

Таблица. Физические свойства оцениваемого земельного участка

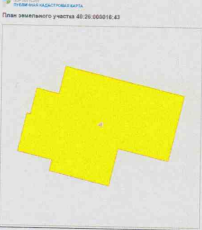




Объект оценки	- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования (производства) под незавершенным строительством здания общежития для малосемейных гостиничного типа, общая площадь 600 кв.м, адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир каменное нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул.Лиственная, д.4, кадастровый номер 40:26:000016:0043
Общая площадь земельного участка, кв.м.	600
Форма участка (Источник: http://maps.rosreestr.ru)	
дата образования участка	12.03.2008
способ образования участка	н.д.
Рельеф участка	Ровный
Особенности экологии	Соответствует уровню экологической обстановки выше среднегородского, окружен лесом и жилыми домами
Наличие объектов капитального строительства, обеспечение объектами коммунального хозяйства на дату оценки	На оцениваемом земельном участке находится незавершенное строительство нежилое здание общежития для малосемейных гостиничного типа, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 494,7, степень готовности объекта 30%, коммуникации: по границе участка
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не выявлены

Таблица. Физические свойства оцениваемого здания

Наименование показателя	Описание
Объект	незавершенное строительство нежилое здание общежития для малосемейных гостиничного типа, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 494,7, степень готовности объекта 30%, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, в районе ул. Лиственная, д.4
Год постройки	незавершенное строительство
Площадь застройки, кв. м	494,7
Площадь дома по наружному обмеру, кв.м.	н.д.
Строительный объем здания, куб. м	н.д.
Высота потолков, кв.м.	н.д.
Этажность здания	4-этажный, в том числе подземный
Назначение объекта	общежития для малосемейных гостиничного типа
<i>Конструктивные элементы объекта</i>	
Фундаменты	бетонный ленточный
Стены	кирпичные
Перекрытия	н.д.
Кровля	отсутствует
Лестницы, балконы лоджии	отсутствуют
Проемы	отсутствуют
Полы	отсутствуют
Отделка, класс качества	без отделки
<i>Коммуникации</i>	

Обеспеченность коммуникациями на дату оценки	Коммуникации по границе участка
Информация о текущем использовании Объекта оценки	В настоящее время не используется, степень готовности объекта - 30%
Заключение о состоянии объекта, физический износ	Состояние здания удовлетворительное, износ не превышает 50% ⁵
Фотоматериал	
	
	
	

⁵ Физический износ был определен в соответствии с инструкцией №1-03 по расчету стоимости неспециализированных улучшений земельных участков (зданий) сравнительным подходом компании ФБК.