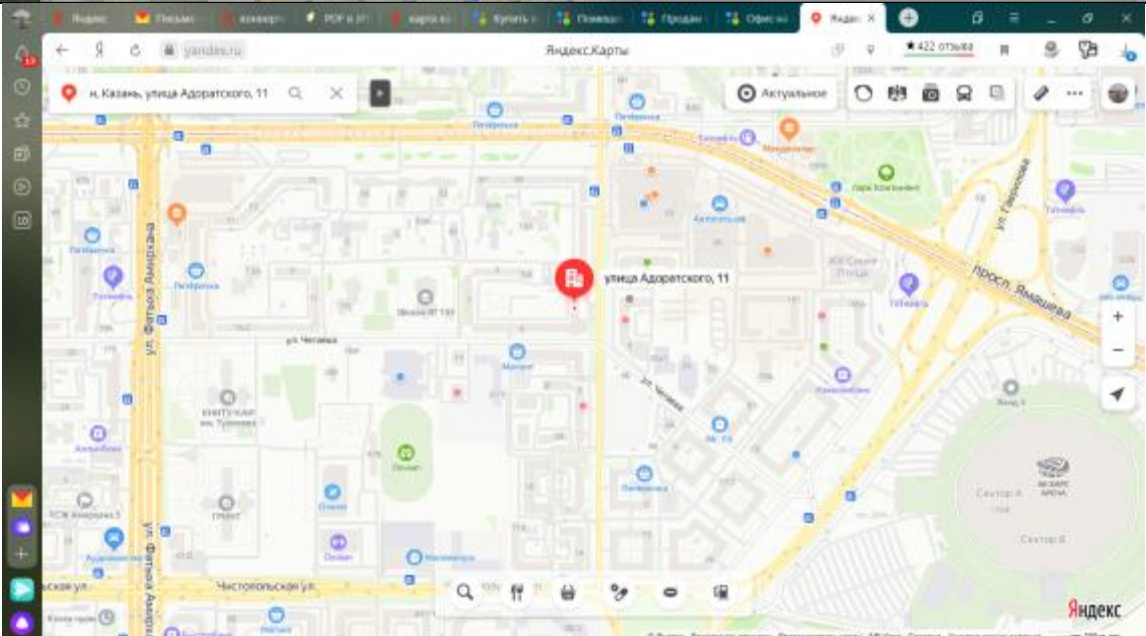
Единица учета – степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.

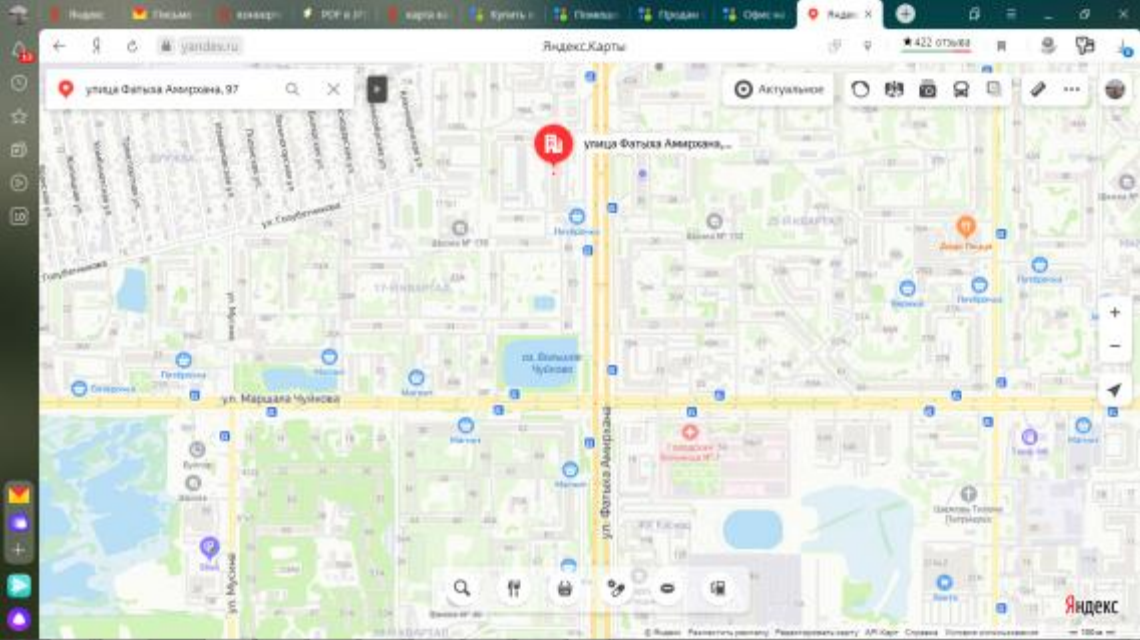
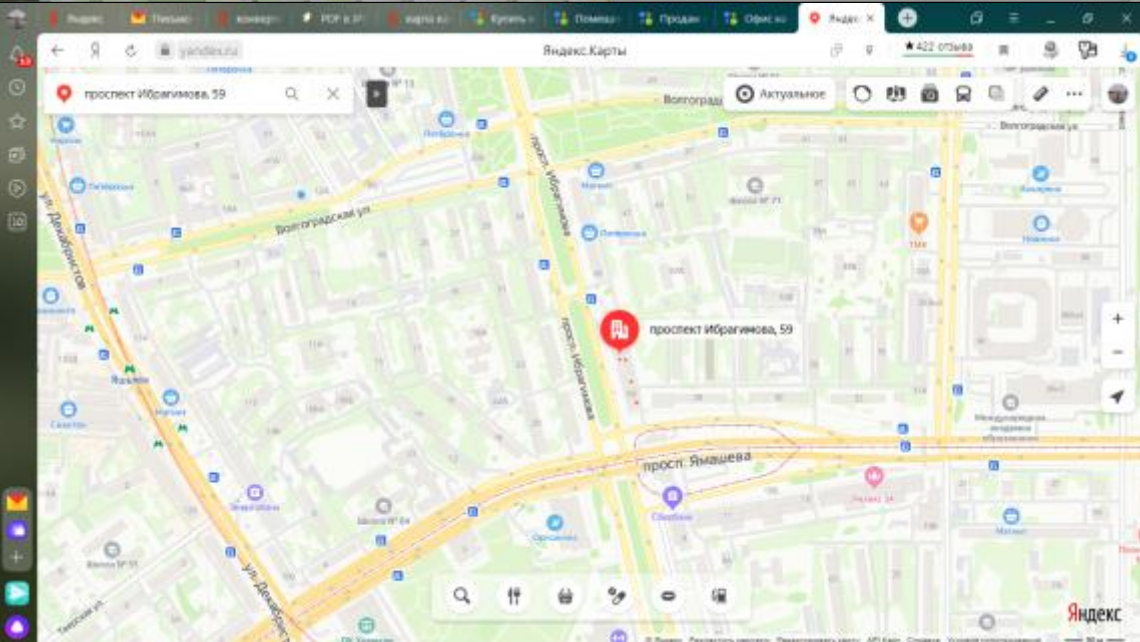
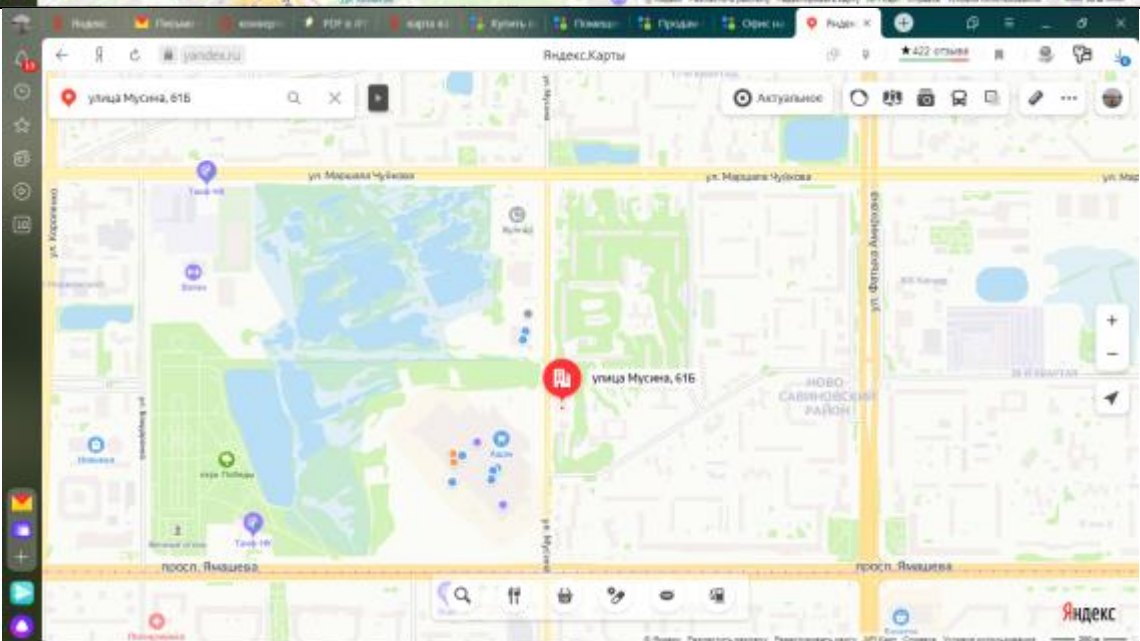
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

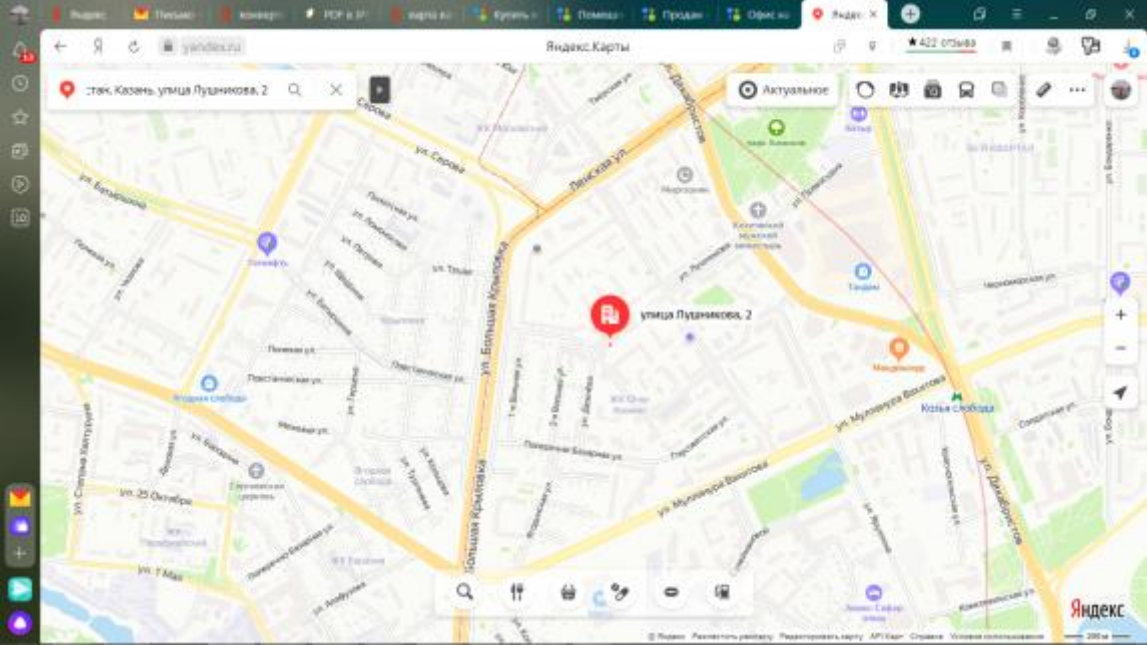
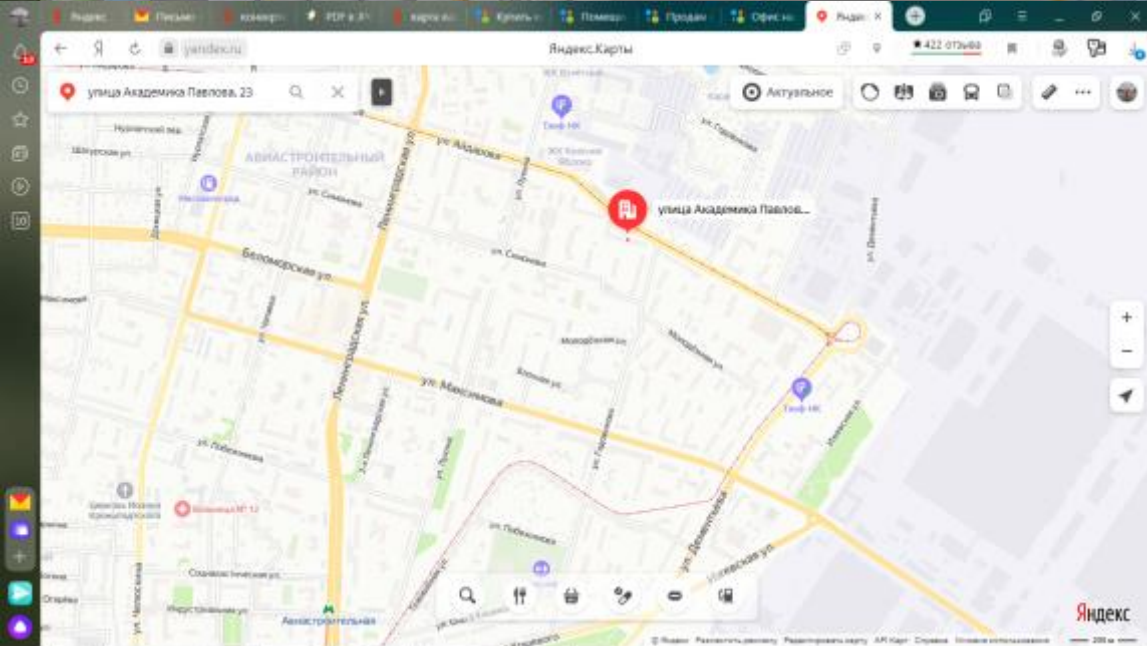
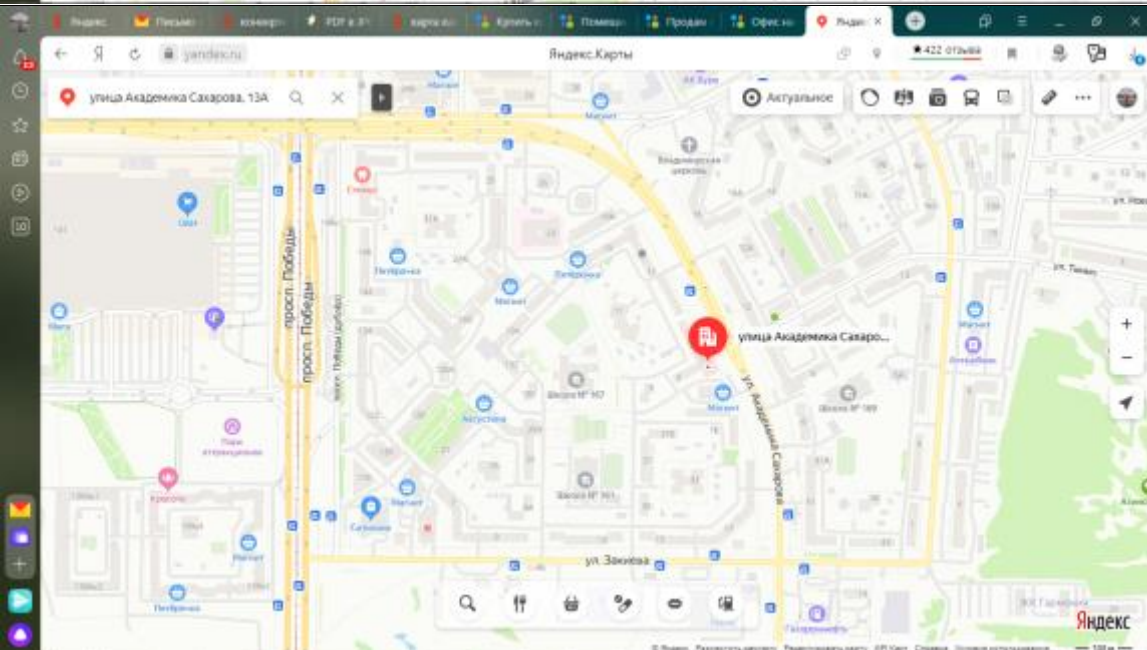
Объекты оценки – недвижимое имущество, принадлежащее владельцам инвестиционных паёв Зкрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Казанский гастроном». В состав оцениваемых объектов включены 7 земельных участков, 6 отдельно стоящих зданий, 25 встроенных помещений. Оцениваемые здания и помещения 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	

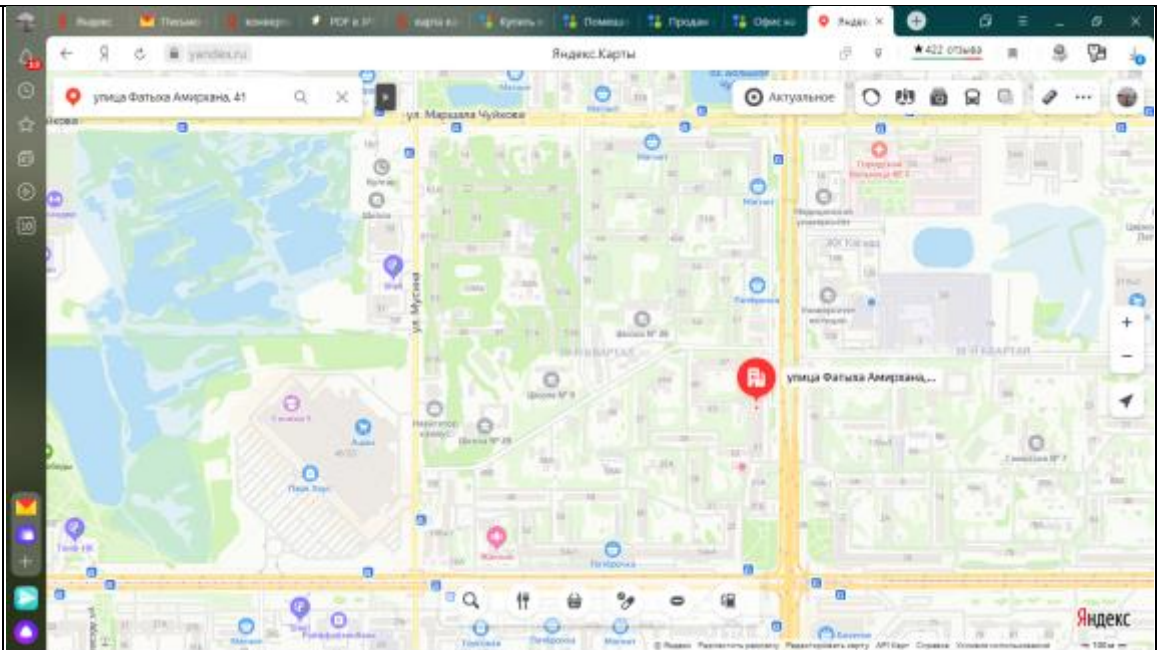
<p>г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97</p>	
<p>г. Казань, ул. Адоратского, д.11А (два объекта)</p>	
<p>г. Казань, ул. Мавлютова, д.17 (три объекта)</p>	

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

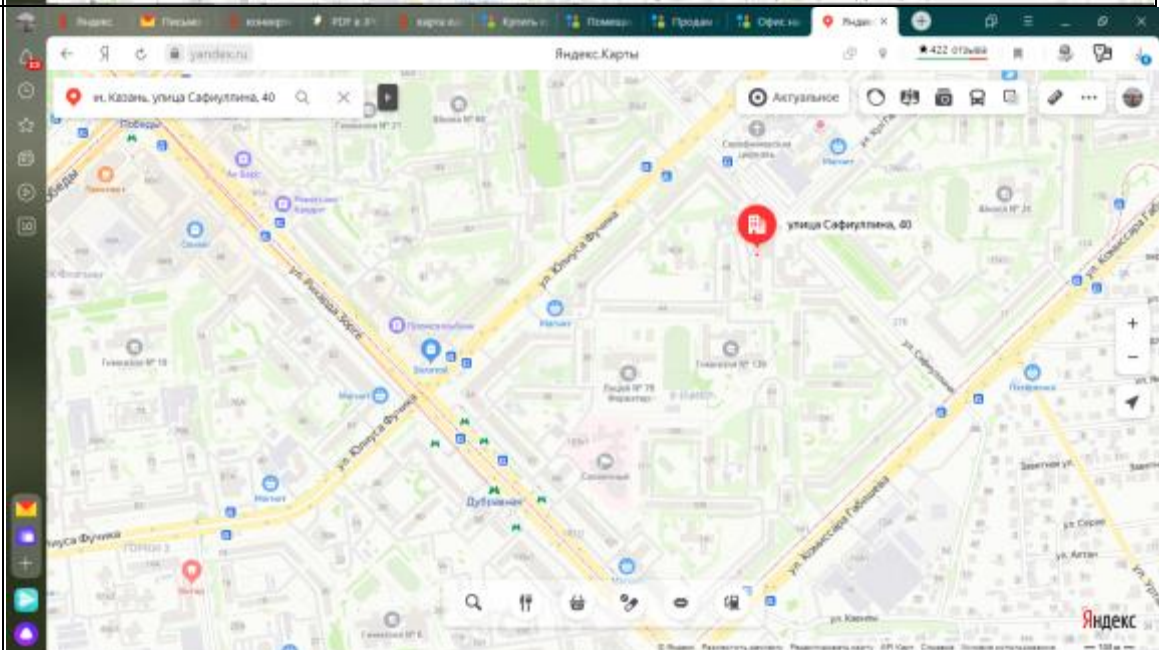
<p>г. Казань, просп. Амирхана, д.97</p>	
<p>г. Казань, ул. Ибрагимова, д.59</p>	
<p>г. Казань, ул. Мусина, д.61Б (два объекта)</p>	

<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>	

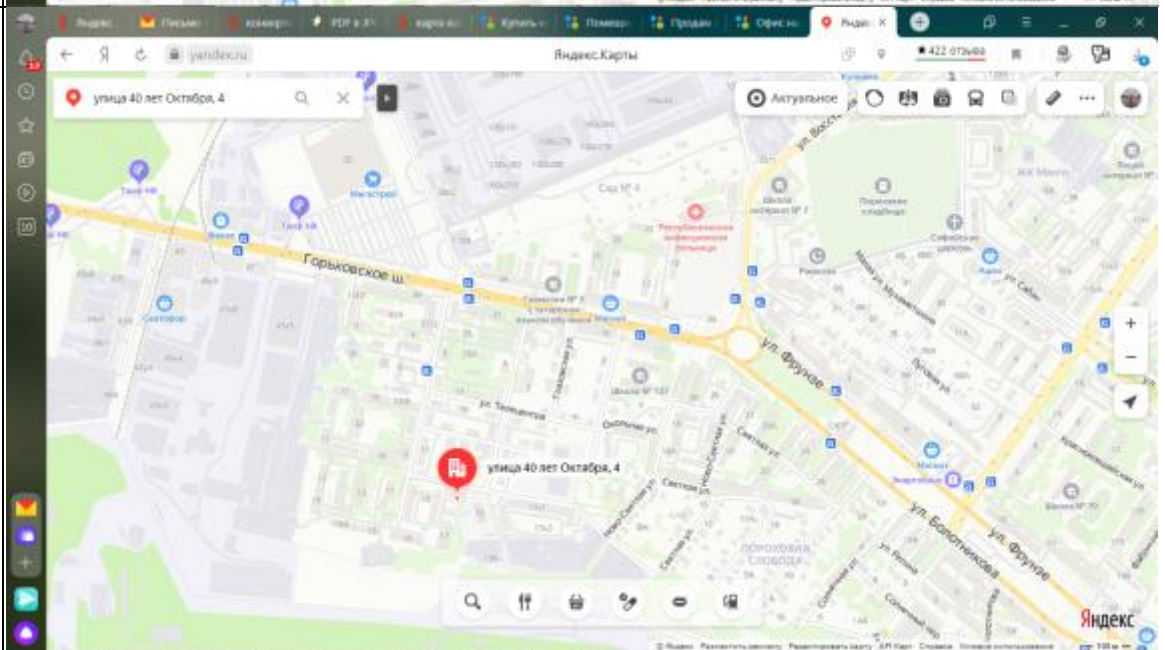
г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41

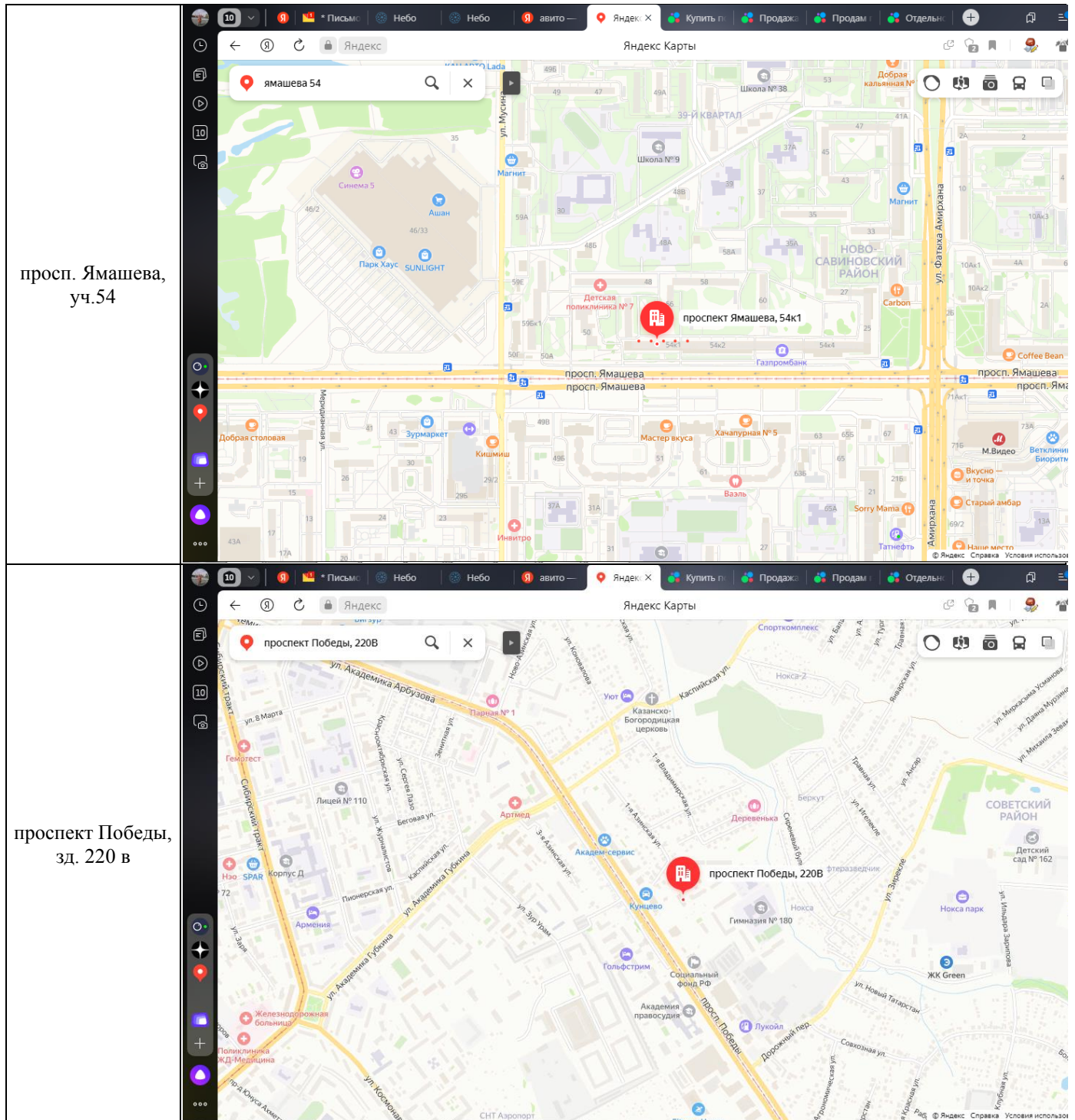


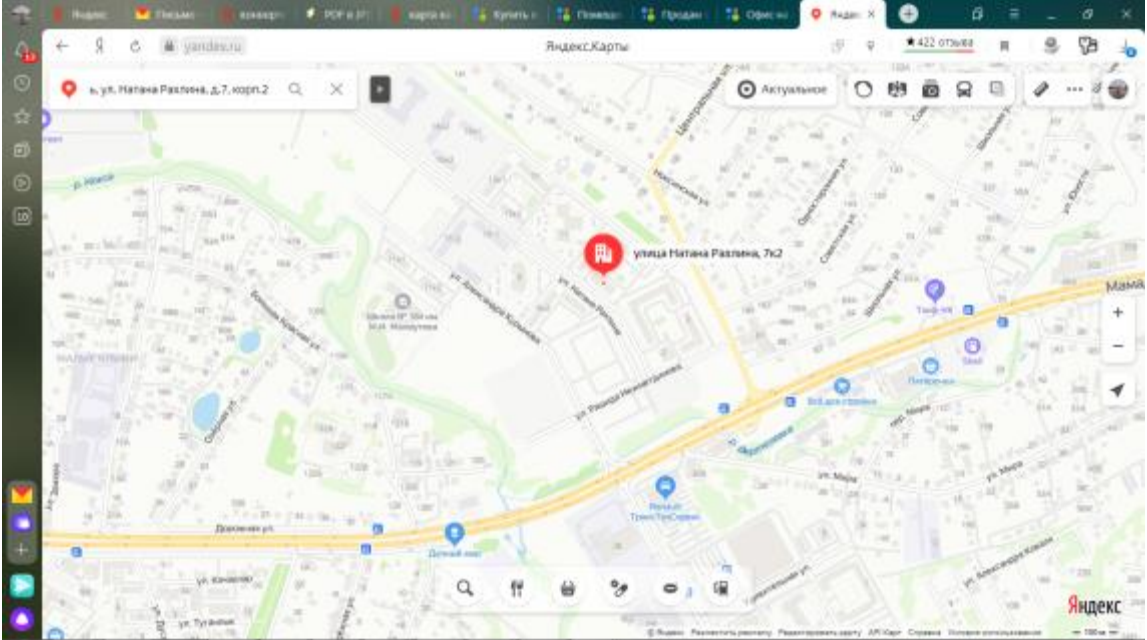
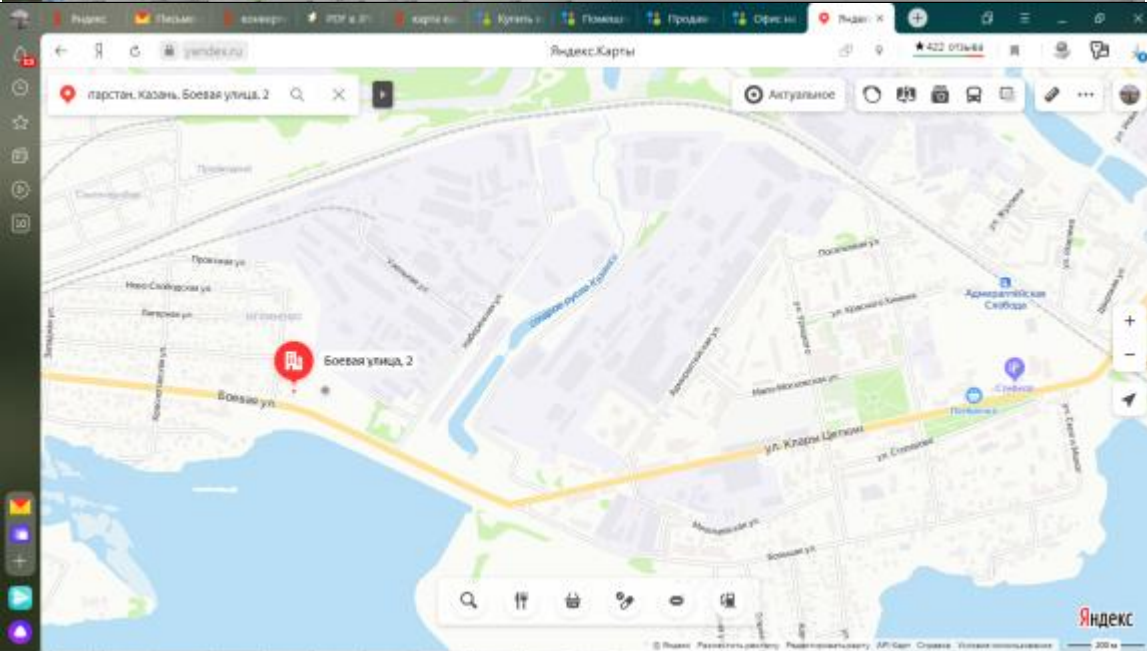
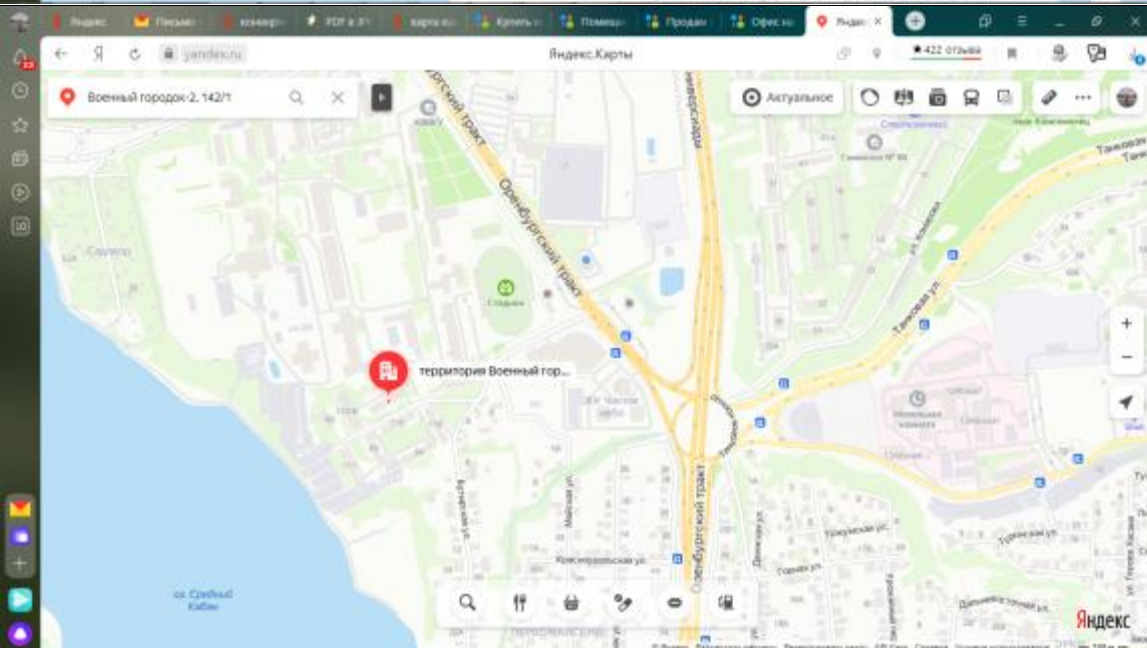
г. Казань, ул. Сафиуллина, д.40

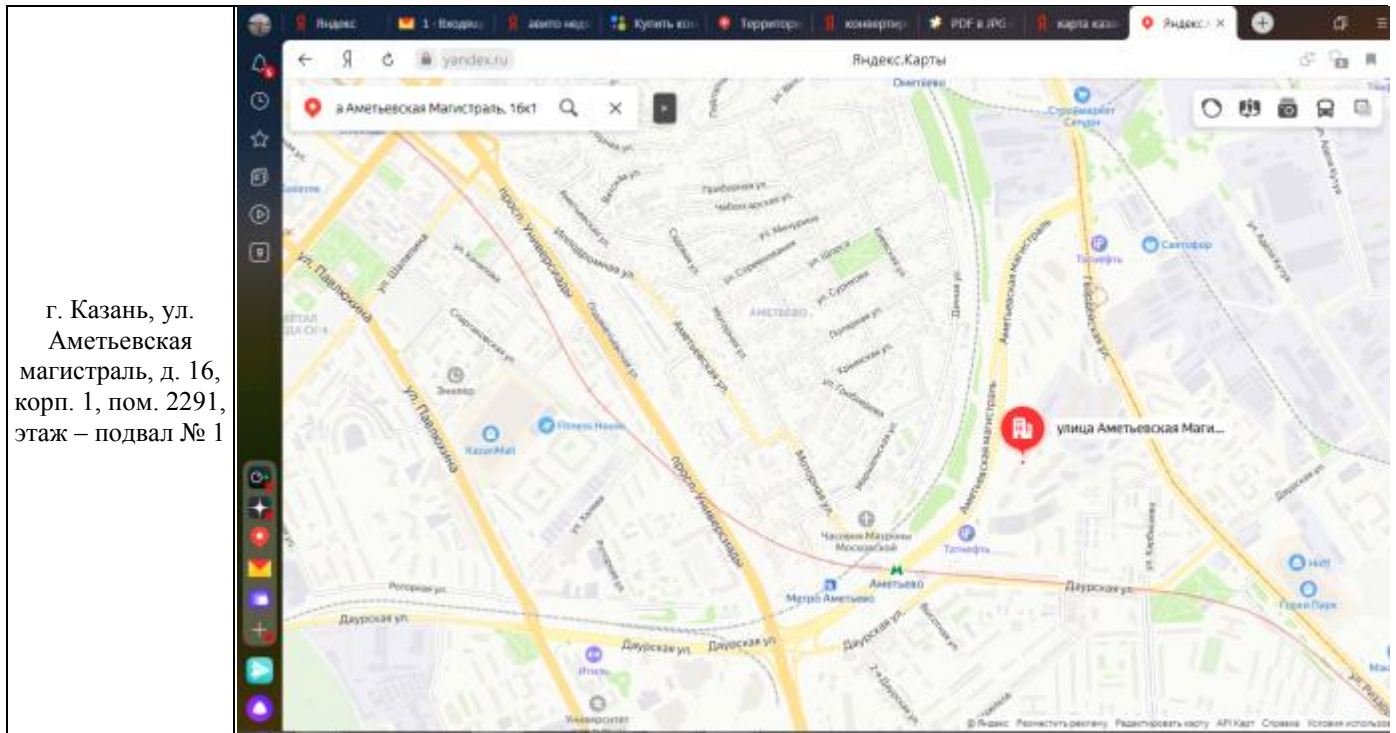


г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4





<p>г. Казань, ул. Натана Рахлина, д.7, корп.2</p>	
<p>г.Казань, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2 (два объекта)</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 (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Хусайна Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8
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
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. Ибрагимов, 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)	387,7

	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), 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 1134,40 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;	1134,4
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	Здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	693,9
16	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
17	Ппомещения №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
18	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
19	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
20	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
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6
22	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
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	789,2
24	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
25	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
26	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
27	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
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н,	389,3

	жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	
29	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
30	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
31	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

ИТОГО, кв.м.

26 354

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.

Россия¹ занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, 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 после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия, как правопреемница СССР, победившего германский фашизм, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире наряду с США, Китаем, Великобританией и Францией.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. В 2021

¹ Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости.
<https://statintel.ru/downloads/Анализ%202022%20июнь.pdf>

году из РФ приходило 27% всей покупаемой странами ЕС нефти, 45% газа и 46% угля. Россия – крупнейший поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это позволяет исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая импортозависимость создали и критически высокие риски для отечественной экономики и дальнейшего социального развития страны. И сегодня мы наблюдаем, как мировые финансово-экономические «пузыри», основанные на переоцененности доллара, избытке спекулятивного финансового капитала, скопившиеся в последние 7-10 лет, в условиях высокой инфляции и разбалансированности национальных экономик и логистики привели к началу мирового структурного экономического кризиса.

Всё это происходит на фоне ожесточенной борьбы США за сохранение политического и финансового доминирования в мире, за ресурсные и сбытовые рынки. Массовые беспорядки, «цветные революции» и военные конфликты, организованные и финансируемые США и другими странами Запада во всех частях мира: в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Белорусии и Казахстане, а также нацистский переворот 2014 года на Украине и подготовка к войне против России, подстрекательство неонацистов Украины к силовому захвату республик ЛНР и ДНР подтверждают, что глобальному капиталу США нужны войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, высокая stagflation, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, падение производства) и внутривнутриполитических кризисов. С целью сдерживания экономического развития России, как главного геополитического конкурента, Запад односторонне вводит всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против нашей страны.

Чтобы избежать повторения «22 июня 1941» (когда европейские страны во главе с фашистской Германией под знаменами германского нацизма без объявления войны всей своей военной и экономической мощью обрушились на СССР, захватили и разрушили огромную часть нашей страны) после заявления нацистской Украины об отказе от безъядерного статуса и объявления всеобщей мобилизации на Украине (что означало фактическое начало войны) 24 февраля 2022 года Россия превентивно начала специальную военную операцию по демилитаризации и освобождению Украины от нацизма. Вооруженные силы РФ, республик ЛНР и ДНР, уничтожают все военные объекты, военную инфраструктуру и нацистские воинские формирования Украины. В ходе спецоперации подтвердились данные об агрессивных планах Украины, выявлены три десятка биологических военных лабораторий США в нарушение международной Конвенции по запрещению биологического оружия.

Используя это как повод, нарушая международные торгово-экономические соглашения и частные контракты, США совместно с другими странами Запада односторонне ввели санкции, направленные на полную экономическую и политическую блокаду России, с целью дестабилизации всей российской экономики и финансовой системы: фактически арестовали российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., размещенные за рубежом, отключили крупнейшие российские банки от международной системы расчетов SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний; обязывают частные компании, связанные с Западом, покинуть российский рынок. Такие «пиратские» действия стран Запада окончательно компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов.

Защищая свою экономику, Президент и Правительство РФ приняли ряд ответных мер по обеспечению гарантированной оплаты экспорта российских товаров, по заморозке вывода капиталов из страны и замещению на рынке западных компаний.

Происходящие события показывают, что мир окончательно сползает к длительной глобальной противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: США, Индия, Китай, Россия. Учитывая гарантированную обороноспособность и полную энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2022 годы были положительные. За исключением периодов мировых кризисов 2009 (-7,8%), 2015 (-2,0%) и 2020 (-2,7%) средний ежегодный прирост ВВП составлял +4,6%. Рост показателей в 2021 году демонстрировал восстановление экономики после кризисного спада 2020 пандемийного года. Вместе с тем, налицо и негативные тенденции, выразившиеся в стремительном росте инфляции, высокой задолженности организаций и физических лиц, резком удорожании кредитов.

Пандемия 2020 года принесла с собой остановки работы многих предприятий и отраслевые дисбалансы в мировой экономике и логистике, что привело к экономически необеспеченному росту денежной массы, росту инфляции и росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах. Раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу в связи с коронавирусной пандемией в 2020-2021 годах повлекла за собой: с одной стороны - восстановление спроса на энергию, сырье и все другие товары и стимулировало начало восстановления мировой экономики, с другой – значительное увеличение денежной массы и снижение объемов строительства в начале 2020 года, что привело к взрывному спросу и росту цен на рынке жилой недвижимости. Дисбалансы между отраслями и нарушение логистических связей, неизбежно возникшие в связи с этим, а также в связи с введением Западом экономической и политической блокады против России, требуют роста обслуживаемой денежной массы, что вызывает инфляцию. Резкое ужесточение государством кредитной политики повышением ключевой ставки в целом сдерживает инфляцию, но и тормозит кредитование и развитие бизнеса. В этих условиях государство принимает адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых станет основой развития остальных отраслей экономики. Это потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Следовательно, активность и спрос на рынке недвижимости снизятся, цены будут постоянно корректироваться в соответствии с инфляцией и спросом.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими крупнейшими странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Ситуация, тенденции и перспективы рынка недвижимости.

По данным Росреестра за 2021 год:

- общее количество зарегистрированных ипотечных сделок составило 3,8 млн. (+9,5% к 2020г.),

- договоров участия в долевом строительстве – 898,6 тыс. (+17%),

- на вторичном рынке жилья зарегистрировано 4,2 млн. сделок (+14,5%).

За 1 кв. 2022 года договоров участия в долевом строительстве – 247,1 тыс. (+30,2% к 1 кв. 2021г.).

Аналитики международной консалтинговой компании Knight Frank² подвели итоги I квартала 2022 года на рынке инвестиций в коммерческую недвижимость России. Согласно исследованию, общий объем вложений в коммерческую недвижимость России оказался рекордно высоким и составил 101,8 млрд руб. против 51,9 млрд руб. годом ранее. При этом доля иностранного капитала в объеме достигла одного из самых низких значений за период наблюдений – 1,8% от общего объема, а к концу года этот показатель может приблизиться к нулю. I квартал 2022 года для рынка инвестиций в коммерческую недвижимость России был неоднородным – если в первой половине периода инвестиционная активность была высокой, в том числе за счёт закрытия сделок, которые начались ещё в прошлом году, то во второй половине активность профильных инвесторов резко снизилась из-за текущей геополитической и экономической ситуации, а также из-за усиления санкционного режима в отношении России и юридических лиц, расположенных здесь.

² Итоги I квартала 2022 года на рынке инвестиций в коммерческую недвижимость России. <http://stroit.ru/novosti/itogi-i-kvartala-2022-goda-na-rynke-investitsiy-v-kommercheskuyu-nedvizhimost-rossii/>

Уход международных компаний и брендов с российского рынка уже повлиял и будет влиять до момента изменения ситуации, в том числе, и на рынок коммерческой недвижимости. Доля международного капитала в общем объеме инвестиций 2022 года ожидается на уровне, близком к нулю. Инвесторы в ситуации неопределённости могут отложить или вовсе отказаться от сделок, которые были запланированы до февраля 2022 года. Правительство с целью сдерживания роста инфляции на фоне усиления санкций и ослабления рубля приняло решение о повышении в феврале 2022 года ключевой ставки до 20%, а фиксируемая в феврале инфляция составила 9,15%.

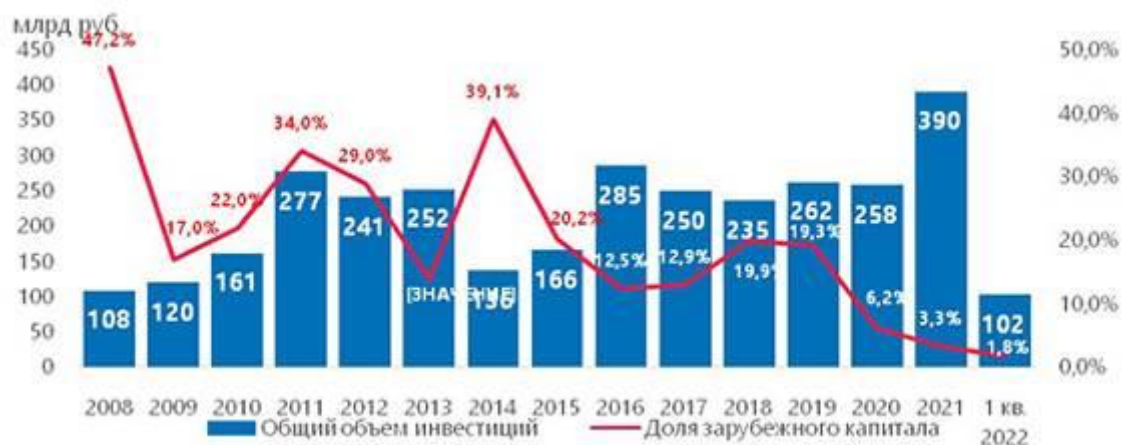
В начале апреля было принято решение о снижении ключевой ставки до 17%. Таким образом, для профильных игроков рынка существенно выросла стоимость заёмного финансирования, что дополнительно будет влиять на снижение объёмов инвестиций в 2022 году.



