

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

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках 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 1002 по ул. Каравайковой, д. 132, выдан Ивановским Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»;
 Приглашение о выделе доли из общего имущества в натуре от 15.06.2017 г.

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 37:24:030621:940, площадью 126 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Каравайковой, д.132, литер А, пом. 1002-1
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 :	1953 г.
группа капитальности:	II
этажность здания (жилого дома)	3
этаж, этажность	1/3
назначение при возведении:	Нежилое помещение (магазин)
назначение на момент оценки:	Встроенное помещение жилого дома – магазин
площадь оцениваемого помещения по внутренним замерам:	126 кв.м.
строительный объем оцениваемого помещения по наружным замерам	Нет данных
оцениваемый объект:	Нежилое помещение с кадастровым номером 37:24:030621:940, площадью 126 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Каравайковой, д.132, литер А, пом. 1002-1
Кадастровый номер:	37:24:030621:940

² Данные Анкеты дома

Процент готовности здания:	100%
Местоположение объекта:	г. Иваново, ул. Каравайковой, д.132, литер А, пом. 1002-1
Качество строительства	Удовлетворительное
Внешний вид помещения	Удовлетворительный
Требуемый ремонт	Требуется частичный косметический ремонт

НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ				
	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
Нежилое помещение кадастровым номером 50:04:030621:940, площадью 126 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Каравайковой, д. 132, литер А, пом. 1002-1	Кирпичный ленточный	Кирпичные	Деревянные	Железная, скатная	Плитка керамическая, линолеум
Техническое описание помещений:					
Двери: Окна: Отделка внутренняя: Вентиляция: Электричество: Водопровод: Горячее водоснабжение: Канализация: Отопление:	Деревянные Деревянные Окраска масляная, окраска водоземлюсионная, побелка, штукатурка, потолочная плитка, ПВХ панели, МДФ панели, линолеум Присутствует Присутствует Присутствует От бойлера Присутствует Присутствует				

6.1.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ

В 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 удовлетворительное;
- окна – состояние удовлетворительное;
- внутренняя система инженерного обеспечения – состояние удовлетворительное.

6.1.2. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Местоположение	Россия, Г. Иваново, ул. Каравайковой, д.132, литер А, пом. 1002-1
Район	Советский район. Объект находится в близости от центра города (3,5 км)
Месторасположение объекта в районе	Хорошее, на «красной линии»
Категория:	Земля населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка:	Нет данных
Юридическое право на землю:	Нет данных
Развитость инженерной инфраструктуры	К объекту подведено электроснабжение, водоснабжение, канализация. Экспертиза по состоянию не проводилась
Подъезд, транспортная доступность	Общественный транспорт – Маршрутное такси. Подъезд по ул. Каравайковой. Остановка общественного транспорта в 200 м от объекта. Состояние подъездных путей хорошее
Экономическое местоположение	Объект оценки находится в зоне, жилой и торговой застройки г. Иваново
Застроенность окружения	Магазины, торговые центры, жилые дома
Типичное использование окружающей недвижимости	Жилая, торговая застройка
Рельеф 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
Внешнее 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.