

5.5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И
 УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ
 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Филиала федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области от 06 февраля 2020 г.;
- План помещения 1001 по ул. Лежневская, д. 163, выдан Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по Ивановской области ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»;

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ),
 ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
 ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемый объект:	Нежилое помещение с кадастровым номером 37:24:010304:543, площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д. 163, пом. 1001
Имущественные права	Право собственности
Собственник:	Городской округ Иваново
Внешний вид объекта:	См. раздел «Фотографии объекта» в Приложениях к настоящему отчету

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Год постройки ² :	1965 г.
Группа капитальности:	I
Этажность здания (жилого дома)	4
Этаж, этажность	1/4, подвал
Назначение при возведении:	Нежилое помещение (аптека)
Назначение на момент оценки:	Встроенное помещение жилого дома – магазин «Оптика»
Площадь оцениваемого помещения по внутренним замерам:	125,1 кв.м.
Строительный объем оцениваемого помещения по наружным замерам	Нет данных
Оцениваемый объект:	Нежилое помещение с кадастровым номером 37:24:010304:543, площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д. 163, пом. 1001
Кадастровый номер:	37:24:010304:543

² Данные Анкеты дома сайт <http://dom.mingkh.ru/ivanovskaya-oblast/ivanovo/743510>

Процент готовности здания:	100%
Местоположение объекта:	г. Иваново, ул. Лежневская, д. 163, пом. 1001
Качество строительства	Удовлетворительное
Внешний вид помещения	Удовлетворительный
Требуемый ремонт	Требуется частичный косметический ремонт

6.1.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ

Результате осмотра помещения, было выявлено следующее состояние конструктивных элементов:

- фундаменты- состояние удовлетворительное;
- стены - состояние удовлетворительное;
- кровля - состояние удовлетворительное;
- перекрытия - состояние удовлетворительное;
- отделка внутренняя – состояние удовлетворительное, требуется частичный косметический ремонт;
- двери – состояние хорошее;
- окна – состояние удовлетворительное;
- внутренняя система инженерного обеспечения – состояние удовлетворительное.

6.1.2. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Местоположение	Россия, Г. Иваново, ул. Лежневская, д. 163, пом. 1001
Расположение объекта в городе	Объект находится в близости от центра города
Категория:	Хорошее, на «красной линии»
Вид разрешенного использования земельного участка:	Земля населенных пунктов
Юридическое право на землю:	Нет данных
Наличие инженерной инфраструктуры	К объекту подведено электроснабжение, водоснабжение, канализация.
Удобство, транспортная доступность	Общественный транспорт – Маршрутное такси. Подъезд по ул. Лежневская. Остановка общественного транспорта в 200 м от объекта. Состояние подъездных путей хорошее
Экономическое местоположение	Объект оценки находится в зоне деловой, жилой и торговой застройки г. Иваново
Плотность окружения	Магазины, деловые и торговые центры, жилые дома
Целевое использование окружающего пространства	Деловая, жилая, торговая застройка
Уровень шума и почвы	Спокойный
Состояние окружающей среды	В пределах санитарных норм
Социальная репутация	Высокая социальная репутация
Социальная инфраструктура	Территория нахождения объекта оценки сопряжена с жилыми домами, магазинами
Дополнительное благоустройство:	Озеленение, асфальтированные подъездные пути.
Положительные характеристики	Район расположения объекта является привлекательным местом в плане городской застройки.
Отрицательные характеристики	Отсутствуют
Выводы	Наличие положительных характеристик позволяют предполагать высокий уровень спроса, как текущего, так и в будущем.