Нежилое помещение расположено в нежилом здании по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Красная, здание 107.

Помещение пригодно к использованию по функциональному назначению после проведения косметического ремонта (поверхность пола имеет стирание в ходовых местах, мелкие сколы и трещины плиток, оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; местные нарушения штукатурного слоя, стен, отслоение внутренней отделки; следы протечек и ржавые пятна на поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов). Имеется санузел, два входа в помещение: основной с улицы с северной стороны и запасной с южной стороны. Транспортная доступность – отличная.

В непосредственной близости расположены Городская больница № 2, Рубцовский ТЭК.

**Описание здания, в котором расположено помещение**

| Показатель | Характеристика | Источник |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | 22:70:021603:27 | https://kadbase.ru/object-22:70:021603:31-rossijskaya-federaciya-altajskij-kraj-g-rubcovsk-ul-krasnaya-d-107/ |
| Кадастровая стоимость, руб. | 15 103 697 |
| Вид объекта недвижимости | Нежилое здание |
| Площадь, кв. м | 1254,3 |
| Этажность | 1 |
| Год ввода в эксплуатацию | 1945 |
| Материал несущих стен | Кирпичные |
| Местоположение | Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Красная, здание 107 |
| **Сведение об износе и устареваниях** | | |
| Сведения о физическом износе | Согласно справочной информации о технических характеристиках – условно-удовлетворительное | Данные Заказчика, анализ Оценщика |
| Сведения о функциональном устаревании | Оцениваемые объекты соответствует всем требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам. Признаков функционального устаревания не выявлено |
| Сведения о внешнем устаревании | При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на оцениваемые объекты, признаков внешнего устаревания оценщиком выявлено не было |

**Описание помещения**

| Показатель | Характеристика | Источник |
| --- | --- | --- |
| Нежилое помещение, общей площадью 141,2 кв.м., этаж б/н, расположенное по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Красная, здание 107, помещение 3, кадастровый номер 22:70:021602:1398 | | |
| Кадастровый номер | 22:70:021602:1398 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-86541340 от 12.04.2023г. |
| Кадастровая стоимость, руб. | 1 700 831,66 |
| Вид объекта недвижимости | Нежилое помещение |
| Назначение | Нежилое помещение |
| Наименование | Нежилое помещение в здании магазина «Продукты» |
| Фактическое использование | Коммерческая недвижимость |
| Площадь, кв. м | 141,2 |
| Площадь оцениваемых помещений, кв. м | 141,2 |
| Этаж | б/н |
| Местоположение | Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Красная, здание 107, помещение 3 |
| Сведения о зарегистрированных правах | |
| Правообладатель (правообладатели): | Муниципальное образование город Рубцовск Алтайского края |
| Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | Собственность |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, вид: | Не зарегистрировано |
| Первоначальная балансовая стоимость (дата постановки на баланс), руб. | Информация о балансовой стоимости объекта оценки заказчиком не предоставлена. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результаты оценки | - |
| Балансовая стоимость на дату оценки, руб. | - |
| **Сведение об износе и устареваниях** | | |
| Сведения о физическом износе | Согласно справочной информации о технических характеристиках – условно-удовлетворительное | Данные Заказчика, анализ Оценщика |
| Сведения о функциональном устаревании | Оцениваемые объекты соответствует всем требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам. Признаков функционального устаревания не выявлено |
| Сведения о внешнем устаревании | При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на оцениваемые объекты, признаков внешнего устаревания оценщиком выявлено не было |

Фотоматериалы

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |