

**Таблица характеристик сопоставимых объектов для определения средних ставок арендной платы
Объекта**

поправки даны в процентах

таблица 5.3.1

Характеристики	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4	Объект № 5
Источник информации		http://dom.167000.ru/o/294000461	http://dom.167000.ru/o/110001518	http://dom.167000.ru/o/140000593	http://dom.167000.ru/o/308000380/	http://dom.167000.ru/o/322000001/
Местонахождение	г.Сыктывкар, ул.Советская, д.69	г.Сыктывкар, ул.Ленина, д.50а	г.Сыктывкар, ул.Первомайская, д.149	г.Сыктывкар, ул.Домны Каликовой, д.25	г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.3	г.Сыктывкар, ул.Домны Каликовой, д.37
Общая площадь кв.м	Помещение № 36 - 6,3 кв.м. / Помещение № 37 - 6,3 кв.м.	40	240	120	80	102
Удобство подъездных путей в баллах	4	4	4	4	4	4
Транспортная доступность	Автобус - 50 метров	Автобус - 200 метров	Автобус - 250 м.	Автобус - 150 м.	Автобус - 200 м.	Автобус - 250 м.
Расположение помещения в здании	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Уровень отделки помещений	Рабочее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние
Ставка арендной платы, руб./м2	-	500	210	400	490	450
Корректировка на торг		-10	-10	-10	-10	-10
Корректировка на различие в площади, %	-		5	5		5
Корректировка на расположение в здании, %	-					
Корректировка на удобство подъездных путей, %	-					
Корректировка на наличие отдельного входа, %	-	-7	-7	-7	-7	-7
Корректировка на уровень отделки, в %		-5	-5	-5	-5	-5
Общая процентная поправка, %	-	-22	-17	-17	-22	-17
Скорректированная ставка арендной платы, руб/кв.м без коммунальных платежей	330,4	390,00	174,3	332,00	382,20	373,50