За первые три месяца 2022 года доля иностранного капитала в объеме достигла одного из самых низких значений за период наблюдений – 1,8% от общего объема. Тем не менее российские инвесторы смогли закрыть сделки, суммарный объем которых практически достигает объема первого полугодия 2020-го и «докризисного» 2018 года. После всех кризисов XXI века – финансового кризиса 2008 года, «Крымского кризиса» в 2014 году, санкционных последствий в 2015-2016 годах – в России отмечалось снижение доли участия иностранного капитала, которое затем возросло (за исключением пандемии 2020 года).

В следующие несколько лет ожидается соответствующе низкий показатель иностранных инвестиций или даже его отсутствие – текущие изменения в экономических отношениях России с другими странами создадут барьеры для традиционных групп иностранных инвесторов из Европы и США.

Тем не менее, в будущем ожидается рост активности со стороны иностранных инвесторов, представленных компаниями из стран Азии, однако в 2022 году рынок России и для них будет слишком рискованным для вложений.

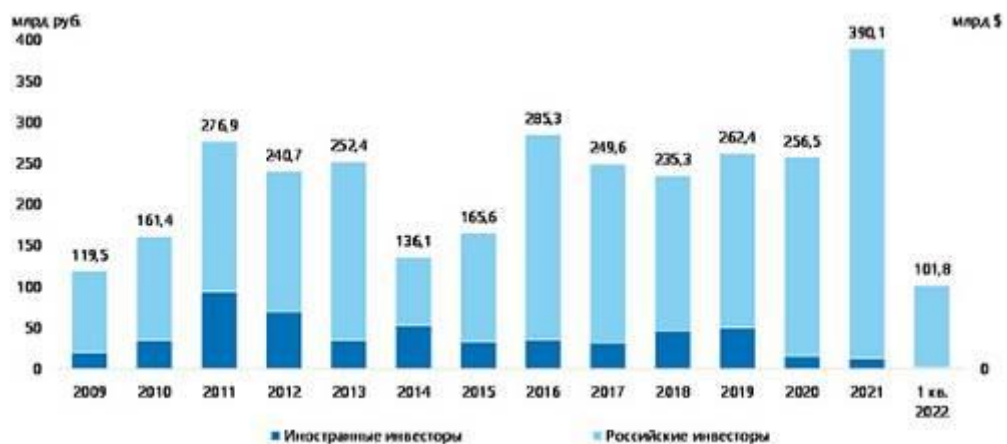


Несмотря на ожидаемое в 2022 году снижение инвестиционной активности, результат I квартала оказался рекордно высоким за историю наблюдений. При этом 62% инвестированных средств пришлось не на готовые объекты, а на площадки под девелопмент.

По сравнению с I кварталом прошлого года объем инвестированных средств увеличился с 28,5 млрд руб. до 62,6 млрд руб. Крупнейшей сделкой в сегменте является приобретение девелопером Vesper участка по адресу Шаболовка ул., 31 площадью 4 га с находящимися там строениями, где в будущем планируется строительство жилого комплекса.

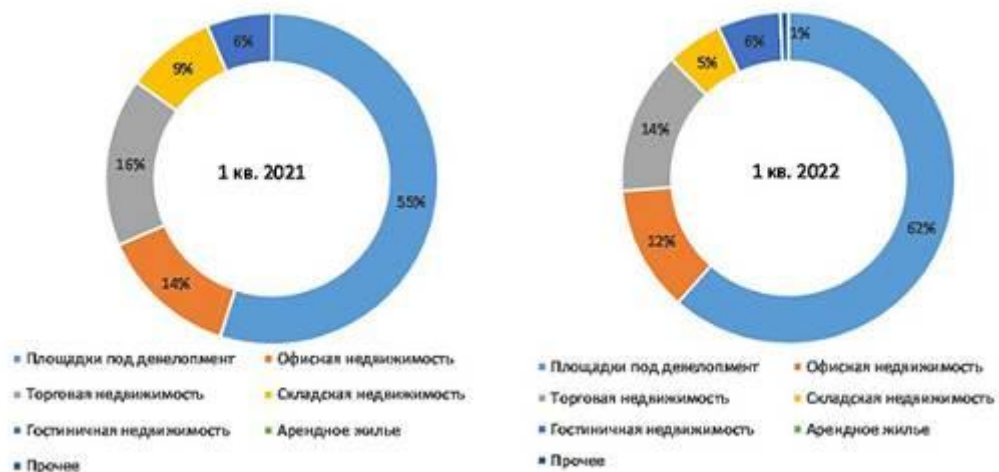
Второй по объёму сделкой в сегменте является приобретение Tekta Group бывшей территории бизнес-центра «Кожевники», где также планируется строительство жилого комплекса.

Директор по инвестициям и управлению активами Knight Frank Russia, Сергей Кузичев: «Стоит отметить, что инвестиционные стратегии, направленные на вложения в зарубежные акции и иные иностранные активы, а также в акции российских компаний, в силу сложившихся обстоятельств стали менее привлекательными для ряда инвесторов, что может стать драйвером увеличения объёма инвестиций в коммерческую недвижимость. При этом в 2022 году ожидается замедление темпов инвестирования в площадки под девелопмент, а количество безденежных сделок, вероятно, всего, возрастет».



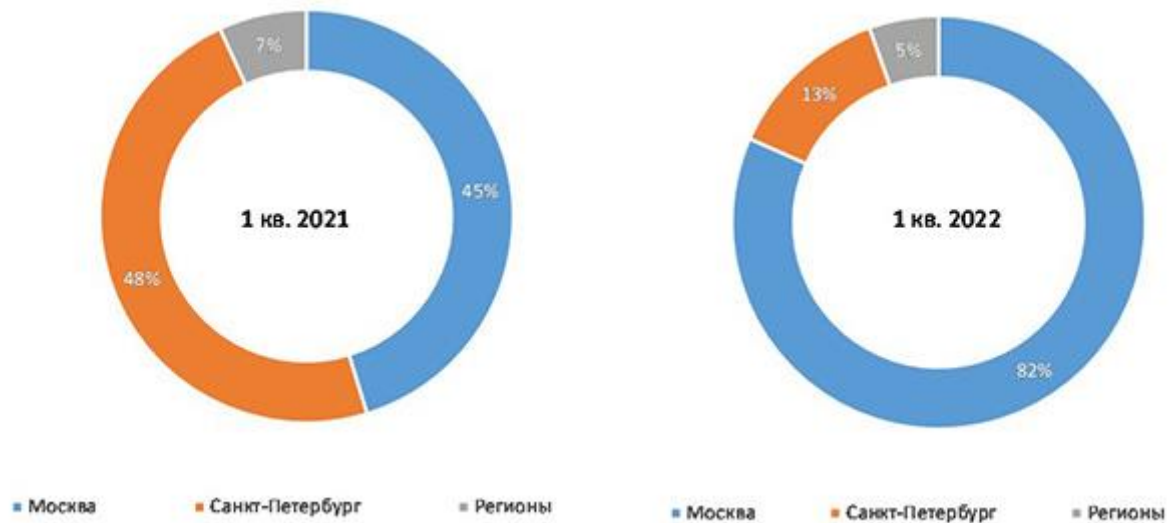
По отношению к I кварталу 2021 года увеличились объёмы инвестиций и в классические сегменты коммерческой недвижимости. Так, объём инвестиций в офисную недвижимость увеличился на 78%, в торговую недвижимость – на 66%, рост инвестиций в объекты складской недвижимости составил 22%. По итогам 1-го квартала 2022 года доли этих сегментов в общем объёме инвестиций составили 12%, 14% и 5% соответственно. Крупнейшей сделкой в офисном сегменте является приобретение компанией «Россети Ленэнерго» 80% площадей бизнес-центра «Балтийский Деловой Центр», расположенного в Санкт-Петербурге (3,9-4,0 млрд руб.). В сегменте торговой недвижимости крупнейшей сделкой оказалась покупка группой «Ташир» торгового центра «Шелковый Путь» в Москве (9-11 млрд руб.).

Структура инвестиций по сегментам



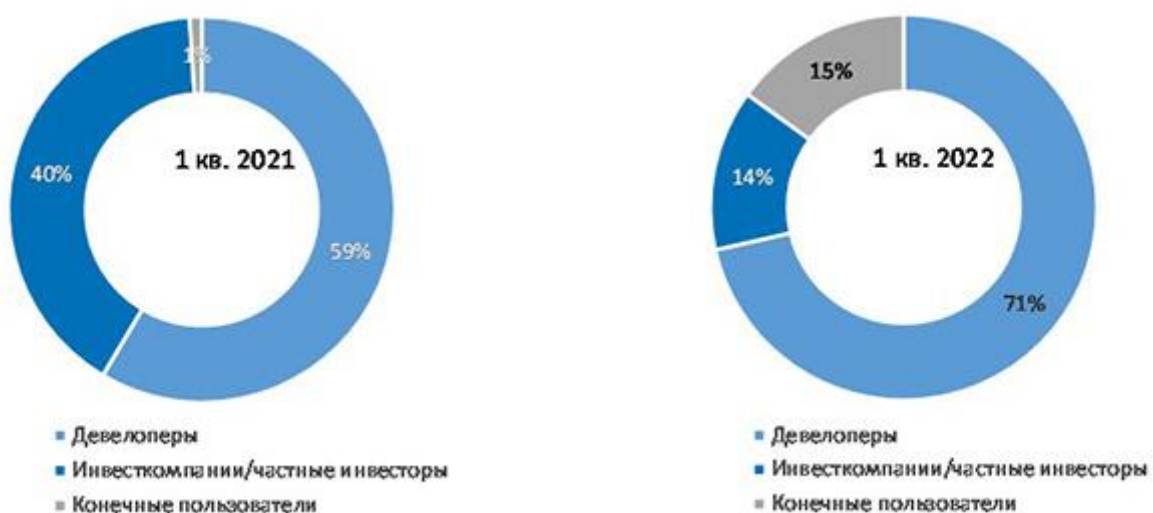
В соответствии с сегментацией по регионам, лидером в структуре спроса по итогам I квартала 2022 года оказалась Москва, чья доля выросла с 45% до 82%. Доля Санкт-Петербурга составила 13% против 48% годом ранее, а доля регионов увеличилась с 5% до 7%.

Динамика инвестиций по регионам



В структуре инвестиций по профилю инвестора абсолютное лидерство сохранилось за девелоперами, чья доля в общем объеме вложений составила 71% против 59% годом ранее. На инвестиционные компании и частных инвесторов пришлось 14% вложенных средств, ещё 15% от общего объема вложений было инвестировано конечными пользователями. На фоне неопределённости рынка ожидается, что до конца года девелоперы продолжат удерживать лидерство в структуре инвестирования с целью пополнения своего земельного фонда. Инвестиционная активность государства, банков и УК ЗПИФН в I квартале не была зафиксирована.

Структура инвестиций по типам инвесторов



Доля иностранных инвесторов в соответствии с трендом последних лет осталась на минимальном уровне – всего 1,8% по итогам I квартала 2022 года. В следующие несколько лет ожидается соответствующе низкий показатель иностранных инвестиций – текущие изменения в экономических отношениях России с другими странами создадут барьеры для традиционных групп иностранных инвесторов из Европы и США. В будущем ожидается рост активности со стороны иностранных инвесторов, представленных компаниями из стран Азии, однако в 2022 году рынок России и для них будет слишком рискованным для вложений.

Управляющий партнёр Knight Frank Russia, Алексей Новиков: «Текущие события в России и мире оказывают существенное влияние на мировую экономику и, соответственно, экономику России, в том числе в сфере коммерческой недвижимости. Факторы, связанные с неопределённостью рынков, снижением доступности заёмного финансирования, отсутствием иностранных инвестиций, сейчас являются для инвесторов основными при формировании инвестиционной стратегии в краткосрочном и долгосрочном периодах. Дальнейшая динамика инвестиций будет зависеть от действий Центробанка в отношении ключевой ставки и, соответственно, стоимости заёмного финансирования, а также мер поддержки Правительством экономики и отрасли строительства, в частности. Дополнительно стоит обратить внимание на доходность облигаций федерального займа, которая в настоящий момент продолжает находиться на достаточно высоких уровнях, особенно на коротком участке кривой. Снижение безрисковой ставки доходности увеличит привлекательность инвестиций в недвижимость»

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

В последние три месяца в России наблюдаются дефляционные процессы, т.е. процессы связанные со снижением цен, происходящие на фоне специальной военной операции на Украине (далее по тексту – СВО) и западных санкций.

Среди участников рынка недвижимости сформировались два мнения – первое учитывающее дефляционные процессы и соответственно снижающие цену в соответствии с экономическими параметрами (снижение цен, снижение ключевой ставки, насыщенность рынка недвижимости и т.п.). Второй тренд сформирован так называемыми «паникёрами», т.е. участниками рынка считающими, что в условиях СВО и западных санкций в России должны начаться инфляционные процессы и соответственно цены должны расти, такие участники соответственно повышают цены. Существует также третья группа участников рынка, считающих что от недвижимости в России необходимо срочно избавиться по любой цене и вывести средства из России. Такие участники рынка также как и первая группа участников цены на недвижимость снижают.

При этом последние четыре месяца наблюдается снижение цен на недвижимость в Казани, хотя некоторые участники и существенно задирают цены. В рамках настоящей оценки было выявлено предложение о продаже недвижимости по цене 400 тыс. рублей за квадратный метр, при этом в непосредственной близости от предлагаемого объекта имелись несколько предложений по цене 60-80 тыс. рублей.

Борьба указанных двух трендов – на повышение и понижение цен наблюдалась всё лето и к началу осени тренд на снижение цен стал основным. По мнению оценщика на протяжении последующих шести месяцев будет наблюдаться дальнейшее снижение цен на недвижимость во всех сегментах.

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 участки³

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:

³ <https://kazan.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>

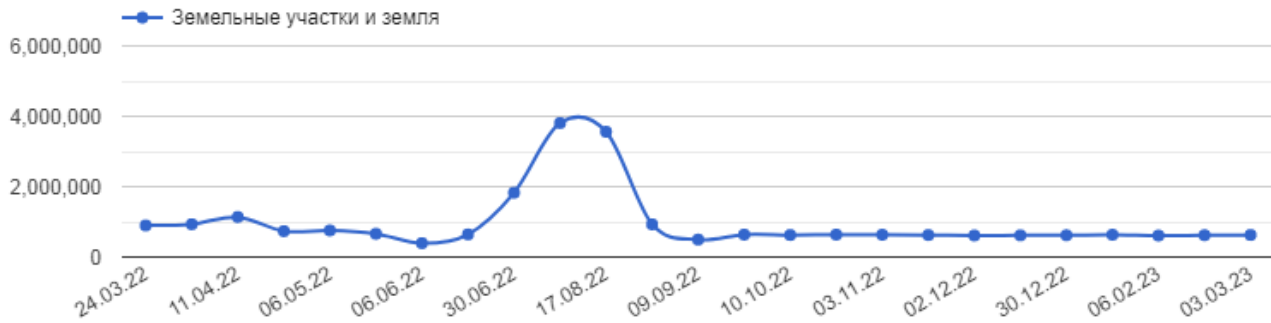


Таблица изменения цен на земельные участки за 6 месяцев.

Даты	Земельные участки и земля, за сотку, руб.	Изменение
03 марта 2023	627314.41	+1.03%
17 февраля 2023	620847.47	+1.74%
06 февраля 2023	610032.3	-3.9%
18 января 2023	633847.5	+2.33%
30 декабря 2022	619080.1	+0.35%
15 декабря 2022	616886.97	+0.69%
02 декабря 2022	612655.03	-2%
17 ноября 2022	624938.73	-1.26%
03 ноября 2022	632829.2	-0.48%
20 октября 2022	635854.9	+1.54%
10 октября 2022	626070.4	-1.67%
23 сентября 2022	636529	+22.1%
09 сентября 2022	495846.9	-87.25%
25 августа 2022	928460.3	-283.5%
17 августа 2022	3560600.6	-6.94%
21 июля 2022	3807602.8	+52.04%
30 июня 2022	1826183.5	+64.81%
17 июня 2022	642581.28	+38.73%
06 июня 2022	393740.46	-67.67%
20 мая 2022	660166.22	-14.51%
06 мая 2022	755978.3	+2.82%

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.

Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 03.03.2023)
Производственные помещения (м ²)	33 288 руб.	+ 6 010 руб. За м ²	7 000 000 ... 140 000 000 руб. за объект
Торговые помещения и площади (м ²)	143 890 руб.	+ 7 213 руб. За м ²	160 000 ... 370 000 000 руб. за объект
Помещения общепита (м ²)	118 169 руб.	+ 11 046 руб. За м ²	15 950 000 ... 89 800 000 руб. за объект
Помещение свободного назначения (м ²)	118 388 руб.	+ 9 382 руб. За м ²	2 300 000 ... 169 923 000 руб. за объект

Даты	Производственные помещения, за м ² , руб.	Изменение	Торговые помещения и площади, за м ² , руб.	Изменение	Помещения общепита, за м ² , руб.	Изменение
03 марта 2023	33288.3	-2.12%	143889.8	+0.5%	118169.4	-0.03%
17 февраля 2023	33994.11	+4.23%	143171.95	+2.94%	118199.1	+0%
06 февраля 2023	32554.6	-4.61%	138957.5	-1.33%	118199.1	+4.77%
18 января 2023	34055.6	-3.46%	140809.47	-0.56%	112559.3	-1.18%
30 декабря 2022	35235.6	+5.54%	141594.1	+1.92%	113891.3	+2.34%
15 декабря 2022	33282.87	-1.96%	138873.47	-0.29%	111224.6	+2.72%
02 декабря 2022	33935.6	-10.33%	139276.9	-1.29%	108200.2	+0%
17 ноября 2022	37442.5	+3.35%	141073.1	-62.67%	108200.2	-0.42%
03 ноября 2022	36186.8	-6.71%	229478.53	+0.43%	108652.6	+0%
20 октября 2022	38614.6	-8.58%	228484.63	-7.42%	108652.6	-1.23%
10 октября 2022	41928	+21.04%	245437.6	+6.28%	109986	+0%
23 сентября 2022	33107	+3.08%	230031.7	+39.89%	109986	+0.6%
09 сентября 2022	32086.9	+4.17%	138268.9	+2.81%	109320.6	-2.13%
25 августа 2022	30748.5	-1.77%	134381.2	-56.97%	111650.8	+0%
17 августа 2022	31292.8	-4.67%	210933.7	+38.15%	111650.8	-0.5%
21 июля 2022	32753.8	+1.42%	130463.1	-2.91%	112208.8	-8.55%
30 июня 2022	32289.3	+1.38%	134255.9	+4.21%	121797.9	+3.84%
17 июня 2022	31843.3	-0.54%	128603	-1.03%	117124.6	-0.41%
06 июня 2022	32015.5	+2.7%	129922.9	+1.18%	117603.8	-24.05%
20 мая 2022	31152.3	+7.1%	128389.1	-0.06%	145886.8	+0%

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 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/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_825_m_2603806128	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 7	Отдельностоящее, 1 этажное здание, Земельный участок 1672м2 в собственности Год постройки: декабрь 2019 года, эксплуатируется и полностью сдано в аренду, все коммуникации, Индивидуальная парковка + стихийная. Большой пешеходный и автомобильный трафик.	825,0	172 121	142 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_pomesheniye_s_vobodnogo_naznacheniya_510_m_2649_866094	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения 510 м². Назначения: магазин, офис, салон красоты, шоу-рум, медицинский кабинет, фитнес центр и т. д. 1 линия, центральный вход, запасной выход, грузовой лифт, высота потолков 3,5 м., чистовая отделка, центрально отопление, удобные подъездные пути, парковка перед помещением, По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	510,0	43 137	22 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2377145366	Республика Татарстан, Казань, Серпуховская ул., 21	Готовый арендный бизнес с эксклюзивными условиями договора аренды с якорным арендатором «Пятерочка», находящийся по адресу: Серпуховская улица, 21. Общая площадь здания 372,8 кв.м, Площадь земельного участка 662 кв.м в собственности. В помещении: — Телефон. — Интернет. — Вода и канализация. — Несколько входных групп. — Электричество. — Отопление. — Есть возможность повесить вывеску. — Приточно/вытяжная вентиляция. — Первая линия от дороги. — Возможен заезд фур на территорию. — Своя парковка. Удобные подъездные пути в зданию.	372,8	116 148	43 300 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomesheniye_s_federalnymarendatorom_28741611_26	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	От собственника! Без комиссии! Продаётся помещение свободного назначения, 250м²- 1 линия- 1 этаж- отличный трафик- чистовой ремонт- свой санузел- витражные окна- частично сдано в аренду- бесплатная парковка- рядом остановка общественного транспорта- сдано в аренду "Самокату" - сервис доставки- арендный поток 237120/мес Улицы Краснококшайская, Болотникова, Горьковское шоссе, Восстания. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Андрей	250,0	148 000	37 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_249.6_m_1863681	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	Продажа напрямую от собственника!!! Не агентство, мы - первые руки! Продажа магазина с федеральным арендатором САМОКАТ - российский сервис экспресс-доставки продуктов питания и товаров для дома, а также одноимённая компания, владеющая сервисом, и является совместным предприятием Сбербанка и VK. Самый стабильный арендатор на продуктовом рынке! Договор аренды на 11 месяцев, с	249,6	148 237	37 000 000

	985		пролонгацией. Окупаемость 156 месяцев, что равно 13 годам. Доходность 8 % годовых! Ежемесячный арендный поток (ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ) 237 120 тыс руб. Коммунальные платежи арендатор возмещает. Стабильная оплата без задержек. Прикормленное место - в шаговой доступности находятся якорные арендаторы! Продажа с арендатором, продажа магазина с федеральным арендатором, прибыль, доход, вложения, X5 Retail, САМОКАТ, продажа с федеральной сетью, купить помещение с пятерочкой, купить помещение с арендным доходом, купить помещение с пассивным доходом.			
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_federal_2_50_m2_2769785088	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	Федеральный арендатор "САМОКАТ". Онлайн магазин доставки продуктов. Договор аренды подписан 16.01.2023. В счет арендных каникул сделан ремонт. Открытие через 10 дней. Площадь 249,6 м2. Первая линия. Ремонт по тех. заданию. Вентиляция/водоснабжение/канализация/электричество. Мощность 59 кВт. Высокие потолки. Отдельная входная группа. Автомобильный и пешеходный трафик. Плотный жилой массив. Рядом улицы: Горьковское шоссе Восстания, Кулахметова, Краснококшайская. Арт. 39105835	249,6	148 237	37 000 000
		Лушников 9				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_4664_m_268_2773326	Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2	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. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	466,4	75 043	35 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/metro_kozya_sloboda_200kv_2809641_246	Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой	Предлагается помещение по ул. Сулеймановой. Характеристики: — 1 этаж; — 2 входные группы; — плотный жилой массив; — культурная публика; — кабинетная нарезка; — серверная; — в каждом кабинете мокрые точки, кондиционеры; — чистовая отделка, на полу плитка; — вытяжка; — газовый котел; — удобные подъездные пути; — много парковочных мест; — до метро Козья слобода 8 мин пешком. Назначения: клиника, офис, детское учреждение, быти и мн. др. Ближайшие улицы: Мулланура Вахитова, Яруллина, Декабристов, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Кристина — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	200,0	107 500	21 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_137.5_m_558426571	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 25	Продам помещение 137,5м2 свободного назначения в жилом доме под офис, аптеку, магазин, кафе и т.д. на 1-м этаже, 1-й линии, отдельный вход, оборудованный пандусом. Помещение состоит из 4-х комнат, высота потолков - 3,1м, 2 сан.узла. Качественная чистовая отделка. Возможна перепланировка в 2 помещения с отдельными входами. Удобное местоположение, места для парковки, круглосуточный доступ, рекламное пространство, развитая инфраструктура. Рядом автобусная, троллейбусная, трамвайная остановки. Возможен торг. Продает строительная организация, поможем качественно сделать чистовую отделку помещения.	137,5	109 018	14 990 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_4212.6_m_2349376077	Республика Татарстан, Казань, Проточная ул., 8	Административное 9-этажное здание по адресу: ул. Проточная, 8. Общая S 4212,6 м²; S земельного участка 2051 м². Расположение: Здание расположено в Кировском районе города недалеко от станции метро Козья Слобода. Перспективное месторасположение отличается близостью к центру и значимым городским объектам, таким как центр семьи Казан, парк Кырлай, городской пляж Нижнее заречье, сквер Молодежный. Инфраструктура: В непосредственной близости находятся: микрорайоны Гривка и Ягодная Слобода, гипермаркет Metro Cash & Carry, ТРК Тандем, озеро Харовое, популярные жилые комплексы (Ласточкино гнездо, Казансу, Пять звезд), отели, рестораны, крупные учебные заведения. Рядом остановки общественного транспорта. Помещения с ремонтом. Возможна перепланировка в open-space. Здание эксплуатируется, все инженерные сети и коммунальное хозяйство в хорошем состоянии. Имеется	4 212,6	40 118	169 000 000

			3 пассажирских и 1 грузовой лифт. Собственная наземная парковка на 50 машиномест. Помещения приспособлены для размещения офисов. Большинство этажей заселено постоянными якорными арендаторами. Цена указана без НДС.			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_pyaterochka_ul_komunnarov_2675017987	Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2	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. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Богдан. Договор от 2018 года сроком на 11 лет	466,4	75 043	35 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_90_203_m_na_suleymanovoy_5_2810021032	Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой, 5	От собственника! Без комиссии! Помещение свободного назначения 203 м² с возможностью арендовать (купить) отдельно 90 и 113м². Назначения: Офис, Детский сад, Клиника, Салон красоты, Отдых/развлечения, Услуги.- первый этаж- отдельная входная группа- автономное газовое отопление- кабинетная нарезка- мокрые точки- 2 санузла- парковка- запасной выход- доступ 24/7- кондиционер/вентиляция/водоснабжение/электричество/отопление/интернетРядом: Энергоуниверситет, тц МЕТРО, ст.метро Козья слобода. Рядом улицы: Вахитова, Декабристов, Чистопольская . По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий	203,0	110 800	22 492 400
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_130_m_2830527452	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушниковой, 10	Внимание уникальное предложение!!! Продается 2-х этажное помещение свободного назначения, которое можно использовать как полноценное офисное помещение, либо создать лайф-зону на втором этаже, и даже двухуровневую квартиру с собственной входной группой!!! Общий метраж 150 кв.м. Косметический ремонт, санузлы в кафеле, мраморная лестница,собственная входная группа являются огромным преимуществом данного уникального предложения. Помещение расположено в современном центре города Казани- улица Чистопольская, метро Козья Слобода, ТРК ТАНДЕМ, Казанский государственный энергетический университет, остановки общественного транспорта, магазины, торговые центры, отличная транспортная развязка. Звоните, пишите. Отвечу на все ваши вопросы. Разумный торг реальному покупателю.	130,0	153 077	19 900 000
		Чуйкова 38				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_gotovyyarendnyy_biznes_294_m_2746652320	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 33Б	От собственника! Без комиссии! Продаю отдельно стоящее здание 294м² и располагающийся под ним земельный участок 374м² на ул. Маршала Чуйкова, д. 33Б - 1 этаж - высокий трафик - все в собственности - все коммуникации - потолки 6м - арендатор - продуктовый магазин, который занимает 100% площади Все эксплуатационные расходы оплачивает арендатор. Договор аренды на 10лет. Окупаемость менее 11 лет. Выгодное предложение! Спешите купить! Здание расположено в густонаселенном районе, рядом есть школа, дет. сад и различные магазины. Проведу компетентную сделку, с юридической экспертизой объекта! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эдуард	294,0	136 054	40 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_zdanie_sarendatorami_650_m_2465216263	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 23В	Продается отдельно стоящее трехэтажное здание по адресу Чуйкова 23в. Оно имеет следующие характеристики:Площадь 650 метров. Земля в собственности 5 соток. Объект можно рассматривать, как готовый арендный бизнес, с региональным арендатором, который планирует выход на федеральный, а затем и международный рынок. Ставка 550 тыс рублей в месяц. Плюс коммунальные платежи сверху. Доходность 8,8%, срок окупаемости 11,36 лет. Характеристики объекта:- Первая линия дороги- большая бесплатная парковочная зона- место под вывеску- отдельный вход и зона погрузки-разгрузки- остановка прямо напротив здания- огромный пешеходный и автомобильный трафик, так как это оживленная часть Ново-Савиновского района с крупным жилым массивомЗвоните, все подробно расскажем! ild1632	650,0	115 385	74 999 969
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_zdanie_sarendatorami_650_m_2465216263	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 23В	Арт. 34734809	667,7	200 000	133 540 000

	an/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdaniye_667.7_m_2613751321	Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 53А	Продаю современное торговое здание, расположенное в Ново-Савиновском районе г. Казани по ул. Маршала Чуйкова, д. 53а. Шикарное отдельно стоящее здание 2011 года постройки общей площадью 667,7 кв.м. Земельный участок 720 кв.м, в собственности. Первая линия! Выигрышное месторасположение для ведения Вашего бизнеса, высокие пешеходные и автомобильные трафики, рядом: ул. Фатыха Амирхана, проспект Ямашева, ул. Адоратского, ул. Чистопольская. Идеальная транспортная доступность, хорошая «узнаваемость» места. Объект состоит из 2-х этажей и полноценного цокольного этажа. Здание полностью функционирует, заполнено арендаторами на 100% и приносит хорошую прибыль.			
	-	Адоратского 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_200_m_2874212470	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б	Продается, помещение площадью 200 кв.м, первый этаж, первая линия, долгосрочные арендаторы.	200,0	110 000	22 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_46_m_2528077905	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 21А	Продаётся отдельно стоящее здание и земельный участок (в собственности) По электричеству прямой договор на 60квт, помещение можно разделить на 2 части и сдать в аренду дорожке. Большой пешеходный трафик, рядом находится гипермаркет Лента и торговые ряды. На данный момент помещение сдано в аренду	46,0	121 739	5 600 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_305_m_2815200901	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 29	Продается помещение свободного назначения, в настоящий момент сдано в долгосрочную аренду, 1 этаж, 305 кв м, отдельный вход, имеется парковка перед входом в здание.	305,0	95 082	29 000 000
	-	Амирхана 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_27.5_m_2536933627	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 95	Продаются 4 Помещение по отдельности , с отдельными входами , туалетами , со своим выписками . □27,5 - озон - 3000□40 - вальберес -4800□19 - салон красоты -2280□20 -кабинет массаж -2400Казань. Адрес Амирхана, 95. □все арендаторы платят 1000 руб плюс коммуналка , 10 лет окупаемость , 12 годовых , доем гарантию на 24 месяца. Если арендатор съедит мы ищем заново арендатора и этот период компенсируем . Помимо данного предложения, предлагаем вашему вниманию другие коммерческие помещения. Смотрите другие объявления в аккаунте. □□Приглашаем к сотрудничеству инвесторов в недвижимость (выкуп первых этажей, магазинов). Оформление на инвестора или залог , оплата 15 годовых , платим Проценты каждый месяц , далее раздел по частям и реализация.	27,5	109 091	3 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_2724351536	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 109А	Арт. 37694736. Продается Коммерческое помещение в Ново-Савиновском районе. Готовый арендный бизнес. Отличная окупаемость. 9,5 лет (Без учета индексации). Договор аренды зарегистрирован. Отдельно стоящее здание. Кирпич. Земля в собственности 1,22 сот. Очень густонаселенный жилой массив. В радиусе только 200 метров 16 многоквартирных жилых домов. Рядом улицы: Ямашева , Чуйкова , Чистопольская , Гаврилова , Адоратского. Отличный вариант как для своего бизнеса, так и для получения пассивного дохода от сдачи в аренду.	50,1	137 725	6 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_na_pervoy_linii_593.9_m_2874262652	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	От собственника! Без комиссии! Продается помещение на первой линии площадью 593,9 м² на ул. Фатыха Амирхана 97: - первая линия - первый этаж - полностью занято арендаторами - витражные окна - центральное отопление - высокий пешеходный и автомобильный трафик - удобные подъездные пути	593,9	143 122	85 000 000

			- высота потолков 4м Окажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом городской автомобильный рынок, рынок «Привоз» остановки Авторынок, Библиотека, улицы Фатыха Амирхана, маршала Чуйкова, Воровского, Голубятникова, Адоратского. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ренат			
	-	Амирхана 41				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_16_818_m_2330002488	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	От собственника! Без комиссии! Продажа отдельно стоящее здание 16 818м² на пр. Ямашева, д.71а. - отдельно стоящее здание- 1 линия- Здание в хорошем состоянии- Три этажа торгового центра- Земельный участок 7700 м², 2394 м²- Здание автомойки 166 м²- Все в собственности- Рядом остановки общественного транспорта- Удобная транспортная развязка- Парковка- Высота потолков 8 м.- Очень хороший трафикРядом улицы: Ф.Амирхана, Четаева, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Рафис	16 818,0	80 000	1 345 440 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2180611576	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 51Б	Арт. 19604132. Продаётся помещение в ТЦ (2 - этаж). Самый центр Ново - Савиновского района . Общая площадь 1645 кв.м. На 99 % заполнено арендаторами. Окупаемость менее 9 лет. На первом этаже расположена 5-ка, что обеспечивает высокую посещаемость (так же небольшие отделы). В цокольном этаже Кафе и магазины. На 3 этаже расположен фитнес центр. Тц оборудован эскалаторами , имеется дебаркадер для разгрузки товара , грузовой лифт . Хорошее местоположение (Первая линия по ул. пр. Ямашева , удобная транспортная развязка , бесплатная парковка перед зданием , места на фасаде под рекламу . Чистая продажа . Без обременений и долгов . Возможна наличная и безналичная оплата(без НДС). Рядом улицы : Мусина , Чистопольская , Амирхана , Сибгата Хакима , Чуйкова .	1 645,0	55 319	91 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_134_m_2813647276	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25	Продается нежилое помещение общей площадью 134 кв.м., расположенное на 1 этаже 9 этажного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Ф. Амирхана, д. 25. В помещении сидит арендатор (магазин продуктов питания). Арендная плата – 70 000 руб/мес. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Помещение с хорошим ремонтом. Высокие потолки. Высота потолков 3м. Пол — плитка. Потолок — армстронг. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения. Имеется парковка. Отопление, водоснабжение, канализование городское. Отличный пешеходный и автомобильный трафик. Данное местоположение является очень выгодным для размещения бизнеса. Продажа от собственника!	134,0	141 791	19 000 000
	-	Ибрагимова 1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_70_m_2678331291	Республика Татарстан, Казань, улица Короленко, 93А	СОБСТВЕННИК!!! Продаётся помещение под магазин, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу г.Казань, ул. Короленко, д. 93а. Помещение изначально было спроектировано под магазин (не переделанная квартира). Вход на уровне с тротуаром (пандус не нужен). Общая площадь 70 кв.м. В помещении есть санузел, второй выход с торца дома (возможна организация пристроя). Договоры с водоканалом, Татэнерго (электричество, отопление), вывоз ТБО заключены. Один собственник, все документы для сделки готовы. Помещение идеально подойдет под круглосуточный магазин с продажей алкогольной продукции, аптеку, офис. Риэлторов и агентов без реальных покупателей просьба не беспокоить.	70,0	102 143	7 150 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_otdelno_stoyaschego_zdaniya_2774275748	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 30Б	Арт. 42446463. Продаётся торговое помещение 71м2 1 этаже по адресу: Прст. Ибрагимова 30б. Преимущества:- Отдельно стоящее помещение, 71 кв.м;- Помещение кирпичное с хорошей входной группой;- Имеется 2 входная группа для разгрузки и загрузки товаров;- 2 санузла, кабинет, а также отдельная комната для кухни . Комната для складирования и холодильника, отдельное помещение отопление.Газ, вода , свет, отопление централизованное;1- линия;По требованию санпина помещение подходит под любой бизнес кафе, бар 24 часа, салон красоты, аптека. Ситуация по документам:- 1 собственник;- Без обременений;Это одно из лучших предложений в этом районе! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на показ.	71,0	167 606	11 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_16_818_m_2330002488	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	Предлагаем Вашему вниманию отличное Отдельно стоящее здание на Первой линии по очень выгодной	42,0	130 929	5 499 000

	an/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_42_m_pervaya liniya_2872692274	Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 158А	цене! Отдельно стоящее здание свободного назначения с надежными арендаторами! Также это здание подойдет и для ведения Вашего собственного бизнеса! Небольшая площадь обеспечивает минимальные стартовые вложения и быструю окупаемость! Высокую доходность таким точкам обеспечивает большой приток клиентов! Повышенный трафик - залог успеха Вашего бизнеса! Бизнес может быстро окупиться и приносить хороший доход! Здание расположено в востребованном Московском районе, на перекрестке оживленнейших улиц Казани: «Декабристов» и «Восстания», рядом Проспект Ибрагимова, Гагарина, Восход, Шамиля Усманова и др. ПРЕИМУЩЕСТВА ЗДАНИЯ: Это отдельно стоящее здание свободного назначения, общей площадью: 42 кв.м., отлично подойдет под любой вид деятельности! На данный момент помещение арендуют надежные, платежеспособные арендаторы - региональная компания! В здании имеется входная группа, большой торговый зал и подсобные помещения. Передняя часть здания имеет три больших витрины от пола до потолка! Здание построено на капитальном фундаменте! Здание имеет витрины. Есть место для размещения наружной рекламы. В Здание проведено электричество и отопление. Легко подключиться к воде и канализации, рядом есть люки с водой и канализацией. Здание расположено на земельном участке, площадью: 68 кв.м! Рядом есть место для парковки. УДАЧНОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ЗДАНИЯ: Местоположение очень удобное для клиентов, так как Здание находится на ПЕРВОЙ ЛИНИИ одной из самых оживленнейших улиц нашего города - улицы «Декабристов» и хорошо просматривается со всех сторон: имеет прямую видимость как с проезжей части и со стороны пешеходных тротуаров! Здание расположено на перекрестке двух улиц «Восстания» и «Декабристов». Здание имеет оживленное месторасположение, хорошую транспортную и пешую доступность, что обеспечивает ему очень интенсивный пешеходный и автомобильный трафик! Рядом остановка общественного транспорта «Площадь Восстания». Напротив здания трамвайная, троллейбусная автобусные и остановки. Рядом со зданием очень оживленный подземный переход. Рядом две станции метро - станция метро «Яшьлек» и «Северный вокзал»! Рядом Московский рынок. Здание имеет три входа: центральный вход - смотрит на улицу «Декабристов», второй вход сбоку - смотрит на улицу «Восстания» и на пешеходный переход, третий вход сзади - смотрит на жилой дом ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ: Здание имеет свободное назначение и подойдет под любой вид Вашей деятельности: - различные магазины, продуктовые, промышленные, цветочные- общепит: столовые, кафе, пекарни, закусочные, кулинария, кофейня, кондитерские, пиццерии, суши, шаурма и т.д.- парикмахерские, тату салоны, салоны красоты- различные офисы, конторы, турагентства- интернет-магазин, пункты выдачи- фото студии- салоны сотовой связи- продажа билетов- аптека, оптика- мастерские- ателье- химчистка- швейный цех- и многое-многое другое! Идеально подойдет как для ведения Вашего собственного бизнеса так и для сдачи в аренду. Идеально подойдет как для ведения Вашего собственного бизнеса так и для получения дохода от сдачи в аренду. Небольшая площадь обеспечивает минимальные стартовые вложения и быструю окупаемость. Высокую доходность таким точкам обеспечивает большой приток клиентов! Повышенный трафик - залог успеха Вашего бизнеса! Бизнес может быстро окупиться и приносить хороший доход! ЛЕГКО КУПИТЬ: Все документы в порядке. Здание и Земля в собственности! Собственность зарегистрирована в ЕГРН. Реальному клиенту разумный торг. Не упустите выгодное предложение! Звоните, чтобы согласовать удобное для Вас время просмотра! Просмотр только по предварительной договоренности. К риэлторам большая просьба - не беспокоить!			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_205_m_2874398828	Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 164	От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 205м² по адресу Декабристов 164- первая линия- первый этаж- полностью занято арендатором- витражные окна- центральное отопление- высокий пешеходный и автомобильный трафик- удобные подъездные пути- высота потолков 3,5м Арендный поток 339 000 рублей. Окупаемость 12,5 лет. Окажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом: остановка Гагарина, станция метро «Северный вокзал», Московский рынок, железнодорожный вокзал Казань-2, улицы: Декабристов, Восстания, Гагарина, Тунакова, Академика Королева, проспект Ибрагимова. По	205,0	243 902	50 000 000

			всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ренат			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_70.6_m_2876921363	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 19	Продается нежилое помещение общей площадью 70,6 кв.м., расположенное на 1 этаже 5 этажного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 19. Помещение с хорошим ремонтом. Высокие потолки. Высота потолков 3 м. Пол — плитка. Потолок — армстронг. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения. Зона погрузки/выгрузки. Имеется парковка. Отопление, водоснабжение, канализование городское. Отличный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Расположен на пересечении улиц Ибрагимова - Гагарина. Данное местоположение является очень выгодным для размещения бизнеса. Продажа от собственника! Без комиссий!	70,6	283 286	20 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_60.6_m_2811226834	Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 187	Продается нежилое помещение свободное от арендаторов с хорошим проходным трафиком на первой линии. С двумя входами. Без долгов и обременений. Быстрый выход на сделку. Показ в любое удобное Вам время.	60,6	181 023	10 970 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_103.5_m_2538870411	Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 42/187	Продам Отличное коммерческое помещение с Евроремонтом 103,5 кв.м. Свободного назначения по адресу г. Казань, ул. Восстания, д.42. за 17900000 рублей. Площадь разделена на два отдельных помещения: 18.5 кв.м. и 85 кв.м. с отдельными входами с улицы. Объект расположен на первом этаже 4-х этажного жилого дома на пересечении улиц Восстания и Декабристов с высоким автомобильным и транспортным трафиком. Есть место под вывеску на весь фасад (рекламная концепция согласована с ГлавАПУ). Первая линия, оживленная улица, рядом пешеходный переход с большим пешим трафиком. В данной локации, Площадь Восстания, сосредоточена одна из самых крупных транспортных развязок нашего города: -автобус - 11 марш. -трамвай - 2 марш. -троллейбус - 1 марш. Помещение с высокими потолками 4 м, ж/б перекрытия, 2 отдельных, изолированных санузла, витражное остекление, свободная планировка, центральное водоснабжение и отопление, электричество 35 кВт. Парковка на 40+ парковочных мест. Рядом в доме расположены арендаторы: ПВЗ ОЗОН, Йола, МТС, Магнит, Мегафон, БыстрорДеньги, Сушилар и Пиццалар. Успейте купить по выгодной цене!	103,5	172 947	17 900 000
8	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_50_m_2303034749	Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 40/160	В центре Московского района на 1 этаже 1 линии ул. Восстания продаются нежилые помещения. 1) 50 кв.м с отдельным входом, помещение свободно от арендаторов - 8500000 рублей 2) 274,6 кв.м - готовый арендный бизнес, помещения коридорно-офисного типа - 41190000 рублей Оживленный автомобильный и пешеходный трафик, остановки общественного транспорта. 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».	50,0	170 000	8 500 000
	-	Черноморская 11 - Ибрагимова 59				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_arendatorami_u_metro_1973155796	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Арт. 30734052. Продаётся.АН "ДИАЛОГ" - профессионалы в коммерческой недвижимости. Предлагаем вам приобрести помещение 173 кв м на оживленном перекрестке больших транспортных магистралей, на границе Московского и Ново-Савиновского районов, ул Чистопольская. До станции метро Козья слобода - 1 минута пешком! В помещении отдельный вход (есть второй), место под вывеску, свежий ремонт, поэтому оно может быть использовано под любой вид бизнеса: салон, офис, отделение банка, предприятие сферы услуг, магазин, кафе. На данный момент помещение сдано в аренду под СПА-салон. Рядом банковские центры, ВУЗ, ТЦ, множество жилых домов. Есть возможность увеличить оконные проемы, так как были заложены предыдущими арендаторами. Звоните, оперативно организуем просмотр!	173,0	153 179	26 500 000

