

Характеристика местоположения

Таблица №4

<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>
Адрес (местонахождение)	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 7, кв. 16
Административный район	Ленинский
Местонахождение в пределах города	Культурный и исторический центр (I)
Престижность и привлекательность района	Высокая
Плотность застройки	Высокая
Расстояние до остановок общественного транспорта (транспортная доступность)	Близко. Маршрутное такси, автобус
Обеспеченность общественным транспортом	Хорошая
Смог, шум (уровень)	В пределах нормы
Наличие вблизи объектов промышленности	Отсутствуют
Средняя стоимость 1 м ² квартир в районе, руб.	55 000 - 60 000
Социальная инфраструктура	магазины, банки, школы, предприятия службы быта расположены в шаговой доступности
Благоустройство территории	Благоустроена, детская площадка
Источник информации	Личный осмотр

Характеристика здания

Таблица №5

<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>
Тип здания (дома)	многоквартирный жилой дом
Год постройки	1960
Тип фундамента	Ленточный
Материал стен дома	Кирпич
Перекрытия здания	Железобетонный
Этажность	5
Лифт	Нет
Мусоропровод	Отсутствует
Состояние фасада	Удовлетворительное
Состояние подъезда	Удовлетворительное
Состояние вентиляции	Удовлетворительное
Обустройство двора	зеленые насаждения, детская площадка
Наличие подземных этажей / парковки	подвал / парковка рядом с домом
Источник информации	https://dom.mingkh.ru/smolenskaya-oblast/smolensk/606201

Характеристика квартиры

Таблица №6

Количество комнат	3
Этаж оцениваемой квартиры	2
Площадь общая, м ² (без учета площади лоджии/балкона)	74,9
Площадь жилая, м ²	47,3
Площадь 1 комнаты, м ²	17,2
Площадь 2 комнаты, м ²	14,5
Площадь 3 комнаты, м ²	15,6
Площадь кухни, м ²	7,6
Площадь санузла, м ²	2,7 + 1,1
Высота потолка, м	3,2
Санузел	Раздельный
Лоджия/балкон (остеклен/не остеклен)	Отсутствует
Плита (газовая/электрическая)	Газовая
Ориентация окон	Двор, улица
Перепланировка	Нет

Диван

Имущественные права	
Объект права	Диван Морган Мальмо 90
Субъект (субъекты) права	АО «СМАЗ» Адрес: 214 006, г. Смоленск, ул. Фрунзе, д. 74. ИНН / КПП 6729001476 / 672901001 р/с 40702810559020101343 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 т. 8(4812)41-24-14
Вид права	Собственность
Документ, устанавливающий (подтверждающий) право	– товарная накладная ЦРБРСС000009 от 17.01.2020 г. – справка о балансовой стоимости №116/162 от 31.08.2021 г.
Существующие ограничения (обременения) права	не зарегистрировано
Адрес (местонахождение)	г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 7, кв. 16.
Балансовая стоимость, руб.	41 943,48
Физические характеристики объекта	
Дата ввода в эксплуатацию	январь 2020 г.
Материал изготовления	ДВП, ЛДСП, материал обивки тканевый
Цвет	Серый
Размеры (ДхШхВ), мм	2290х1000х920
Механизм раскладывания	«Тик-так»
Иная информация	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не выявлены
Иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки	Не выявлена

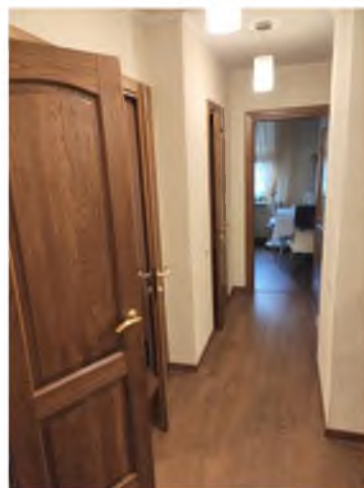
ФОТО объекта оценки



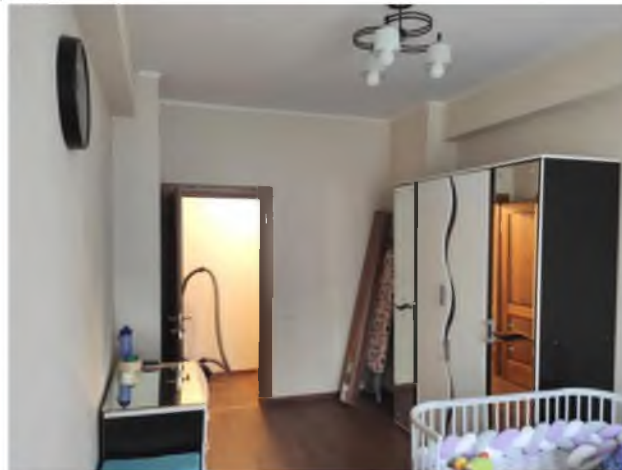
Фасад здания



Помещение 2



Помещение 1



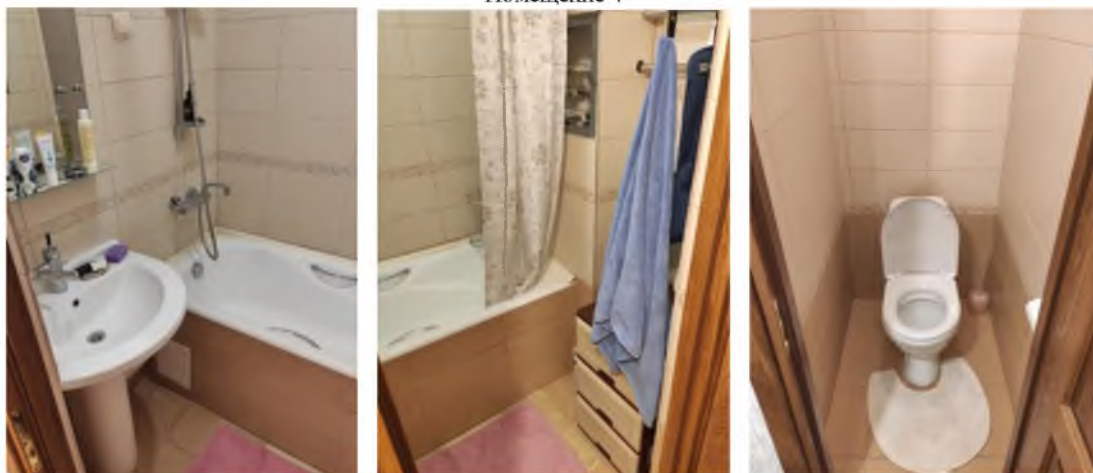
Помещение 3



Помещение 8



Помещение 4



Помещения 5,6



Помещение 7



Диван Морган Мальмо 90

ООО «Бизнес-Оценка»

г. Смоленск, ул. Кирова 22-б офис 47. ☎ 8-920-310 32 11, 40-54-13, 65-19-77