			Менеджер объекта - Лилия			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_zdanie_s_zemelnyim_uchastkom_3698_m_2650570419	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 20А	От собственника! Без комиссии! Продается ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 369,8 м² на ул. Бондаренко, д 20А - 2-х этажное здание - земля в собственности - высокий пешеходный и автомобильный трафик - кадастровый номер земли: 16:50:110504:0019 - высокий пешеходный и автомобильный трафик - есть надежные арендаторы - густо населенный район Рядом улицы: Четаева, Короленко, Абсалямова. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Станислав	369,8	110 000	40 678 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_130_m_2830527452	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушников, 10	Внимание уникальное предложение!!! Продается 2-х этажное помещение свободного назначения, которое можно использовать как полноценное офисное помещение, либо создать лайф-зону на втором этаже, и даже двухуровневую квартиру с собственной входной группой!!! Общий метраж 150 кв.м. Косметический ремонт, санузел в кафеле, мраморная лестница, собственная входная группа являются огромным преимуществом данного уникального предложения. Помещение расположено в современном центре города Казани- улица Чистопольская, метро Козья Слобода, ТРК ТАНДЕМ, Казанский государственный энергетический университет, остановки общественного транспорта, магазины, торговые центры, отличная транспортная развязка. Звоните, пишите. Отвечу на все ваши вопросы. Разумный торг реальному покупателю.	150,0	132 667	19 900 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_pomeshchenie_svobodnogo_naznacheniya_2954m_2650757813	Республика Татарстан, Казань, ул. Сибгата Хакима, 3	От собственника! Без комиссии! Продаю Помещение свободного назначения 295,4м² на ул. Сибгата Хакима, д.3. - 1 этаж. - 1 линия. - Напротив чаши Казан. - Помещение с хорошим ремонтом. - Помещение с действующим арендатором магазин "Магнит" - Парковка у здания. - Рядом остановки общественного транспорта. - Удобная транспортная развязка. - Высота потолков 3 м. - Очень хороший трафик. Рядом улицы: Абсалямова, Бондаренко, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	295,4	211 578	62 500 000
	-	Павлова 23				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_m_2814794371	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Павлова, 1	Возможно сдать в аренду на долгий срок. Продается помещение свободного назначения - в прошлом салон красоты, расположенный на первом этаже гостиничного комплекса «Авиатор» в районе станции метро «Авиационная» по адресу: ул. Академика Павлова, 1. Первая линия оживленной трассы, густонаселенный район.— очень качественно построенное кирпичное здание— просторное помещение— большие окна— отдельная входная группа— согласованная вывеска на фасадеПланировка:— общая площадь – 36 кв.м— высота потолков – 3 метра— парковочное пространство рядомПомещения с хорошим ремонтом. Идеальное расположение высокий рекламный потенциал, остановки общественного транспорта напротив, рядом промышленные предприятия, авиационно-технический колледж, бизнес центр, а все это - постоянный поток клиентов по низкой конкуренции в микрорайоне. Все документы полностью готовы к сделке! Готовы рассмотреть вариант обмена. Звоните! Приходите на просмотр!	36,0	108 333	3 900 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_gotovyy_uspešno_funktsioniruyushiy_biznes_v_zhilom_komplekse_krasnoye_yabloko_na_pervoy	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Павлова, 1	Продается готовый, успешно функционирующий бизнес в жилом комплексе "Красное яблоко" на первой	113,8	126 538	14 400 000

	an/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya 113.8 m 2 783475732	Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>линии. Помещение расположено в районе станции метро "Авиастроительная", по адресу: ул. Лукина, д. 48ж. Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> · действующий салон красоты с порядочными арендаторами; · густонаселенный район; · расположение на территории стильного арт-комплекса; · просторные помещения с окнами; · отдельная входная группа на первой линии; · стильный современный ремонт. <p>Продуманные креативные дизайнерские пространства, оснащены всем необходимым оборудованием и мебелью: зона шоурума, кабинеты косметолога, визажиста, мастеров маникюра и педикюра, кабинет лазерной эпиляции.</p> <p>Планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> · общая площадь – 113,8 кв.м, · высота потолков – 3,3 метра. <p>Большое парковочное пространство. Постоянные арендаторы, стабильный доход. Высокий рекламный потенциал, остановки общественного транспорта напротив, рядом метро, промышленные предприятия, авиационно-технический колледж, бизнес-центр - а все это постоянный поток клиентов при низкой конкуренции. Все документы готовы к сделке.</p>			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes/2553590483	Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72	<p>Продается 559 кв.м в новом ТЦ «Взлетный» на первой линии по улице Дементьева. Арендатор Пятёрочка, окупаемость 10 лет.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 линия по ул. Дементьева; • Своя парковка вокруг здания; • Помещения с витражными окнами; • Высокие потолки; • Высокий автомобильный и пешеходный трафик; • Размещение вывески на фасаде; • 450 кВт заведено; • Большое количество входных групп; <p>Инфраструктура: мойка самообслуживания, базар Караваево, КАПО, улицы Дементьева, Ижевская, Павлова.</p>	559,0	120 215	67 200 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya 114 m 249 4957845	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>□ Помещение расположено в доме "Красное яблоко" от известного застройщика "КамаСтройИнвест". Помещение продаётся в чистовой отделке. Подходит под различные назначения: офис, аптека, салон красоты, стоматология, массажный салон, киберклуб, учебный центр, центр детского развития, творческая мастерская, автошкола, пекарня, частный детский сад, кафе, пункт выдачи заказов, магазин у дома, турагентство и т.д. Юридически чистая сделка!</p>	114,0	131 579	15 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_na_1_linii/2809189713	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>Продается торговое помещение 75,3 м² по улице Лукина, дом 48Ж. Сдается в аренду под магазин.</p> <p>Основные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	75,3	159 363	12 000 000

			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 (ДиГ рупп)- недвижимость и финансы. Без комиссии!			
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_po_meschenie_svobodnogo_naznacheniya_794_m_2682157637	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48И	От собственника! Без комиссии! Продажа. Помещение свободного назначения 79,4 м². назначения: магазин, офис, фитнес, аптека и т.д. - Помещение в чистовой отделке в новом доме - 1 линия - 1 вход - В густонаселенном районе - Высота потолков 4 м. - Удобные подъездные пути - Парковка перед помещением По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	79,4	176 322	14 000 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/1 liniya_otd_v_hod_novyy_tts_2745173150	Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72	Продается 85 кв.м в новом ТЦ «Взлетный» на первой линии по улице Дементьева. • 1 линия по ул. Дементьева; • Своя парковка вокруг здания; • Помещения с витражными окнами; • Высокие потолки; • Высокий автомобильный трафик; • Размещение вывески на фасаде; Отдельная входная группа, также есть вход с ТЦ. Есть возможность разделить площадь на два помещения под арендаторов и увеличить доходность. Подойдет под: любой вид торговли, ресторанный бизнес, салон красоты, банк и др.виды.	85,0	180 000	15 300 000
	-	Аметьевская маг- ль 16				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_po_meschenie_svobodnogo_naznacheniya_3264_m_2650208361	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 326,4 м² на ул Аметьевская магистраль, 16 к2- первый этаж жилого дома (24 этажа)- потолки 4м- отдельный вход- большие окна- автомобильный и пешеходный трафик- место под вывеску- черновая отделка- отдельный санузел- доступ 24/7- рядом остановка общ. транспорта- есть все необходимые коммуникацииПодойдет под магазин, аптеку, пекарню, кафе, салон красоты, шоу-рум, пункт выдачи, офис, алкомаркет, магазин для животных, детская комната, фитнес. Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. Рядом улицы: Гвардейская, Карбышева, Отрадная, Даурская. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Нияз	326,4	60 000	19 584 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_315_m_2818328058	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 18к3	Продаю нежилое помещение 315м2 в Жилом Комплексе "Легенда". До метро "Аметьево" 5 минут пешком. Жилой массив с хорошей проходимостью. Сквозной проезд через комплекс между улицами Аметьевская магистраль и Гвардейская. Предчистовая отделка помещений. Все коммуникации есть. Первая линия от дороги, первый этаж. С отдельными входными группами. Имеется пожарный выход и свой выход на подземный паркинг. Онлайн показ по предварительной записи.	315,0	94 921	29 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1046_m_2777890690	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к1	От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 104,6 м² на ул. Аметьевская магистраль, 16 к1 - первый этаж жилого дома (18 этажей) - потолки 4м - отдельный вход - большие окна - автомобильный и пешеходный трафик	104,6	155 000	16 213 000

			<ul style="list-style-type: none"> - место под вывеску - чистовая отделка - отдельный санузел - доступ 24/7 - рядом остановка общ. транспорта - есть все необходимые коммуникации. <p>Подойдет под магазин, аптеку, пекарню, кафе, салон красоты, шоу-рум, пункт выдачи, офис, алкомаркет, магазин для животных, детская комната, фитнес. 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</p>			
	-	Н.Рахлина 7				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_998_m_v_zhk_svetlaya_dolina_2746269444	Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	От собственника! Без комиссии! Продам помещение с ремонтом на первом этаже в современном ЖК Светлая долина. Транспортная доступность. Помещение с санузлом и тремя мокрыми точками.- 1 линия по Натана Рахлина- орен спрсе планировка + 5 кабинетов и кухня- большая стихийная парковка- входная группа со стороны дороги- кондиционер- свой санузел с бойлером и мокрые точки- вентиляция/отопление/канализацияПод: офис, салон красоты. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дина	99,8	120 240	12 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_92_m_2619187568	Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	Арт. 33301696. Продам современное торгово-офисное помещение на Натана Рахлина 5 (ЖК Светлая Долина). ЛОКАЦИЯ: г.Казань, Натана Рахлина 5, Советский р-н Казани. Помещение находится на пешеходной части ЖК Светлая Долина. Сам ЖК состоит из 32 многоэтажных домов, это значит здесь высокая плотность населения, а соответственно много потенциальных клиентов. Также рядом жилой массив «Константиновка», жители которого приобретают товары и услуги здесь. Есть еще одна приятная особенность: ЖК почти полностью построен, и вся инфраструктура уже налажена. Поэтому Вы покупаете помещение в уже готовом микрорайоне. Помещение свободного назначения с отдельным входом для Вашего бизнеса. Помещение с ремонтом на 1 этаже жилого дома. Помещение свободной планировки с 4-мя полноразмерными окнами. Есть санузел, душевая и сауна. Высокие потолки. Дорогостоящие полы со спортивным покрытием. На стенах большие зеркала. Еще одно преимущество — это большая парковка рядом с входом в помещение. Всегда есть место. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 92 кв. м.. Звоните для более подробной информации!	92,0	130 435	12 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_s_pyaterochkov_750.1_m_2777606618	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, Зелёная ул., 87	Продается помещение в одноэтажном отдельностоящем торговом комплексе с арендатором "Пятерочка". Здание расположено на въезде в жилой массив Константиновка и ЖК "Светлая Долина". Здание кирпичное, крыша плоская перекрыта бетонными плитами. Год постройки 2016. Собственная парковка на 30 мест. По выручке один из лучших магазинов в сети "Пятерочка". Арендная доходность 10 %. Срок окупаемости 10 лет. В торговом комплексе еще есть аптека, мясной магазин, "Улыбка радуги", пекарня, кондитерский, канцтовары, детский и хозтовары. В совокупности все вместе арендаторы дополняют друг друга и создают общий большой трафик.	750,1	153 313	115 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_1689_m_2650547628	Республика Татарстан, Казань, ул. Александра Курынова, 4к3	От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения на первой линии нового, быстро развивающегося района Казани, 168.9м² на ул. Курынова, д 4к3- 1 этаж- 1 линия- высокий пешеходный и автомобильный трафик- рядом остановка общественного транспорта- огромная парковка- место под вывеску- большие панорамные окна- высота потолков 4м- мощность 15 кВт- вентиляция- коммунальные услуги оплачиваются отдельно- продажа с НДСПодойдет под: офис, магазин, аптеку, салон красоты, шоу-рум, алкомаркет, ломбард, детскую комнату, частный садик. 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	168,9	149 941	25 325 000
	-	Боевая 2				

1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gab_s_okupaemostyu_9_let_2553324185	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон Адмиралтейская Слобода, Большая ул., 2	Продается помещение с федеральным арендатором в Кировском районе. Площадь 416 кв.м., первая линия улицы Большая, пристрой к жилому дому. Густонаселенный район. Арендатор – сеть «Пятерочка». Окупаемость 9 лет. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	416,0	64 904	27 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_168.1_m_2899707939	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Арт. 40346702. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия», дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 168,1 м2, можно объединить с соседним помещением 220 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, 2 санузла, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики:— удобная пешеходная и транспортная доступность;— парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже);— санузел;— место для вывески;— доступность 24/7. Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки, сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле. Способ приобретения: Ипотека от 11,9% , наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!	168,1	120 000	20 172 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_342_m_2642749613	Республика Татарстан, Казань, ул. Алафузова, 1/52	Продается нежилое помещение свободного назначения (магазин, офис, склад, производство). Площадь 342м2, при желании можно разделить на 2 отдельных помещения. Удобное расположение: Первая линия на пересечении улиц Гладилова и Алафузова, 2 отдельных входа, наличие грузовых ворот, место под вывеску. НДС, Центральное водоснабжение, отопление газ, электричество 100 кВт.(можно увеличить)	342,0	84 795	29 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_220.1_m_2867718816	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Арт. 40187174. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия», дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 220 м2, можно объединить с соседним помещением 168,1 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики:— удобная пешеходная и транспортная доступность;— парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже);— санузел;— место для вывески;— доступность 24/7. Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки,	220,1	120 000	26 412 000

			сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле. Способ приобретения: Ипотека от 11,9% , наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_4020_m_276_2019416	Республика Татарстан, Казань, ул. Гладилова, 51	Объект №84112. Коммерческий объект с отличной локацией. Помещение свободного назначения с действующими арендаторами ,общей площадью 4000 кв.м в трёх этажном здании на первой линии. На сегодняшний день ежемесячная прибыль составляет около 1 млн.руб	4 020,0	34 826	140 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_253.1_m_286_7434833	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Арт.40346122. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия» , дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 220 м2, можно объединить с соседним помещением 168,1 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики: — удобная пешеходная и транспортная доступность; — парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже); — санузел; — место для вывески; — доступность 24/7. Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки, сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле. Способ приобретения: Ипотека от 11,9% , наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!	253,1	125 000	31 637 500
	-	Военный городок-2 142/1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_140_m_s_nds_2_714637598	Республика Татарстан, Казань, ул. Карбышева, 50	От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения 140м² на ул. Карбышева, д. 50. - 1 этаж - 1 Линия - Центр города - Помещение типа оупенспейс - Черновая отделка - Панорамные окна - Высокие потолки - Парковка - Огромный авто и пешеходный трафик	140,0	157 143	22 000 000

			<ul style="list-style-type: none"> - Хороший обзор - Удобные подъездные пути - Рядом остановка общественного транспорта - Все необходимые коммуникации Дополнительная информация по телефону. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_gab_70m_na_ul._bratev_kasimovyyh_d_6_2362180886	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю ГАБ 70м² на ул. Братьев Касимовых, д 6. Можно приобрести как с арендатором так и без арендатора- 1 этаж- 1 линия- отдельная входная группа- своя парковка- доступ 24/7- высота потолков 3м- свой санузел- есть мебель- вытяжная вентиляция- пожарная сигнализация- чистовая отделка- место под вывескуОкажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом улицы: Карбышева, Мавлютова, Танковая. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Андрей</p>	70,0	115 714	8 100 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_2254362911	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	<p>Внимание - действует спеццена! Помещение 146,0 кв.м, 1 этаж (имеются другие помещения). Компания-застройщик предлагает коммерческие помещения свободного назначения на 1-м этаже 19-этажного дома в жилом комплексе Романтика по ул. Профессора Камая, д.10\4. Есть также подобные помещения разных размеров в домах 10\1, 10\2, 10\3. Имеется гостевой паркинг. Дом сдан. Плотно заселенный микрорайон. Свободная планировка помещений. Черновая отделка. Окна помещений выходят на обе стороны дома. Имеется отдельная входная группа. Конструктивная схема здания жесткая с полным монолитным каркасом. Фундаменты свайные. Стены ячеистый бетон. Высота административных зданий первого этажа – 3,5м. Отделка фасада – керамогранит, отделочный кирпич, композитные панели, декоративная штукатурка. Рядом улицы Гарифьянова, Карбышева, Мавлютова, Парина, Братьев Касимовых, Зорге, Проспект Победы. Оперативные показы. Звоните, всё подробно расскажем!</p>	146,0	62 000	9 052 000
	-	Мавлютова 17				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_2485757686	Республика Татарстан, Казань, улица Хусаина Мавлютова, 17Ек3	<p>ЦЕНА СНИЖЕНА ! СРОЧНАЯ ПРОДАЖА ! Была цена 21 млн . Продаётся коммерческое помещение в новом жилом комплексе Три Богатыря . Помещение общей площадью 160 м2 расположено на первом этаже жилого дома , с отдельным входом. Фасад дома отлично просматривается с улицы Мавлютова. В помещении предчистовая отделка , есть свет , рабочая система вентиляции . В каждом отдельном помещении есть окно , просторные комнаты, планировку можно сделать под себя . Мощность по электричеству 15 кВт , так же возможно увеличение мощности до 45. Отличная транспортная доступность, имеется вся необходимая инфраструктура, остановки общественного транспорта. В данном жилом комплексе проживает около 6 тыс человек. Помещение подходит под стоматологию , медицинский или образовательный центр , салон красоты , а так же под торговое и офисное помещение . Бесплатная парковка вокруг ЖК , так же можно взять в аренду парковочные места в подземной парковке со стороны ул . Мавлютова .. В этом ЖК концепция двор без машин , но для доставки , погрузки выгрузки , для людей с ограниченными возможностями, для неотложки, заезд возможен . Звоните ! Расскажу и покажу в любое удобное для вас время . Один взрослый собственник, без обременения. Торг только при осмотре ! Продажа от физ лица</p>	160,0	115 625	18 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_33.5_m_2913858223	Республика Татарстан, Казань, ул. Хусаина Мавлютова, 14	<p>Цена выгодная для вас! Продаётся помещение свободного назначения, по цене ниже рынка, за 1 кв.м. 76 000 т.р., площадью 33,5 кв.м.+ в помещение – есть через центральный вход, можно сделать отдельный вход с улицы.+ отдельно стоящие здание, кирпичный дом, здание построено в 2011 году.+ удачная локация - высокий автомобильный и пешеходный трафик+ все коммуникации+ автомобильная стоянка+ помещение косметический ремонт, свободной планировки+ потолки около 2,8 метровПомещение подходит под множество видов деятельности: офис, аптеки, торговлю, салоны красоты, парикмахерские, учебные центры и т.п. Рядом расположены улицы: Парина, Гарифьянова, Сыртлановой. В шаговой доступности продуктовый и вещевой рынок (5 метров), Магазины Эдельвейс, Пятерочка, Сбербанк, Спортивный Комплекс Зилант, Детский Парк Калейдоскоп, Медицинский колледж, Сити Центр. До метро</p>	33,5	76 000	2 546 000

			пешком 19 минут. Чистота сделки обеспечена.+ ПРИЕМ в оплату вторичное жилье+ ПОМОЖЕМ оформить ипотеку по самой выгодной ставке в ЛЮБОМ банке+ ЗНАЕМ все скидки по ипотеке от банков партнеров+ Юридическое сопровождение любой сделки+ ПРОВЕРЯЕМ все объекты на юридическую чистоту+ от КОНСУЛЬТАЦИИ до ВЫХОДА на СДЕЛКУЗВОНИТЕ. Цена хорошая, успеете купить!!!			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2441464094	Республика Татарстан, Казань, ул. Хусаина Мавлютова, 7/22	Готовый арендный бизнес, расположенный по адресу: по адресу ул.Хусаина Мавлютова, 7/22, в месте с хорошим трафиком и удобной транспортной доступностью. В хорошем состоянии. В помещении: — Первая линия — Отдельный вход — Электричество — Отопление — Водоснабжение — Доступ 24 часа. Возле объекта имеется бесплатная парковка.	611,3	105 000	64 186 500
	-	Зорге 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_gotovyyarendnyy_biznes_na_ul_zorge_88_2714626047	Республика Татарстан, Казань, ул. Рихарда Зорге, 88	От собственника! Без комиссии! Продажа. Готовый арендный бизнес на ул. Зорге, д.88. Площадь 73,5 кв.м. 1 этаж. 1 линия. Отдельный вход. Высота потолков 3м. Помещение расположено в 10 м. от выхода из метро. Арендатор магазин "Красное и Белое". По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	73,5	170 068	12 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_2489076461	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 85	Продам помещение в торговом центре — готовый арендный бизнес.— площадь 2100 кв.м.;— развитая инфраструктура, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, большая парковка;— помещение сдано в долгосрочную аренду крупной федеральной компании, окупаемость 8 лет.По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	2 100,0	66 667	140 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyaschee_zdanie_u_metro_2761432561	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 24А	Отдельно стоящее здание около метро «Дубравная», расположено по адресу: Юлиуса Фучика, 24А. Площадь здания 110,8 кв.м. Земельный участок 190 кв.м. в собственности. В помещении: — Первая линия. — Отельный вход. — Высота до перекрытия 4,30 м — Мокрые точки. — Санузел. — Телефон. — Интернет. — Электричество 75 кВт. — Отопление. — Доступ 24 часа. — Есть возможность повесить вывеску. — Имеется утвержденный городской администрацией эскизный проект наружного оформления стен. Идеально подходит для сдачи в аренду или размещения: пекарни, аптеки, клиники, развивающего центра, салона красоты, спа, общепита, офиса, пункта выдачи интернет магазина, промежуточного склада, продуктового магазина у дома, алкомаркета, спортивного клуба, фитнес центра.	110,8	99 278	11 000 000

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

расположения объектов оценки, по состоянию на 13.03.2023г. составляет **от 34 826 рублей за кв.м., до 283 286 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:

№ 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/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot_promnaznacheniya_2810620125	Республика Татарстан, город 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	2 010	14 925	30 000 000
2	https://www.avito.ru/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_promnaznacheniya_2332504149	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского р-н Ново-Савиновский	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 b2b-center. Заявки и предложения принимаются через электронную торговую площадку b2b-center. 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.	830	21 683	17 997 000
3	https://www.avito.ru/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_100602_2392	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул., 14	100 м от станции метро Козья слобода, цена за сотку, возможен торг	800	30 000	24 000 000
4	https://www.avito.ru/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1014_35829	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул.	Участок 12 соток в Казани по ул. Красносельская. СОБСТВЕННИК. Первая линия по ул. Декабристов. Участок расположен на расстоянии одной остановки городским транспортом от: Казанского Кремля, площади тысячелетия, цирка, Дворца спорта, ЦУМа, гостинничного комплекса "Пирамида", стадиона. В шаговой доступности: метро "Козья Слобода" (50 м.), Банк "Ак Барс", ТРЦ "Тандем", Макдональдс, гипермаркет "МЕТРО", Казанский Энергетический Университет, парк «Кырлай»! Инженерные сети: вода на участке, электричество 380 В. Есть возможность увеличить участок до 26 соток!	1 200	40 000	48 000 000
5	https://www.avito.ru/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_65_sot_izhs_2099_956981	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул.	Кадастровый номер 16:50:090703:14.	650	38 000	24 700 000
	Мавлютова 17					
1	https://www.avito.ru/kaza/n/zemelnye_uchastki/uchastok_7sot_izhs_244920_4580	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая	Продаём Земельный участок на первой линии от оживленной дороги, граничащей с густонаселенным жилым массивом по ул. Профессора Камая, ориентир "ЖК Романтика". Данное расположение идеально подходит под постройку торгового центра, либо под любой иной вид коммерческой деятельности. Зона соответствует прямому назначению. Участок расположен по ходу основного движения, вблизи спального района и многонаселенного ЖК Романтика, где есть дефицит	1 010	20 792	21 000 000

			коммерческой недвижимости. Документы готовы. Реальному покупателю возможно разумный торг. При покупке данного объекта можем подготовить проект по сниженной цене.			
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_145_sot_izhs_2360533603	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская улица, 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	22 143	15 499 999
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_145_sot_izhs_2360533603	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 20	Продам земельный участок в центре Приволжского района г. Казани. 14,5 соток, категория ИЖС. Кадастровый номер 16:50:070619:51	1 450	20 690	30 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_11sot_izhs_2601534835	Республика Татарстан, Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 18	Продаю земельный участок на Старых Горках. Назначение индивидуальный жилой дом. Широкий участок по улице. Хорошие подъездные пути. Асфальт по улице. Участок чуть с уклоном. Напротив жилые многоэтажные дома. Документы готовы. Один собственник. Возможен обмен на жилой дом. Звоните обсудим.	1 100	13 818	15 200 000
Ак. Павлова 23						
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_135sot_izhs_2503040843	Республика Татарстан, Казань, ул. Чайковского, 21	Срочно продаем земельный участок . Газ есть , септик, вода.	1 350	9 259	12 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_208sot_izhs_2771228070	Республика Татарстан, Казань, 2-я Ленинградская ул., 48А	Предлагаем Вашему вниманию земельный участок площадью 20.8 соток по улице 2ая Ленинградская 48 и 48а. Участок ровный, форма участка – прямоугольная. В настоящее время на участке находятся 2 жилых дома. Все коммуникации есть, свет, газ, вода. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Возможно использовать под многоэтажную жилую или коммерческую застройку. Есть возможность выкупить рядом муниципальную землю.	2 080	20 192	42 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_promnaznacheniya_2712014717	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1	Арт. 36957202. Продаётся земельный участок 5 соток в самом сердце Авиастроительного района, у перекрестка улиц Максимова и Лукина. Участок ровный, форма участка – прямоугольная. К участку подведена городская газовая магистраль, городские электросети, городская канализация. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования: -магазины товаров первой необходимости -ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, химчистка -кафе, закусочные, бары, рестораны -бани, сауны -объекты гостиничного сервиса и тд. Успейте купить по лучшей цене! Без обременения. 1 взрослый собственник. Чистая продажа.	500	11 000	5 500 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_izhs_2580320862	Республика Татарстан, Казань, ул. Максимова, 6	Продаётся земельный участок 5 соток, в Авиастроительном районе г.Казани на ул.Максимова, д.6а. На участке расположена часть жилого дома, общ.пл. 30,6кв.м. и гараж. К жилому дому подведены вода, электричество, газ. В шаговой доступности метро "Авиастроительная", автобусные и трамвайные остановки.	500	15 000	7 500 000
Сахарова 13А						
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45sot_izhs_2801084519	Республика Татарстан, Казань, ул. Геологов, 1	Продаю ровный участок на первой линии под застройку жил.дома, правильной формы, Есть возможность подключения гор.канализ и воде.Рядом садики, школы,спортивные сооружения, магазины и т.д. Кадастровый номер 16:50:150404:359	450	20 000	9 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45sot_izhs_2801084519	Республика Татарстан, Казань, пр-т Победы	Ж5,Ж4- земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов высотой до 25 этажей. участки-КС,зона 200 , ДЗ с разной степенью готовности документов,ИПТ,ценой, площадью,	10 200	40 667	414 808 000

	astok_102ga_izhs_19378_38835		локацией в г. КАЗАНЬ, г Набережные Челны, г Москва по реальному запросу клиента при личной встрече Возможна продажа участков с оптимальной дорожной картой с функцией Технического Заказчика с проектным сопровождением, с доведением участков до РНС - разрешения на строительство(согласование ППТ, согласование Технических условий по желанию инвестора по отдельным возмездным договорам оказания услуг.			
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_izhs_2639_141465	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие КлыкиМамадышский тракт	Идеальный вариант для тех, кто не хочет возить детей в школы и садики: Они все в пешей доступности. А еще на участке центральное водоснабжение и центральная городская КАНАЛИЗАЦИЯ. Не нужно будет чистить септик. Участок ровный, прямоугольной формы (15*30 м), огороженный забором. Участок находится в поселке Б. Клыки, которые находятся в черте г. Казань. Вся инфраструктура городская: школы, детские сады, магазины, аптеки, остановки, детские площадки. Автобусные остановки в пешей доступности!Асфальтная дорога подходит прямо к участку. Электричество на участке есть (стоит столб с счётчиком). Газ подведён к участку. Можно без проблем завести в строящийся дом. Только в марте действует акция на участок с подписанием договора подряда!!! Наши преимущества: • Помогаем в оформлении ипотеки с самой низкой процентной ставкой (мы аккредитованы как партнеры в Сбербанке, ВТБ, Россельхоз банке и банке Дом.РФ); • Предоставляем доступ к видеотрансляции онлайн 24/7 с камер на Вашем строительном участке; • Соблюдаем технологии и ГОСТы, в первую очередь работая на качество, а не на количество; • Приветствуем участие инженера технического надзора; • Возьмем БЕСПЛАТНО на себя всю бюрократию по документообороту на регистрацию и подключение инженерных сетей; • Имеем опыт в строительстве более 12 лет; • Можем организовать также благоустройство Вашего участка (отмостка, дорожки, озеленение, орошение, освещение, видеонаблюдение); • Даём 5 лет гарантии на нашу работу.Звонки и сообщения принимаем с понедельника по субботу с 9:00 - 19:00. Будем рады видеть Вас в нашем уютном офисе по адресу ул. Азата Аббасова, д. 5, где мы проведём подробную консультацию, покажем наши проекты и, при необходимости, покажем наши готовые дома. Будем рады видеть Вас в числе наших клиентов! Звоните.	450	10 667	4 800 000
	Боевая 2					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_61sot_izhs_27087_21342	Республика Татарстан, Казань, Милицкая ул.	Предлагаю участок ИЖС в 4 км от Кремля. Милицкая 61. Сначала Факты: Централизованное водоснабжение. Централизованная канализация (для бассейна и ванной важно). Электричество и газ перед участком. Асфальт новый перед домом. Участок прямоугольный в черте города. Размеры участка 19 на 30 метров. 150 м до магазина Верный и прочих. 270 м до остановки автобусов. 640 м до гимназии и школы. 920 м до дет. сада Золотая рыбка. План развития города не затрагивает данный район. Перед домом будет жилой комплекс с парком и детскими площадками. Улица второстепенная, тихая и не загруженная. Участки не топят, соседи все имеют погреб, где абсолютно сухо. Средняя стоимость сотки в черте города 800-1200 тр. Такие поселки как Северный, Караваево имеют предложения дороже 900 тр за сотку, без асфальта.Здесь Вы сможете построить частный дом и пользоваться благами инфраструктуры города без пробок, экономя время и топливо. На последнем фото план развития транспортной сетки и жилых застроек. Доп. описание: водоснабжение: централизованный, канализация: центральная Номер в базе: 8642018. Район: Кировский.	610	9 000	5 490 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7sot_izhs_958475_830	Республика Татарстан, Казань, Милицкая ул.	Продам участок (7,5соток) по ул. Милицкая 67, рядом дома 65 и 71, для строительства жилого танхауса. По всем вопросам обращаться по тел.	700	10 714	7 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_32sot_promnaznac	Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.	Предлагаем Вам приобрести земельный участок в Кировском районе города Казани. Участок расположен в районе Петрушкиного Двора. Площадь участка 32 соток. По всем вопросам звоните. Кадастровый номер объекта: 16:50:280101:1334 Номер в базе: J25127	3 200	6 875	22 000 000

	heniya_2587213560					
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_36_ga_promnaznac_heniya_2195088251	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон Адмиралтейская Слобода	Продаю земельный участок под застройку РФ, город Казань, Адмиралтейская слобода, площадь 3,6 га или обменяю на активы в Евросоюзе.	36 000	13 333	480 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot.izhs_2675791699	Республика Татарстан, Казань, Аракчинская ул. р-н Кировский	Продается участок с супер локацией!!! первая линия р. Волги в пос. Аракчино. фактический размер участка 7 соток, с прямым выходом к воде, коммуникации на участке. по документам на данный момент 4 сотки. Ровный, без ям и холмов. Удобные подъездные пути, в 15 минутах от центра города. Добропорядочные и уважаемые соседи. В шаговой доступности магазин и остановка. покажем в любое удобное для Вас время	700	12 571	8 800 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов земельных участков в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 13.03.2023г. диапазон цен составляет **от 6 875 рублей за кв.м., до 40 667 рублей за кв.м.** Колебания в выборке зависят от района расположения, инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев земельных участков.

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:

$$(УС_{69} * ОБ * И_{69-84} * И_{84-91} * И_{91-2001} * И_{2001-2022} * ПП - ИзО) * НДС$$

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 (1,18 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_2001-2023 - 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 №70817-ИФ/09 от 27.12.2022г для Республики Татарстан составляет 7,71;

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

$$i = if + Y1 + Y2 + Y3,$$

где i —ставка дисконтирования, %;

if —безрисковая ставка, %;

$Y1$ —премия за риск неликвидности объекта, %;

$Y2$ —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 20% годовых.

Расчет ставки капитализации

1	Безрисковая ставка (ключевая ставка ЦБ РФ), %	7,50%
2	Прогнозируемая инфляция в 2023 г., %	6,0%
3	Безрисковая ставка с поправкой на инфляцию, п.1*(1+п.2/100)%	7,95%
4	Средняя продолжительность времени продажи данного имущества, мес.	9
5	Ставка за низкую ликвидность, п.3/12*п.4 %	5,96%
6	Ставка дисконтирования п.3+п.5, %	13,91%
7	Ставка капитализации п.6*+1/оставшийся срок жизни*100, %	16,41%
8	Ставка капитализации, п.7*100, %	16,41%

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	124,81%
норма отдачи, Y_k	16,4%
планируемый срок строительства, в кварталах, k	20,00
инвестиции в строительство в % от общей суммы, E	100,00%

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	111,59%
Годовая норма отдачи на вложенный капитал, %, (ya)	16,40%
Доля авансовых платежей, C_o	100,0%
Число лет строительства, (n)	5

По двум различным методикам были получены примерно одинаковые показатели **124,81%** по Методике профессора Озерова и **111,59%** по методике СПбГТУ.

Согласование полученных результатов

Метод	Величина	Вес	Вклад
Озерова	124,81%	50%	62,41%
СпБГТУ	111,59%	50%	55,80%
Итого, прибыль предпринимателя, %			118,21%

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 волосные 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 в 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 01.01.2001-13.03.2023	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	7,71	118,21%	22 724 836	20,00%	18 179 869	21 815 800
2	Здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	33	4В	31,2	1,0	3103,0	96814	1,84	10,19	7,71	118,21%	30 539 308	30,00%	21 377 516	25 653 000
3	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	7,71	118,21%	41 375 094	3,00%	40 133 841	48 160 600
4	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	7,71	118,21%	67 032 605	40,00%	40 219 563	48 263 500
5	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	33	4В	31,2	1,00	3970,0	123864	1,84	10,19	7,71	118,21%	39 072 044	20,00%	31 257 635	37 509 200
6	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	7,71	118,21%	46 472 970	15,00%	39 502 025	47 402 400

228 804 500

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;	21 815 800
2	Здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., инв. №2000, лит.А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:05:01450:001, расположенное по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Мусина, д.61Б;	25 653 000
3	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;	48 160 600
4	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;	48 263 500
5	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№7515, лит. А, объект №2, расположены по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090412:19;	37 509 200
6	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;	47 402 400
	ИТОГО	228 804 500

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/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_825_m_2603806128	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 7	Отдельностоящее, 1 этажное здание, Земельный участок 1672м2 в собственности Год постройки: декабрь 2019 года, эксплуатируется и полностью сдано в аренду, все коммуникации, Индивидуальная парковка + стихийная. Большой пешеходный и автомобильный трафик.	825,0	172 121	142 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_510_m_2649_866094	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения 510 м². Назначения: магазин, офис, салон красоты, шоу-рум, медицинский кабинет, фитнес центр и т. д. 1 линия, центральный вход, запасной выход, грузовой лифт, высота потолков 3,5 м., чистовая отделка, центрально отопление, удобные подъездные пути, парковка перед помещением, По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	510,0	43 137	22 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_2377145366	Республика Татарстан, Казань, Серпуховская ул., 21	Готовый арендный бизнес с эксклюзивными условиями договора аренды с якорным арендатором «Пятерочка», находящийся по адресу: Серпуховская улица, 21. Общая площадь здания 372,8 кв.м, Площадь земельного участка 662 кв.м в собственности. В помещении: — Телефон. — Интернет. — Вода и канализация. — Несколько входных групп. — Электричество. — Отопление. — Есть возможность повесить вывеску. — Приточно/вытяжная вентиляция. — Первая линия от дороги. — Возможен заезд фур на территорию. — Своя парковка. Удобные подъездные пути в здание.	372,8	116 148	43 300 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_s_federalnym_arendatorom_28741611_26	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	От собственника! Без комиссии! Продаётся помещение свободного назначения, 250м²- 1 линия- 1 этаж- отличный трафик- чистовой ремонт- свой санузел- витражные окна- частично сдано в аренду- бесплатная парковка- рядом остановка общественного транспорта- сдано в аренду "Самокату" - сервис доставки- арендный поток 237120/месУлицы Краснококшайская, Болотникова, Горьковское шоссе, Восстания. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Андрей	250,0	148 000	37 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_249.6_m_1863681_985	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	Продажа напрямую от собственника!!! Не агентство, мы - первые руки! Продажа магазина с федеральным арендатором САМОКАТ - российский сервис экспресс-доставки продуктов питания и товаров для дома, а также одноимённая компания, владеющая сервисом, и является совместным предприятием Сбербанк и VK. Самый стабильный арендатор на продуктовом рынке! Договор аренды на 11 месяцев, с пролонгацией. Окупаемость 156 месяцев, что равно 13 годам. Доходность 8 % годовых! Ежемесячный арендный поток (ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ) 237 120 тыс руб. Коммунальные платежи арендатор возмещает. Стабильная оплата без задержек. Прикормленное место - в шаговой доступности находятся якорные арендаторы! Продажа с арендатором, продажа магазина с федеральным арендатором, прибыль, доход,	249,6	148 237	37 000 000

			вложения, X5 Retail, САМОКАТ, продажа с федеральной сетью, купить помещение с пятерочкой, купить помещение с арендным доходом, купить помещение с пассивным доходом.			
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_federal_250_m2_2769785088	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	Федеральный арендатор "САМОКАТ". Онлайн магазин доставки продуктов. Договор аренды подписан 16.01.2023. В счет арендных каникул сделан ремонт. Открытие через 10 дней. Площадь 249,6 м2. Первая линия. Ремонт по тех. заданию. Вентиляция/водоснабжение/канализация/электричество. Мощность 59 кВт. Высокие потолки. Отдельная входная группа. Автомобильный и пешеходный трафик. Плотный жилой массив. Рядом улицы: Горьковское шоссе Восстания, Кулахметова, Краснококшайская. Арт. 39105835	249,6	148 237	37 000 000
		Лушников 9				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_4664_m_2682773326	Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2	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. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	466,4	75 043	35 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/metro_kozya_sloboda_200kv_2809641246	Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой	Предлагается помещение по ул. Сулеймановой. Характеристики: — 1 этаж; — 2 входные группы; — плотный жилой массив; — культурная публика; — кабинетная нарезка; — серверная; — в каждом кабинете мокрые точки, кондиционеры; — чистовая отделка, на полу плитка; — вытяжка; — газовый котел; — удобные подъездные пути; — много парковочных мест; — до метро Козья слобода 8 мин пешком. Назначения: клиника, офис, детское учреждение, бьюти и мн. др. Ближайшие улицы: Мулланура Вахитова, Яруллина, Декабристов, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Кристина — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	200,0	107 500	21 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_137.5_m_558426571	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 25	Продам помещение 137,5м2 свободного назначения в жилом доме под офис, аптеку, магазин, кафе и т.д. на 1-м этаже, 1-й линии, отдельный вход, оборудованный пандусом. Помещение состоит из 4-х комнат, высота потолков - 3,1м, 2 сан.узла. Качественная чистовая отделка. Возможна перепланировка в 2 помещения с отдельными входами. Удобное местоположение, места для парковки, круглосуточный доступ, рекламное пространство, развитая инфраструктура. Рядом автобусная, троллейбусная, трамвайная остановки. Возможен торг. Продаст строительная организация, поможем качественно сделать чистовую отделку помещения.	137,5	109 018	14 990 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_4212.6_m_2349376077	Республика Татарстан, Казань, Проточная ул., 8	Административное 9-этажное здание по адресу: ул. Проточная, 8. Общая S 4212,6 м²; S земельного участка 2051 м². Расположение: Здание расположено в Кировском районе города недалеко от станции метро Козья Слобода. Перспективное месторасположение отличается близостью к центру и значимым городским объектам, таким как центр семьи Казан, парк Кырлай, городской пляж Нижнее заречье, сквер Молодежный. Инфраструктура: В непосредственной близости находятся: микрорайоны Гривка и Ягодная Слобода, гипермаркет Metro Cash & Carry, ТРК Тандем, озеро Харовое, популярные жилые комплексы (Ласточкино гнездо, Казансу, Пять звезд), отели, рестораны, крупные учебные заведения. Рядом остановки общественного транспорта. Помещения с ремонтом. Возможна перепланировка в open-space. Здание эксплуатируется, все инженерные сети и коммунальное хозяйство в хорошем состоянии. Имеется 3 пассажирских и 1 грузовой лифт. Собственная наземная парковка на 50 машиномест. Помещения приспособлены для размещения офисов. Большинство этажей заселено постоянными якорными арендаторами. Цена указана без НДС.	4 212,6	40 118	169 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_4664_m2_2769785088	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 9	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. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	466,4	75 043	35 000 000

	an/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyy_arendnyy_biznes_pyaterochka_ul_komunnarov_26750_17987	Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2	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. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Богдан. Договор от 2018 года сроком на 11 лет			
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_90_203_m_na_suleymanovoy_5_2810021032	Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой, 5	От собственника! Без комиссии! Помещение свободного назначения 203 м² с возможностью арендовать (купить) отдельно 90 и 113м². Назначения: Офис, Детский сад, Клиника, Салон красоты, Отдых/развлечения, Услуги.- первый этаж- отдельная входная группа- автономное газовое отопление- кабинетная нарезка- мокрые точки- 2 санузла- парковка- запасной выход- доступ 24/7- кондиционер/вентиляция/водоснабжение/электричество/отопление/интернетРядом: Энергоуниверситет, тц МЕТРО, ст.метро Козья слобода. Рядом улицы: Вахитова, Декабристов, Чистопольская . По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Геннадий	203,0	110 800	22 492 400
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_130_m_283_0527452	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушников, 10	Внимание уникальное предложение!!! Продается 2-х этажное помещение свободного назначения, которое можно использовать как полноценное офисное помещение, либо создать лайф-зону на втором этаже, и даже двухуровневую квартиру с собственной входной группой!!! Общий метраж 150 кв.м. Косметический ремонт, санузлы в кафеле, мраморная лестница,собственная входная группа являются огромным преимуществом данного уникального предложения. Помещение расположено в современном центре города Казани- улица Чистопольская, метро Козья Слобода, ТРК ТАНДЕМ, Казанский государственный энергетический университет, остановки общественного транспорта, магазины, торговые центры, отличная транспортная развязка. Звоните, пишите. Отвечу на все ваши вопросы. Разумный торг реальному покупателю.	130,0	153 077	19 900 000
		Чуйкова 38				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_gotovyy_arendnyy_biznes_294_m_2746652320	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 33Б	От собственника! Без комиссии! Продаю отдельно стоящее здание 294м² и располагающийся под ним земельный участок 374м² на ул. Маршала Чуйкова, д. 33Б - 1 этаж - высокий трафик - все в собственности - все коммуникации - потолки 6м - арендатор - продуктовый магазин, который занимает 100% площади Все эксплуатационные расходы оплачивает арендатор. Договор аренды на 10лет. Окупаемость менее 11 лет. Выгодное предложение! Спешите купить! Здание расположено в густонаселенном районе, рядом есть школа, дет. сад и различные магазины. Проведу компетентную сделку, с юридической экспертизой объекта! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эдуард	294,0	136 054	40 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_zdanie_s_arendatorami_650_m_24_65216263	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 23В	Продается отдельно стоящее трехэтажное здание по адресу Чуйкова 23в. Оно имеет следующие характеристики:Площадь 650 метров. Земля в собственности 5 соток. Объект можно рассматривать, как готовый арендный бизнес, с региональным арендатором, который планирует выход на федеральный, а затем и международный рынок. Ставка 550 тыс рублей в месяц. Плюс коммунальные платежи сверху. Доходность 8,8%, срок окупаемости 11,36 лет. Характеристики объекта:- Первая линия дороги- большая бесплатная парковочная зона- место под вывеску- отдельный вход и зона погрузки-разгрузки- остановка прямо напротив здания- огромный пешеходный и автомобильный трафик, так как это оживленная часть Ново-Савиновского района с крупным жилым массивомЗвоните, все подробно расскажем! ild1632	650,0	115 385	74 999 969
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_667.7_m_2613751321	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 53А	Арт. 34734809 Продаю современное торговое здание, расположенное в Ново-Савиновском районе г. Казани по ул. Маршала Чуйкова, д. 53а. Шикарное отдельно стоящее здание 2011 года постройки общей площадью 667,7 кв.м. Земельный участок 720 кв.м, в собственности. Первая линия! Выигрышное месторасположение для ведения Вашего бизнеса, высокие пешеходные и автомобильные трафики, рядом:	667,7	200 000	133 540 000

			ул. Фатыха Амирхана, проспект Ямашева, ул. Адоратского, ул. Чистопольская. Идеальная транспортная доступность, хорошая «узнаваемость» места. Объект состоит из 2-х этажей и полноценного цокольного этажа. Здание полностью функционирует, заполнено арендаторами на 100% и приносит хорошую прибыль.			
	-	Адоратского 11				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_200_m_2874212470	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б	Продаётся, помещение площадью 200 кв.м, первый этаж, первая линия, долгосрочные арендаторы.	200,0	110 000	22 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_46_m_2528077905	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 21А	Продаётся отдельно стоящее здание и земельный участок (в собственности) По электричеству прямой договор на 60квт, помещение можно разделить на 2 части и сдать в аренду дорожке. Большой пешеходный трафик, рядом находится гипермаркет Лента и торговые ряды. На данный момент помещение сдано в аренду	46,0	121 739	5 600 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_305_m_2815200901	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 29	Продаётся помещение свободного назначения, в настоящий момент сдано в долгосрочную аренду, 1 этаж, 305 кв м, отдельный вход, имеется парковка перед входом в здание.	305,0	95 082	29 000 000
	-	Амирхана 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_27.5_m_2536933627	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 95	Продаются 4 Помещение по отдельности , с отдельными входами , туалетами , со своим выписками . □ 27,5 - озон - 3000 □ 40 - вальберес -4800 □ 19 - салон красоты -2280 □ 20 -кабинет массаж -2400Казань. Адрес Амирхана, 95. □ все арендаторы платят 1000 руб плюс коммуналка , 10 лет окупаемость , 12 годовых , доем гарантию на 24 месяца. Если арендатор съедит мы ищем заново арендатора и этот период компенсируем . Помимо данного предложения, предлагаем вашему вниманию другие коммерческие помещения. Смотрите другие объявления в аккаунте. □ □ Приглашаем к сотрудничеству инвесторов в недвижимость (выкуп первых этажей, магазинов). Оформление на инвестора или залог , оплата 15 годовых , платим Проценты каждый месяц , далее раздел по частям и реализация.	27,5	109 091	3 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_2724351536	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 109А	Арт. 37694736. Продаётся Коммерческое помещение в Ново-Савиновском районе. Готовый арендный бизнес. Отличная окупаемость. 9,5 лет (Без учета индексации). Договор аренды зарегистрирован. Отдельно стоящее здание. Кирпич. Земля в собственности 1,22 сот. Очень густонаселенный жилой массив. В радиусе только 200 метров 16 многоквартирных жилых домов. Рядом улицы: Ямашева , Чуйкова , Чистопольская , Гаврилова , Адоратского. Отличный вариант как для своего бизнеса, так и для получения пассивного дохода от сдачи в аренду.	50,1	137 725	6 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_na_pervoy_linii_593.9_m_2874262652	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97	От собственника! Без комиссии! Продаётся помещение на первой линии площадью 593,9 м² на ул. Фатыха Амирхана 97: - первая линия - первый этаж - полностью занято арендаторами - витражные окна - центральное отопление - высокий пешеходный и автомобильный трафик - удобные подъездные пути - высота потолков 4м Окажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом городской автомобильный рынок, рынок «Привоз» остановки Авторынок, Библиотека, улицы Фатыха Амирхана, маршала Чуйкова, Воровского, Голубятникова, Адоратского. По всем вопросам	593,9	143 122	85 000 000

			можете обращаться к представителю собственника: Ренат			
	-	Амирхана 41				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_16_818_m_2330002488	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	От собственника! Без комиссии! Продажа отдельно стоящее здание 16 818м² на пр. Ямашева, д.71а. - отдельно стоящее здание- 1 линия- Здание в хорошем состоянии- Три этажа торгового центра- Земельный участок 7700 м², 2394 м²- Здание автомойки 166 м²- Все в собственности- Рядом остановки общественного транспорта- Удобная транспортная развязка- Парковка- Высота потолков 8 м.- Очень хороший трафикРядом улицы: Ф.Амирхана, Четаева, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Рафис	16 818,0	80 000	1 345 440 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2180611576	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 51Б	Арт. 19604132. Продаётся помещение в ТЦ (2 - этаж). Самый центр Ново - Савиновского района . Общая площадь 1645 кв.м. На 99 % заполнено арендаторами. Окупаемость менее 9 лет. На первом этаже расположена 5-ка, что обеспечивает высокую посещаемость (так же небольшие отделы). В цокольном этаже Кафе и магазины. На 3 этаже расположен фитнес центр. Тц оборудован эскалаторами , имеется дебаркадер для разгрузки товара , грузовой лифт . Хорошее местоположение (Первая линия по ул. пр. Ямашева , удобная транспортная развязка , бесплатная парковка перед зданием , места на фасаде под рекламу . Чистая продажа . Без обременений и долгов . Возможна наличная и безналичная оплата(без НДС). Рядом улицы : Мусина , Чистопольская , Амирхана , Сибгата Хакима , Чуйкова .	1 645,0	55 319	91 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_134_m_2813647276	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25	Продается нежилое помещение общей площадью 134 кв.м., расположенное на 1 этаже 9 этажного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Ф. Амирхана, д. 25. В помещении сидит арендатор (магазин продуктов питания). Арендная плата – 70 000 руб/мес. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Помещение с хорошим ремонтом. Высокие потолки. Высота потолков 3м. Пол — плитка. Потолок — армстронг. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения. Имеется парковка. Отопление, водоснабжение, канализование городское. Отличный пешеходный и автомобильный трафик. Данное местоположение является очень выгодным для размещения бизнеса. Продажа от собственника!	134,0	141 791	19 000 000
	-	Ибрагимова 1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_70_m_267833129_1	Республика Татарстан, Казань, улица Короленко, 93А	СОБСТВЕННИК!!! Продается помещение под магазин, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу г.Казань, ул. Короленко, д. 93а. Помещение изначально было спроектировано под магазин (не переделанная квартира). Вход на уровне с тротуаром (пандус не нужен). Общая площадь 70 кв.м. В помещении есть санузел, второй выход с торца дома (возможна организация пристроя). Договоры с водоканалом, Татэнерго (электричество, отопление), вывоз ТБО заключены. Один собственник, все документы для сделки готовы. Помещение идеально подойдет под круглосуточный магазин с продажей алкогольной продукции, аптеку, офис. Риэлторов и агентов без реальных покупателей просьба не беспокоить.	70,0	102 143	7 150 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_otdelno_stoyaschego_zdaniya_2774275748	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 30Б	Арт. 42446463. Продаётся торговое помещение 71м2 1 этаже по адресу: Прст. Ибрагимова 30б. Преимущества:- Отдельно стоящее помещение, 71 кв.м;- Помещение кирпичное с хорошей входной группой;- Имеется 2 выходная группа для разгрузки и загрузки товаров;- 2 санузла, кабинет, а также отдельная комната для кухни . Комната для складирования и холодильника, отдельное помещение отопление.Газ, вода , свет, отопление централизованное;1- линия;По требованию санпина помещение подходит под любой бизнес кафе, бар 24 часа, салон красоты, аптека. Ситуация по документам:- 1 собственник;- Без обременений;Это одно из лучших предложений в этом районе! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на показ.	71,0	167 606	11 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_42_m_pervaya liniya_2872692274	Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 158А	Предлагаем Вашему вниманию отличное Отдельно стоящее здание на Первой линии по очень выгодной цене! Отдельно стоящее здание свободного назначения с надежными арендаторами! Также это здание подойдет и для ведения Вашего собственного бизнеса! Небольшая площадь обеспечивает минимальные стартовые вложения и быструю окупаемость! Высокую доходность таким точкам обеспечивает большой приток клиентов! Повышенный трафик - залог успеха Вашего бизнеса! Бизнес может быстро окупиться и	42,0	130 929	5 499 000

			<p>приносить хороший доход! Здание расположено в востребованном Московском районе, на перекрестке оживленнейших улиц Казани: «Декабристов» и «Восстания», рядом Проспект Ибрагимова, Гагарина, Восход, Шамяля Усманова и др. ПРЕИМУЩЕСТВА ЗДАНИЯ: Это отдельно стоящее здание свободного назначения, общей площадью: 42 кв.м., отлично подойдет под любой вид деятельности! На данный момент помещение арендуют надежные, платежеспособные арендаторы - региональная компания! В здании имеется входная группа, большой торговый зал и подсобные помещения. Передняя часть здания имеет три больших витрины от пола до потолка! Здание построено на капитальном фундаменте! Здание имеет витрины. Есть место для размещения наружной рекламы. В Здание проведено электричество и отопление. Легко подключиться к воде и канализации, рядом есть люки с водой и канализацией. Здание расположено на земельном участке, площадью: 68 кв.м! Рядом есть место для парковки. УДАЧНОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ЗДАНИЯ: Местоположение очень удобное для клиентов, так как Здание находится на ПЕРВОЙ ЛИНИИ одной из самых оживленнейших улиц нашего города - улицы «Декабристов» и хорошо просматривается со всех сторон: имеет прямую видимость как с проезжей части и со стороны пешеходных тротуаров! Здание расположено на перекрестке двух улиц «Восстания» и «Декабристов». Здание имеет оживленное месторасположение, хорошую транспортную и пешую доступность, что обеспечивает ему очень интенсивный пешеходный и автомобильный трафик! Рядом остановка общественного транспорта «Площадь Восстания». Напротив здания трамвайная, троллейбусная автобусные и остановки. Рядом со зданием очень оживленный подземный переход. Рядом две станции метро - станция метро «Яшьлек» и «Северный вокзал»! Рядом Московский рынок. Здание имеет три входа: центральный вход - смотрит на улицу «Декабристов», второй вход сбоку - смотрит на улицу «Восстания» и на пешеходный переход, третий вход сзади - смотрит на жилой дом ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ: Здание имеет свободное назначение и подойдет под любой вид Вашей деятельности: - различные магазины, продуктовые, промышленные, цветочные- общепит: столовые, кафе, пекарни, закусочные, кулинария, кофейня, кондитерские, пиццерии, суши, шаурма и т.д.- парикмахерские, тату салоны, салоны красоты- различные офисы, конторы, турагентства- интернет-магазин, пункты выдачи- фото студии- салоны сотовой связи- продажа билетов- аптека, оптика- мастерские- ателье- химчистка- швейный цех- и многое-многое другое! Идеально подойдет как для ведения Вашего собственного бизнеса так и для сдачи в аренду. Идеально подойдет как для ведения Вашего собственного бизнеса так и для получения дохода от сдачи в аренду. Небольшая площадь обеспечивает минимальные стартовые вложения и быструю окупаемость. Высокую доходность таким точкам обеспечивает большой приток клиентов! Повышенный трафик - залог успеха Вашего бизнеса! Бизнес может быстро окупиться и приносить хороший доход! ЛЕГКО КУПИТЬ: Все документы в порядке. Здание и Земля в собственности! Собственность зарегистрирована в ЕГРН. Реальному клиенту разумный торг. Не упустите выгодное предложение! Звоните, чтобы согласовать удобное для Вас время просмотра! Просмотр только по предварительной договоренности. К риэлторам большая просьба - не беспокоить!</p>			
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeshchenie_205_m_2874398828	<p>Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 164</p>	<p>От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 205м² по адресу Декабристов 164- первая линия- первый этаж- полностью занято арендатором- витражные окна- центральное отопление- высокий пешеходный и автомобильный трафик- удобные подъездные пути- высота потолков 3,5м Арендный поток 339 000 рублей. Окупаемость 12,5 лет. Окажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом: остановка Гагарина, станция метро “Северный вокзал”, Московский рынок, железнодорожный вокзал Казань-2, улицы: Декабристов, Восстания, Гагарина, Тунакова, Академика Королева, проспект Ибрагимова. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ренат</p>	205,0	243 902	50 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_70_6_kv_m_283286	<p>Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 19</p>	<p>Продается нежилое помещение общей площадью 70,6 кв.м., расположенное на 1 этаже 5 этажного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 19. Помещение с хорошим ремонтом. Высокие потолки. Высота потолков 3 м. Пол — плитка. Потолок —</p>	70,6	283 286	20 000 000

	schad 70.6 m 28769213_63		армстронг. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения. Зона погрузки/выгрузки. Имеется парковка. Отопление, водоснабжение, канализование городское. Отличный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Расположен на пересечении улиц Ибрагимова - Гагарина. Данное местоположение является очень выгодным для размещения бизнеса. Продажа от собственника! Без комиссий!			
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_60.6_m_2811226834	Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 187	Продаётся нежилое помещение свободное от арендаторов с хорошим проходным трафиком на первой линии. С двумя входами. Без долгов и обременений. Быстрый выход на сделку. Показ в любое удобное Вам время.	60,6	181 023	10 970 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_103.5_m_2538870411	Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 42/187	Продам Отличное коммерческое помещение с Евроремонтом 103,5 кв.м. Свободного назначения по адресу г. Казань, ул. Восстания, д.42. за 17900000 рублей. Площадь разделена на два отдельных помещения: 18,5 кв.м. и 85 кв.м. с отдельными входами с улицы. Объект расположен на первом этаже 4-х этажного жилого дома на пересечении улиц Восстания и Декабристов с высоким автомобильным и транспортным трафиком. Есть место под вывеску на весь фасад (рекламная концепция согласована с ГлавАПУ). Первая линия, оживленная улица, рядом пешеходный переход с большим пешим трафиком. В данной локации, Площадь Восстания, сосредоточена одна из самых крупных транспортных развязок нашего города: -автобус - 11 марш. -трамвай - 2 марш. -троллейбус - 1 марш. Помещение с высокими потолками 4 м, ж/б перекрытия, 2 отдельных, изолированных санузла, витражное остекление, свободная планировка, центральное водоснабжение и отопление, электричество 35 кВт. Парковка на 40+ парковочных мест. Рядом в доме расположены арендаторы: ПВЗ ОЗОН, Йола, МТС, Магнит, Мегафон, БыстрорДеньги, Сушилар и Пиццалар. Успеите купить по выгодной цене!	103,5	172 947	17 900 000
8	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_50_m_2303034749	Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 40/160	В центре Московского района на 1 этаже 1 линии ул. Восстания продаются нежилые помещения. 1) 50 кв.м с отдельным входом, помещение свободно от арендаторов - 8500000 рублей 2) 274,6 кв.м - готовый арендный бизнес, помещения коридорно-офисного типа - 41190000 рублей Оживленный автомобильный и пешеходный трафик, остановки общественного транспорта. 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».	50,0	170 000	8 500 000
	-	Черноморская 11 - Ибрагимова 59				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_arendatorami_u_metro_1973155796	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Арт. 30734052. Продаётся.АН "ДИАЛОГ" - профессионалы в коммерческой недвижимости. Предлагаем вам приобрести помещение 173 кв м на оживленном перекрестке больших транспортных магистралей, на границе Московского и Ново-Савиновского районов, ул Чистопольская. До станции метро Козья слобода - 1 минута пешком! В помещении отдельный вход (есть второй), место под вывеску, свежий ремонт, поэтому оно может быть использовано под любой вид бизнеса: салон, офис, отделение банка, предприятие сферы услуг, магазин, кафе. На данный момент помещение сдано в аренду под СПА-салон. Рядом банковские центры, ВУЗ, ТЦ, множество жилых домов. Есть возможность увеличить оконные проемы, так как были заложены предыдущими арендаторами. Звоните, оперативно организуем просмотр! Менеджер объекта - Лилия	173,0	153 179	26 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_zd	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 20А	От собственника! Без комиссии! Продаётся ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 369,8 м² на ул. Бондаренко, д 20А - 2-х этажное здание	369,8	110 000	40 678 000

	anie s zemelnym uchastkom 3698 m 26505704 19		<ul style="list-style-type: none"> - земля в собственности - высокий пешеходный и автомобильный трафик - кадастровый номер земли: 16:50:110504:0019 - высокий пешеходный и автомобильный трафик - есть надежные арендаторы - густо населенный район <p>Рядом улицы: Четаева, Короленко, Абсалямова. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Станислав</p>			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_130_m_2830527452	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушникова, 10	Внимание уникальное предложение!!! Продается 2-х этажное помещение свободного назначения, которое можно использовать как полноценное офисное помещение, либо создать лайф-зону на втором этаже, и даже двухуровневую квартиру с собственной входной группой!!! Общий метраж 150 кв.м. Косметический ремонт, санузел в кафеле, мраморная лестница, собственная входная группа являются огромным преимуществом данного уникального предложения. Помещение расположено в современном центре города Казани- улица Чистопольская, метро Козья Слобода, ТРК ТАНДЕМ, Казанский государственный энергетический университет, остановки общественного транспорта, магазины, торговые центры, отличная транспортная развязка. Звоните, пишите. Отвечу на все ваши вопросы. Разумный торг реальному покупателю.	150,0	132 667	19 900 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_2954m_2650757813	Республика Татарстан, Казань, ул. Сибгата Хакима, 3	От собственника! Без комиссии! Продаю Помещение свободного назначения 295,4м² на ул. Сибгата Хакима, д.3. <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж. - 1 линия. - Напротив чаши Казан. - Помещение с хорошим ремонтом. - Помещение с действующим арендатором магазин "Магнит" - Парковка у здания. - Рядом остановки общественного транспорта. - Удобная транспортная развязка. - Высота потолков 3 м. - Очень хороший трафик. <p>Рядом улицы: Абсалямова, Бондаренко, Чистопольская. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис</p>	295,4	211 578	62 500 000
	-	Павлова 23				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_36_m_2814794371	Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Павлова, 1	Возможно сдать в аренду на долгий срок. Продается помещение свободного назначения - в прошлом салон красоты, расположенный на первом этаже гостиничного комплекса «Авиатор» в районе станции метро «Авиационная» по адресу: ул. Академика Павлова, 1. Первая линия оживленной трассы, густонаселенный район.— очень качественно построенное кирпичное здание— просторное помещение— большие окна— отдельная входная группа— согласованная вывеска на фасадеПланировка:— общая площадь – 36 кв.м— высота потолков – 3 метра— парковочное пространство рядомПомещения с хорошим ремонтом. Идеальное расположение высокий рекламный потенциал, остановки общественного транспорта напротив, рядом промышленные предприятия, авиационно-технический колледж, бизнес центр, а все это - постоянный поток клиентов по низкой конкуренции в микрорайоне. Все документы полностью готовы к сделке! Готовы рассмотреть вариант обмена. Звоните! Приходите на просмотр!	36,0	108 333	3 900 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_113.8_m_2783475732	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	Продается готовый, успешно функционирующий бизнес в жилом комплексе "Красное яблоко" на первой линии. Помещение расположено в районе станции метро "Авиационная", по адресу: ул. Лукина, д. 48ж. Преимущества: <ul style="list-style-type: none"> · действующий салон красоты с порядочными арендаторами; · густонаселенный район; 	113,8	126 538	14 400 000

			<ul style="list-style-type: none"> · расположение на территории стильного арт-комплекса; · просторные помещения с окнами; · отдельная входная группа на первой линии; · стильный современный ремонт. <p>Продуманные креативные дизайнерские пространства, оснащены всем необходимым оборудованием и мебелью: зона шоурума, кабинеты косметолога, визажиста, мастеров маникюра и педикюра, кабинет лазерной эпиляции.</p> <p>Планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> · общая площадь – 113,8 кв.м, · высота потолков – 3,3 метра. <p>Большое парковочное пространство. Постоянные арендаторы, стабильный доход. Высокий рекламный потенциал, остановки общественного транспорта напротив, рядом метро, промышленные предприятия, авиационно-технический колледж, бизнес-центр - а все это постоянный поток клиентов при низкой конкуренции. Все документы готовы к сделке.</p>			
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_arendnyy_biznes_2553590483	Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72	<p>Продается 559 кв.м в новом ТЦ «Взлетный» на первой линии по улице Дементьева. Арендатор Пятёрочка, окупаемость 10 лет.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 линия по ул. Дементьева; • Своя парковка вокруг здания; • Помещения с витражными окнами; • Высокие потолки; • Высокий автомобильный и пешеходный трафик; • Размещение вывески на фасаде; • 450 кВт заведено; • Большое количество входных групп; <p>Инфраструктура: мойка самообслуживания, базар Караваяево, КАПО, улицы Дементьева, Ижевская, Павлова.</p>	559,0	120 215	67 200 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_114_m_2494957845	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>□ Помещение расположено в доме "Красное яблоко" от известного застройщика "КамаСтройИнвест"! Помещение продаётся в чистовой отделке. Подходит под различные назначения: офис, аптека, салон красоты, стоматология, массажный салон, киберклуб, учебный центр, центр детского развития, творческая мастерская, автошкола, пекарня, частный детский сад, кафе, пункт выдачи заказов, магазин у дома, турагентство и т.д. Юридически чистая сделка!</p>	114,0	131 579	15 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_na_1_linii_2809189713	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	<p>Продается торговое помещение 75,3 м² по улице Лукина, дом 48Ж. Сдается в аренду под магазин.</p> <p>Основные характеристики:</p> <p>первая линия</p> <p>высокий пешеходный и автомобильный трафик</p> <p>отдельная входная группа;</p> <p>первый этаж;</p> <p>витражные окна;</p> <p>место для размещения фасадной вывески;</p> <p>есть свободная парковка вдоль дороги;</p> <p>пол плитка, потолок армстронг;</p> <p>высокие потолки, 3,3 м;</p> <p>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!</p>	75,3	159 363	12 000 000

6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_794_m_2682157637	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48И	От собственника! Без комиссии! Продажа. Помещение свободного назначения 79,4 м². назначения: магазин, офис, фитнес, аптека и т.д. - Помещение в чистовой отделке в новом доме - 1 линия - 1 вход - В густонаселенном районе - Высота потолков 4 м. - Удобные подъездные пути - Парковка перед помещением По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	79,4	176 322	14 000 000
7	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/1 liniya_otd_v_hod_novyy_tts_2745173150	Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72	Продается 85 кв.м в новом ТЦ «Взлетный» на первой линии по улице Дементьева. • 1 линия по ул. Дементьева; • Своя парковка вокруг здания; • Помещения с витражными окнами; • Высокие потолки; • Высокий автомобильный трафик; • Размещение вывески на фасаде; Отдельная входная группа, также есть вход с ТЦ. Есть возможность разделить площадь на два помещения под арендаторов и увеличить доходность. Подойдет под: любой вид торговли, ресторанный бизнес, салон красоты, банк и др.виды.	85,0	180 000	15 300 000
	-	Аметьевская маг-ль 16				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_3264_m_2650208361	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 326,4 м² на ул Аметьевская магистраль, 16 к2- первый этаж жилого дома (24 этажа)- потолки 4м- отдельный вход- большие окна- автомобильный и пешеходный трафик- место под вывеску- черновая отделка- отдельный санузел- доступ 24/7- рядом остановка общ. транспорта- есть все необходимые коммуникацииПодойдет под магазин, аптеку, пекарню, кафе, салон красоты, шоу-рум, пункт выдачи, офис, алкомаркет, магазин для животных, детская комната, фитнес. Договор заключается напрямую с собственником. Полное сопровождение сделки и максимальное содействие в удачном взаимоотношении с собственником гарантируем. Рядом улицы: Гвардейская, Карбышева, Отрадная, Даурская. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Нияз	326,4	60 000	19 584 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_315_m_2818328058	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 18к3	Продаю нежилое помещение 315м2 в Жилом Комплексе "Легенда". До метро "Аметьево" 5 минут пешком. Жилой массив с хорошей проходимостью. Сквозной проезд через комплекс между улицами Аметьевская магистраль и Гвардейская. Предчистовая отделка помещений. Все коммуникации есть. Первая линия от дороги, первый этаж. С отдельными входными группами. Имеется пожарный выход и свой выход на подземный паркинг. Онлайн показ по предварительной записи.	315,0	94 921	29 900 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1046_m_2777890690	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к1	От собственника! Без комиссии! Продается помещение свободного назначения 104,6 м² на ул. Аметьевская магистраль, 16 к1 - первый этаж жилого дома (18 этажей) - потолки 4м - отдельный вход - большие окна - автомобильный и пешеходный трафик - место под вывеску - чистовая отделка - отдельный санузел - доступ 24/7	104,6	155 000	16 213 000

			<p>- рядом остановка общ. транспорта - есть все необходимые коммуникации. Подойдет под магазин, аптеку, пекарню, кафе, салон красоты, шоу-рум, пункт выдачи, офис, алкомаркет, магазин для животных, детская комната, фитнес. 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</p>			
		Н.Рахлина 7				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_998_m_v_zhk_svetlaya_dolina_2746269444	Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	От собственника! Без комиссии! Продам помещение с ремонтом на первом этаже в современном ЖК Светлая долина. Транспортная доступность. Помещение с санузлом и тремя мокрыми точками. - 1 линия по Натана Рахлина- орен спрсе планировка + 5 кабинетов и кухня- большая стихийная парковка- входная группа со стороны дороги- кондиционер- свой санузел с бойлером и мокрые точки- вентиляция/отопление/канализацияПод: офис, салон красоты. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дина	99,8	120 240	12 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_92_m_2619187568	Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	Арт. 33301696. Продам современное торгово-офисное помещение на Натана Рахлина 5 (ЖК Светлая Долина). ЛОКАЦИЯ: г.Казань, Натана Рахлина 5, Советский р-н Казани. Помещение находится на пешеходной части ЖК Светлая Долина. Сам ЖК состоит из 32 многоэтажных домов, это значит здесь высокая плотность населения, а соответственно много потенциальных клиентов. Также рядом жилой массив «Константиновка», жители которого приобретают товары и услуги здесь. Есть еще одна приятная особенность: ЖК почти полностью построен, и вся инфраструктура уже налажена. Поэтому Вы покупаете помещение в уже готовом микрорайоне. Помещение свободного назначения с отдельным входом для Вашего бизнеса. Помещение с ремонтом на 1 этаже жилого дома. Помещение свободной планировки с 4-мя полноразмерными окнами. Есть санузел, душевая и сауна. Высокие потолки. Дорогостоящие полы со спортивным покрытием. На стенах большие зеркала. Еще одно преимущество — это большая парковка рядом с входом в помещение. Всегда есть место. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 92 кв. м.. Звоните для более подробной информации!	92,0	130 435	12 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_s_pyaterochkoy_750.1_m_2777606618	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, Зелёная ул., 87	Продается помещение в одноэтажном отдельностоящем торговом комплексе с арендатором "Пятерочка". Здание расположено на въезде в жилой массив Константиновка и ЖК "Светлая Долина". Здание кирпичное, крыша плоская перекрыта бетонными плитами. Год постройки 2016. Собственная парковка на 30 мест. По выручке один из лучших магазинов в сети "Пятерочка". Арендная доходность 10 %. Срок окупаемости 10 лет. В торговом комплексе еще есть аптека, мясной магазин, "Улыбка радуги", пекарня, кондитерский, канцтовары, детский и хозтовары. В совокупности все вместе арендаторы дополняют друг друга и создают общий большой трафик.	750,1	153 313	115 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_1689_m_2650547628	Республика Татарстан, Казань, ул. Александра Курынова, 4к3	От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения на первой линии нового, быстро развивающегося района Казани, 168.9м² на ул. Курынова, д 4к3- 1 этаж- 1 линия- высокий пешеходный и автомобильный трафик- рядом остановка общественного транспорта- огромная парковка- место под вывеску- большие панорамные окна- высота потолков 4м- мощность 15 кВт- вентиляция- коммунальные услуги оплачиваются отдельно- продажа с НДСПодойдет под: офис, магазин, аптеку, салон красоты, шоу-рум, алкомаркет, ломбард, детскую комнату, частный садик. 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	168,9	149 941	25 325 000
		Боевая 2				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gab_s_okupaemostyu_9_let_2	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон	Продается помещение с федеральным арендатором в Кировском районе. Площадь 416 кв.м., первая линия улицы Большая, пристрой к жилому дому. Густонаселенный район. Арендатор – сеть «Пятерочка». Окупаемость 9 лет. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы».	416,0	64 904	27 000 000

	553324185	Адмиралтейская Слобода, Большая ул., 2	От собственника. Без комиссии.			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_168.1_m_289_9707939	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Арт. 40346702. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия», дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 168,1 м2, можно объединить с соседним помещением 220 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, 2 санузла, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики:— удобная пешеходная и транспортная доступность;— парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже);— санузел;— место для вывески;— доступность 24/7. Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки, сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле. Способ приобретения: Ипотека от 11,9%, наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!	168,1	120 000	20 172 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_342_m_2642749613	Республика Татарстан, Казань, ул. Алафузова, 1/52	Продается нежилое помещение свободного назначения (магазин, офис, склад, производство). Площадь 342м2, при желании можно разделить на 2 отдельных помещения. Удобное расположение: Первая линия на пересечении улиц Гладилова и Алафузова, 2 отдельных входа, наличие грузовых ворот, место под вывеску. НДС, Центральное водоснабжение, отопление газ, электричество 100 кВт.(можно увеличить)	342,0	84 795	29 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_220.1_m_286_7718816	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Арт. 40187174. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия», дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 220 м2, можно объединить с соседним помещением 168,1 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики:— удобная пешеходная и транспортная доступность;— парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже);— санузел;— место для вывески;— доступность 24/7. Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки, сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле.	220,1	120 000	26 412 000

			Способ приобретения: Ипотека от 11,9% , наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!			
5	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_4020_m_276_2019416	Республика Татарстан, Казань, ул. Гладилова, 51	Объект №84112. Коммерческий объект с отличной локацией. Помещение свободного назначения с действующими арендаторами ,общей площадью 4000 кв.м в трёх этажном здании на первой линии. На сегодняшний день ежемесячная прибыль составляет около 1 млн.руб	4 020,0	34 826	140 000 000
6	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_253.1_m_286_7434833	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	<p>Арт.40346122. 1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду! Коммерческое помещение в ЖК «Евразия» , дом сдан, ключи после регистрации! Дом находится ближе к перекрёстку! Смотрит прямо на дорогу! Коммерческое помещение на 1 этаже в ЖК «Евразия». Площадь — 220 м2, можно объединить с соседним помещением 168,1 кв.м. ВАЖНО - высота потолков 3,9 м, 20 - кВт (с возможностью увеличения, согласование с УК), своя вентиляция, свободная планировка, входная группа с улицы, увеличенные оконные проемы. Помещение находится в развитом районе. Хорошая проходимость, удобные подъездные пути! Свободная планировка позволяет оборудовать помещение под ваш тип бизнеса. Месторасположение комплекса находится прямо у постройки новых ЖК Крыловка Парк, Дом на Алафузова, локация очень развивающаяся и перспективная. Помещение с качественной черновой отделкой. Своя входная группа, круглосуточный доступ. Основные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> — удобная пешеходная и транспортная доступность; — парковка наземная, а также паркинг подземный (отдельно в продаже); — санузел; — место для вывески; — доступность 24/7. <p>Помещение подходит под множество видов деятельности - офис, торговые, медицинские, банки, аптеки, сфера обслуживания (салоны красоты, массаж, парикмахерские, барбершоп), спортивные (фитнес, йога, атлетика, единоборства), центры (учебный, развивающий, корректирующий, повышения квалификации, детский сад), автошкола и т.п. Гостевая парковка возле ЖК, остановки общественного транспорта в шаговой доступности, удобные транспортные развязки. До центра города — 20 минут на автомобиле. Способ приобретения: Ипотека от 11,9% , наличка. ЗВОНИТЕ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ПОКАЗ!!!</p>	253,1	125 000	31 637 500
	-	Военный городок-2 142/1				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_140_m_s_nds_2_714637598	Республика Татарстан, Казань, ул. Карбышева, 50	<p>От собственника! Без комиссии! Продаю помещение свободного назначения 140м² на ул. Карбышева, д. 50.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж - 1 Линия - Центр города - Помещение типа оупенспейс - Черновая отделка - Панорамные окна - Высокие потолки - Парковка - Огромный авто и пешеходный трафик - Хороший обзор - Удобные подъездные пути - Рядом остановка общественного транспорта - Все необходимые коммуникации 	140,0	157 143	22 000 000

			Дополнительная информация по телефону. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис			
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_gab_70m_na_ul_bratjev_kasimovyh_d_6_2362180886	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6	От собственника! Без комиссии! Продаю ГАБ 70м² на ул. Братьев Касимовых, д 6. Можно приобрести как с арендатором так и без арендатора- 1 этаж- 1 линия- отдельная входная группа- своя парковка- доступ 24/7- высота потолков 3м- свой санузел- есть мебель- вытяжная вентиляция- пожарная сигнализация- чистовая отделка- место под вывескуОкажем содействие в покупке данного помещения в ипотеку. Возможна ипотека без первоначального взноса. Рядом улицы: Карбышева, Мавлютова, Танковая. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Андрей	70,0	115 714	8 100 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_225_4362911	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая, 10к4	Внимание - действует спеццена! Помещение 146,0 кв.м, 1 этаж (имеются другие помещения). Компания-застройщик предлагает коммерческие помещения свободного назначения на 1-м этаже 19-этажного дома в жилом комплексе Романтика по ул. Профессора Камая, д.10\4. Есть также подобные помещения разных размеров в домах 10\1, 10\2, 10\3. Имеется гостевой паркинг. Дом сдан. Плотно заселенный микрорайон. Свободная планировка помещений. Черновая отделка. Окна помещений выходят на обе стороны дома. Имеется отдельная входная группа. Конструктивная схема здания жесткая с полным монолитным каркасом. Фундаменты свайные. Стены ячеистый бетон. Высота административных зданий первого этажа – 3,5м. Отделка фасада – керамогранит, отделочный кирпич, композитные панели, декоративная штукатурка. Рядом улицы Гарифьянова, Карбышева, Мавлютова, Парина, Братьев Касимовых, Зорге, Проспект Победы. Оперативные показы. Звоните, всё подробно расскажем!	146,0	62 000	9 052 000
	-	Мавлютова 17				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_248_5757686	Республика Татарстан, Казань, улица Хусаина Мавлютова, 17Ек3	ЦЕНА СНИЖЕНА ! СРОЧНАЯ ПРОДАЖА ! Была цена 21 млн . Продаётся коммерческое помещение в новом жилом комплексе Три Богатыря . Помещение общей площадью 160 м2 расположено на первом этаже жилого дома , с отдельным входом. Фасад дома отлично просматривается с улицы Мавлютова. В помещении предчистовая отделка , есть свет , рабочая система вентиляции . В каждом отдельном помещении есть окно , просторные комнаты, планировку можно сделать под себя . Мощность по электричеству 15 кВт , так же возможно увеличение мощности до 45. Отличная транспортная доступность, имеется вся необходимая инфраструктура, остановки общественного транспорта. В данном жилом комплексе проживает около 6 тыс человек. Помещение подходит под стоматологию , медицинский или образовательный центр , салон красоты , а так же под торговое и офисное помещение . Бесплатная парковка вокруг ЖК , так же можно взять в аренду парковочные места в подземной парковке со стороны ул . Мавлютова .. В этом ЖК концепция двор без машин , но для доставки , погрузки выгрузки , для людей с ограниченными возможностями, для неотложки, заезд возможен . Звоните ! Расскажу и покажу в любое удобное для вас время . Один взрослый собственник, без обременения. Торг только при осмотре ! Продажа от физ лица	160,0	115 625	18 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_33.5_m_29_13858223	Республика Татарстан, Казань, ул. Хусаина Мавлютова, 14	Цена выгодная для вас! Продаётся помещение свободного назначения, по цене ниже рынка, за 1 кв.м. 76 000 т.р., площадью 33,5 кв.м.+ в помещение – есть через центральный вход, можно сделать отдельный вход с улицы.+ отдельно стоящие здание, кирпичный дом, здание построено в 2011 году.+ удачная локация - высокий автомобильный и пешеходный трафик+ все коммуникации+ автомобильная стоянка+ помещение косметический ремонт, свободной планировки+ потолки около 2,8 метровПомещение подходит под множество видов деятельности: офис, аптеки, торговлю, салоны красоты, парикмахерские, учебные центры и т.п. Рядом расположены улицы: Парина, Гарифьянова, Сыртлановой. В шаговой доступности продуктовый и вещевой рынок (5 метров), Магазины Эдельвейс, Пятерочка, Сбербанк, Спортивный Комплекс Зилант, Детский Парк Калейдоскоп, Медицинский колледж, Сити Центр. До метро пешком 19 минут. Чистота сделки обеспечена.+ ПРИЕМ в оплату вторичное жилье+ ПОМОЖЕМ оформить ипотеку по самой выгодной ставке в ЛЮБОМ банке+ ЗНАЕМ все скидки по ипотеке от банков партнеров+ Юридическое сопровождение любой сделки+ ПРОВЕРЯЕМ все объекты на юридическую чистоту+ от КОНСУЛЬТАЦИИ до ВЫХОДА на СДЕЛКУЗВОНИТЕ. Цена хорошая, успеете купить!!!	33,5	76 000	2 546 000

3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2441464094	Республика Татарстан, Казань, ул. Хусаина Мавлютова, 7/22	<p>Готовый арендный бизнес, расположенный по адресу: по адресу ул.Хусаина Мавлютова, 7/22, в месте с хорошим трафиком и удобной транспортной доступностью.</p> <p>В хорошем состоянии.</p> <p>В помещении:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Первая линия — Отдельный вход — Электричество — Отопление — Водоснабжение — Доступ 24 часа. <p>Возле объекта имеется бесплатная парковка.</p>	611,3	105 000	64 186 500
	-	Зорге 97				
1	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_gotovyyarendnyy_biznes_na_ul_zorge_88_2714626047	Республика Татарстан, Казань, ул. Рихарда Зорге, 88	От собственника! Без комиссии! Продажа. Готовый арендный бизнес на ул. Зорге, д.88. Площадь 73,5 кв.м. 1 этаж. 1 линия. Отдельный вход. Высота потолков 3м. Помещение расположено в 10 м. от выхода из метро. Арендатор магазин "Красное и Белое". По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рафис	73,5	170 068	12 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_2489076461	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 85	Продам помещение в торговом центре — готовый арендный бизнес.— площадь 2100 кв.м.;— развитая инфраструктура, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, большая парковка;— помещение сдано в долгосрочную аренду крупной федеральной компании, окупаемость 8 лет.По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.	2 100,0	66 667	140 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyaschee_zdanie_u_metro_27161432561	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 24А	<p>Отдельно стоящее здание около метро «Дубравная», расположено по адресу: Юлиуса Фучика, 24А. Площадь здания 110,8 кв.м. Земельный участок 190 кв.м. в собственности. В помещении:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Первая линия. — Отдельный вход. — Высота до перекрытия 4,30 м — Мокрые точки. — Санузел. — Телефон. — Интернет. — Электричество 75 кВт. — Отопление. — Доступ 24 часа. — Есть возможность повесить вывеску. — Имеется утвержденный городской администрацией эскизный проект наружного оформления стен. <p>Идеально подходит для сдачи в аренду или размещения: пекарни, аптеки, клиники, развивающего центра, салона красоты, спа, общепита, офиса, пункта выдачи интернет магазина, промежуточного склада, продуктового магазина у дома, алкомаркета, спортивного клуба, фитнес центра.</p>	110,8	99 278	11 000 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов коммерческой недвижимости свободного назначения в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 13.03.2023г. составляет **от 34 826 рублей за кв.м., до 283 286 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:

№ 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-201-sot-promnaznacheniya-2810620125	Республика Татарстан, город 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	2 010	14 925	30 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-83-sot-promnaznacheniya-2332504149	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского р-н Ново-Савиновский	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 b2b-center. Заявки и предложения принимаются через электронную торговую площадку b2b-center. 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.	830	21 683	17 997 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-8sot-izhs-1006022392	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул., 14	100 м от станции метро Козья слобода, цена за сотку, возможен торг	800	30 000	24 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-12-sot-izhs-101435829	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул.	Участок 12 соток в Казани по ул. Красносельская. СОБСТВЕННИК. Первая линия по ул. Декабристов. Участок расположен на расстоянии одной остановки городским транспортом от: Казанского Кремля, площади тысячелетия, цирка, Дворца спорта, ЦУМа, гостинничного комплекса "Пирамида", стадиона. В шаговой доступности: метро "Козья Слобода" (50 м.), Банк "Ак Барс", ТРЦ "Тандем", Макдональдс, гипермаркет "МЕТРО", Казанский Энергетический Университет, парк «Кырлай»! Инженерные сети: вода на участке, электричество 380 В. Есть возможность увеличить участок до 26 соток!	1 200	40 000	48 000 000
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-65-sot-izhs-2099956981	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул.	Кадастровый номер 16:50:090703:14.	650	38 000	24 700 000
Мавлютова 17						
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-7sot-izhs-2449204580	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая	Продаём Земельный участок на первой линии от оживленной дороги, граничащей с густонаселенным жилым массивом по ул. Профессора Камая, ориентир "ЖК Романтика". Данное расположение идеально подходит под постройку торгового центра, либо под любой иной вид коммерческой деятельности. Зона соответствует прямому назначению. Участок расположен по ходу основного движения, вблизи спального района и многонаселенного ЖК Романтика, где есть дефицит коммерческой недвижимости. Документы готовы. Реальному покупателю возможно разумный торг. При покупке данного объекта можем подготовить проект по сниженной цене.	1 010	20 792	21 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-7sot-izhs-2449204580	Республика Татарстан, Казань, 3-я	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	700	22 143	15 499 999

	astok 145 sot. izhs 236 0533603	Калининградская улица, 29	металла, возможна продажа соседних участков, улицы, более подробнее пишите звоните, торг. 16:50:070620:30 документы на руках, гпзу есть.			
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-145-sot-izhs-236-0533603	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 20	Продам земельный участок в центре Приволжского района г. Казани. 14,5 соток, категория ИЖС. Кадастровый номер 16:50:070619:51	1 450	20 690	30 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-11sot-izhs-26015-34835	Республика Татарстан, Казань, 2-я ул. Героев Хасана, 18	Продаю земельный участок на Старых Горках. Назначение индивидуальный жилой дом. Широкий участок по улице. Хорошие подъездные пути. Асфальт по улице. Участок чуть с уклоном. Напротив жилые многоквартирные дома. Документы готовы. Один собственник. Возможен обмен на жилой дом. Звоните обсудим.	1 100	13 818	15 200 000
	Ак. Павлова 23					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-135sot-izhs-2503-040843	Республика Татарстан, Казань, ул. Чайковского, 21	Срочно продаем земельный участок . Газ есть , септик, вода.	1 350	9 259	12 500 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-208sot-izhs-2771-228070	Республика Татарстан, Казань, 2-я Ленинградская ул., 48А	Предлагаем Вашему вниманию земельный участок площадью 20.8 соток по улице 2ая Ленинградская 48 и 48а. Участок ровный, форма участка – прямоугольная. В настоящее время на участке находятся 2 жилых дома. Все коммуникации есть, свет, газ, вода. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Возможно использовать под многоквартирную жилую или коммерческую застройку. Есть возможность выкупить рядом муниципальную землю.	2 080	20 192	42 000 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-5sot-promnaznacheniya-2712014717	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1	Арт. 36957202. Продается земельный участок 5 соток в самом сердце Авиастроительного района, у перекрестка улиц Максимова и Лукина. Участок ровный, форма участка – прямоугольная. К участку подведена городская газовая магистраль, городские электросети, городская канализация. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования: -магазины товаров первой необходимости -ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, химчистка -кафе, закусочные, бары, рестораны -бани, сауны -объекты гостиничного сервиса и тд. Успейте купить по лучшей цене! Без обременения. 1 взрослый собственник. Чистая продажа.	500	11 000	5 500 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-5sot-izhs-258032-0862	Республика Татарстан, Казань, ул. Максимова, 6	Продается земельный участок 5 соток, в Авиастроительном районе г.Казани на ул.Максимова, д.6а. На участке расположена часть жилого дома, общ.пл. 30,6кв.м. и гараж. К жилому дому подведены вода, электричество, газ. В шаговой доступности метро "Авиастроительная", автобусные и трамвайные остановки.	500	15 000	7 500 000
	Сахарова 13А					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-45sot-izhs-28010-84519	Республика Татарстан, Казань, ул. Геологов, 1	Продаю ровный участок на первой линии под застройку жил.дома, правильной формы, Есть возможность подключения гор.канализ и воде.Рядом садики, школы,спортивные сооружения, магазины и т.д. Кадастровый номер 16:50:150404:359	450	20 000	9 000 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye-uchastki/uchastok-102ga-izhs-19378-38835	Республика Татарстан, Казань, пр-т Победы	Ж5,Ж4- земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов высотой до 25 этажей. участки-КС,зона 200 , ДЗ с разной степенью готовности документов,ППТ,ценой, площадью, локацией в г. КАЗАНЬ, г Набережные Челны, г Москва по реальному запросу клиента при личной встрече Возможна продажа участков с оптимальной дорожной картой с функцией Технического Заказчика с проектным сопровождением, с доведением участков до РНС - разрешения на строительство(10 200	40 667	414 808 000

			согласование ППТ, согласование Технических условий по желанию инвестора по отдельным возмездным договорам оказания услуг.			
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_izhs_2639141465	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие КлыкиМамадышский тракт	Идеальный вариант для тех, кто не хочет возить детей в школы и садики: Они все в пешей доступности. А еще на участке центральное водоснабжение и центральная городская КАНАЛИЗАЦИЯ. Не нужно будет чистить септик. Участок ровный, прямоугольной формы (15*30 м), огороженный забором. Участок находится в поселке Б. Клыки, которые находятся в черте г. Казань. Вся инфраструктура городская: школы, детские сады, магазины, аптеки, остановки, детские площадки. Автобусные остановки в пешей доступности!Асфальтная дорога подходит прямо к участку. Электричество на участке есть (стоит столб с счётчиком). Газ подведён к участку. Можно без проблем завести в строящийся дом. Только в марте действует акция на участок с подписанием договора подряда!!! Наши преимущества:• Помогаем в оформлении ипотеки с самой низкой процентной ставкой (мы аккредитованы как партнеры в Сбербанке, ВТБ, Россельхоз банке и банке Дом.РФ);• Предоставляем доступ к видеотрансляции онлайн 24/7 с камер на Вашем строительном участке;• Соблюдаем технологии и ГОСТы, в первую очередь работая на качество, а не на количество;• Приветствуем участие инженера технического надзора;• Возьмем БЕСПЛАТНО на себя всю бюрократию по документообороту на регистрацию и подключение инженерных сетей;• Имеем опыт в строительстве более 12 лет;• Можем организовать также благоустройство Вашего участка (отмостка, дорожки, озеленение, орошение, освещение, видеонаблюдение);• Даём 5 лет гарантии на нашу работу.Звонки и сообщения принимаем с понедельника по субботу с 9:00 - 19:00. Будем рады видеть Вас в нашем уютном офисе по адресу ул. Азата Аббасова, д. 5, где мы проведём подробную консультацию, покажем наши проекты и, при необходимости, покажем наши готовые дома. Будем рады видеть Вас в числе наших клиентов! Звоните.	450	10 667	4 800 000
	Боевая 2					
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_61sot_izhs_2708721342	Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.	Предлагаю участок ИЖС в 4 км от Кремля. Милицейская 61. Сначала Факты: Централизованное водоснабжение. Централизованная канализация (для бассейна и ванной важно). Электричество и газ перед участком. Асфальт новый перед домом. Участок прямоугольный в черте города. Размеры участка 19 на 30 метров. 150 м до магазина Верный и прочих. 270 м до остановки автобусов. 640 м до гимназии и школы. 920 м до дет. сада Золотая рыбка. План развития города не затрагивает данный район. Перед домом будет жилой комплекс с парком и детскими площадками. Улица второстепенная, тихая и не загруженная. Участки не топят,соседи все имеют погреб, где абсолютно сухо. Средняя стоимость сотки в черте города 800-1200 тр. Такие поселки как Северный, Караваево имеют предложения дороже 900 тр за сотку, без асфальта.Здесь Вы сможете построить частный дом и пользоваться благами инфраструктуры города без пробок, экономя время и топливо. На последнем фото план развития транспортной сетки и жилых застроек. Доп. описание: водоснабжение: централизованный, канализация: центральная Номер в базе: 8642018. Район: Кировский.	610	9 000	5 490 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7sot_izhs_958475830	Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.	Продам участок (7,5соток) по ул. Милицейская 67, рядом дома 65 и 71, для строительства жилого таунхауса. По всем вопросам обращаться по тел.	700	10 714	7 500 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_32sot_promnaznacheniya_2587213560	Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.	Предлагаем Вам приобрести земельный участок в Кировском районе города Казани. Участок расположен в районе Петрушкиного Двора. Площадь участка 32 соток. По всем вопросам звоните. Кадастровый номер объекта: 16:50:280101:1334 Номер в базе: J25127	3 200	6 875	22 000 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_36_ga_promnaznacheniya	Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон	Продаю земельный участок под застройку РФ, город Казань, Адмиралтейская слобода, площадь 3,6 га или обменяю на активы в Евросоюзе.	36 000	13 333	480 000 000

	heniya_2195088251	Адмиралтейская Слобода			
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_26757_91699	Республика Татарстан, Казань, Аракчинская ул. р-н Кировский	Продается участок с супер локацией!!! первая линия р. Волги в пос. Аракчино. фактический размер участка 7 соток, с прямым выходом к воде, коммуникации на участке. по документам на данный момент 4 сотки. Ровный, без ям и холмов. Удобные подъездные пути, в 15 минутах от центра города. Добропорядочные и респектабельные соседи. В шаговой доступности магазин и остановка. покажем в любое удобное для Вас время	700	12 571 8 800 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов земельных участков в г. Казани по местам расположения объектов оценки, по состоянию на 13.03.2023г. диапазон цен составляет **от 6 875 рублей за кв.м., до 40 667 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. 101, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2» под редакцией Л.А.Лейфера, Нижний Новгород-2020, на стр. 219. В соответствии с приведённой таблицей, корректировка составила -12,1%.

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 101

Скидки на цены предложений на активном рынке. 1. Земельные участки под индустриальную застройку				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	–	–	–
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,1%	8,3%	15,9%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	–	–	–
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,0%	8,5%	15,4%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,4%	7,7%	15,0%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,2%	7,2%	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

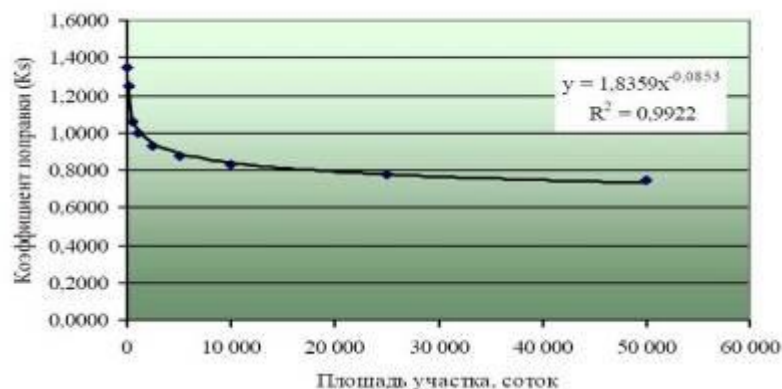
Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка⁴

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

№ п/п	Площадь участка, м ²	Коэффициент поправки (Ks)
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:

⁴ 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

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

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, соток.

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

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

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 первую («Красную») линию

Земельные участки предназначенные под офисно-торговую застройку, расположенные на первой линии обычно стоят дороже аналогичных участков расположенных на второй линии. Для учёта этого фактора оценщиком были применены корректировки изложенные в «Справочнике оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки часть I» под редакцией Л.А.Лейфера, Нижний Новгород-2020, на стр. 203 в таб.86:

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 86

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, граничащих с красной линией, к удельной цене аналогичных участков, отдаленных от красной линии	1.25	1.23	1.27

Корректировка на назначение

В рамках настоящей оценки различное назначение у аналогов и объектов оценки наблюдалось исключительно при оценке стоимости права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Матюшинское участковое лесничество, ГБУ "Пригородное лесничество", квартал 45, выдела 4,7.

Поправка осуществлялась в соответствии с таб. 76, изложенной в «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2» под редакцией Л.А.Лейфера, Нижний Новгород-2020, на стр. 174:

Таблица 76

цены объектов разного функционального назначения		аналог		
		под сельхозпроизводство	под объекты рекреации	под индустриальную застройку
объект оценки	под сельхозпроизводство	1,00	0,65	0,55
	под объекты рекреации	1,55	1,00	0,84
	под индустриальную застройку	1,83	1,18	1,00

Таким образом, корректировка для земельных участков с разрешённым использованием «под сельскохозяйственное производство» по отношению к земельным участкам с разрешённым использованием «под объекты рекреации» составила 1,55, т.е. +55%

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. В данном случае аналоги были подобраны таким образом, что корректировка не требовалась.

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 случае отсутствия таких аналогов допускается использование аналогов с правом собственности при условии корректировки прав. Корректирующие коэффициенты по таким правам изложены в издании «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2», под редакцией Л.А. Лейфера, стр.73, Таб. 18

Таблица 18

цены земельных участков под объекты рекреации		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1,00	1,16	1,32
	долгосрочная аренда	0,86	1,00	1,14
	краткосрочная аренда	0,76	0,88	1,00

Таким образом коэффициент пересчёта из права собственности в право аренды составит -14% (1 – 0,86)

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		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_101_sot.izhs_2871826639	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7sot.izhs_2449204580	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_145_sot.izhs_2360533603
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под пристрой к газину, 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;	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камая	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская улица, 29	Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская ул., 20
Площадь, кв.м.	320,00	1 010,0	700,0	1 450,0
Стоимость всего объекта		21 000 000	15 499 999	30 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		20 792	22 143	20 690
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-12,10%	-12,10%	-12,10%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 276	19 464	18 187
Время продажи/предложения	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 276,00	19 464,00	18 187,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 276,00	19 464,00	18 187,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		18 276,00	19 464,00	18 187,00
Площадь, кв.м.	320,00	1 010,00	700,00	1 450,00
Корректировка, %	1,122431196	10,30%	6,90%	13,76%
Стоимость с учётом корректировки, руб		20 158,43	20 807,02	20 689,53
Местоположение	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		20 158,43	20 807,02	20 689,53
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		20 158,43	20 807,02	20 689,53
Наличие коммуникаций	Все,	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		20 158,43	20 807,02	20 689,53
Валовая корректировка		22,40%	19,00%	25,86%
Расчётная величина		4,46	5,26	3,87
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		89 906,60	109 444,93	80 068,48
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				20 561
		Полная стоимость, руб		6 579 500

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_201_sot.promnaznacheniya_2810620125	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot.promnaznacheniya_2332504149	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot.izhs_1006022392
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина и лежащую территорию, необходимую для его обслуживания, общая площадь 1726 +/- 14,54 кв.м., расположенный по адресу:	Республика Татарстан, город Казань, ул. Адоратского, 98	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского р-н Ново-Савиновский	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул., 14

	публика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Мусина, д.61 Б, кадастровый (или условный) номер 16:50:110417:108;			
Площадь, кв.м.	1 726,00	2 010	830	800
Стоимость всего объекта		30 000 000	17 997 000	24 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		14 925	21 683	30 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-8,30%	-8,30%	-8,30%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 686	19 883	27 510
Время продажи/предложения	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 686,00	19 883,00	27 510,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 686,00	19 883,00	27 510,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 686,00	19 883,00	27 510,00
Площадь, кв.м.	1 726,00	2 010,00	830,00	800,00
Корректировка, %	0,972141408	1,31%	-6,05%	-6,35%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 865,29	18 680,08	25 763,12
Местоположение	первая линия	первая линия	вторая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	27,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		13 865,29	23 723,70	25 763,12
Назначение	под здание магазина	земли промышленности	в т.ч. под здание магазина	в т.ч. под здание магазина
Корректировка, %		53,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		21 213,89	23 723,70	25 763,12
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		21 213,89	23 723,70	25 763,12
Наличие коммуникаций	Все,	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		21 213,89	23 723,70	25 763,12
Валовая корректировка		62,61%	41,35%	14,65%
Расчётная величина		1,60	2,42	6,83
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		33 942,22	57 411,35	175 962,11
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			24 637
		Полная стоимость, руб		42 523 500
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_135sot_izhs_2503040843	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_208sot_izhs_2771228070	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5sot_promnaznacheniya_2712014717
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, ул. Чайковского, 21	Республика Татарстан, Казань, 2-я Ленинградская ул., 48А	Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1
Площадь, кв.м.	930,00	1 350	2 080	500
Стоимость всего объекта		12 500 000	42 000 000	5 500 000

Стоимость 1 кв.м., руб		9 259	20 192	11 000
<i>Вид стоимости</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-8,60%	-8,60%	-8,60%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 463	18 455	10 054
<i>Время продажи/предложения</i>	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 463,00	18 455,00	10 054,00
<i>Условия финансирования</i>	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 463,00	18 455,00	10 054,00
<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		8 463,00	18 455,00	10 054,00
<i>Площадь, кв.м.</i>	930,00	1 350,00	2 080,00	500,00
Корректировка, %	1,024796011	3,23%	7,11%	-5,16%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 736,35	19 767,15	9 535,21
<i>Местоположение</i>	вторая линия	первая линия	вторая линия	первая линия
Корректировка, %		-20,00%	0,00%	-20,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		6 989,08	19 767,15	7 628,17
<i>Функциональное назначение участка</i>	под здание магазина	земли промышленности	в т.ч. под здание магазина	в т.ч. под здание магазина
Корректировка, %		53,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		10 693,29	19 767,15	7 628,17
<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		10 693,29	19 767,15	7 628,17
<i>Наличие коммуникаций</i>	Все	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		10 693,29	19 767,15	7 628,17
Валовая корректировка		84,83%	15,71%	33,76%
Расчётная величина		1,18	6,37	2,96
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		12 618,08	125 916,75	22 579,38
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			15 330
		Полная стоимость, руб		14 256 900

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45sot_izhs_2801084519	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_102ga_izhs_1937838835	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_izhs_2639141465
Местоположение (Адрес)	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание магазина, бщая площадь 774 +/- 9,74 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Советский район, ул. демика Сахарова, д.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:67;	Республика Татарстан, Казань, ул. Геологов, 1	Республика Татарстан, Казань, пр-т Победы	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки Мамадышский тракт
Площадь, кв.м.	774,00	450	10 200	450
Стоимость всего объекта		9 000 000	414 808 000	4 800 000
Стоимость 1 кв.м., руб		20 000	40 667	10 667
<i>Вид стоимости</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-8,60%	-8,60%	-8,60%
стоимость с учётом корректировки, руб		18 280	37 170	9 750
<i>Время продажи/предложения</i>	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%

стоимость с учётом корректировки, руб		18 280,00	37 170,00	9 750,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		18 280,00	37 170,00	9 750,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		18 280,00	37 170,00	9 750,00
Площадь, кв.м.	774,00	450,00	10 200,00	450,00
Корректировка, %	1,040972887	-4,52%	24,60%	-4,52%
стоимость с учётом корректировки, руб		17 453,74	46 313,82	9 309,30
Местоположение	вторая линия	вторая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		17 453,74	46 313,82	9 309,30
Функциональное назначение участка	под здание магазина	в т.ч. под торговлю	в т.ч. под торговлю	в т.ч. под торговлю
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		17 453,74	46 313,82	9 309,30
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		17 453,74	46 313,82	9 309,30
Наличие коммуникаций	Все,	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		17 453,74	46 313,82	9 309,30
Валовая корректировка		13,12%	33,20%	13,12%
Расчётная величина		7,62	3,01	7,62
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		132 997,50	139 404,60	70 936,87
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			18 813
		Полная стоимость, руб		14 561 300

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki_nastok_201_sot._promnaznacheniya_2810620125	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki_nastok_83_sot._promnaznacheniya_2332504149	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot._izhs_1006022392
Местоположение (Адрес)	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;	Республика Татарстан, город Казань, ул. Адоратского, 98	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского р-н Ново-Савиновский	Республика Татарстан, Казань, Красносельская ул., 14
Площадь, кв.м.	2 566,00	2 010	830	800
Стоимость всего объекта		30 000 000	17 997 000	24 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		14 925	21 683	30 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-8,30%	-8,30%	-8,30%
стоимость с учётом корректировки, руб		13 686	19 883	27 510
Время продажи/предложения	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		13 686,00	19 883,00	27 510,00

Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		13 686,00	19 883,00	27 510,00
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		18,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		16 149,48	19 883,00	27 510,00
Площадь, кв.м.	2 566,00	2 010,00	830,00	800,00
Корректировка, %	0,939808632	-2,06%	-9,18%	-9,46%
стоимость с учётом корректировки, руб		15 816,80	18 057,74	24 907,55
Местоположение	первая линия	первая линия	вторая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	27,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		15 816,80	22 933,33	24 907,55
Назначение	под здание магазина	земли ИЖС	в т.ч. под здание магазина	в т.ч. под здание магазина
Корректировка, %		50,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		23 725,20	22 933,33	24 907,55
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		23 725,20	22 933,33	24 907,55
Наличие коммуникаций	Все,	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		23 725,20	22 933,33	24 907,55
Валовая корректировка		78,36%	44,48%	17,76%
Расчётная величина		1,28	2,25	5,63
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		30 368,26	51 599,99	140 229,51
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			24 257
		Полная стоимость, руб		62 243 500

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/_uchastok_61sot_izhs_2708721342	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/_uchastok_7sot_izhs_958475830	s://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/_uchastok_32sot_promnaznacheniya_2587213560
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: публика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д.2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:23;	Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.	Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.	Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.
Площадь, кв.м.	1 098,00	610	700	3200
Стоимость всего объекта		5 490 000	7 500 000	22 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		9 000	10 714	6 875
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-8,30%	-8,30%	-8,30%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 253	9 825	6 304
Время продажи/предложения	Март 2023	Март 2023	Март 2023	Март 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 253,00	9 825,00	6 304,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 253,00	9 825,00	6 304,00

Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		8 253,00	9 825,00	6 304,00
Площадь, кв.м.	1 098,00	610,00	700,00	3 200,00
Корректировка, %	1,010382097	-4,89%	-3,77%	9,55%
стоимость с учётом корректировки, руб		7 849,43	9 454,60	6 906,03
Местоположение	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		7 849,43	9 454,60	6 906,03
Назначение	под здание магазина	земли ИЖС	земли ИЖС	Земли промышленности
Корректировка, %		50,00%	50,00%	53,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		11 774,15	14 181,90	10 566,23
Наличие подъездных путей	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги	асфальтовые дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		11 774,15	14 181,90	10 566,23
Наличие коммуникаций	Все,	Все,	Все,	Все,
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
стоимость с учётом корректировки, руб		11 774,15	14 181,90	10 566,23
Валовая корректировка		63,19%	62,07%	70,85%
Расчётная величина		1,58	1,61	1,41
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		18 603,16	22 832,86	14 898,38
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			12 247
		Полная стоимость, руб		13 447 200

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	23 781 200
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	6 579 500
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	42 523 500
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	14 256 900
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	14 561 300
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	62 243 500
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	13 447 200
		8 367,0	177 393 100

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 уторговывание:

На первом этапе расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта к заявленным продавцами стоимостям продажи применяется поправка (скидка) на уторговывание. 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:

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%
Арендные ставки объектов			
1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	7.5%	7.0%	8.0%
2. Офисные объекты класса С и ниже	8.5%	7.9%	9.1%
3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	7.5%	7.0%	8.0%
4. Стрит-ритейл	8.0%	7.5%	8.5%
5. Объекты свободного назначения	9.0%	8.4%	9.6%
6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10.3%	9.4%	11.1%

В соответствии с изложенной выше таблицей, величина скидки на торг составляет -9%

Корректировка на различие в площади

Так как объект оценки и объекты аналоги имеют разную площадь, требуется введение корректировки. Размер корректировки рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены объектов коммерческой недвижимости от площади⁵. Наиболее точно (коэффициент корреляции = 0,98) эту зависимость можно описать следующим уравнением:

$$C=1857\cdot 90\times LN(\Pi),$$

где:

С – относительная стоимость объекта, у.е./м²;

Π – общая площадь объекта, м².

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. В данном случае аналоги были подобраны таким образом, что корректировка не требовалась.

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:

⁵ Источник информации: Яскевич Е.Е. «Особенности применения сравнительного подхода к оценке недвижимости: корректировка на масштаб»; <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=41&Id=1582&mode=doc>; расчет выполнялся исходя из допущения о сохранении выявленных закономерностей в отдельных регионах России.

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. В данном случае корректировки не требовались.

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

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: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_825_m_2603806128	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_5_10_m_2649866094	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2377145366
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 7	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Республика Татарстан, Казань, Серпуховская ул., 21
Площадь, кв.м.	467,1	825,0	510,0	372,8
Стоимость всего объекта		142 000 000,0	22 000 000,0	43 300 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		172 121	43 137	116 148
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		155 597,38	38 995,85	104 997,79
Разница площади (Фактор масштаба)	467,10	825,00	510,00	372,80
Корректировка, %	1 303,81	4,09%	0,61%	-1,53%
Стоимость с учётом корректировки, руб		161 961,31	39 233,72	103 391,32
Этаж расположения	первый	первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		161 961,31	39 233,72	103 391,32
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		145 765,18	35 310,35	93 052,19
На наличие земельного участка	0	1 672	0	662
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		12 247	12 247	12 247
Стоимость земли всего, руб.		20 476 984	0	8 107 514
Стоимость без земли		99 779 290	18 008 279	26 582 342
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		120 944,59	35 310,35	71 304,57
Класс качества недвижимости	В	А	В	А
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 012,35	35 310,35	61 321,93
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 012,35	35 310,35	61 321,93
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	отдельностоящее	встроенное	отдельностоящее
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		93 611,12	35 310,35	55 189,74
Валовая корректировка		47,69%	20,21%	45,13%
Расчётная величина		2,10	4,95	2,22

Стоимость с учётом коэффициента соответствия		196 583,35	174 786,23	122 521,22
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			53 278
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			24 886 154
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			24 886 000
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/zdaniye_825_m_2603806128	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/podayu_pomeschenie_s_vobodnoyego_naznacheniya_510_m_2649866094	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_biznes_2377145366
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 7	Республика Татарстан, Казань, Горьковское ш., 7	Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5	Республика Татарстан, Казань, Серпуховская ул., 21
Площадь, кв.м.	1 680,1	825,0	510,0	372,8
Стоимость всего объекта		142 000 000,0	22 000 000,0	43 300 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		172 121	43 137	116 148
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		155 597,38	38 995,85	104 997,79
Разница площади (Фактор масштаба)	1 680,10	825,00	510,00	372,80
Корректировка, %	1 188,61	-5,11%	-8,28%	-10,23%
Стоимость с учётом корректировки, руб		147 646,35	35 766,99	94 256,52
Этаж расположения	первый	первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		147 646,35	35 766,99	94 256,52
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		132 881,72	32 190,29	84 830,87
На наличие земельного участка	0	1 672	0	662
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		12 247	12 247	12 247
Стоимость земли всего, руб.		20 476 984	0	8 107 514
Стоимость без земли		89 150 435	16 417 048	23 517 434
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		108 061,13	32 190,29	63 083,25
Класс качества недвижимости	B	A	B	A
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		92 932,57	32 190,29	54 251,60
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		92 932,57	32 190,29	54 251,60
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	отдельностоящее	встроенное	отдельностоящее

Корректировка, %		-10,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		83 639,31	32 190,29	48 826,44
Валовая корректировка		48,71%	27,88%	53,83%
Расчётная величина		2,05	3,59	1,86
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		171 460,59	115 563,14	90 817,18
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				50 379
Стоимость всего объекта оценки, руб.				84 641 758
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				84 642 000

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 город Казань, г. Казань, ул. Лушниковая, д.2, кадастровый номер: 16:50:090565:868;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyy_biznes_466_4_m_2682773326	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/metro_kozya_sloboda_2_00kv_2809641246	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_137.5_m_558426571
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2	Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой	Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 25
Площадь, кв.м.	677,6	466,4	200,0	137,5
Стоимость всего объекта		35 000 000	21 500 000	14 990 000
Стоимость 1 кв.м., руб		75 043	107 500	109 018
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		67 838,87	97 180,00	98 552,27
Разница площади (Фактор масштаба)	677,60	466,40	200,00	137,50
Корректировка, %	1 270,33	-2,58%	-7,96%	-10,15%
Стоимость с учётом корректировки, руб		66 088,63	89 444,47	88 549,21
Этаж расположения	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		66 088,63	89 444,47	88 549,21
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	требует косметического ремонта
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		59 479,77	80 500,02	88 549,21
На наличие земельного участка	0,00	550,00	0,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 257,00	24 257,00	24 257,00
Стоимость земли всего, руб.		13 341 350	0	0
Стоимость без земли		14 400 015	16 100 004	12 175 516
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		30 874,82	80 500,02	88 549,21
Класс качества недвижимости	B	A	B	B
Корректировка, %		-14,00%	0,00%	0,00%

Стоимость с учётом корректировки, руб		55 157,30	80 500,02	88 549,21
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		55 157,30	80 500,02	88 549,21
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	встроенное	отдельностоящее	встроенное	встроенное
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		49 641,57	80 500,02	88 549,21
Валовая корректировка		46,18%	27,56%	19,75%
Расчётная величина		2,17	3,63	5,06
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		107 722,21	292 215,07	448 059,00
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				78 084
Стоимость всего объекта оценки, руб.				52 909 718
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				52 910 000

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/prodayu_gotovyyarendnyy_biznes_294_m_2746652320	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gab_zdanie_sarendatorami_650_m_2465216263	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodama_nedvizhimost/prodama_zdanie_667.7_m_2_613751321
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 33Б	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 23В	Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 53А
Площадь, кв.м.	1 122,0	294,0	650,0	667,7
Стоимость всего объекта		40 000 000	74 999 969	133 540 000
Стоимость 1 кв.м., руб		136 054	115 385	200 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		122 992,82	104 308,04	180 800,00
Разница площади (Фактор масштаба)	1 122,00	294,00	650,00	667,70
Корректировка, %	1 224,94	-8,96%	-3,86%	-3,67%
Стоимость с учётом корректировки, руб		111 972,66	100 281,75	174 164,64
Состояние отделки	требуется косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Премиум"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-16,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		100 775,39	84 236,67	156 748,18
На наличие земельного участка	нет	374	800	720
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 637	24 637	24 637
Стоимость земли всего, руб.		9 214 238	19 709 600	17 738 640
Стоимость без земли		20 413 727	35 044 236	86 922 120

Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		69 434	53 914	130 181
Этаж расположения	Первый	двухэтажное здание	двухэтажное здание	двухэтажное здание
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 434	53 914	130 181
Класс качества недвижимости	В	А	А	А
Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		59 713	46 366	111 956
Тип площади	Встроенное помещение	Здание	Здание	Здание
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		53 742	41 729	100 760
Валовая корректировка		52,56%	53,46%	47,27%
Расчётная величина		1,90	1,87	2,12
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		102 109,80	78 033,23	213 611,20
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				66 851
Стоимость всего объекта оценки, руб.				75 006 822
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				75 007 000
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_2_00_m_2874212470	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_46_m_2528077905	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_305_m_2815200901
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 21А	Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 29
Площадь, кв.м.	66,8	200	46	305
Стоимость всего объекта		22 000 000	5 600 000	29 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		110 000	121 739	95 082
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		99 440,00	110 052,06	85 954,13
Разница площади (Фактор масштаба)	66,80	200,00	46,00	305,00
Корректировка, %	1 478,85	7,15%	-2,22%	10,18%
Стоимость с учётом корректировки, руб		106 549,96	107 608,90	94 704,26
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		95 894,96	107 608,90	85 233,83
На наличие земельного участка	нет	0	60	0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 954,00	24 954,00	24 954,00

Стоимость земли всего, руб.		0,00	1 497 240,00	0,00
Стоимость без земли		19 178 992	3 452 769	25 996 318
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		95 894,96	75 060,20	85 233,83
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		95 894,96	75 060,20	85 233,83
Тип площади	Встроенное помещение	Встроенное помещение	здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		95 894,96	67 554,18	85 233,83
Тип площади	основная	основная	основная	основная
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		95 894,96	67 554,18	85 233,83
Валовая корректировка		26,75%	21,82%	29,78%
Расчётная величина		3,74	4,58	3,36
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		358 647,15	309 398,14	286 385,67
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				81 715
Стоимость всего объекта оценки, руб.				5 458 562
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				5 459 000
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 1134,40 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;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_27.5_m_2536933627	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeshchenie_2724351536	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodatsya_pomeschenie_na_pervoy_linii_593.9_m_2874262652
Местоположение (Адрес)	Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.97, кадастровый номер: 16:50:110404:6702;	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 95	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 109А	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97
Площадь, кв.м.	1 134,4	27,5	50,1	593,9
Стоимость всего объекта		3 000 000,0	6 900 000,0	85 000 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		109 091	137 725	143 122
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		98 618	124 503	129 382
Разница площади (Фактор масштаба)	1 134,40	27,50	50,10	593,90
Корректировка, %	1 223,95	-21,48%	-18,66%	-4,54%
Стоимость с учётом корректировки, руб		77 435	101 271	123 508
Состояние отделки	требуется косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 692	91 144	111 157

На наличие земельного участка	нет	0	122	0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 257,00	24 257,00	24 257,00
Стоимость земли всего, руб.		0,00	2 959 354	0,00
Стоимость без земли		1 916 530	1 606 960	66 016 142
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		69 692	32 075	111 157
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 692,00	32 075,00	111 157,00
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 692,00	28 867,50	111 157,00
Тип площади	основная	основная	основная	основная
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 692,00	28 867,50	111 157,00
Валовая корректировка		41,08%	48,26%	24,14%
Расчётная величина		2,43	2,07	4,14
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		169 351,56	59 755,73	460 189,98
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				79 780
Стоимость всего объекта оценки, руб.				90 502 432
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				90 502 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_otdelno_stoyashee_zdanie_16_818_m_23300024_88	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyy_bizn/s_2180611576	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_134_m_2813647276
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 71А	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ямашева, 51Б	Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 25
Площадь, кв.м.	1 252,6	16 818	1 645	134
Стоимость всего объекта		1 345 440 000	91 000 000	19 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		80 000	55 319	141 791
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		72 320,00	50 008,38	128 179,06
Разница площади (Фактор масштаба)	1 252,60	16 818,00	1 645,00	134,00
Корректировка, %	1 215,03	23,82%	2,06%	-14,20%
Стоимость с учётом корректировки, руб		89 546,62	51 038,55	109 977,63
Состояние отделки	требуется косметический ремонт	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%

Стоимость с учётом корректировки, руб		80 591,96	45 934,70	98 979,87
На наличие земельного участка	нет	10 094	0,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 257	24 257,00	24 257,00
Стоимость земли всего, руб.		244 850 158	0	0
Стоимость без земли		1 110 545 425	75 562 582	13 263 303
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		66 033,14	45 934,70	98 979,87
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		66 033,14	45 934,70	98 979,87
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		-10,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		59 429,83	45 934,70	98 979,87
Этаж	первый	Отдельностоящее здание	второй	первый
Корректировка, %		0,00%	11,11%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		59 429,83	51 038,05	98 979,87
Валовая корректировка		53,42%	32,77%	33,80%
Расчётная величина		1,87	3,05	2,96
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		111 133,78	155 666,05	292 980,42
Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.				71 038
Стоимость всего объекта оценки, руб.				88 982 199
Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.				88 982 000

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. Ибрагимов, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploschad_70_m_2_678331291	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_otdelno_stoyaschego_zdaniya_2774275748	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_42_m_pervaya liniya_2872692274
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, улица Короленко, 93А	Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимов, 30Б	Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 158А
Площадь, кв.м.	314,6	70,0	71,0	42,0
Стоимость всего объекта		7 150 000	11 900 000	5 499 000
Стоимость 1 кв.м., руб		102 143	167 606	130 929
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,60%	-9,60%
Стоимость с учётом корректировки, руб		92 337	151 516	118 360
Разница площади (Фактор масштаба)	314,60	70,00	71,00	42,00
Корректировка, %	1 339,38	-9,17%	-9,09%	-11,92%

Стоимость с учётом корректировки, руб		83 870	137 743	104 251
На наличие земельного участка	нет	0,00	114,95	68,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		15 330	15 330	15 330
Стоимость земли всего, руб.		0	1 762 184	1 042 440
Стоимость без земли		5 870 900	8 017 569	3 336 102
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		83 870	112 924	79 431
Состояние отделки	требует косметического ремонта	требует косметического ремонта	Отделка "Премиум"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		0,00%	-16,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		83 870	94 856	71 488
Расположение относительно красной линии	вторая	первая	первая	первая
Корректировка, %		-12,00%	-12,00%	-12,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		73 806	83 473	62 909
Класс качества недвижимости	С	С	А	В
Корректировка, %		0,00%	-19,00%	-6,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		73 806	67 613	59 134
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		73 806	60 852	53 221
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		73 806	60 852	53 221
Валовая корректировка		30,77%	75,69%	59,52%
Расчётная величина		3,25	1,32	1,68
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		239 870	80 325	89 411
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			65 537
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			20 617 940
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			20 618 000
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/pomeschenie_sarendatorami_u_metro_1973155796	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsyazdanie_szemelnymuchastkom_3698_m_2650570419	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogonaznacheniya_130_m_2830527452
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 20А	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушников, 10
Площадь, кв.м.	387,7	173,0	369,8	150,0

Стоимость всего объекта		26 500 000	40 678 000	19 900 000
Стоимость 1 кв.м., руб		153 179	110 000	132 667
На наличие земельного участка	нет	0,0	282,0	0,0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		24 637	24 637	24 637
Стоимость земли всего, руб.		0	6 947 634	0
Стоимость без земли		26 499 967	33 730 366	19 900 050
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		153 179	91 212	132 667
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,60%	-9,60%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138 473,82	82 455,65	119 930,97
Разница площади (Фактор масштаба)	387,70	173,00	369,80	150,00
Корректировка, %	1 320,58	-5,21%	-0,32%	-6,08%
Стоимость с учётом корректировки, руб		131 259,33	82 191,79	112 639,17
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Премиум"	Отделка "Премиум"	Отделка "Премиум"
Корректировка, %		-16,00%	-16,00%	-16,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		110 257,84	69 041,10	94 616,90
Физическое состояние (возраст)	1970 г.	1980-1985 гг.	2009	1980-1985 гг.
Корректировка, %		-11,00%	-21,00%	-11,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		98 129,48	54 542,47	84 209,04
Класс качества недвижимости	С	А	А	А
Корректировка, %		-19,00%	-19,00%	-19,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		79 484,88	44 179,40	68 209,32
Тип объекта (встроенное/отдельно стоящее)	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		79 484,88	39 761,46	68 209,32
Пешеходный трафик	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		79 484,88	39 761,46	68 209,32
Валовая корректировка		60,81%	75,92%	61,68%
Расчётная величина		1,64	1,32	1,62
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		130 355,20	52 485,13	110 499,10
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			64 048
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			24 831 410
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			24 831 000
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: Республика Татарстан (Татарстан),	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeshchenie_s_arendatorami_u_metro_1_973155796	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_zdanie_s_zemelnym_uchastkom_3698_m_2650570419	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_130_m_2830527452

Местоположение (Адрес)	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;	Республика Татарстан, Казань, Чистопольская ул., 3	Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 20А	Республика Татарстан, Казань, ул. Лушников, 10
Площадь, кв.м.	1 778,8	173,0	369,8	150,0
Стоимость всего объекта		26 500 000	40 678 000	19 900 000
Стоимость 1 кв.м., руб		153 179	110 000	132 667
На наличие земельного участка	нет	0,0	282,0	0,0
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		15 330	15 330	15 330
Стоимость земли всего, руб.		0	4 323 060	0
Стоимость без земли		26 499 967	36 354 940	19 900 050
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		153 179	98 310	132 667
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,60%	-9,60%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138 473,82	88 872,24	119 930,97
Разница площади (Фактор масштаба)	1 778,80	173,00	369,80	150,00
Корректировка, %	1 183,47	-15,05%	-10,67%	-15,83%
Стоимость с учётом корректировки, руб		117 633,51	79 389,57	100 945,90
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Премиум"	Отделка "Премиум"	Отделка "Премиум"
Корректировка, %		-16,00%	-16,00%	-16,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		98 812,15	66 687,24	84 794,56
Физическое состояние (возраст)	1975-1980	1980-1985 гг.	2009	1980-1985 гг.
Корректировка, %		-11,00%	-21,00%	-11,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		87 942,81	52 682,92	75 467,16
Класс качества недвижимости	В	А	А	А
Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 630,82	45 307,31	64 901,76
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее здание	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	-10,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 630,82	40 776,58	64 901,76
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		75 630,82	40 776,58	64 901,76
Валовая корректировка		65,65%	81,27%	66,43%
Расчётная величина		1,52	1,23	1,51
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		114 958,85	50 155,19	98 001,66
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			61 764
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			109 865 803
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			109 866 000

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 город 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_3_6_m_2814794371	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_113.8_m_27_83475732	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovy_arendnyy_biznes_2553_590483
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Павлова, 1	Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж	Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72
Площадь, кв.м.	942,7	36,0	113,8	559,0
Стоимость всего объекта		3 900 000,0	14 400 000,0	67 200 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		108 333	126 538	120 215
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,60%	-9,60%
Стоимость с учётом корректировки, руб		97 933,03	114 390,35	108 674,36
Разница площади (Фактор масштаба)	942,70	36,00	113,80	559,00
Корректировка, %	1 240,61	-19,15%	-13,30%	-3,65%
Стоимость с учётом корректировки, руб		79 178,85	99 176,43	104 707,75
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	без ремонта
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		71 260,97	89 258,79	118 319,76
Класс качества недвижимости	В	А	А	А
Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	-14,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		61 284,43	76 762,56	101 754,99
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		61 284,43	76 762,56	101 754,99
Этаж	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		61 284,43	76 762,56	101 754,99
Валовая корректировка		52,75%	46,90%	40,25%
Расчётная величина		1,90	2,13	2,48
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		116 440,42	163 504,25	252 352,38
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			81 766
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			77 080 808
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			77 081 000

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.	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_3_6_m_2814794371	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_113.8_m_27_83475732	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_2553_590483

	Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Аметьевская магистраль, д. 16, корп. 1, пом. 2291, кадастровый номер: 16:50:060503:1329;	obodnogo naznacheniya 326 4 m 2650208361	ploschad 315 m 28183 28058	enie svobodnogo naznacheniya 1046 m 277789069 0
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к2	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 18к3	Республика Татарстан, Казань, ул. Аметьевская Магистраль, 16к1
Площадь, кв.м.	5,6	326,4	315,0	104,6
Стоимость всего объекта		19 584 000,0	29 900 000,0	16 213 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		60 000	94 921	155 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		54 240,00	85 808,58	140 120,00
Разница площади (Фактор масштаба)	5,60	326,40	315,00	104,60
Корректировка, %	1 701,95	27,38%	27,08%	18,32%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 090,91	109 045,54	165 789,98
Состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-21,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		69 090,91	109 045,54	130 974,08
Наличие отдельного входа	нет	есть	есть	есть
Корректировка, %		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		62 181,82	98 140,99	117 876,67
Класс качества недвижимости	B	B	B	B
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		62 181,82	98 140,99	117 876,67
Этаж	Цоколь	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		-21,00%	-21,00%	-21,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		49 123,64	77 531,38	93 122,57
Тип площади	вспомогательная	Основная	Основная	Основная
Корректировка, %		-32,00%	-32,00%	-32,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		33 404,08	52 721,34	63 323,35
Валовая корректировка		99,98%	99,68%	111,92%
Расчётная величина		1,00	1,00	0,89
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		33 404,08	52 721,34	56 357,78
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			47 494
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			265 966
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			266 000
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: Респ. Татарстан,	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_998_m_v_zhk_svetl	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_po	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomesc

	городской округ город Казань, г. Казань, ул.Натана Рахлина, д. 7, корп.2, пом. 1001, кадастровый номер: 16:16:120601:5976;	aya dolina 2746269444	meschenie svobodnogo naznacheniya 92 m 2 619187568	henie s pyaterochkoy 75 0.1 m 2777606618
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5	Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, Зелёная ул., 87
Площадь, кв.м.	330,9	99,8	92,0	750,1
Стоимость всего объекта		12 000 000	12 000 000	115 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		120 240	130 435	153 313
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,60%	-9,60%
Стоимость с учётом корректировки, руб		108 696,96	117 913,24	138 594,95
Разница площади (Фактор масштаба)	330,90	99,80	92,00	750,10
Корректировка, %	1 334,84	-7,48%	-7,94%	5,84%
Стоимость с учётом корректировки, руб		100 566,43	108 550,93	146 688,90
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Премиум"	Отделка "Премиум"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		-16,00%	-16,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		84 475,80	91 182,78	146 688,90
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		84 475,80	91 182,78	146 688,90
Класс качества недвижимости	В	А	А	В
Корректировка, %		-14,00%	-14,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		72 649,19	78 417,19	146 688,90
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		72 649,19	78 417,19	146 688,90
Валовая корректировка		47,08%	47,54%	15,44%
Расчётная величина		2,12	2,10	6,48
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		154 016,28	164 676,10	950 544,07
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			118 620
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			39 251 358
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			39 251 000
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gab_s_okupaemosty_u_9_let_2553324185	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_meschenie_svobodnogo	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_342_m_26_42749613

	Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;		naznacheniya_168.1_m_2899707939	
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон Адмиралтейская Слобода, Большая ул., 2	Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А	Республика Татарстан, Казань, ул. Алафузова, 1/52
Площадь, кв.м.	389,3	416,0	168,1	342,0
Стоимость всего объекта		27 000 000,0	20 172 000,0	29 000 000,0
Стоимость 1 кв.м., руб		64 904	120 000	84 795
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		58 673,22	108 480,00	76 654,68
Разница площади (Фактор масштаба)	389,30	416,00	168,10	342,00
Корректировка, %	1 320,21	0,45%	-5,41%	-0,88%
Стоимость с учётом корректировки, руб		58 937,25	102 611,23	75 980,12
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Премиум"	требуется косметического ремонта	Отделка "Премиум"
Корректировка, %		-16,00%	12,00%	-16,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		49 507,29	114 924,58	63 823,30
Класс качества недвижимости	В	В	А	В
Корректировка, %		0,00%	-14,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		49 507,29	98 835,14	63 823,30
Тип недвижимости	Здание	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		5,26%	5,26%	5,26%
Стоимость с учётом корректировки, руб		52 111,37	104 033,87	67 180,41
Валовая корректировка		31,31%	46,27%	31,74%
Расчётная величина		3,19	2,16	3,15
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		166 235,27	224 713,16	211 618,29
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			70 890
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			27 597 477
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			27 597 000
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: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Городок Военный 2, д.142/1, пом.1 (62-63), кадастровый (или условный) номер: 16:50:000000:13273;	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_140_m_s_nds_2714637598	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodayu_gab_70m_na_ul.bratnev_kasimovyh_d_6_2362180886	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_146_m_2254362911
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Карбышева, 50	Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев	Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора

			Касимовых, 6	Какая, 10к4
Площадь, кв.м.	40,1	140,0	70,0	146,0
Стоимость всего объекта		22 000 000	8 100 000	9 052 000
Стоимость 1 кв.м., руб		157 143	115 714	62 000
На наличие земельного участка	нет	0,00	0,00	0,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.		20 561	20 561,00	20 561,00
Стоимость земли всего, руб.		0	0	0
Стоимость без земли		22 000 020	8 099 980	9 052 000
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		157 143	115 714	62 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		142 057,27	104 605,46	56 048,00
Разница площади (Фактор масштаба)	40,10	140,00	70,00	146,00
Корректировка, %	1 524,78	7,97%	3,40%	8,26%
Стоимость с учётом корректировки, руб		153 379,23	108 162,05	60 677,56
Состояние отделки	требует косметического ремонта	Отделка "Премиум"	Отделка "Стандарт"	без отделки
Корректировка, %		-16,00%	-10,00%	13,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 838,55	97 345,85	68 565,64
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 838,55	97 345,85	68 565,64
Класс качества недвижимости	С	А	В	А
Корректировка, %		-19,00%	-6,00%	-19,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 359,23	91 505,10	55 538,17
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 359,23	91 505,10	55 538,17
Этаж расположения	Первый	Первый	Первый	Первый
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 359,23	91 505,10	55 538,17
Валовая корректировка		52,57%	29,00%	49,86%
Расчётная величина		1,90	3,45	2,01
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		198 282,54	315 692,60	111 631,72
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			85 001
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			3 408 540
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			3 409 000

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,	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_160_m_2485	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniy	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/gotovyyarendnyybiznes

Местоположение (Адрес)	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;	757686	а 33.5 м 2913858223	2441464094
Площадь, кв.м.	243,5	160,0	33,5	611,3
Стоимость всего объекта		18 500 000	2 546 000	64 186 500
Стоимость 1 кв.м., руб		115 625	76 000	105 000
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		104 525,00	68 704,00	94 920,00
Разница площади (Фактор масштаба)	243,50	160,00	33,50	611,30
Корректировка, %	1 362,44	-2,70%	-11,59%	6,47%
Стоимость с учётом корректировки, руб		101 702,83	60 741,21	101 061,32
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	без отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		26,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 145,57	60 741,21	101 061,32
Этаж	Первый	Первый	Цокольный	Первый
Корректировка, %		0,00%	21,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 145,57	73 496,86	101 061,32
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 145,57	73 496,86	101 061,32
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 145,57	73 496,86	101 061,32
Тип площади	Торговая	Основная	Вспомогательная	Основная
Корректировка, %		0,00%	48,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		128 145,57	108 775,35	101 061,32
Валовая корректировка		38,30%	90,19%	16,07%
Расчётная величина		2,61	1,11	6,22
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		334 459,94	120 740,64	628 601,41
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			109 034
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			26 549 779
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			26 550 000

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),	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_gotovyyarendny	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_gotovyyarendny	https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/otdelno_stoyas

	городской округ город Казань, г.Казань, ул. Рихарда Зорге, д.97, пом 3Н, кадастровый номер: 16:50:160509:6088;	y biznes na ul. zorge 88 27 14626047	y biznes 2489076461	chee zdanie u metro 27 61432561
Местоположение (Адрес)		Республика Татарстан, Казань, ул. Рихарда Зорге, 88	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 85	Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 24А
Площадь, кв.м.	924,7	73,5	2 100,0	110,8
Стоимость всего объекта		12 500 000	140 000 000	11 000 000
Стоимость 1 кв.м., руб		170 068	66 667	99 278
На наличие земельного участка	нет	0	0	190,00
Стоимость 1 кв.м земли, руб.				20 561
Стоимость земли всего, руб.				3 906 590
Стоимость без земли				7 093 410
Стоимость 1 кв.м., без учёта земли, руб		170 068	66 667	64 020
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Стоимость с учётом корректировки, руб		153 741,47	60 266,97	57 874,08
Разница площади (Фактор масштаба)	924,70	73,50	2 100,00	110,80
Корректировка, %	1 242,35	-15,50%	6,32%	-13,32%
Стоимость с учётом корректировки, руб		129 911,54	64 075,84	50 165,25
Состояние отделки	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"	Отделка "Стандарт"
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		129 912	64 076	50 165
Тип недвижимости	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Встроенное помещение	Отдельностоящее хжание
Корректировка, %		0,00%	0,00%	-10,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		129 912	64 076	45 149
Класс качества недвижимости	В	В	В	В
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		129 912	64 076	45 149
Удалённость от метро	удалён	около входа	удалён	удалён
Корректировка, %		-15,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		110 425,20	64 076,00	45 149,00
Тип площади	Торговая	Торговая	Торговая	Торговая
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		110 425	64 076	45 149
Валовая корректировка		40,10%	15,92%	32,92%
Расчётная величина		2,49	6,28	3,04
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		274 958	402 397	137 253
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			68 976
	Стоимость всего объекта оценки, руб.			63 782 107
	Стоимость всего объекта оценки округленно, руб.			63 782 000

Выводы по применению метода сравнения продаж

Расчеты, проведенные в рамках метода сравнения продаж, позволяют определить справедливую (рыночную) стоимость Объекта оценки на 13.03.2023 г.:

Выводы по применению метода сравнения продаж

№ п.п.	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без НДС) округленно	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	20 738 333,33	4 147 666,67
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	70 535 000,00	14 107 000,00
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	62 505 833,33	12 501 166,67
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	53 151 666,67	10 630 333,33
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	23 781 200,00	0,00
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. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1103, кадастровый номер: 16:50:160205:3772;	897,8	73 083 333,33	14 616 666,67
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. Хусаина Мавлютова, д.17, пом. 1104 кадастровый номер: 16:50:160205:4351;	243,5	22 125 000,00	4 425 000,00
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	6 579 500,00	0,00
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. Ибрагимов, ул. Фрунзе, д.9, пом. 1372, кадастровый (или условный) номер: 16:50:090419:1114;	314,6	17 181 666,67	3 436 333,33

	д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;			
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	20 692 500,00	4 138 500,00
11	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	4 549 166,67	909 833,33
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 1134,40 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;	1134,4	75 418 333,33	15 083 666,67
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. Ибрагимов, д.59, пом 1 (14-48, 38/1), антресоль (23-30,30/1, 32-52), кадастровый номер: 16:50:110108:2789;	1778,8	91 555 000,00	18 311 000,00
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	42 523 500,00	0,00
15	Ппомещения №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	44 091 666,67	8 818 333,33
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	64 234 166,67	12 846 833,33
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	14 256 900,00	0,00
18	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6	74 151 666,67	14 830 333,33
19	земельный участок, категория земель: земли	774	14 561 300,00	0,00

	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;			
20	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	62 243 500,00	0,00
21	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	32 709 166,67	6 541 833,33
22	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	389,3	22 997 500,00	4 599 500,00
23	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	13 447 200,00	0,00
24	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	2 840 833,33	568 166,67
25	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	221 666,67	44 333,33
		21 023,3	930 175 600,01	150 556 499,99

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 13.03.2023Г. СОСТАВЛЯЕТ: 1 309 536 600 (ОДИН МИЛЛИАРД ТРИСТА ДЕВЯТЬ МИЛЛИОНОВ ПЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ 188 690 583,33 (СТО ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ МИЛЛИОНОВ ШЕСТЬСОТ ДЕВЯНОСТО ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ТРИ РУБЛЯ 33 КОПЕЙКИ) 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	20 738 333,33	4 147 666,67	24 886 000
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	70 535 000,00	14 107 000,00	84 642 000
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	62 505 833,33	12 501 166,67	75 007 000
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	53 151 666,67	10 630 333,33	63 782 000
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	18 179 833,33	3 635 966,67	21 815 800
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	23 781 200,00	0,00	23 781 200
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	73 083 333,33	14 616 666,67	87 700 000
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	22 125 000,00	4 425 000,00	26 550 000
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	6 579 500,00	0,00	6 579 500
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. Ибрагимов, д. 1, кадастровый (или условный) номер: 16:50:110102:2443;	314,6	17 181 666,67	3 436 333,33	20 618 000
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	20 692 500,00	4 138 500,00	24 831 000
12	Помещения 1-го этажа №№1-5, 1/1, 1/2, назначение: нежилое,	66,8	4 549 166,67	909 833,33	5 459 000

	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;				
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 1134,40 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;	1134,4	75 418 333,33	15 083 666,67	90 502 000
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	91 555 000,00	18 311 000,00	109 866 000
15	Здание, назначение: нежилое,1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	693,9	21 377 500,00	4 275 500,00	25 653 000
16	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	42 523 500,00	0,00	42 523 500
17	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	44 091 666,67	8 818 333,33	52 910 000
18	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	64 234 166,67	12 846 833,33	77 081 000
19	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	14 256 900,00	0,00	14 256 900
20	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	40 133 833,33	8 026 766,67	48 160 600
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	1252,6	74 151 666,67	14 830 333,33	88 982 000
22	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	40 219 583,33	8 043 916,67	48 263 500
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	789,2	31 257 666,67	6 251 533,33	37 509 200
24	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	14 561 300,00	0,00	14 561 300
25	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-	2566	62 243 500,00	0,00	62 243 500

	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;				
26	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	39 502 000,00	7 900 400,00	47 402 400
27	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	32 709 166,67	6 541 833,33	39 251 000
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	389,3	22 997 500,00	4 599 500,00	27 597 000
29	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	13 447 200,00	0,00	13 447 200
30	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	2 840 833,33	568 166,67	3 409 000
31	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	221 666,67	44 333,33	266 000
	Итого:		1 120 846 016,67	188 690 583,33	1 309 536 600

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)

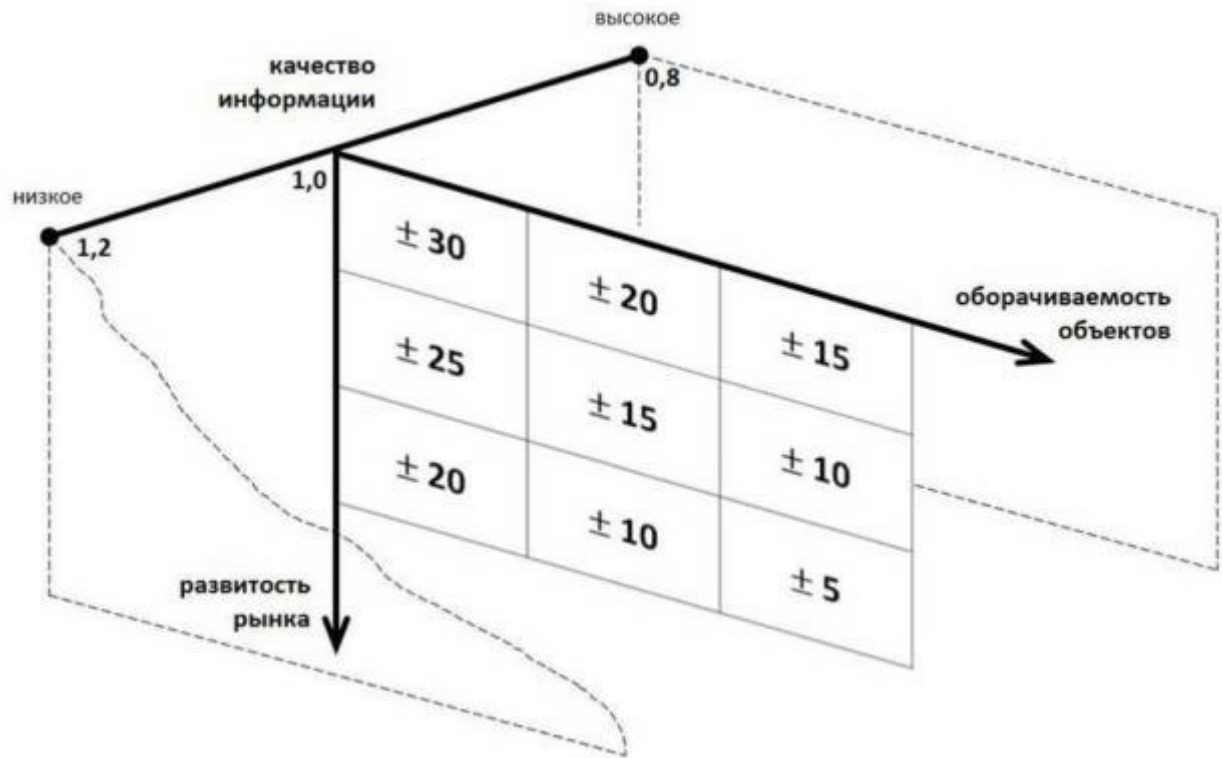
		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; 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	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;	24 886 000	27 374 600	22 397 400
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;	84 642 000	93 106 200	76 177 800
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;	75 007 000	82 507 700	67 506 300
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;	63 782 000	70 160 200	57 403 800

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;	21 815 800	23 997 380	19 634 220
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;	23 781 200	26 159 320	21 403 080
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;	87 700 000	96 470 000	78 930 000
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;	26 550 000	29 205 000	23 895 000
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;	6 579 500	7 237 450	5 921 550
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;	20 618 000	22 679 800	18 556 200
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;	24 831 000	27 314 100	22 347 900
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;	5 459 000	6 004 900	4 913 100
13	Нежилые помещения 1-го этажа №№7-10, 14-38, 41,42,43,44,45,46,47, 48, 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,7 4,75,76,77,139, общая площадь 1134,40 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;	90 502 000	99 552 200	81 451 800
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;	109 866 000	120 852 600	98 879 400
15	Здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 693,9 кв.м., этаж 1, инв. №2000, расположенные по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Мусина, д.61 Б, кадастровый номер: 16:50:110417:9464;	25 653 000	28 218 300	23 087 700
16	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;	42 523 500	46 775 850	38 271 150
17	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;	52 910 000	58 201 000	47 619 000
18	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;	77 081 000	84 789 100	69 372 900
19	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;	14 256 900	15 682 590	12 831 210
20	здание магазина, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), площадь 1063,70 кв.м., инвентарный номер 5259, литер А, адрес объекта:	48 160 600	52 976 660	43 344 540

	Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Академика Сахарова, зд.13А, кадастровый (или условный) номер: 16:50:150306:175;			
21	помещение №2Н, назначение: нежилое, общая площадь 1252,6 кв.м., этаж №1, антресоль №1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д.41, пом. 2Н, кадастровый номер: 16:50:110417:5514;	88 982 000	97 880 200	80 083 800
22	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;	48 263 500	53 089 850	43 437 150
23	Магазин №415, 1-этажный, общая площадь 789,20 кв.м, инв.№ 7515, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 40 лет Октября, д.4, кадастровый номер: 16:50:090412:19;	37 509 200	41 260 120	33 758 280
24	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;	14 561 300	16 017 430	13 105 170
25	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;	62 243 500	68 467 850	56 019 150
26	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;	47 402 400	52 142 640	42 662 160
27	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;	39 251 000	43 176 100	35 325 900
28	Продовольственный магазин, назначение: нежилое здание, площадь 389,3 кв.м., количество этажей 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Кировский р-н, жилой массив Игумново, ул. Боевая, д. 2, кадастровый (условный) номер: 16:50:280201:57;	27 597 000	30 356 700	24 837 300
29	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;	13 447 200	14 791 920	12 102 480
30	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;	3 409 000	3 749 900	3 068 100
31	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;	266 000	292 600	239 400
	ИТОГО	1 309 536 600	1 440 490 260	1 178 582 940

13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ 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 – 2016, 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
(государственное учреждение Республики Татарстан)

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

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Помещение	
Лист №	Раздел 1
13.04.2018	
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", кв. №1, ул. Рахманин, д. 7, корп. 2, пом. 1001
Площадь, кв. м	330,9
Назначение	Нежилое помещение
Назначение	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.)	4324330,25
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
Специальные отметки	данные отсутствуют
Получатель выписки	ЗПИФ 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
 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 этажа (этажей): Этаж №1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ	интерпретация ИТ. П.
---------------------------	----------------------



512284

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
пенсионный фонд Российской Федерации

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

Здание			
Идентификатор объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.09.2021г. № КУВН-602/2021-119204411			
Кадастровый номер: 16.50.090412.19			

Раздел 1 Лист 1

Номер кадастрового квартала:	16.50.090412
Дата присвоения кадастрового номера:	11.02.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Исправительный номер 7515; Кадастровый номер 16.50.090412.0.10.11.02.2011 ФГИС «Федеральный кадастровый паспорт Государства» по Республике Татарстан; Условный номер 16.50.03.00355.002
Местоположение:	Республика Татарстан, г. Казань, ул. 40 лет Октября, д. 4
Площадь, м ² :	789,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Магазин №415
Количество этажей, в том числе подземных:	0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1973
Год завершения строительства:	1973
Кадастровая стоимость, руб.:	31938758,27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	16.50.090412.2
Кадастровые номера помещений, машин-мест, расположенных и/или находящихся в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Дата разделения или объединения:	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 (поэтаж), отсутствуют
Подготовитель, выписки:	Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. закрытым пакетом внесенным в Единый государственный реестр недвижимости "Казанский гастроном", 77.6583524

000-УК-ЭНЕРГИИ ИНВЕСТИКАЦИИ

17.09.2021

ПРИНЯТО



Документ
Южная служба ГБУ «ИФЦ в РТ»
г. Казань, Пролетарский район, д. 100

Уполномоченный
Ирина Кирилловна
11.09.2021 10:00
10.09.2021 10:00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
16.09.2021 10:00:00
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Восстановление документов
16.09.2021 10:00:00

инициала, 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
10.09.2021г. № КУВН-002/2021-119204411			
Кадастровый номер: 16:50:0060412:19			

1	Правообладатель (правовладелец):	1.1	Закрывают публичной инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля в собственности 16-16-01/125/2013-173 15.04.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	внв:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		15.04.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/125/2013-173
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580324
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
			Правила доверительного управления Закрытым паевым фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", выдан 08.02.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 07.07.2009

Датирован: 09.09.2021
ЮНЫЙ СТАД ГБУ "МФУ 3 РТ"
г. Казань, Пролетарский район, д. 100



Уполномоченная организация г. Казань, Пролетарский район, д. 100	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
11.09.2021 16:00 МП	Сведения об объекте недвижимости
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВАЦИЯ, ФИМИЛИ
ПОДПИСЬ	

Документ получен из ФГБС ЕГРН
Южный отдел ГБУ - МФЦ в г.
г. Казань. Прислест Победы, д. 100

УСЛОВИЯ И УСЛОВИЕ СОЗДАНИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ
11.09.88 г.
ДАТА ВРЕМЯ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРГЕЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
ИД: 5071132780, 0000000000
Дата подписания: 21.10.2021, до: 21.06.2022.

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 листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
10.09.2021г. № КУВН-002/2021-119204411	
Кадастровый номер: 16:50:090412:19	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях)	
Документ подлинник	Документ подписан
Юридический адрес: 426000, Республика Татарстан, г. Казань, Пролетарский район, ул. Чкалова, д. 100	Электронной подписью
Участник оборота	Сведения о сертификате ЭП
Удостоверенный сотрудник	Идентификационный номер: 9900757107-МАН
Итого: 10 шт.	Идентификационный номер: 24042021
Дата: 11.09.2021	Время: 16:00
Подпись: [подпись]	Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Исходящий номер: 16/09/2021/002/2021-122459727

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 из 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУ ВР-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.Алоритового, д.11</p> <p>Площадь, м²: 66,8</p> <p>Назначение: Нежилое помещение</p> <p>Наименование: 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 5195 84</p> <p>Кадастровые намерения объектов 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>Статус записи об объекте недвижимости: "Актуальные, ранее учтенные"</p> <p>Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.</p> <p>Получатель 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</p> <p>Выписка подготовлена: 17 СЕН 2021</p> <p>ПРИНЯТО</p> <p>Документ подписан: Э. И. ГРИГОРИЙ П. И. ДИМИТРИ</p> <p>СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ</p> <p>Судебный: 905071571355 МДЧ 1571357844450609</p> <p>Подпись: И. И. Григорий</p> <p>Идентификатор: 16.09.2021/002/2021-122459727</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 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУ ВП-002/2021-122459727		16.50:110601:4202	
Кадастровый номер			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый плавый 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 преем. без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение или 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", вадан 08.02.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения преем. без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении заложенным и о готовности управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ОБРАЗЦА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.РФ
ПРИВОДЯЩИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОД.РФ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКИЙ 23
Уполномоченный сотрудник
НАГМАНОВА А.Р.
Время 13.07
2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННОГО СЕРТИФИКАТЕ ЛП
Сертификат: 80967871381-МД
Владелец: Республика
Действителен с 22.03.2021 по 23.06.2022

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.09.2021г. № КУЗН-002/2021-122459727			
Кадастровый номер: 16:50:110601:4202			
6	Заявления 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	Правспризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФД
г. КАЗАНЬ ИЛ ПЕТЕРБУРГСКОЙ ОБЛ.
Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 13.47
12.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРГЕЕВА О.СЕРГЕЕВИЧА ЭЛ
Сертификат: 000275713157/184783400600
Владислав Сергеев
Действителен с 21.03.2021 по 13.06.2023

ИНШЕНАЛ, ФАМИЛИЯ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подведомственное учреждение федерального государственного казенного учреждения

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:

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 участка:	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, Ново-Савиновский 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		
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 акционеров Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524		

17 СЕН 2021

ПРИНЯТО



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Сертификат: 80767767-2021-04-01 Владелец: Республика Татарстан Идентификатор: 7716580524 от 23.06.2022

ПРИНЯТО, ИСПОЛНЕНИЕ

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вып. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2021г. № КУ ВР-002/2021-121052262			
Кадастровый номер:			16:50:110601:39

1	Правообладатель (правобладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнерджиИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/318/2010-360 30.11.2010 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 права и обременение объекта недвижимости:		
	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 "ЭнерджиИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Изменения в дооценки в Протоколах доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 14/5-94/198416-1, выдан 09.07.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнерджиИнвестКапитал", № 14/5-94/198416, выдан 31.03.2009 данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре уступки права требования, если такой договор заключен между залогодателем и залогодержателем:		данные отсутствуют

ВЫПУСК 4. ПО ПУЧЕНЫМ АРХИВНЫМ ДОКУМЕНТАМ

для управления потоком:

И. П. ИЛИН

1. **Вопросы**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	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	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАЗВАНОВА А. В.

RECEIVED
JAN 21 1959
LIBRARY OF THE
U. S. AIR FORCE

8708

19

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

CREATING AN OCCUPATIONAL STATE

2001

9781957133571 9781957133571 9781957133571 9781957133571 9781957133571

di parte
di parte

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

1000000

10

КОНДИЦИОНАЛЬНЫЕ ОЦЕНКИ

--

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-007/2021-123052762			
Кадастровый номер: 16.50.110601.39			
6	Закладные в судебном порядке: права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении 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 и/или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Привлечения 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

Приморский отдел ГБУ МФД РФ

г. Казань ул. Петербургская, 23

Уполномоченная сотрудник, должное наименование: должность

Нагулманова А.Р.

Время 13:50

43.09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕТЛАНА ЮСЕРГЕВНА АЛЕЕВА
М.П.
Сертификат: 907077571357-М.П.
Владелец: Госреестр
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		
Ссылка на сертификат ЭП		
Сертификат: 89767571157-44036157118173346307650		
Владелец: Губернатор		
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		
Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН		
Приволжский округ ГКУ ИС КЭР		
г. Казань		
Уполномоченный сотрудник		
Нагматова А.Р.		
Время 13:50		
2021		

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

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:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.10.2021г.			
Кадастровый номер:	16:50:110601:4199		
Номер кадастрового квартала:	16:50:110601		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иниенгарий номер 1293; Условный номер 16-16-01/251/2007-143		
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, г.о. 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 завершения 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		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"		
	Сведения, необходимые для назначения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (иные этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Леонид Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управление Капитал" "Энергетический капитал"		
	Д.У. закрытым печатью инвентаризационном недвижимости "Капитал гастроном", 7716580524		

Главный специалист-эксперт

Алиева А.Д.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 раздела 2		Всего листов выписки: 4
15.10.2021г.	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	16:50:110601:4199	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пашной 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 пашным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94/198416-1, 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 пашным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94/198416, выдан 31.03.2009
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт


Алиева А.Д.

Подпись, наименование должности

Подпись, фамилия

Лист 3

Здание		Здание	
Вид объекта недвижимости		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки 4
кадастровый номер: 16:50:10601:4159			
5	Заявления 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	Правомыслия 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 отчуждения объекта недвижимости:	отсутствуют	



Главный специалист-эксперт		Алиева А.Д.	
полное наименование должности	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	
Здание							
Инд. объекта недвижимости							
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:	Алиева А.Д.
Главный специалист-эксперт		Инициалы, фамилия
Подпись		М.П.
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	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	16:50:060503:1329		
Номер кадастрового квартала:	16:50:060503		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.09.2018		
Адрес:	Республика Татарстан, г. Казань, р-н Советский, ул. Аметьевская магистраль, д. 16, корп. 1, пом. 2291		
Площадь, м2:	данные отсутствуют		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Подвал №1		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
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 использования или нежилого дома социального использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	30 НОЯ 2020		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Получатель выписки:	Каримова Ирина Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524		
Государственный регистратор		Подпись	
полное наименование должности		М.П.	
		Инициалы, фамилия	
		Фамилия И.И.	

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	Закрительный 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:		
	основание государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, Выдан 31.03.2009	
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	
		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		Всего листов выписки: 3
24 ноября 2020г.	Всего листов раздела 5: 1		Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	16:50:060503:1329		
Кадастровый номер:	16:50:060503:1329		
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

Раздел 2

Помещение	
Лист № 06.05.2020	Раздел 2
Кадастровый номер:	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 2	
16:50:000000:13273	
1. Правообладатель (правообладатели):	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.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 16:50:000000:13273-16/001/2020-8 от 06.05.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.03.2020 №6/н
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Бутырский переулок, д.142/1, код № 16:50:000000:13273, Помещение 1-го этажа №62-63, назначение: нежилое, площадь 40, 10 кв.м, этаж 1
дата государственной регистрации:	06.05.2020
номер государственной регистрации:	16:50:000000:13273-16/001/2020-9
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до 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 паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от 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 прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА	
Фотыхова М. В.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

подпись государственного реестра недвижимости

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:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.			
Кадастровый номер:	16:50:110417:5514		
Номер кадастрового квартала:	16:50:110417		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иниентарный номер 50Н.2-1293-29/1-2; Иниентарный номер 50Н.2-1293-29/1-2; 16:50:110417:240:18/14; Кадастровый номер 16:50:110417:240:18/14; Условный номер 16:50:05:00284:001:0016		
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, город Казань, улица Фатыха Амирхана, дом 41, помещение 2Н		
Площадь, м²:	1252.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение №2Н		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Антресоли № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	59307115.25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:110417:600		
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 датой окончания: Помещение №2Н.		



Главный специалист-эксперт	Николаева Л.В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение		
инд. объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.		
Кадастровый номер:	16:50:110417:5514	
Получатель выписки:	Леонова Анна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" ДПУ, закрытым публичным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524	



Главный специалист-эксперт	Подпись	Николаева Л.В.
полное наименование должности	М.П.	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.			
Кадастровый номер: 16:50:110417:5514			

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 16-16-01/380/2011-101 09.11.2011 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		09.11.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/380/2011-101
	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: 507746957426
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94/1984/6, 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 управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт		Николаева Л.В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

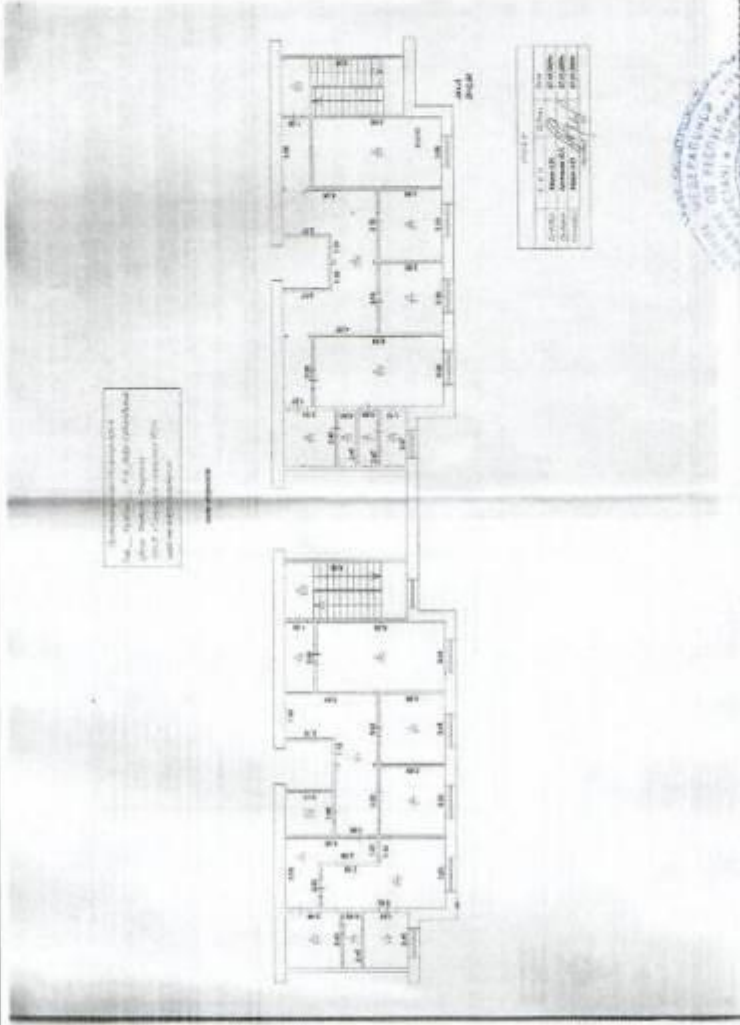
Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.			
Кадастровый номер: 16:50:110417:5514			
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	Привозитизация 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		Николаева Л.В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Плани расположения помещений, машинно-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.			
Кадастровый номер: 16:50:110417:5514		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
Главный специалист-эксперт		Николаева Л.В.	
полное наименование должности		инициал, фамилия	

Maccurra's I

Главный специалист-эксперт

РАЗНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

~~Ишкова Л.В.~~

RESEARCH DESIGN

по имени,

M. Turk

Лист 7

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего листов выписки: 7
28.10.2021г.		
Кадастровый номер: 16:50:110417:5514		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		



Главный специалист-эксперт		Николасова Л.В.
подпись	М.П.	инициалы, фамилия
подпись, наименование должности		

Лист 3

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

Земельный участок		Полное наименование	
Лист №	Раздел 3	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки
04.12.2018			
Кадстровый номер:		16:50-280201:23	
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 			
Масштаб 1:		Численное обозначение:	
СТАВКА ОТЧЕТНОЙ ЦЕНЫ - 963 ТЫС.		ПОСЛЕД. ЭКЗ. 1/1	
ПОДПИСЬ КОМПЕТЕНТНОГО ЛИЦА (С.И.П.)		ПОДПИСЬ КОМПЕТЕНТНОГО ЛИЦА (С.И.П.)	



МП

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

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. Казань, ул. Лушниковая, д. 2, помещ. 1Н			
Площадь, м2: 677.6			
Назначение: Нежилое			
Наименование: 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: Принято			
Особые отметки: 09 НОЯ 2021			
Получатель выписки: Принято			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Помещение №1Н.			
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			
Полное наименование должности		Подпись	Инициалы, фамилия
		М.П.	Леонова А.Д.

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

Лист 2

Лист 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист №1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
28.10.2021г.	
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

полное наименование должности

Алиева А.Д.

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.

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

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

Помещение	
Лист № 1 раздела 5	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
28.10.2021г.	
Кадастровый номер: 16:50-090565-868	
Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1	

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

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:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
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 уточненные"	
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 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 9976757357406445157138178344636650 Выданный Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

ВЫДАН ПО Л/12.14 ИЗ АИС ФНС ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ФРГ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
полное наименование структурного подразделения
НАГТУМАНОВА А.Р.
ИМЯ 10.10.21
7.10

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 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 16-16-01/406/2010-188 28.12.2010 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 права 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 паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
			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", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010 данные отсутствуют

Выписка подготовлена из АИС ФНП

Правовый отдел ГБУ МОУ АРГ
с. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 26

Уполномоченный сотрудник
НАГМАНОВА А. Р.
Время 20.02.2022 20.02

полное наименование должности

полное наименование должности

ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ

Сертификат: 95767571357-МД
Идентификатор: 157113178344536050
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНН, 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. № КУВН-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 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 9976757135740005157113817644596650 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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
07.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131371196		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 16:50:110417:108		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый пàсевой 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 16-16-01/096/2011-367 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 прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1		
	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.01.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/096/2011-367
	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 пàсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пàсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011
			данные отсутствуют

Сертификат: 99767757135744345137113817B34459300550
Владелец: Респектор
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ВЫИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС
ПРИВОЛСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ
С. КАЗИНЬ УП. ПЕТЕРБУРГ
УПОЛНОМОЧЕННЫМ СОЗДА
НАУМАНОВА А. Р. П
ВРЕМЯ 10.35
10

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 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	

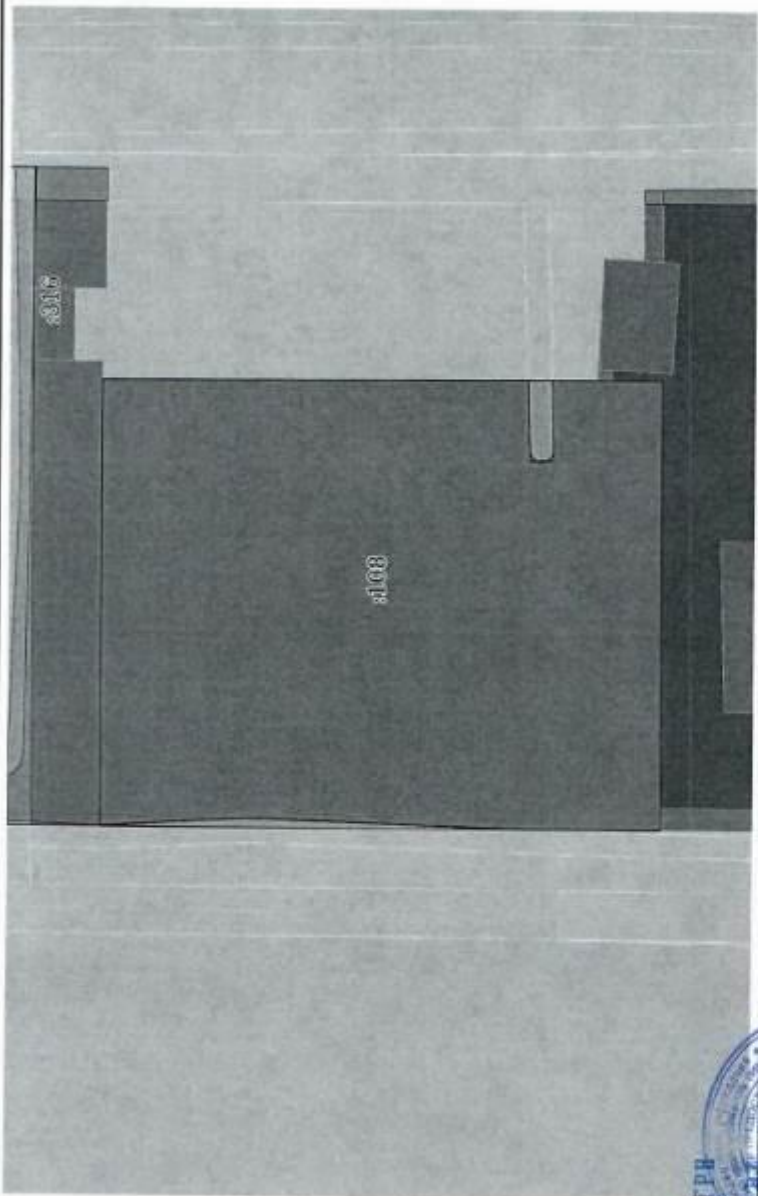
Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН



Приволжский отдел ГБУ МФД в РТ
г. Казань ул. Петербургская, 10
Уполномоченный сотрудник
Нагуманова А.Р.
Время 10:35
20.05.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 98767571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

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			
			
Условные обозначения:			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ		СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ	
Сертификат: 897677521357-МД		Сертификат: 897677521357-МД	
Владелец: Росреестр		Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
вотное 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. № КУВИ-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			
Вид 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 - У К Э Н Е Р Г О И Н В Е С Т К А П И Т А Л

ВЫДАЧА ПОЛИЦА ИЗ АИС ФИС ЕГРН



14 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 9976757135744515713917844506060	
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

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:		16:50:220516:18	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрýтый 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 16-16-01/095/2011-137 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	Отграничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1		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
			ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "БиддингГрупп", ИНН: 1659111480
			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
			данные отсутствуют
			Документ подписан
			Электронной подписью
			Сведения о сертификате
			Сертификат: 9076757163; М.П. 151571181783456056 Владелец: Ресурсер Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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	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	
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

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЧС РТ
г. Казань ул. ПЕРВЫЙ ПЕЧАТНИК, 10

Уполномоченный сотрудник
НАГМАНОВА А.Р.
Время 10:35
"10" 10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 19767571357-MIR-1515711311783445265050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

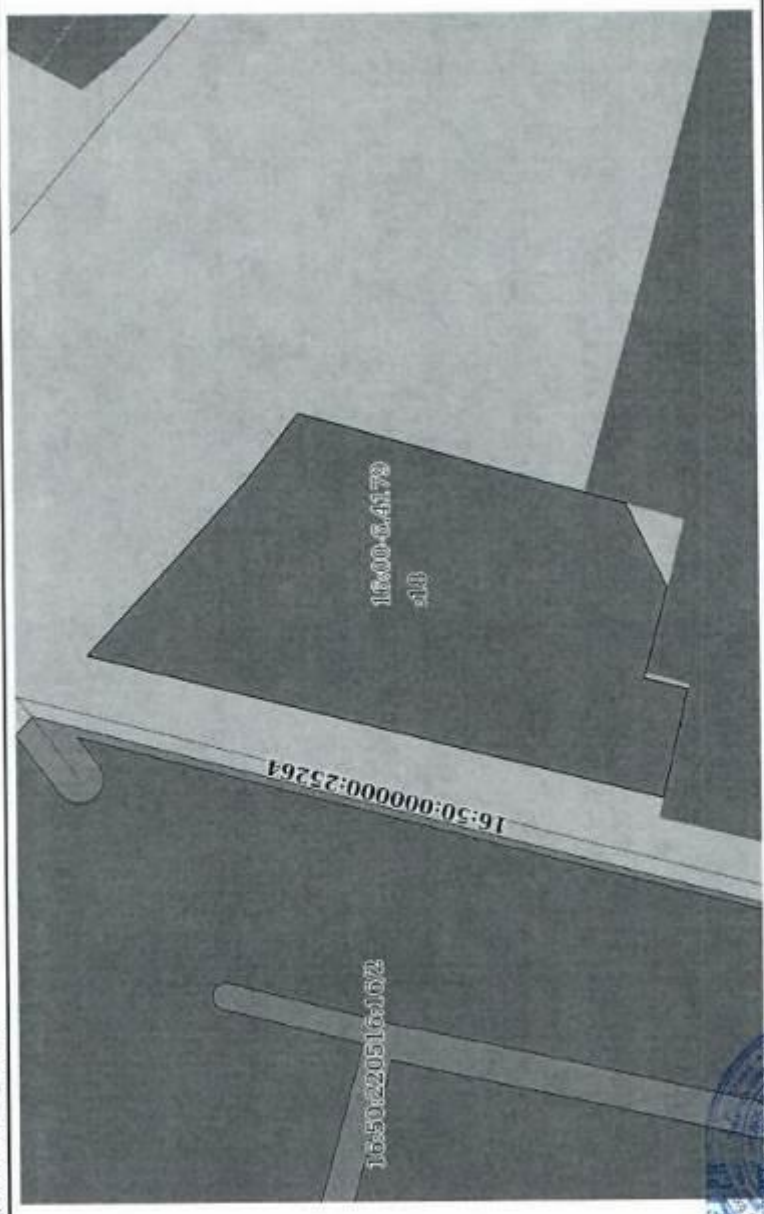
Инициалы, фамилия

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. № КУВН-002/2021-131375583			
Кадастровый номер: 16:50:220516:18			
План (чертеж, схема) земельного участка			



Выписка получена из АИС ФИС ЕРН

Приволжский отдел ГБУ МОИ Росреестр

С. Казань ул. Мухоморова, д. 50/1

Уполномоченный сотрудник

Нагумина А.Р.

Время 10:35

2021

Основное обозначение	Документ подписан
Подпись	Электронной подписью
Сведения о Сертификате ЭП	Инициалы, фамилия
Сертификат: 9976751837445371130178344592050	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подразделение государственной службы 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:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.10.2021г. № КУВН-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 не жилого дома социального использования или не жилого 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
Выписка получена из АИС ФНС ЕПР	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

Выписка получена из АИС ФНС ЕПР
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОП В РТ
г. Казань, ул. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 26
Уполномоченный сотрудник
НАУМАНОВА А.Р.
Время 10:43
2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
Сертификат: 897675713524401515711381703445926050	
Владелец: Родосстр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

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 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 16-16-01/095/2011-136 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 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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ВЫДАНКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН
ПРИКОПКА ОТДЕЛ ГБУ МФЦ В РТ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 20
Уполномоченное лицо: НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ: 7-10:13
20.21

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ
Сертификат: 997672571357-МН
Выдано: 15.07.2021 15:01:18
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: 6
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
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	



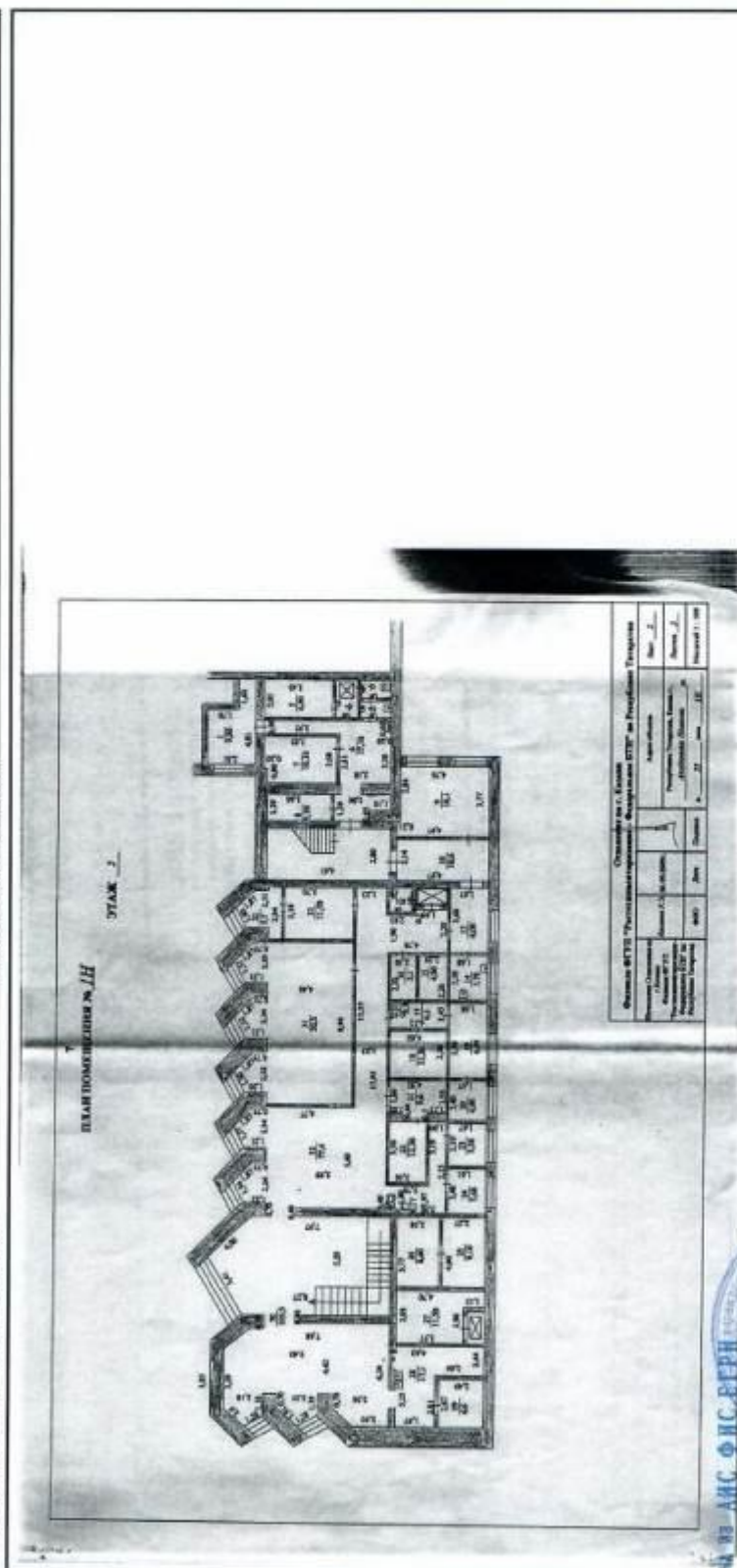
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ
Сертификат: 397677571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
			Номер этажа (этажей): 1



ВЫСКА ПОЛУЧЕНА НА АНС ФИС БЕРН

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКИЙ

УДП ПРОМОВЕНИИ

Нагуманова А. Р.

ВРЕМЯ 10:13

7. 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

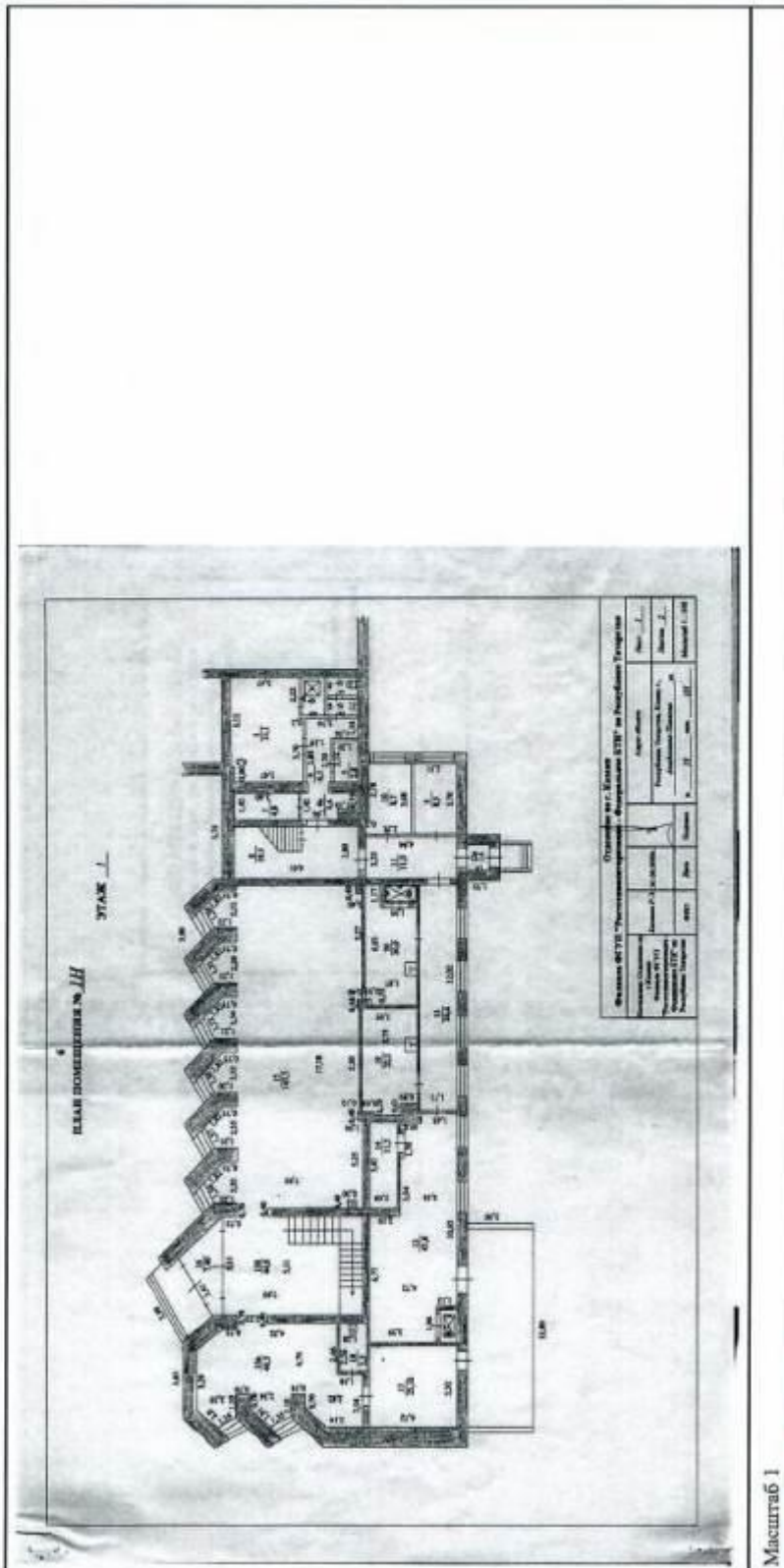
СРЕДНИЙ О СЕРТИФИКАТЕ 201

Сопоставит: 997677571357468515711391783445926050

Владимир: Рострестр
Подписано: 23.03.2021 на 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. № КУВН-002/2021-130806635			
Кадастровый номер: 16:50:220516:145			
Номер этажа (этажей): 1			



Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН

Приказский отдел ГБУ МОЦ «РТ

г. Казань ул. Петербургская, 30

Уполномоченный сотрудник, полное наименование должности

Нагуманова А.Р.

Время 10:13

7.10.20

Документ подписан
Электронной подписью

Сведения о Сертификате ЭП

Сертификат: 597873713574...
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Лист 6

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: 16:50:220516:145			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СМД\ДН\ОС\Р\Т\Н\А\К\А\Т\Е\Э\П	
Сертификат: 997677521357 Владимир, Ростислав Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральное агентство государственной регистрации

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: Магазин	
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-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Кирпичная Ириша 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 АФК-АРТ
г. КАЗАНЬ, ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
УПРАВЛЯЮЩИЙ ОТДЕЛОМ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р.
Время 9:36
"7" 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕТЛАНЕ О СЕРГЕЕВНАХТИ ЗП
Сертификат: 90787571357 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 павой инвестиционный фонд недвижимости "Казанский гастронóm"
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 Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастронóm" 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 управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТОМ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 997677571357944Д
 Владелец: Росреестр
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ВЫПУСК ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОПЭРТ
г. КАЗАНЬ ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 18

ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК, полное наименование должности

НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 9:36

9:30
7:10

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 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	Проведения 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	

ВЫЯСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН
ПРИЗЛАЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОУ ЦРТ
г. КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
У ПОПРОМОЧЕНИИ СОГЛАСОВАНО
НАУМАНОВА А. Р. 9.56
ВРЕМЯ 9.56
"7" 10 20 21

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ВЫПУСКНОЙ, ФАМИЛИЯ

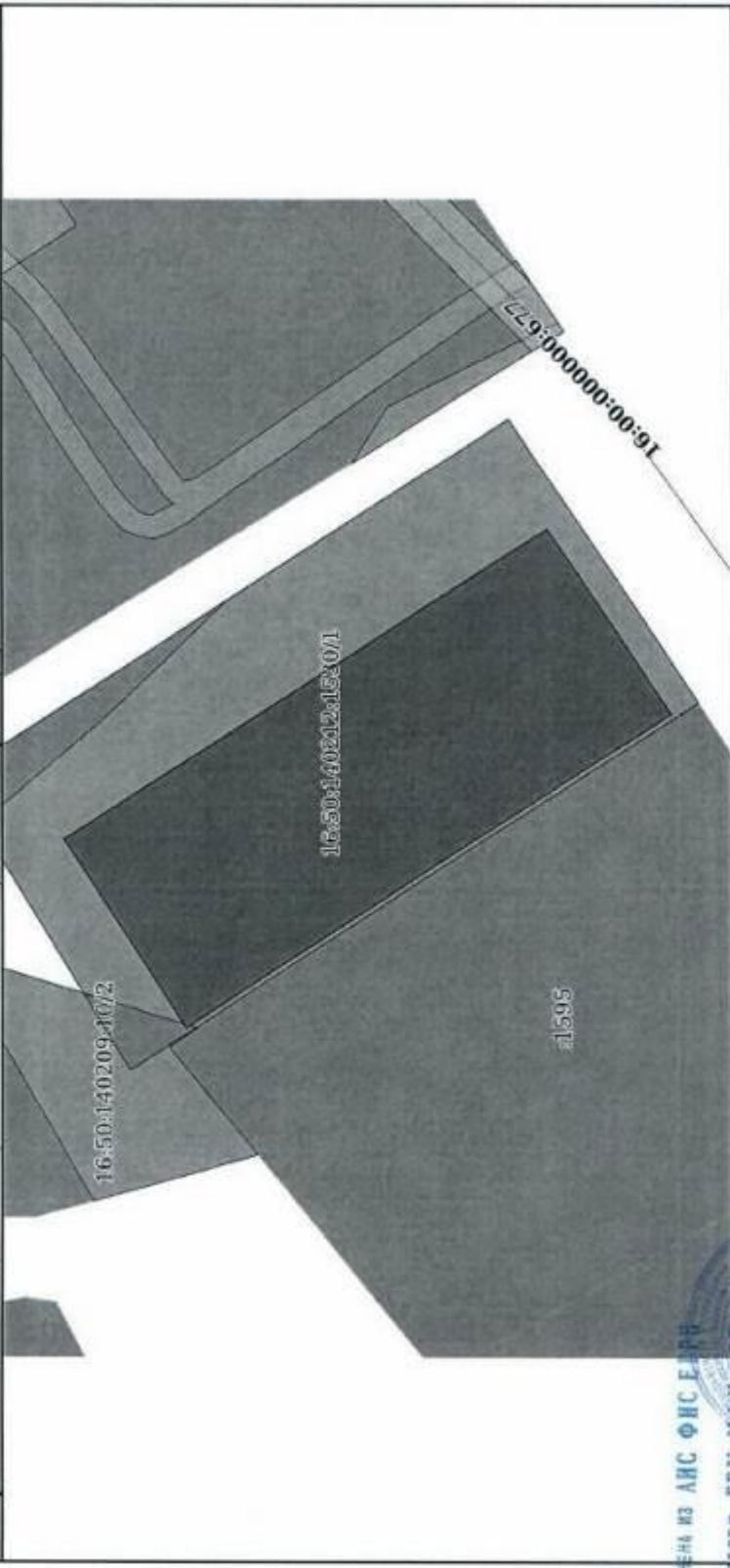
Сертификат: 997677571357 МП 515711381780445926259
Выдана: Ростест
Восстановлен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Описание местоположения 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. № КУВН-002/2021-130801805			
Кадастровый номер: 16:50:140212:2150			

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



Условные обозначения:

И.А. Сагдуллаев	полное наименование должности	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев	И.А. Сагдуллаев
-----------------	-------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРН
Приказом от 16.05.2021 № 1500-ОД
с Казань ул. Девятый Кай, 30

Уполномоченный сотрудник полномочия должности
ВРЕМЯ 9:36
7.10

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 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 16-16-01/396/2011-080 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 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	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пассивным инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-3, выдан 22.09.2011	

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕРН



ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ ИДР
г. КАЗАНЬ, ул. ПЕТЕРБУРГСКОЕ

Уполномоченный сотрудник
НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 04.11.16

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СПЕЦИАЛЬНО СЕРТИФИКАТЕ ЗН
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. № КУВИ-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 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 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		

ВЫДАЧА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС ЕГРН



ПРИОБРЕТЕНА ОТДЕЛ ГБУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ

УПОМОЩЕНА СОТРУДНИЦА НАИМАНОВИЧЕВ ЛЮДМИЛА

НИГУМАНОВА А.Р. 18.16

ВРЕМЯ 18.16

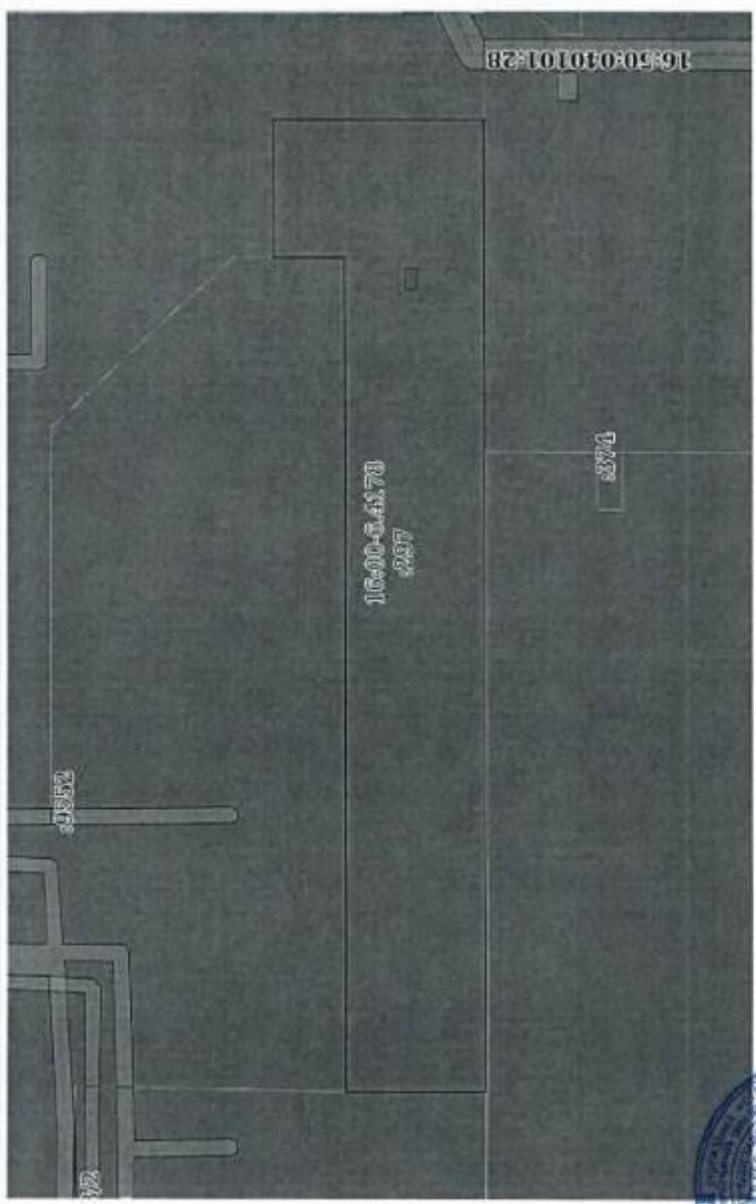
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СНГДЛНН О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 99767571357 М.Д. 15713817844590650 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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
08.10.2021г. № КУ/ВН-002/2021-132034544			
Кадастровый номер: 16:50:110417:297			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Условные обозначения:			
Документ подписан		Электронной подписью	
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ		СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ	
Сертификат: 997675713574		Сертификат: 997675713574	
Подпись: Подпись		Подпись: Подпись	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Российское министерство экономического развития

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:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
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:							
Виды разрешенного использования:							
Статус записи об объекте недвижимости:							
Особые отметки:							
Получатель выписки:							
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"							
Капризова 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	
ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СООБЩЕСТВОМ		ПОЛНОМОЧЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	
КАПИТОНОВ А.Р.		КАПИТОНОВ А.Р.	
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	
Сертификат: 90767571357451571136176344598050		Сертификат: 90767571357451571136176344598050	
Водитель: Регистр		Водитель: Регистр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		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
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-131392664	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
16:50:150306:67	

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 16-16-01/380/2011-107 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 прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		10.11.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/380/2011-107
	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 паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-1, выдан 09.07.2009
			Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010
			данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ
Сертификат: 9956757135744416151571138170344595659 Выдана: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.09.2022

Уполномоченный сотрудник полного наименования должности

НАГМАНОВА А.Р.Ф.

Время 10:33

7.10

Выписка получена из АИС
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ТБУ МФД
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 23



ВЫПУСК 11174:44 Л3 ЛМС ФМС ЕГРН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ВР
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 25

ПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОСТАВЛЕН ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

НАГУМАНОВА А.Р.
10.33
7.10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАЦИЯ

Сертификат: 997877571357 **МД** 515711381783445926050
Владелец: Поспелов
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
Раздел 3 Лист 4
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Вид объекта недвижимости
06.10.2021г. № КУВН-002/2021-131392664	Всего листов раздела 3: 1
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
16:50:150306:67	
План (чертеж, схема) земельного участка	
Условные обозначения:	
Документ подписан	
Электронной подписью	
Сведения о сертификате ЭП	
Сертификат: 991677571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.01.2021 по 23.06.2022	
Полное наименование должности	
Полномоченный сотрудник	
Имя: А. Р. Р.	
Подпись: 20.10.2021	
М.П.	

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
Дата выдачи:	14 ОКТ 2021
Подпись:	ПРИНЯТО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ
Сертификат: 39767571357 МДП	Сертификат: 39767571357 МДП
Владелец: Росреестр	Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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
Об.10.2021г. № КУВН-002/2021-130979807			
Квартальный 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 права 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 права 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:		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

ИЗДАТЕЛЬСТВО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КАЗАНСКИЙ ГАСТРОНОМ"
100000, КАЗАНЬ, УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 25

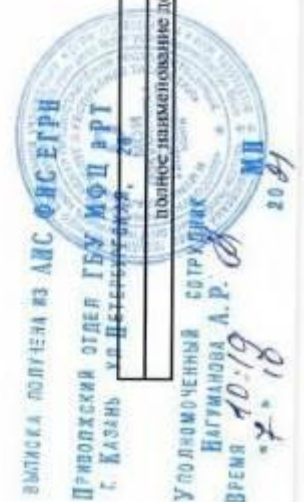
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
НАУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:19
20.10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 99767571357
Выдан: Ид. Ресурс
Действителен с 23.03.2001 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
06.10.2021 г. № КУВН-002/2021-130979807			
Кадастровый номер: 16:50-090419-1113			
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	

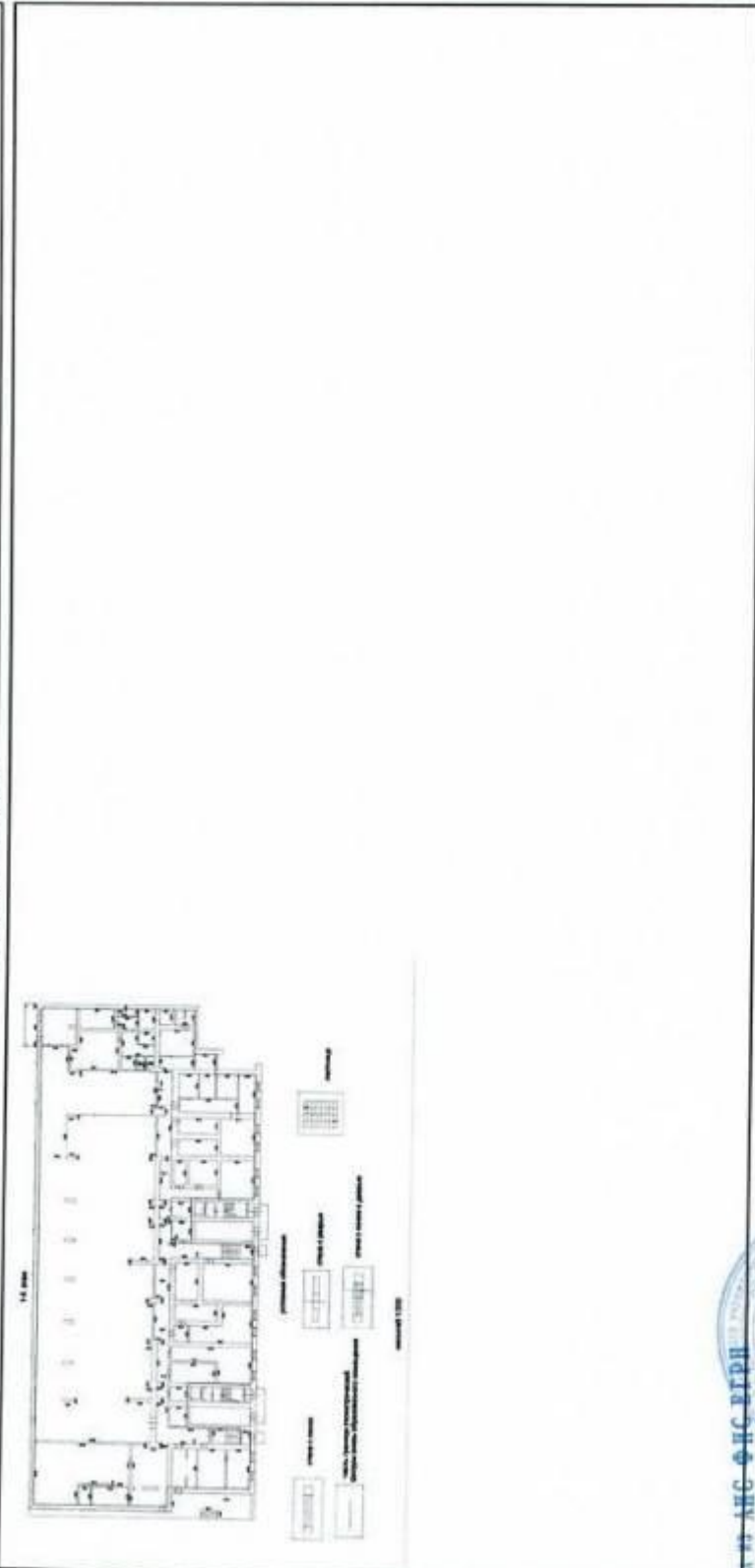


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРИФИКАТ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО
Сертификат: 997677571357-44000015711381763445926650
Выданы: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

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

ПРИКОПИТЕЛЬНЫЙ ОТДЕЛ 16У МФЦ СРП
г. Казань ул. Татарская, 28

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Уполномоченный сотрудник
Нигманова А.Р.

Время 10:19
2021

МП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СМ. ДИПО О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 99f67571357
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
подпись заместителя 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. № КУВН-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 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. 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 заявителя: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол внеочередного общего собрания участников ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью "Удмуртские Компании "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
Сертификат: 9076757157, МойДок157118178345506030			
Владелец: Регистратор			
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023			

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 дотоиморе управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СИНДРОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ			
Сертификат: 99767571357-МД Подпись: 99767571357-МД Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			

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	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

ПРИКОПИЛСЯ ОТДЕЛ ГБУ МОЦ БРГ
С КАЗАНЬ УЛ ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 21

УПОЛНОМОЩЕННЫМ СОТРУДНИКОМ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

НАГУМАНОВА А.Р.
ВРЕМЯ 10:10
2021





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 90767571357 Владелец: Росгестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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 (планы 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-002/2021-130979194			
Кадастровый номер: 16:50:090419:1114			
Номер этажа (этажей): 1			
			
			
Выписка получена из АИС ФНС ЕПРН Масштаб 1		Документ подписан Электронной подписью	
Приказом Управления с Казань		Сведения о Сертификате ЭП	
Уполномоченный сотрудник Васильева А.Р.		Сертификат: 99767571357-4013515711301780445026650 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
Время 10:19		Инициалы, фамилия	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
(Федеральное агентство 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 27.09.2021, поступившего на рассмотрение 27.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 4
28.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-128671295		
Кадастровый номер: 16:50:150102:2489		
Номер кадастрового квартала: 16:50:150102		
Дата присвоения кадастрового номера: 12.12.2013		
Инвентарный номер 5109; Условный номер 16:50:07-01120-001-0001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.96, пом. 1(12,12а,15-20,22,23,23а,24,24а,25,27,30,34,38,39,39а,39б)		
Местоположение: 438.6		
Площадь, м2: Нежилое помещение		
Назначение: Помещение		
Наименование: Этаж № 1		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: данные отсутствуют		
Вид жилого помещения: 18950568.27		
Кадастровая стоимость, руб: 16:50:150102:81		
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 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 (плане этажа), отсутствуют		

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

04.09.2021

ПРИНЯТО



Лист 2

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-126671295			
Кадастровый номер: 16:50:150102:2489			
Получатель выписки: Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол Высшего общего собрания участников ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 90787571157-00001571138178344564650
Владелец: Ресурсно
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	
28.09.2021 г. № КУВН-002/2021-128671295	
Кадастровый номер:	16:50:150102:2489

1	Привладелец (правообладатель):	1.1	Закртытый плевый инвестичный фонд недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-01/318/2010-358 30.11.2010 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:		30.11.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/318/2010-358
	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 Закртытым плевым инвестичным 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 Закртытым плевым инвестичным фондом недвижимости "Казанский гастроном" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009
	сведения об управлении залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

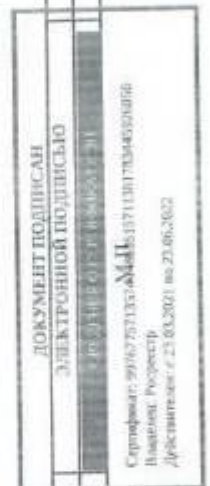
ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС
ПРИВОЛСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ЗРГ
г. Казань ул. Петербургская, 20

Уполномоченная - Соловьева
Иванова Л. С.
Время 19.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ИНДИВИДУАЛЬНАЯ
Сопровождающий: 976737/357 МДК
Выдана: 09.09.2021
Действительна с 23.03.2021 по 23.06.2022

Лист А

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.09.2021г. № КУВИ-002/2021-128671295			
Кадастровый номер:		16-50/150102-2489	
6	Заведенные в суддебном 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	



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Российская Федерация, город Казань

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:

Помещение		
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 7
28.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-128661227	Всего разделов: 3	
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 н.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		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: нежилое помещение № 1Н		
Вид жилого помещения: Этаж № 1		
Кадастровая стоимость, руб.: данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 50614766.4		
Виды разрешенного использования: 16:50:110417:397		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления специального жилищного фонда, к жилым помещениям в составе дома социального использования или в составе дома коммерческого использования: данные отсутствуют		
Статус залога об объекте недвижимости: данные отсутствуют		
Общие отметки: 000 - У К Э Н Е Р Г О И Н В Е С Т К А П И Т А Л -		
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 МФЧ-ЭРГ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ: 28

Уполномоченный сотрудник
Иванова Д.С.

Время 11:34

29.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 897675213574041657118178344938659 Подписан: Рифовский Действителен с 22.03.2021 по 23.06.2022

Инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
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 заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", 7716580524			



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 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			

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 16-16-01/316/2010-470 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 "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	основание государственной регистрации:		Правла 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 Правла доверительного управления Закрýтым 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 ФИС.РЕН.ИЗВЕЩЕНИЕ
ПРИКОПИЛЕН ОТДЕЛ ГБУ МО. ВРП
Г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

УПолномоченный сотрудник государственной кадастровой недвижимости
Иванова Д.С.

ВРЕМЯ 11:34

29.09.2021г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
16-16-01/316/2010-470	
Сертификат: 2916775125744644E15713A17834433A659	
Подпись: Рыжков	
Действителен с 23.03.2017 по 23.06.2022	

ИНН: 7716580524

Лист 4

Помещение			
выд. 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 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	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	



Раздел 5 Лист 5

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

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



ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФНС
ПРИЗНАКОВЫЙ ВЫВЕДЕНИЕ
Г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
Иванова Д.С.
Время 11:35

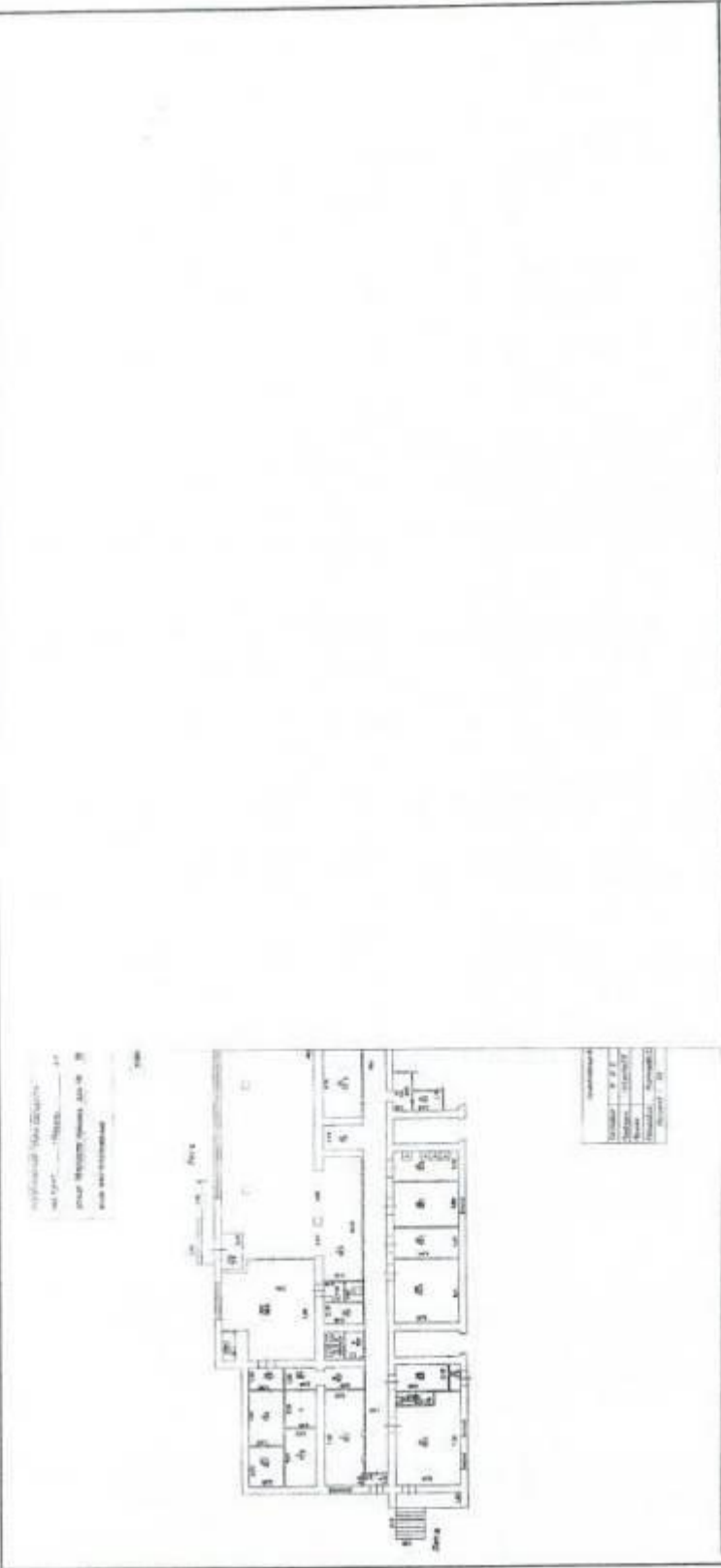
29.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 9678757913575441513113017034500050
Владелец: Госреестр
Действителен с 23.01.2012 по 23.08.2023

Инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 7
28.09.2021г. № КУНИ-002/2021-128661227			
Кадастровый номер: 16:50/110417/1691			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
 Приказом от 28.09.2021г. № КУНИ-002/2021-128661227
 Г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
 Иванова Д. С.

Время 11:35

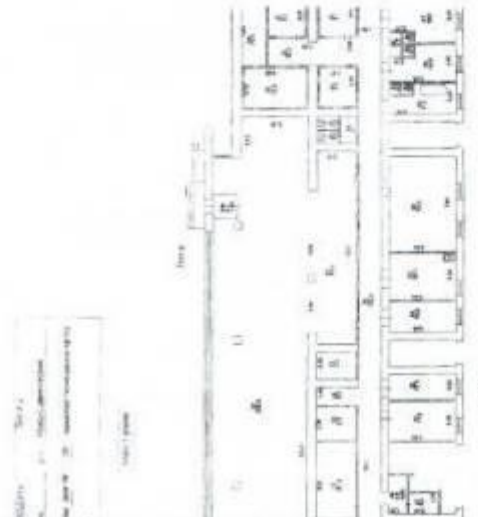
28.09.2021г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 998757153711017834492009	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Инициалы, фамилия

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			
 <p>Масштаб 1</p>			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Серия/номер: 897677571337-0415127113017534425050
Выдана: Россия
Действительна с 23.03.2021 по 25.06.2022

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра 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

Лист № 1 раздела 1		Помещение		Раздел 1 Лист 1
Всего листов раздела 1: 1		Всего листов раздела 2		Всего листов выписки: 3
Кадестровый 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 специального жилищного фонда, к жилым помещениям несамого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		000-УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ		
Общая оценка:		04.08.2021		
Получатель выписки:		ПРИНЯТО		
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.				
Картадова 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", 16:50:05:77460-001:0001				
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН				
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ				
Сертификат: 99767571357-МДБ-15711361-934456660				
Подпись: Подпись				
Действителен с 21.03.2021 по 23.03.2022				

ЗАПИСКА ЗАКЛЮЧЕНА АЗ ЛИСФИСЕТРИ
Г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28
Уполномоченный сотрудник (полное наименование должности)
Иванова Д. С.
ВРЕМЯ 11:44
29.09.2021

Раздел 2 Лист 2

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

Вид объекта недвижимости		Помещение	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 16:50:110417:8873			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закртый 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 16:16-01/396/2011-079 16.11.2011 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:	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:	Общества с ограниченной ответственностью "Рител 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 такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 28

Уполномоченный сотрудник
Иванова Д. С.

Время 11:44

28.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 9076757357-M.II.13711817634539059
Выдан: Рязань
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023

Инициалы, фамилия

програми

и объект недвижимости

и недвижимостн

его реестра недвижимости:

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:200311; Кадастровый номер 16:50:160509:28:12/10; Кадастровый номер 16:50:160509:3542; Условный номер 16:50:06:00154:001:00116 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 внемногого дома социального использования или внемногого 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" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524							
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сырдынь Александрович Сертификат: 097637071110157118130445910029 Информация о подписи: М.П. Дата выписки: 09.09.2021 № 2.006.2022							
Полное наименование документа: 11.09.2021г. № 100 М.П. ВРММ Дата: 11.09.2021							

Лист 3			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
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	Завяленные 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	

Документ выдана ФГИС ЕГРН
Южная область ГБУ МФЦ в РТ.
г. Казань Присоединенный д. 100

Уполномоченный сотрудник
Министерства ИЖК
11.09.2021 10:00 МП

Дата 11.09.2021 10:00 МП

полное наименование должности

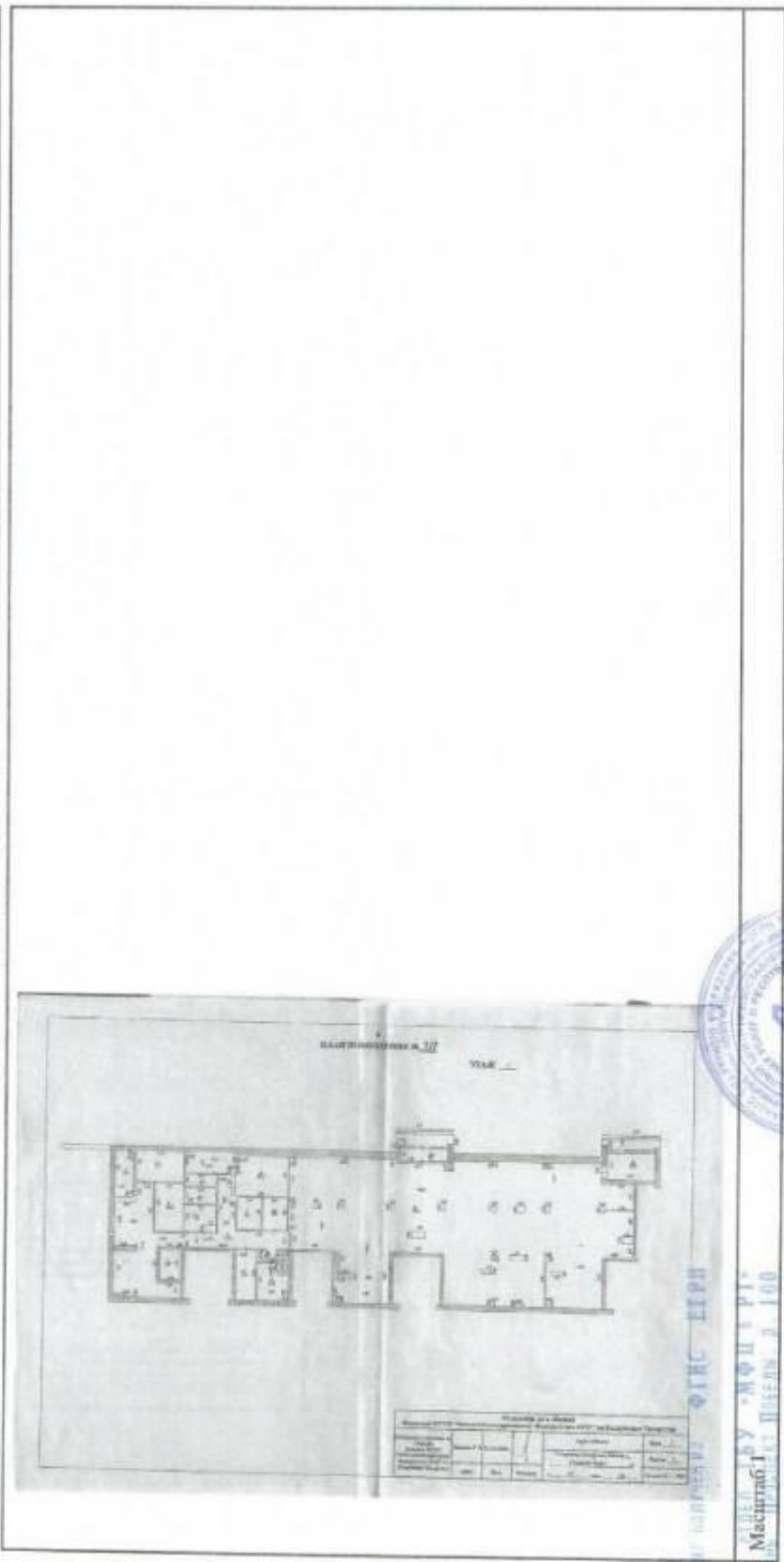
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Сертификат: 09707757357 МП Идентификатор: 09707757357 Дата выдачи: 11.09.2021 по 23.06.2022

инициалы, фамилия

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			
вид 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	
Электронной подписью	
Свидетельство о регистрации: 50707757337-М.П.	
Подпись: Искренств	
Действ. до: 25.01.2021 № 21.06.5922	
Инициалы, фамилия	

11.09.21 10:00

Полное наименование должности

Дата

Время

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 25.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 4			
25 мая 2021г. № КУВН-999/2021-364159			
Кадастровый номер:			
16:50:110102:2443			
Номер кадастрового квартала:			
16:50:110102			
Дата присвоения кадастрового номера:			
29.04.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Инвентарный номер 1293; Условный номер 16:50:05:00360:001:0008			
Адрес:			
Республика Татарстан, г Казань, пр-кт Ибрагимова, д 1, кв 1.2.5-8.8/1.8/2.8/3.9.10.11.12			
Площадь, м2:			
314.6			
Назначение:			
Нежилое помещение			
Наименование:			
Нежилое помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место			
Этаж №1			
Вид жилого помещения:			
данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:			
14422295.89			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
16:50:110102:201			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			
данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инквентаре:			
данные отсутствуют			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
		ИННИПАЛМ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 8104901554400M110935972592464968511765
		Выдан: Росреестр
		Действителен с 23.05.2021 по 23.06.2022

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУИИ-999/2021-364159			
Кадастровый номер: 16:50:110102:2443			
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 уточненные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шайхуллина Любовь Ивановна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 81049015544004110935972592464908511265	
Выдан: Росреестр	
Действителен с 23.05.2015 по 23.06.2022	
	ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021 г. № КУИИ-999/2021-364159			
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	данные отсутствуют
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 8104901554400M10935972592464968511265
Выдан: Росреестр
Действителен с 23.04.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИАЛМ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	------------------

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУВН1-999/2021-364159			
Кадастровый номер: 16:50:110102:2443			
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 8104901554400M110935972592464908511765	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.05.2015 по 23.06.2022	
	ИНЦИПАЛМ, ФАМИЛИЯ

512507

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Исходное наименование: кадастровый номер участка

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		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119196660			
Кадастровый номер:		16:50:110108:2789	
Номер кадастрового квартала:		16:50:110108	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.11.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 1293; Условный номер 16-16-01/251/2007-256	
Местонахождение:		Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Ибрагимова, д.59, пом 1(14-48,38/1) интросоли(23-30,30/1,32-52)	
Площадь, м2:		1778,8	
Назначение:		Нежилое помещение	
Наименование:		Нежилое помещения 1-го этажа №№14-48,38/1, интросоли №№23-30,30/1,32-52	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		81729402,96	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:50:110108:293	
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-УК ЭНЕРГОИНВЕСТИКАЛ	
Особые отметки:		17 СЕН 2021 ПРИНЯТО	
Получатель выписки:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Получатель выписки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени директора Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. с ограниченной ответственностью "Казанский гастроном" 7716580524	
Получатель выписки:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Получатель выписки:		СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ ДП	
Получатель выписки:		Сертификат: 9026757423-МДБ513711317034130/9034	
Получатель выписки:		Казань, Республика Татарстан	
Получатель выписки:		Дата подписания: 17.09.2021 по 23.09.2022	

**Отчёт №1785-ОН об Оценке справедливой стоимости недвижимости принадлежащей
ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном»
Стр. 245/330**

Управление 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:

Раздел 1 Лист 1			
Лист № 1 раздела 1		Вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 4			
Кадастровый номер: 16:50:160205:3772			
Номер кадастрового квартала: 16:50:160205			
Дата присвоения кадастрового номера: 02.07.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Адрес: Инвентарный номер 10875; Инвентарный номер 50 п. 2-10875/30; Условный номер 16-16-01/213/2007-508 Российская Федерация, Республика Татарстан, г.о. город Казань, г. Казань, ул. Хусеина Мамаева, д. 17, пом. 1103			
Площадь, м ² : 897,8			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Истрочное нежилое помещение №2			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 36811963,7			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:160205:123			
Виды разрешенного использования: 000-УКЗ-ЕГД-ИНВЕСТИЦИОНАЛ*			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям несамого дома социального использования или помещения дома коммерческого использования: 09.10.2021			
Статус записи об объекте недвижимости: ПРИНЯТО			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Право (ограничение) права, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на объект недвижимости с (та) (у)становлением: Помещения, Сведения, необходимые для записи раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.			
Главный оценщик, инст-эксперт		Инженер	
Иванов Иван Иванович		Николаева Л.В.	

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.10.2021 г.			
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 "ЭнергияИнвестКашгала" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524			



Главный оценщик-эксперт	подпись	Исходная Л.В.
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 4	
28.10.2021 г.					
Кадастровый номер:		16:50:160205:372			
Помещение		вид объекта недвижимости			
1		Правообладатель (правообладатели):			
2		Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			
4		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1		вид:			
		дата государственной регистрации:			
		номер государственной регистрации:			
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
		основание государственной регистрации:			
		1.1			
		2.1			
		29.12.2010 00:00:00			
		Доверительное управление			
		29.12.2010 00:00:00			
		16-16-01/384/2010-372			
		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024			
		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524, ОГРН: 5077746957426			
		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" под управлением ООО "УК "ЭнергоИнвестКапитал", № 1405-94198416, выдан 31.03.2009			
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1405-94198416-2, выдан 10.03.2010			
		данные отсутствуют			
		данные отсутствуют			



Главный специалист-эксперт		полное наименование должности	
		подпись	
		М.П.	
		Николаева Л.В.	
		инициалы, фамилия	

Лист 4			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	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 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	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	Исходная Л.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Связанные с основными характеристиками объекта недвижимости

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

Раздел 1. Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 2
09.09.2021г. № КУВН-002/2021-119260161	
Кадастровый номер: 16:50:160205:4351	
Номер кадастрового квартала: 16:50:160205	
Дата присвоения кадастрового номера: 12.02.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 10875; Условный номер 16:50:06:00135:001:0082	
Местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хусания Мавлютова, д. 17, пом. подл. (39,39а,40,41,44,44а,45,45а,46,47,47а)	
Площадь, м²: 243,5	
Назначение: Нежилое помещение	
Наименование: Помещение	
Помер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 0	
Вид жилого помещения: данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.: 11269771,71	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 16:50:160205:123	
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют	
Сведения об отнесенности жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют	
Использование:	
Статус записи об объекте недвижимости: 17 сен 2021	
Особые отметки: ПРИНЯТО	
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
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" от имени заявителя	
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У.	
Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. (ИНН 7716580524) поручено составить техническое описание помещений, находящихся в собственности "Казанский гастроном", 7716580524	
Уполномоченный представитель ООО "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У.	
ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ	
СМ. ДИНАМИЧЕСКОЕ ПОДПИСАНИЕ	
См. динамическое подписание	
Стороженко Ирина Ивановна Подпись: 09.09.2021 13:37 М.П. Должность: Руководитель Действ. до: 09.09.2022	
Итого: 11.09.2021 14:10 М.П.	
Дата: 11.09.2021	
Время: 14:10	

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	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 16-16-01/384/2010-373 29.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, 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 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
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым 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: 01.

Юридический адрес: г. Казань, Пресект Пискарев, д. 100

Уполномоченный сотрудник

полное наименование должности

М.П.

Дата

11.09.2021

Время

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРИЙНО-ЦИФРОВОЙ ТЕЛ
Серификат: 99782797327-М.П. 1711019014000000
Надлежащее удостоверение
Дата выдачи: 09.09.2021 по 23.09.2022

инициалы, фамилия

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
09.09.2021г. № КУ/ВН-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 Завления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Завления о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8 Завления о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
9 Завления о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
10 Правонаризация и сведения о наличии поступления, по не рассмотренных заявлений о проведени государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



Документ подан в ФГИС ЕГРН
Южный отдел ГБУ «МФЦ в РТ»
г. Казань, Пресект Победы, д. 100

Уполномоченный сотрудник
Имя Фамилия Подпись
11.09.2021 16:00
Дата Время

Документ подписан
Электронной подписью
Сведения о сертификате:
Сертификат: 00047757105 М.П. 03.11.2018 00:45:00
Подпись: Р.Р.Р.Р.Р.
Дата подписания: 21.09.2021 16:00:00

Инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Министерство экономического развития Российской Федерации

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			
Знание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-119198226			
Кадастровый номер: 16:50:110417:0464			

Номер кадастрового квартала:	16:50:110417
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2000; Условный номер 16:50:05(0)450-001
Местоположение:	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Мусина, д.61Б
Площадь, м2:	693,9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Знание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	2473295,53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:50:110417:108
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:	Кириллова Ирина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Протокол" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал" Д.У. открытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", 7716580524

Дата выдачи выписки: 08.09.2021

Юр. отдел ГБУ «МФЦ в РТ»
г. Казань, Пролетект Победы, д. 100

Уполномоченный сотрудник
Иванов Д.А. Наименование: выписка из Единого государственного реестра недвижимости

11.09.2021 г. 10:00 МП
Дата ВРЕМЯ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯЗАННО С ЗАЯВЛЕНИЕМ № 20
Свидетельство: 00000000000000000000
Подпись: И.И.И.И.И.
Действителен с 2021.09.08 по 2022.09.08

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
10.09.2022 г. № КУВН-002/2021-119198226			
Кадастровый номер: 16:50:110417-9464			

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 16-16-01/096/2011-366 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 прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	Вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.01.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		16-16-01/096/2011-366
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 02.03.2024 по 02.03.2024
	лишь, 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", выдан 08.07.2009
			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
			данные отсутствуют

Документ предоставлен ФНС России

Юридический отдел ГБУ "Промсвязьбанк" г. Казань

Уполномоченный сотрудник

Ирина Евгеньевна

11.09.2022

DATA

ВРЕМЯ

16:00

МУ

СВЕДЕНИЯ О СОСТОЯНИИ РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛКИ, ПРАВА, ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА НЕОБХОДИМОГО В СИЛУ ЗАКОНА ОБЪЕКТА ТРЕТЬЕГО ЛИЦА, ОРГАНА

ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬЮ

СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА

М.П. 16.09.2022 10:23:06.2022

Свидетельство о государственной регистрации недвижимости

Вид документа: 16.09.2022

Дата выписки: 16.09.2022

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
10.09.2021г. № КУВН-002/2021-119198226			
Кадастровый номер: 16:50:110417:9464			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Документ получен из ФГИС ЕГРН	Услуга: Свод выписки	Документ подписан	Инициалы, фамилия
Юридический адрес: г. Казань, ул. Мухоморова, д. 100	Масштаб: 1:500	Электронной подписью	
Уполномоченный сотрудник	Инициалы, фамилия	Свидетель о завершении	
Инициалы, фамилия	Подпись	Сертификат: 9076727313	
Инициалы, фамилия	Подпись	Видение: 14.08.2021	
Инициалы, фамилия	Подпись	Действителен с: 24.11.2021 по: 23.08.2022	

 ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ	КАЗАН ШОБЭРЕ МУНИЦИПАЛЬ БЕРӨМЛӘГЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ ЖИТОКЧЕСЕННІ БЕРЕНЧЕ УРЫНБАСАРИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ 03.11.2021	БОЕВЫК № 5839
г.Казань	О присвоении адреса 03.11.2021

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 адреса», 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.Казань 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.Казань А.Н.Лобова.

А.Р.Нигматзянов



000-УХ ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

10 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАН ШӘһӘР
МУНИЦИПАЛЬ БҮРӘМЛӘТ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӨКЧЕСЕН
БЕРЕНЧЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.11.2021

г. Казань

БОЕРЫК

№ 5683р

Итого: 1785-ОН об оценке справедливой стоимости недвижимости принадлежащей
ЗПИФ недвижимости «Казанский гастроном»

**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. Казани А.Н.Добова.

ООО - УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

А.Р. Нигматзянов



10 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

2

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНЬ

КАЗАНЬ ГОРОДЕ
МУНИЦИПАЛЬ ИЕРМАЛЛЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО
УПРАВЛЕНИЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.10.2021

БОЕВЫК

№ 5244

О присвоении адреса
объекту недвижимости
по ул. Сафуаллина

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. Сафуаллина, 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

недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2021г. № КУВН-002/2021-128911859.

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.Нигматуллин



000 - У К ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

10 ОКТ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНЬ



КАЗАНСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
БАШКАРМА КОМПЕТЕТЫ
ЖИТОКЧЕСЕНЕН
БЕРЕДНЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.10.2021

БОЕРЫК

№ 5736р

г. Казань

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 №09/2021/421719218, 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. Лобова.



М.М. Абдулхаков

Исполняющий обязанности –
начальник Управления
градостроительных разрешений

000 - УК ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ

09 НОЯ 2021

ПРИНЯТО

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАНЬ ШӘҖӘР
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘТ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕНН
БЕРЕНЧЕ УРЫНБАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.11.2021

БОЕРЫК

№ 593/p

г. Казань

Подпись в Распоряжении подлежит заверению
подлинность: 08.08.21 А А А

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.Любова.

А.Р.Нигматзянов



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



КАЗАН ШӘБӘР
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕН
БЕРЕПЧЕ УРЫШАСАРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.11.2021

г.Казань

БОЕРЫК

№ 5084р

Внесен в Единый государственный реестр недвижимости
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;

местонахождение: 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

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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			
Выд объекта недвижимости			
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 16:50:160509:131; Условный номер 16:50:06:01303:001			
Местоположение: Татарстан респ, г Казань, ул Сафьяуллина, 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: 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 подготовлена из АИС ФНС ЕГРН
Исполнительский отдел ГБУ МФЦ г. Казань
Уполномоченный на подписание документов
Нагуманова А.Р.
Время 10:15
"7" 10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
С/В/Д/П/И/О/С/Р/Н/Ч/К/А/Т/Е/3/0
Сертификат: 99787571357446615711311733445326050
Подпись: Руденко
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
06.10.2021г. № КУВИ-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 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
	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 из Единого государственного реестра недвижимости

ПРИВОЗЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

С. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТРОВСКОГО, 28

Уполномоченный сотрудник

НАГУМАНОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:15

7-10

20 21

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ

Сертификат: 99167571357-44Д

Выдано: Росреестр

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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 судебно 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 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		

ВЫДАЧА ПОЛИЦА ИЗ АИС ФНС ЕГРН

ПРИЗВОДЯЩИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ЧР

г. КАЗАНЬ ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 26

Уполномоченная должностная

НАГУМАРОВА А.Р.

ВРЕМЯ 10:15 20.08

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

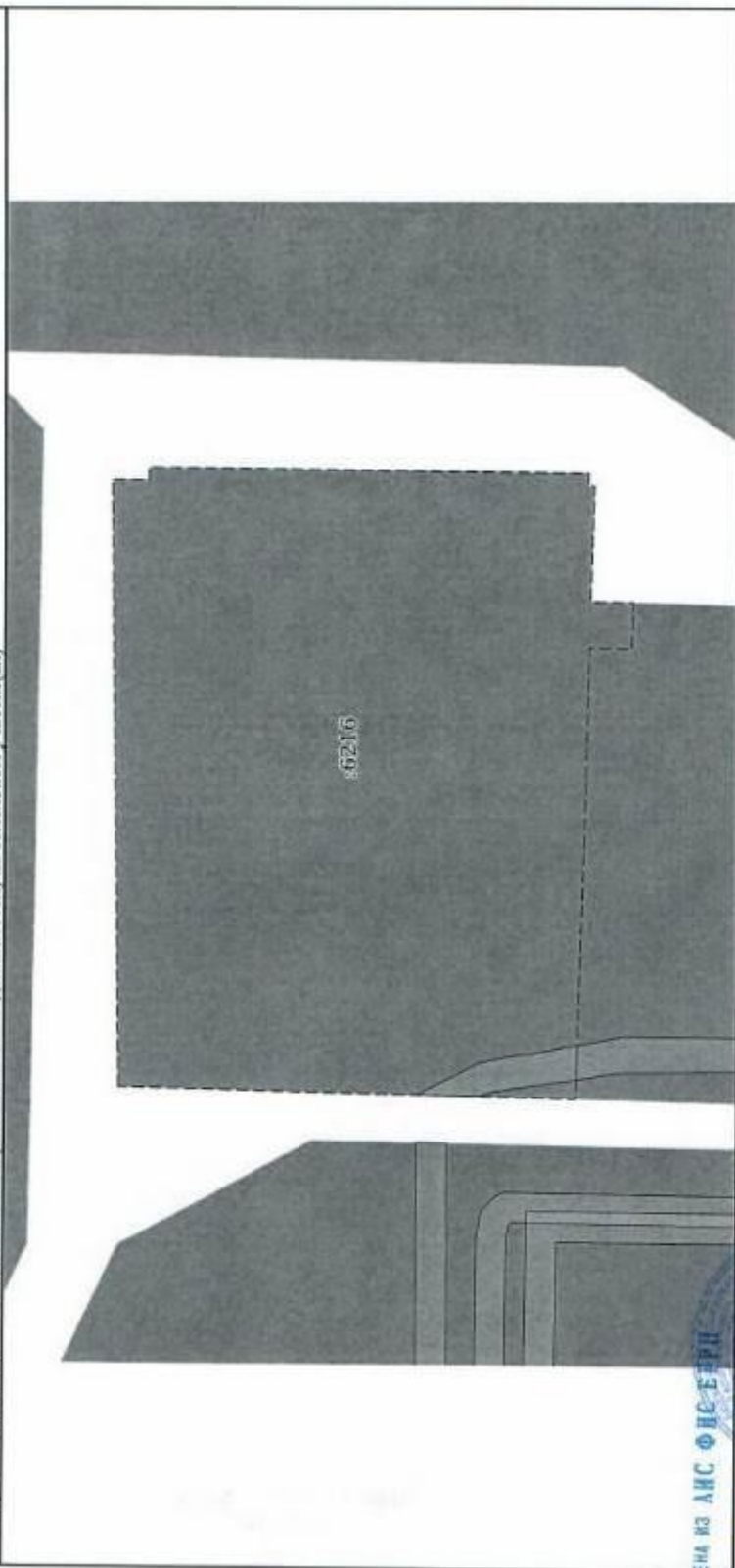
Сертификат: 69367571357400051571301703445556050
Владелец: Госреестр
Действителен с 23.01.2021 по 23.06.2022

ИННОВАЦИИ, ФОРМИЛИЯ

Раздел 4 Лист 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
Лист № 1 раздела 4	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
06.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130809315	
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: 98767571157	
Владелец: Росреестр	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
Инициалы, фамилия	
Волное наименование должности	
<p>Выписка получена из АИС ФНС ЕНН</p> <p>Приведенный масштаб 1:400</p> <p>г. Казань ул. ПЕТЕРБУРГСКАЯ, 239</p> <p>Уполномоченный сотрудник</p> <p>НАГУМАНОВА А.Р.</p> <p>Время 10:45</p> <p>7.10.2021</p>	

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 Рипатовна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

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

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 пaсeвый 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 пaсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", выдан 08.02.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пaсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 1, выдан 09.07.2009	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пaсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 2, выдан 10.03.2010	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрýтым пaсевым инвестиционным фондом недвижимости "Казанский гастроном", № 3, выдан 22.09.2011	
		данные отсутствуют	
Выписка получена из АИС Единого государственного реестра недвижимости		Документ подписан	
Приволжский отдел ГБУ "Бюро технической инвентаризации" с Казань и Петербургская область		Электронной подписью	
Уполномоченная сотрудник полномочиями должности		ИНН, ИД, Фамилия	
Нагуманова А.Р.		Сертификат: 99787257357 МП 1571130178344506050	
Время 13:40		Владелец: Росреестр	
17.09		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Лист 3

Помещение	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 3	
16.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123051367	
Календарный номер: 16-50-110404-6702	
5.2	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>вид: данные отсутствуют</p> <p>дата государственной регистрации: 24.12.2008 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 16-16-01/339/2008-222</p> <p>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</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Ваш стоматолог", ИНН: 1657079305</p> <p>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</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>
6	Завлеченные 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	Правопризнания 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 № АИС ФРС-СН

ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ «КАЗАНСКИЙ ЦЕНТР ЗАДАЧ И РЕШЕНИЙ»

Уполномоченный сотрудник: НАГУМАНОВА А.Р.

Время: 13:50

Дата: 09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЗН	
Сертификат: 99767571357-МДЦ Владелец: Госреестр Действителен с 21.01.2021 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	
28.09.2021г. № КУВИ-002/2021-128562938		Всего листов раздела 2: 2	
Кадастровый номер: 16:50:100502:1833		Всего листов выписки: 3	

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 МФЧ АРТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ПЕТЕРБУРСКАЯ, 26

Уполномоченная, подписавшая полное наименование должности
НАГУМАНОВА А.Р.

Время 10:42
4-10

МП
2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 99707571357 Выдано: Рострест Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022
ИНН: ИЛ, фамилия

Лист 3	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
28.09.2021г. № КУВН-002/2021-128562938	
Кадастровый номер: 16:50:100502:1833	
6	Заявленные 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

ВЫПИСКА ПОЛУЧЕНА ИЗ АИС ФИС.ЕГРН
ПРИВОЛЖСКИЙ ОТДЕЛ ГБУ МФЦ ЭРТ
г. КАЗАНЬ УЛ. ДЕТЕВСКОГО, 98
УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК
НАГУМАНОВА А.Р. 08.09.2021
ВРЕМЯ 10:49
4-10

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 867877571357444451571134178344306050
Владелец: Росреестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



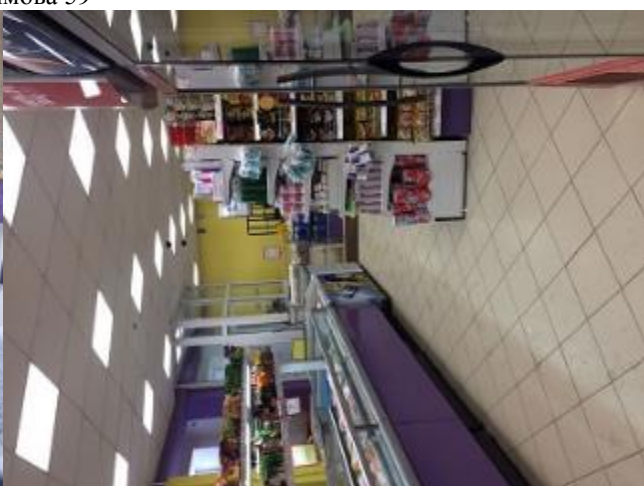
Амирхана 97



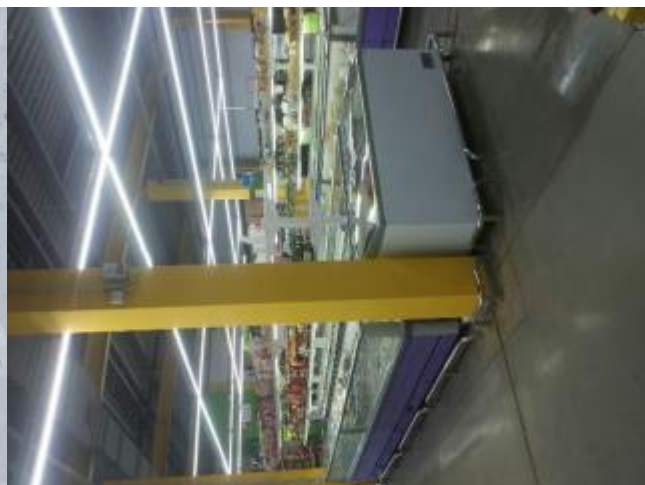
Боевая 2



Ибрагимова 59



пр. Ибрагимова, 1



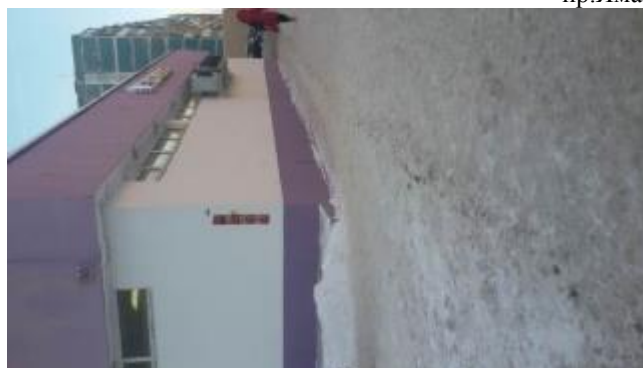
пр. Победы, 220в



ул. 40 лет Октября, 4



пр. Ямашева, 54



ул. Адоратского, 11а



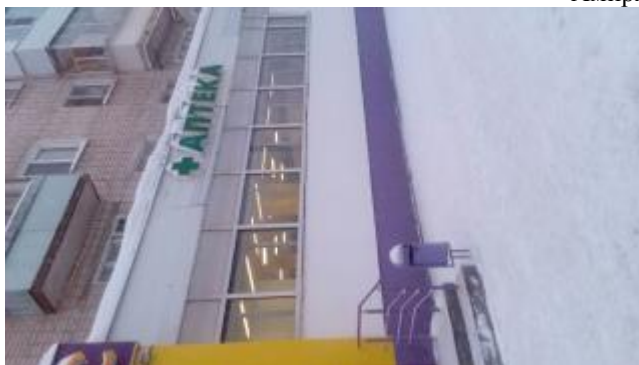
ул. Ак. Павлова, 23



ул. Аметьевская магистраль, 16, к.2



Амирхана, 41



ул. Лушниковая, 2



ул. Мавлютова, 17



ул. Мусина, 61Б



ул. Натана Рахлина 7



ул. Р.Зорге, 97



ул. Сафиуллина, 40



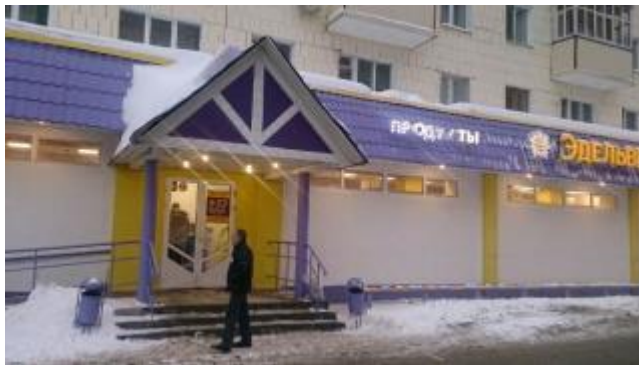
ул. Сахарова, 13А



ул. Фрунзе, 9



ул. Фучика, 96



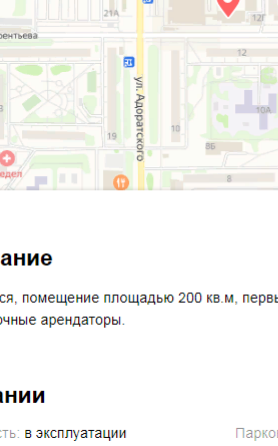
ул.Черноморская,11



ул.Чуйкова,38

Аналоги и мониторинг

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 12Б
р-н Ново-Савиновский



Скрыть карту

22 000 000

110 000 за м²
или предложите свою цену

8 987 271-28-36

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Рустем
Частное лицо
На Авито с мая 2022

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

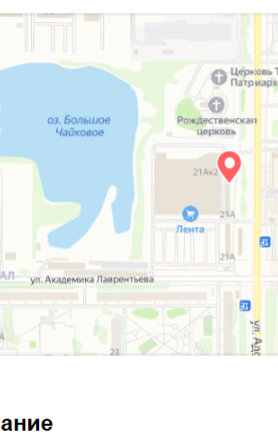
Описание

Продается, помещение площадью 200 кв.м, первый этаж, первая линия, долгосрочные арендаторы.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Парковка: на улице, бесплатная

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского, 21А
р-н Ново-Савиновский



Скрыть карту

5 600 000

121 739 за м²

8 958 745-81-95

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Компания
На Авито с марта 2012
Завершено 68 объявлений

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продается отдельно стоящее здание и земельный участок (в собственности) По электричеству прямой договор на 60квт, помещение можно разделить на 2 части и сдать в аренду дорожке.

Большой пешеходный трафик, рядом находится гипермаркет Лента и торговые ряды.

На данный момент помещение сдано в аренду

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 109А

- Северный вокзал от 31 мин.
- Авиастроительная от 31 мин.
- Яшьлек от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

6 900 000

137 725 за м²

8 958 747-30-62

[Написать сообщение](#)

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

ООО АН «Империя»
Компания
На Авито с июля 2012

Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Лунев Александр

Сообщения

Продается помещение в Ново-Савиновском районе.

Готовый арендный бизнес. Отличная окупаемость. 9,5 лет (Без учета индексации). Договор аренды зарегистрирован.

Продается помещение на первой линии площадью 593,9 м² в Казани | Продажа коммер...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Фатыха Амирхана, 97

- Северный вокзал от 31 мин.
- Козья Слобода от 31 мин.
- Авиастроительная от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

85 000 000

143 122 за м²

8 958 745-63-16

[Написать сообщение](#)

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)

Сообщения

От собственника! Без комиссии!

Продается помещение на первой линии площадью 593,9 м² на ул. Фатыха Амирхана 97

- первая линия

Продается помеще...

Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон Адмиралтейская Слобода, Большая ул., 2

- Кремлёвская от 31 мин.
- Козья Слобода от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

27 000 000 ▾

64 904 за м²

8 843 290-14-67

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте

Ещё продаёте? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

DIGROUP - недвижимость и финансы
Компания
На Авито с июля 2018

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Агентство

Сообщения

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84A

- Козья Слобода от 21–30 мин.
- Яшьлек от 21–30 мин.
- Кремлёвская от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

20 172 000 ▾

120 000 за м²

8 958 747-37-09

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте

Ещё продаёте? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

TATNED
Компания
На Авито с августа 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Галимзянов Равиль

Сообщения

Описание

Продается помещение с федеральным арендатором в Кировском районе. Площадь 416 кв.м., первая линия улицы Большая, пристрой к жилому дому. Густонаселенный район. Арендатор – сеть «Пятерочка». Окупаемость 9 лет.

По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Муртазина Ильмира — Брокер по коммерческой недвижимости. «DIGroup — недвижимость и финансы». От собственника. Без комиссии.

Описание

Арт. 40346702

1 этаж, панорамные окна, супер предложение для вашего бизнеса или под аренду!

Коммерческое помещение в ЖК «Евразия», дом сдан, ключи после регистрации!

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Алафузова, 1/52

- Козья Слобода ⬆️ 21–30 мин.
- Яшьлек ⬆️ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⬆️ от 31 мин.

Скрыть карту ↕

29 000 000 ▾
84 548 м² за м²
или предложите свою цену

8 958 747-49-76

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Руслан
Частное лицо
На Авито с сентября 2019
Завершено 4 объявления

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Описание

Продается нежилое помещение свободного назначения (магазин, офис, склад, производство). Площадь 342м2, при желании можно разделить на 2 отдельных помещения.

Удобное расположение:
Первый этаж из переписки улиц Галайкова и Алафузова, 2 отдельных входа

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Гладилова, 51

- Козья Слобода ⬆️ 21–30 мин.
- Яшьлек ⬆️ от 31 мин.
- Кремлёвская ⬆️ от 31 мин.

Скрыть карту ↕

140 000 000 ▾
34 826 м² за м²

8 958 745-86-84

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Флэт»
Компания
На Авито с декабря 2014 🏡

Подписаться на продавца

Сообщения

Описание

Объект №84112
Коммерческий объект с отличной локацией.
Помещение свободного назначения с действующими арендаторами, общей площадью 4000 кв.м в трёхэтажном здании на первой линии. На сегодняшний день ежемесячная прибыль составляет около 1 млн.руб

← Excel

[www.avito.ru](#)

Продам помещение свободного назначения, 220.1 м² в Казани | Продаж...

Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А

- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту ↗](#)

26 412 000 □ ▾

120 000 = за м²

8 986 710-43-10

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

TATNED
Компания
На Авито с августа 2012 🏆
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Четвертнева Кристина

Сообщения

←

[www.avito.ru](#)

Продам помещение свободного назначения, 253.1 м² в Казани | Продажа ко...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А

- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту ↗](#)

31 637 500 □ ▾

125 000 = за м²

8 958 724-94-83

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

TATNED
Компания
На Авито с августа 2012 🏆
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Галимзянов Равиль

Сообщения

←

[www.avito.ru](#)

Продам помещение свободного назначения, 253.1 м² в Казани | Продажа ко...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская ул., 84А

- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту ↗](#)

31 637 500 □ ▾

125 000 = за м²

8 958 724-94-83

Написать сообщение
Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

TATNED
Компания
На Авито с августа 2012 🏆
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Галимзянов Равиль

Сообщения

16

www.avito.ru

Продам помещение 140 м² с ндс в Казани | Продажа коммерческой недвижимости...

Республика Татарстан, Казань, ул. Карбышева, 50

Горки 11–15 мин.

Аметьево 11–15 мин.

Проспект Победы 21–30 мин.

Скрыть карту

22 000 000

157 143 за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

APP Казань

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю помещение свободного назначения 140м² на ул. Карбышева, д. 50

- 1 этаж

- 1 Линия

- Центр города

15

www.avito.ru

Продаю габ 70м² на ул. Братьев Касимовых, д 6 в Казани | Продажа коммерче...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Братьев Касимовых, 6

Горки 11–15 мин.

Аметьево 16–20 мин.

Проспект Победы 21–30 мин.

Скрыть карту

8 100 000

115 714 за м²

8 958 745-63-16

APP Татарстан

Компания

На Авито с марта 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

APP Казань

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю ГАБ 70м² на ул. Братьев Касимовых, д 6. Можно приобрести как с арендатором так и без арендатора

- 1 этаж

- 1 Линия

11

Письмо

Небо

Небо

Авито

Яндекс

Купить

Продать

Продать

Отдельно

График

www.avito.ru

Продажа. Готовый арендный бизнес на ул. Зорге, 88 в Казани | Продажа коммерчес...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Рихарда Зорге, 88

- Дубравная 5 мин.
- Проспект Победы 11–15 мин.
- Горки от 31 мин.

12 500 000

170 068 м² за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

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

APP Казань

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продажа. Готовый арендный бизнес на ул. Зорге, д.88.

Площадь 73,5 кв.м.

1 этаж.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Юлиуса Фучика, 85

- Дубравная 6–10 мин.
- Проспект Победы 6–10 мин.
- Горки 21–30 мин.

140 000 000

66 667 м² за м²

8 843 290-14-67

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

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

Описание

Продам помещение в торговом центре — готовый арендный бизнес.

— площадь 2100 кв.м.;

— развитая инфраструктура, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, большая парковка;

— помещение сдано в долгосрочную аренду крупной федеральной компании

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Республика Татарстан, Казань, пр-т Ибрагимова, 19

- Северный вокзал ⚡ 6–10 мин.
- Яшьлек ⚡ 16–20 мин.
- Авиастроительная ⚡ 21–30 мин.

[Скрыть карту](#)

20 000 000

283 286 м² за м²
[или предложите свою цену](#)

8 986 900-79-36

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

[Марат](#)
Компания
На Авито с марта 2012
[Реквизиты проверены](#)

7 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[Сообщения](#)

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 187

- Северный вокзал ⚡ 6–10 мин.
- Яшьлек ⚡ 6–10 мин.
- Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.

[Скрыть карту](#)

10 970 000

181 023 м² за м²

8 958 746-20-07

[ООО Ника-Р](#)
Компания
На Авито с июля 2014
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Агент

[Сообщения](#)

Описание

Продаётся нежилое помещение общей площадью 70,6 кв.м., расположенное на 1 этаже 5 этажного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 19. Помещение с хорошим ремонтом.
Высокие потолки.
Высота потолков 3 м.
Пол — плитка.
Потолок — армстронг.

Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 42/187

• Яшьлек ⚡ 6–10 мин. • Северный вокзал ⚡ 6–10 мин.

• Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту

17 900 000

172 947 за м²

8 987 060-02-50

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

STONE CITY

Компания

На Авито с апреля 2011

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Описание

Продам Отличное коммерческое помещение с Евроремонтом 103,5 кв.м. Свободного назначения по адресу г. Казань, ул. Восстания , д.42. за 17900000 рублей.

Площадь разделена на два отдельных помещения: 18,5 кв.м. и 85 кв.м. с отдельными входами с улицы.

Объект расположен на первом этаже 4-х этажного жилого дома на пересечении

Республика Татарстан, Казань, ул. Восстания, 40/160

• Яшьлек ⚡ 6–10 мин. • Северный вокзал ⚡ 11–15 мин.

• Козья Слобода ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту

8 500 000

170 000 за м²

или предложите свою цену

8 958 747-08-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с ноября 2020

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

В центре Московского района на 1 этаже 1 линии ул. Восстания продаются нежилые помещения

1) 50 кв.м с отдельным входом, помещение свободно от арендаторов - 8500000 рублей

2) 274,6 кв.м - готовый арендный бизнес, помещения коридорно-офисного типа - 41190000 рублей

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2

- Яшьлек ⚡ 11–15 мин.
- Козья Слобода ⚡ 16–20 мин.
- Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

35 000 000 ▢ ▾

75 043 □ за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте ▶

Ещё продаёте? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020 🌟

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
APP Казань

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продажа. Готовый арендный бизнес. Отдельно стоящее здание 466,4 м² на ул. Коммунаров 2А

Метро Козья слобода, 200кв в Казани | Продажа коммерческой недвижимо...

Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой

- Козья Слобода ⚡ 6–10 мин.
- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

21 500 000 ▢ ▾

107 500 □ за м²

8 958 720-31-10

DIGROUP - недвижимость и финансы
Компания
На Авито с июля 2018 🌟
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Ширгина Кристина

Описание

Предлагается помещение по ул.Сулеймановой.

Характеристики:

- 1 этаж;
- 2 входные группы;
- плотный жилой массив;
- культурная публика;
- кабинетная нарезка;

Помещение свободного назначения, 137.5 м² в Казани | Продажа коммерчес...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Ягодинская ул., 25

- Козья Слобода ⚡ 16–20 мин.
- Яшьлек ⚡ 16–20 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

14 990 000

109 018 за м²

8 917 270-60-76

Собственник

Компания

На Авито с мая 2014

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продам помещение 137,5м2 свободного назначения в жилом доме под офис, аптеку, магазин, кафе и т.д. на 1-м этаже, 1-й линии, отдельный вход, оборудованный пандусом. Помещение состоит из 4-х комнат, высота потолков - 3,1м, 2 сан.узла. Качественная чистовая отделка. Возможна перепланировка в 2 помещения с отдельными входами. Удобное местоположение, места для парковки, круглосуточный доступ, рекламное

Здание, 4212.6 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Проточная ул., 8

- Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.
- Яшьлек ⚡ 21–30 мин.
- Кремлёвская ⚡ от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

169 000 000

40 118 за м²

8 843 296-10-63

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Супермаркет Недвижимости

Компания

На Авито с мая 2017

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

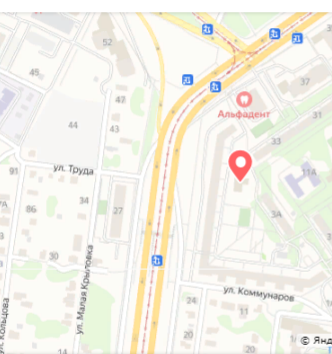
Описание

Административное 9-этажное здание по адресу: ул. Проточная, 8. Общая S 4212.6 м²; S земельного участка 2051 м²

Расположение: Здание расположено в Кировском районе города недалеко от станции метро Козья Слобода. Перспективное месторасположение отличается близостью к центру и значимым городским объектам, таким как центр семьи Казан

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Коммунаров, 2
 ● Яшьлек 🚶‍♂️ 11–15 мин. ● Козья Слобода 🚶‍♂️ 16–20 мин.
 ● Северный вокзал 🚶‍♂️ 21–30 мин.



35 000 000 □ ▾
75 043 м² за м²

8 919 640-31-33

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

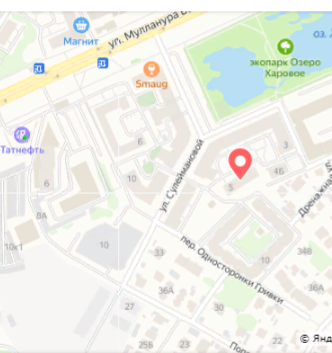
V-Invest
Компания
На Авито с февраля 2018 ⭐
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Евгений

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Сулеймановой, 5
 ● Козья Слобода 🚶‍♂️ 6–10 мин. ● Яшьлек 🚶‍♂️ 21–30 мин.
 ● Кремлёвская 🚶‍♂️ от 31 мин.



110 800 □ ▾ за м²
110 800 м² за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Компания
На Авито с марта 2020 ⭐

Подписаться на продавца

Контактное лицо
APP Казань

[illegible]

13

Письма

Небо

Небо

авито

Терри

Купит

Се

Готов

Своб

Прод

В про

Прод

www.avito.ru

Свободного назначения, 33.5 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижи...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Хусайна Мавлютова, 14

Горки 6–10 мин.

Проспект Победы 16–20 мин.

Аметьево 21–30 мин.

Скрыть карту

2 546 000

76 000 за м²

8 958 722-96-85

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости

Максат

Компания

На Авито с января 2022

Завершено 82 объявления

Реквизиты проверены

11 объявлений пользователя

Описание

Цена выгодная для вас! Продаётся помещение свободного назначения, по цене ниже рынка, за 1 кв.м. 76 000 т.р., площадью 33,5 кв.м.

+ в помещение – есть через центральный вход, можно сделать отдельный вход с улицы.

+ отдельно стоящие здание, кирпичный дом, здание построено в 2011 году.

12

Письма

Небо

Небо

авито

Терри

Купит

Готс

Своб

Прод

В про

Прод

www.avito.ru

Готовый арендный бизнес в Казани | Продажа коммерческой недвижи...

Республика Татарстан, Казань, ул. Хусайна Мавлютова, 7/22

Горки 6–10 мин.

Проспект Победы 16–20 мин.

Аметьево 21–30 мин.

Скрыть карту

64 186 500

105 000 за м²

8 987 211-82-10

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ReАгентство

Компания

На Авито с октября 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Виктор

Описание

Готовый арендный бизнес, расположенный по адресу: по адресу ул.Хусайна Мавлютова, 7/22, в месте с хорошим трафиком и удобной транспортной доступностью.

В хорошем состоянии.

В помещении:

— Первая линия

— Отдельный вход

22

www.avito.ru

Свободного назначения, 36 м² в Казани | Продажа коммерческой недвиж...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Академика Павлова, 1

- Авиастроительная 21–30 мин.
- Северный вокзал 31 мин.

Скрыть карту

Описание

Возможно сдать в аренду на долгий срок

Продается помещение свободного назначения - в прошлом салон красоты, расположенный на первом этаже гостиничного комплекса «Авиатор» в районе станции метро «Авиастроительная» по адресу: ул. Академика Павлова, 1.

3 900 000

108 333 за м²

8 917 391-55-32

Написать сообщение

Спросите у продавца

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АнЭГ

Компания

На Авито с августа 2014

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Менеджер

Сообщения

21

www.avito.ru

Свободного назначения, 113.8 м² в Казани | Продажа коммерческой недвиж...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж

- Авиастроительная 16–20 мин.
- Северный вокзал 31 мин.

Скрыть карту

Описание

Продается готовый, успешно функционирующий бизнес в жилом комплексе "Красное яблоко" на первой линии.

Помещение расположено в районе станции метро "Авиастроительная", по адресу: ул. Лукина, д. 48ж.

Преимущества:

... действующий салон красоты с порядочными арендаторами.

14 400 000

126 538 за м²

8 843 290-16-76

Написать сообщение

Спросите у продавца

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АнЭГ

Компания

На Авито с августа 2014

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Менеджер

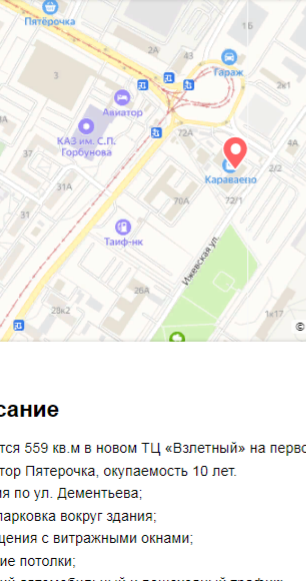
Сообщения

Республика Татарстан, Казань, ул. Дементьева, 72

• Авиастроительная 21–30 мин.

• Северный вокзал от 31 мин.

Скрыть карту



67 200 000

120 000 за м²

8 986 721-13-51

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

Сообщения

Описание

Продается 559 кв.м в новом ТЦ «Взлетный» на первой линии по улице Дементьева. Арендатор Питерочка, окупаемость 10 лет.


- 1 линия по ул. Дементьева;
- Своя парковка вокруг здания;
- Помещения с витражными окнами;
- Высокие потолки;
- Высокий автомобильный и пешеходный трафик;

Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж

• Авиастроительная 16–20 мин.

• Северный вокзал от 31 мин.

Скрыть карту



15 000 000

131 579 за м²

или предложите свою цену

8 958 746-99-07

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

ДИАНА

Компания На Авито с октября 2011

Завершено 156 объявлений

Документы проверены

2 объявления пользователя

Сообщения

Описание

Помещение расположено в доме "Красное яблоко" от известного застройщика "КамаСтройИнвест"!

Помещение продается в чистовой отделке. Подходит под различные назначения: офис, аптека, салон красоты, стоматология, массажный салон, киберклуб, учебный центр, центр детского развития, творческая мастерская, автошкола, пекарня, частный детский сад, кафе, пункт выдачи заказов, магазин у дома, турагентство и т.д. Юридически чистая сделка!

Республика Татарстан, Казань, ул. Лукина, 48Ж

- Авиастроительная 🚶 16–20 мин.
- Северный вокзал 🚶 от 31 мин.

[Скрыть карту ~](#)

12 000 000

159 363 за м²

8 843 290-14-67

DIGROUP - недвижимость и финансы
Компания
На Авито с июля 2018
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Кельмурина Гульназ

Описание

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

[Сообщения](#)

Продажа. Помещение свободного назначения 79,4 м² в Казани | Продажа ко...

[Скрыть карту ~](#)

14 000 000

176 322 за м²

8 958 745-63-16

[Написать сообщение](#)
Онлайн

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
APP Казань

[Сообщения](#)

[illegible]

Республика Татарстан, Казань, ул. Натана Рахлина, 5
р-н Советский

Скрыть карту

12 000 000

130 435 за м²

8 986 911-26-47

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Альтера
Компания
На Авито с ноября 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Гайнутдинов Тимур

Сообщения

Описание

Арт. 33301696
Продам современное торгово-офисное помещение на Натана Рахлина 5 (ЖК Светлая Долина)

ЛОКАЦИЯ: г.Казань, Натана Рахлина 5, Советский р-н Казани.
Помещение находится на пешеходной части ЖК Светлая Долина. Сам ЖК состоит из 32 многоэтажных домов, это значит здесь высокая плотность населения, а соответственно много потенциальных клиентов. Также рядом жилой массив

Торговое помещение с Пятерочкой, 750.1 м² в Казани | Продажа коммерчес...

Скрыть карту

115 000 000

153 313 за м²
или предложите свою цену

8 987 210-83-61

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Владелец
Компания
На Авито с марта 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Собственник

Сообщения

Описание

Продается помещение в одноэтажном отдельностоящем торговом комплексе с арендатором "Пятерочка". Здание расположено на въезде в жилой массив Константиновка и ЖК "Светлая Долина". Здание кирпичное, крыша плоская перекрыта бетонными плитами. Год постройки 2016. Собственная парковка на 30 мест.
По выручке один из лучших магазинов в сети "Пятерочка". Арендная доходность 10 %. Срок окупаемости 10 лет.

7

Письмо «КазГАС»

карта казани — Я

Улица Натана Раи

Купить коммерче

Продам помещ

Свободного назн

www.avito.ru

Продам помещение свободного назначения, 168,9 м² в Казани | Продажа ко...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Александра Курынова, 4к3
р-н Советский

Скрыть карту

25 325 000

149 941 за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

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
APP Казань

Сообщения

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю помещение свободного назначения на первой линии нового, быстро развивающегося района Казани, 168.9м² на ул. Курынова, д 4к3

- 1 этаж
- 1 линия

12

Письм

карта

Улица

Купить

Зада

Прода

Готове

Прода

Торгов

Габ, ф

Своб

www.avito.ru

Здание, 825 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижимости в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Горьковского ш., 7
Яшьлек от 31 мин. Северный вокзал от 31 мин.

Скрыть карту

142 000 000

172 121 за м²

8 987 060-02-50

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

STONE CITY
Компания
На Авито с апреля 2011

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Антонов Александр

Сообщения

Описание

- Отдельно стоящее, 1 этажное здание,

- Земельный участок 1672м2 в собственности

- Год постройки: декабрь 2019 года, эксплуатируется и полностью сдано в аренду,

- все коммуникации,

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Фрунзе, 5

- Яшьлек от 31 мин.
- Северный вокзал от 31 мин.
- Козья Слобода от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

22 000 000

43 137 м² за м²

8 958 745-63-16

[Написать сообщение](#)

[Оклайн](#)

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
APP Казань

Сообщения

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Серпуховская ул., 21

- Яшьлек от 31 мин.
- Северный вокзал от 31 мин.
- Козья Слобода от 31 мин.

[Скрыть карту](#)

43 300 000

116 148 м² за м²

8 919 690-51-99

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[ReAgentство](#)

Компания
На Авито с октября 2012

[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Виктор

Сообщения

Описание

Продаю помещение свободного назначения 510 м².

Назначения: магазин, офис, салон красоты, шоу-рум, медицинский кабинет, фитнес центр и т.д.

Описание

Готовый арендный бизнес с эксклюзивными условиями договора аренды с якорным арендатором «Пятерочка», находящийся по адресу: Серпуховская улица, 21. Общая площадь здания 372,8 кв.м. Площадь земельного участка 662 кв.м в собственности. В помещении:

- Телефон

[illegible]

[illegible]

8

Письмо «КазГ...»

карта казани

Черноморска...

Купить коммер...

Свободного н...

Продаю Помеще...

www.avito.ru

Продается здание С земельным участком 369,8 м² в Казани | Продажа коммер...

Республика Татарстан, Казань, ул. Бондаренко, 20А

• Козья Слобода ⚡ 6–10 мин.

• Яшьлек ⚡ 21–30 мин.

• Северный вокзал ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту ^

110 000 □ за м² ∨
110 000 □ за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

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
APP Казань

Сообщения

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продается ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 369,8 м² на ул. Бондаренко, д 20А

- 2-х этажное здание

- земля в собственности

- высокий пешеходный и автомобильный трафик

7

Письмо «КазГас...

карта казани

Черноморская ул...

Купить коммерче...

Свободного н...

Продаю Помеще...

www.avito.ru

Свободного назначения, 130 м² в Казани | Продажа коммерческой недвижим...

Республика Татарстан, Казань, ул. Лушников, 10

• Яшьлек ⚡ 6–10 мин.

• Козья Слобода ⚡ 11–15 мин.

• Северный вокзал ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту ^

19 900 000 □ ∨
153 077 □ за м²
или предложите свою цену

8 917 231-06-34

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

АртельХаус16
Компания
На Авито с августа 2016

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Сообщения

Описание

Внимание уникальное предложение!!!

Продается 2-х этажное помещение свободного назначения, которое можно использовать как полноценное офисное помещение, либо создать лайф-зону на втором этаже, и даже двухуровневую квартиру с собственной входной группой!!!

Общий метраж 150 кв.м. Косметический ремонт, санузел в кафеле, мраморная лестница, собственная входная группа являются огромным преимуществом данного уникального предложения.

6

Письмо «КазГас Оцен»

карта казань

Яндекс

Черноморская улица

Купить коммерческую

Продажа Помещени

www.avito.ru

Продажа Помещение свободного назначения 295,4м² в Казани | Продажа ком...

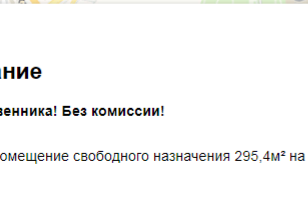
Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Сибгата Хакима, 3

• Козья Слобода ⚡ 6–10 мин. • Яшьлек ⚡ 21–30 мин.

• Кремлёвская ⚡ 21–30 мин.

Скрыть карту



62 500 000

211 578 м² за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

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

APP Казань

Сообщения

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю Помещение свободного назначения 295,4м² на ул. Сибгата Хакима, д.3.

- 1 этаж.

- 1 линия.

10

Письмо

карта каз

Улица М...

Купить к...

Продаж...

Габ. задан...

Продаж...

Продаж...

Помеще...

www.avito.ru

Продажа готовый арендный бизнес 294 м² в Казани | Продажа коммерческой...

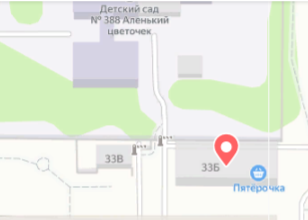
Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 33Б

• Северный вокзал ⚡ от 31 мин. • Козья Слобода ⚡ от 31 мин.

• Яшьлек ⚡ от 31 мин.

Скрыть карту



40 000 000

136 054 м² за м²

8 958 745-63-16

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

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

APP Казань

Сообщения

Описание

От собственника! Без комиссии!

Продаю отдельно стоящее здание 294м² и располагающийся под ним земельный участок 374м² на ул. Маршала Чуйкова, д. 33Б

- 1 этаж

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 23В
 • Северный вокзал от 31 мин. • Козья Слобода от 31 мин.
 • Яшьлек от 31 мин.

74 999 969 □ ▾
115 385 м² за м²

8 958 723-85-68

A-DEVELOPMENT
Компания
На Авито с ноября 2015 🏆
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ильдан

Описание

Продается отдельно стоящее трехэтажное здание по адресу Чуйкова 23в. Оно имеет следующие характеристики:

Площадь 650 метров. Земля в собственности 5 соток.

Объект можно рассматривать, как готовый арендный бизнес, с региональным арендатором, который планирует выход на федеральный, а затем и

Сообщения ↑ ▾

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Маршала Чуйкова, 53А
 • Козья Слобода от 31 мин. • Северный вокзал от 31 мин.

133 540 000 □ ▾
200 000 м² за м²

8 987 231-02-53

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте →

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

АН "Диалог"
Компания
На Авито с декабря 2011 🏆
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца


Контактное лицо
Покровская Ольга

Сообщения ↑ ▾

Аналоги и мониторинг по земельным участкам

Участок 20,1 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участ...

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского
р-н Ново-Савиновский



30 000 000

1 492 537 за сотку

8 958 745-63-16

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан
Агентство
На Авито с марта 2020

Подписаться на продавца

Контактное лицо
APP Казань

Описание


От собственника! Без комиссий!

Продажа Земельного участка для строительства автосервиса, автомайки и т.д на ул. Адоратского 98.

Площадь 2013 кв.
Собственность
Электроэнергия 100 кВт.
Ограждение.
Асфальт до участка.
Очень хорошее местоположение.

Участок 8,3 сот. (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных участ...

Республика Татарстан, Казань, ул. Адоратского
р-н Ново-Савиновский



17 997 000

2 168 313 за сотку

8 986 911-54-45

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

АО Татэнерго
Агентство
На Авито с сентября 2017
Завершено 123 объявления

Реквизиты проверены

20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Гузель

Описание

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 b2b-center.

Заявки и предложения принимаются через электронную торговую площадку b2b-

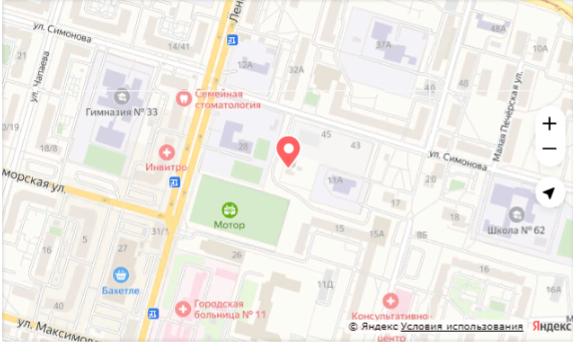
[illegible]

[illegible]

Республика Татарстан, Казань, 2-я Ленинградская ул., 48А

- Авиастроительная 11–15 мин.
- Северный вокзал 31 мин.

Скрыть карту



Описание

Предлагаем Вашему вниманию земельный участок площадью 20,8 соток по улице 2ая Ленинградская 48 и 48а.

Участок ровный, форма участка – прямоугольная.

В настоящее время на участке находятся 2 жилых дома. Все коммуникации есть, свет, газ, вода.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4.

42 000 000

2 019 231 за сотку
или предложите свою цену

8 917 910-65-34

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?


Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Республика Татарстан, Казань, Молодёжный пер., 1

- Авиастроительная 6–10 мин.
- Северный вокзал 31 мин.

Скрыть карту



Описание

Арт. 36957202

Продается земельный участок 5 соток в самом сердце Авиастроительного района, у перекрестка улиц Максимов и Лукина.

Участок ровный, форма участка – прямоугольная.

К участку подведена городская газовая магистраль, городские электросети, городская канализация.

5 500 000

1 100 000 за сотку

Реклама [tinkoff.ru](#)
Купить в рассрочку с кредиткой
Тинькофф Platinum Подробнее

8 843 225-10-98

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Портал 116
Агентство
На Авито с сентября 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Участок 5 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в К...

Республика Татарстан, Казань, ул. Максимова, 6

Авиастроительная от 11–15 мин.

Северный вокзал от 31 мин.

Скрыть карту

7 500 000

1 500 000 за сотку

Реклама tinkoff.ru
Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum Подробнее

8 958 722-01-93

Написать сообщениеОнлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

СтройБизнесПроект

Агентство На Авито с января 2016

Результаты проверены

Подписаться на продавца

Описание

Продается земельный участок 5 соток, в Авиастроительном районе г.Казани на ул.Максимова, д.6а. На участке расположена часть жилого дома, общ.пл. 30,6кв.м и гараж. К жилому дому подведены вода, электричество, газ. В шаговой доступности метро "Авиастроительная", автобусные и трамвайные остановки.

Участок 6,1 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в ...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.

Кремлёвская от 31 мин.

Скрыть карту

5 490 000

900 000 за сотку

Реклама alfabank.ru
Регистрация и счёт для бизнеса за 0 Подробнее

8 912 420-50-96

Написать сообщениеОтвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этажи Казань

Агентство На Авито с июня 2013

Результаты проверены

Подписаться на продавца

Описание

Предлагаю участок ИЖС в 4 км от Кремля. Милицейская 61

Сначала Факты:

Централизованное водоснабжение

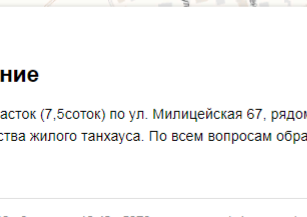
Централизованная канализация (для бассейна и ванной важно)

Электричество и газ перед участком.

Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.

Кремлёвская от 31 мин.

Скрыть карту



Расположение

Республика Татарстан, Казань, Милицейская ул.

Кремлёвская от 31 мин.

7 500 000

1 071 429 за сотку
или предложите свою цену

Реклама alfabank.ru

Регистрация и счёт для бизнеса за 0

Подробнее

8 917 871-21-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

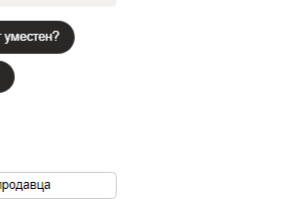
№ 958475830 · 8 марта в 19:42 · 5378 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.

Кремлёвская от 31 мин. · Козья Слобода от 31 мин.

Скрыть карту



Расположение

Республика Татарстан, Казань, Адмиралтейская ул.

Кремлёвская от 31 мин. · Козья Слобода от 31 мин.

22 000 000

687 500 за сотку

Nika Estate Kazan
Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Шелуханова Юлия

Описание

Предлагаем Вам приобрести земельный участок в Кировском районе города Казани. Участок расположен в районе Петрушкиного Двора. Площадь участка 32 соток. По всем вопросам звоните.

Участок 3,6 га (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных у...

Участок 3,6 га (промназначения) на продажу в Казани | Продажа земельных у...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Кировский район, микрорайон Адмиралтейская Слобода

Кремлёвская от 31 мин.

Скрыть карту

480 000 000

1 333 333 за сотку

или предложите свою цену

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Агентство

На Авито с октября 2013

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Описание

Продаю земельный участок под застройку

РФ, город Казань, Адмиралтейская слобода, площадь 3,6 га

или обмена на активы в Евросоюзе.

Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани |...

Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани |...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Аракчинская ул.

р-н Кировский

Скрыть карту

8 800 000

1 257 143 за сотку

8 958 723-85-38

Shigapov | Недвижимость

Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Амир

Описание

Продается участок с супер локацией!!!

первая линия р. Волги в пос. Аракчино

фактический размер участка 7 соток, с прямым выходом к воде, коммуникации на участке.

Республика Татарстан, Казань, ул. Профессора Камаё

- Горки 16–20 мин.
- Проспект Победы 21–30 мин.
- Аметьево 21–30 мин.

[Скрыть карту](#)

21 000 000

2 079 208 за сотку

8 843 296-17-35

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "МЕТРАЖИ"
Агентство
На Авито с декабря 2014

[Резюме проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продаём Земельный участок на первой линии от оживленной дороги, граничащей с густонаселенным жилым массивом по ул. Профессора Камая, ориентир "ЖК Романтика". Данное расположение идеально подходит под постройку торгового центра, либо под любой иной вид коммерческой деятельности. Зона соответствует прямому назначению. Участок расположен по ходу основного движения, вблизи спального района и многонаселенного ЖК Романтика, где есть дефицит коммерческой недвижимости. Документы готовы. Реальному покупателю возможно.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, 3-я Калининградская улица, 29

- Горки 16–20 мин.
- Проспект Победы 21–30 мин.
- Аметьево 21–30 мин.

[Скрыть карту](#)

Описание

Продать 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 подробные пишите звоните, торг. 16:50:070620:30 документы на руках, газу есть.

15 499 999

2 214 286 за сотку
или предложите свою цену

8 919 640-42-94

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
[Экологический вклад -4800 кг CO2](#)


[Подписаться на продавца](#)

[illegible]

www.avito.ru Участок 4,5 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казан...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, ул. Геологов, 1
Мамадышский тракт



Скрыть карту

9 000 000 □
2 000 000 □ за сотку
или предложите свою цену

8 917 850-68-36

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

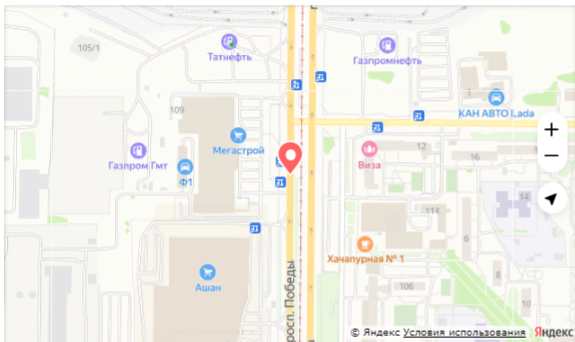
Описание

Продаю ровный участок на первой линии под застройку жил.дома, правильной формы. Есть возможность подключения гор.канализ и воде.Рядом садики, школы,спортивные сооружения, магазины и т.д.
Кадастровый номер 16:50:150404:359

www.avito.ru Участок 1,02 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участк...

Расположение

Республика Татарстан, Казань, пр-т Победы
Мамадышский тракт



Скрыть карту

414 808 000 □
4 066 745 □ за сотку

8 958 723-99-41

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Группа компаний ЭВЕРЕСТ-ИНВЕСТ
Агентство
На Авито с октября 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

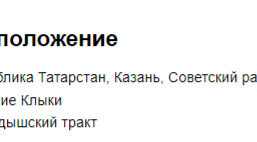
Описание

ЖБ,Ж4- земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов высотой до 25 этажей. участки-КС,зона 200 , ДЗ с разной степенью готовности документов,ППТ,ценой, площадью, локацией в г. КАЗАНЬ, г Набережные Челны, г Москва по реальному запросу клиента при личной встрече

Возможна продажа участков с оптимальной дорожной картой с функцией Технического Заказчика с проектным сопровождением, с доведением участков до РНС - разрешения на строительство(согласование ППТ, согласование Технических условий по желанию инвестора по отдельным возмездным

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район, жилой массив Большие Клыки
Мамадышский тракт



[Скрыть карту ~](#)

4 800 000 □
1 066 667 □ за сотку

Реклама alfabank.ru
Регистрация и счёт для бизнеса за 0 □
[Подробнее](#)

8 958 747-61-65

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

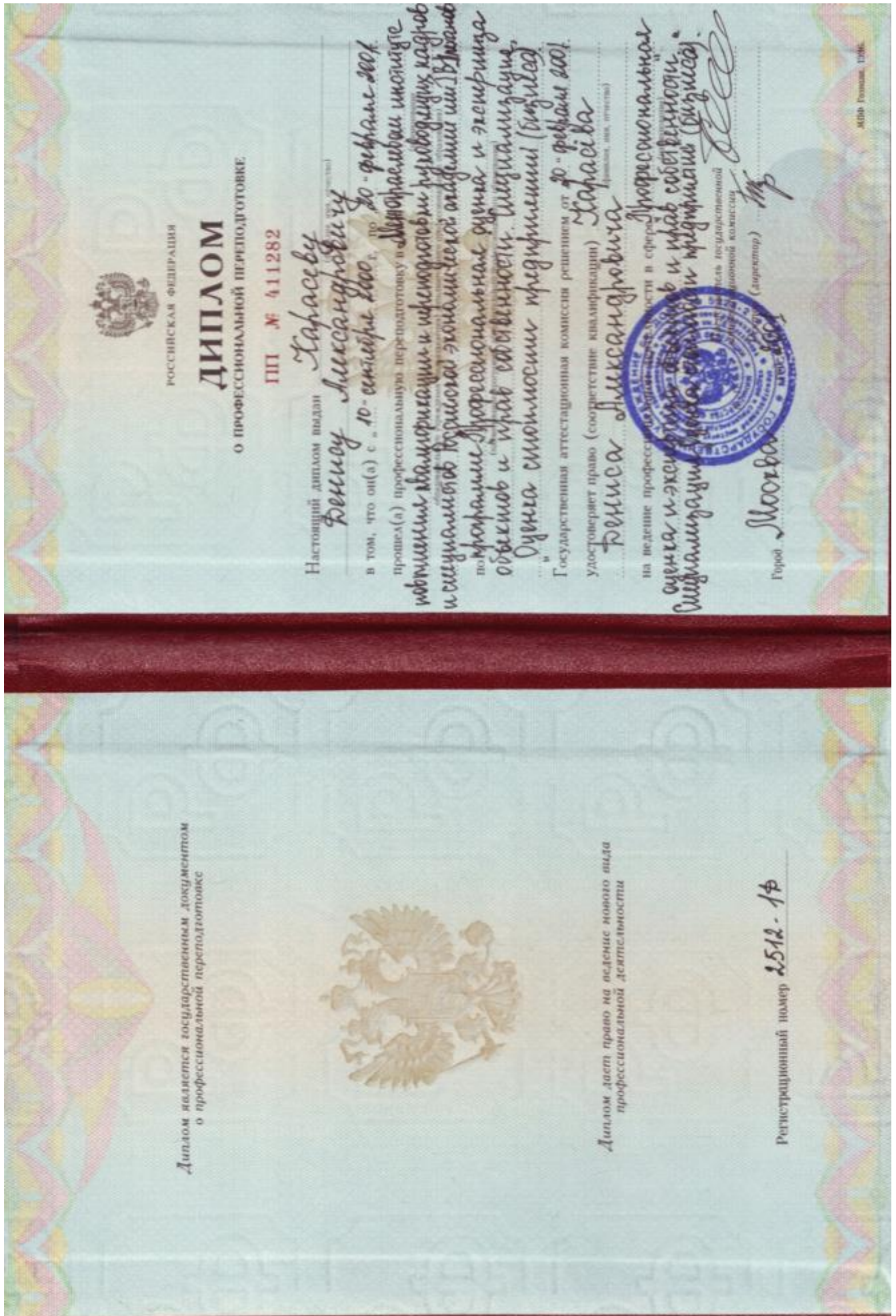
Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

ИНБРИГ
Частное лицо
На Авито с февраля 2014
Завершено 16 объявлений

13 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)





**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 «СПАРС-О» Москва, 2021 г., № 73 № 404



«29» марта 2022 г.

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 4991R/776/500014/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 4991R/776/500014/22 (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 2022 г. по 24:00 часов «30» марта 2023 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
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. 2.1.2 Правил.
8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
8.1. 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.
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:**
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.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

Казанский филиал
Дата документа
0036/02
г. Казань

(Бриханова Р.Ф.)

115162, г. Москва, ул. Наблюдателя, д.31, стр.Б

тел./факс: (495) 788 0 999

alfastrah.ru



г. Казань, Россия

«27» мая 2022 г.

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 4991R/776/500017/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 4991R/776/500017/22 (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
420138, РТ, г. Казань, ул. Дубравная, д. 33, кв. 26
ИНН: 165700563605

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 2022 г. по 24:00 часов «27» мая 2023 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

Мухамедиярова Гузель Фаритовна

Ф.И.О.

Доверенность №4971/22N от 18.05.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: Насыбуллова Лилна Ирековна
Тел. 8 (843) 210-03-03, доб.159 электронная почта: NasybullovaLI@alfastrah.ru

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.Б

8 800 333 0 999, alfastrah.ru