
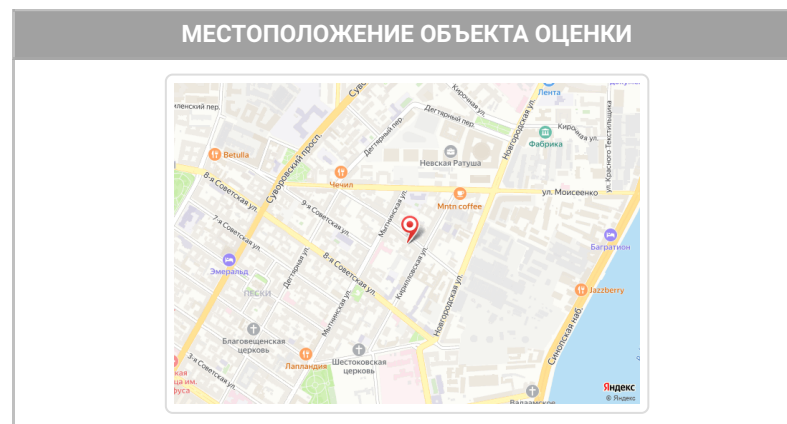




Отчёт о стоимости имущества № [230724-337127](#) от 25.07.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира на вторичном рынке
Адрес	Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 19, литера. А,
Кадастровый №	
Здание	кирпич • 1912 г. • износ 59% (износ определён экспертным методом) 
Аварийность дома	сведения отсутствуют
Этаж, этажность	этаж: 2 • макс. этажность: 7
Комнат	2
Площадь	общая 33,9 м ²
Состояние	требует косметического ремонта
Права	Собственность №. от 31.05.2010 г.
Обременения	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости • Ипотека с 21.07.2022 г. • Справочная информация из Росреестра по состоянию на 16.09.2020 г.
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Оценочная компания: ООО «Мобильный оценщик» • Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023674-1 от 02.07.2021 г.	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Дата, на которую определялась стоимость	25.07.2023 г.
Рыночная стоимость	7 214 000 ₹ 212 792 ₹/м ²
Анализ устойчивости рынка	Средний рыночный срок реализации объекта не превысит 365 календарных дней.
Категория Качества	II
Уровень ликвидности залога	Высокий

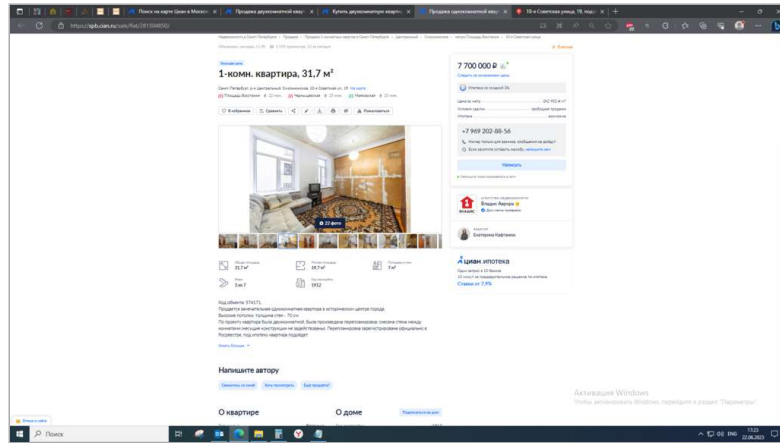


/ Виноградов А.Н. /

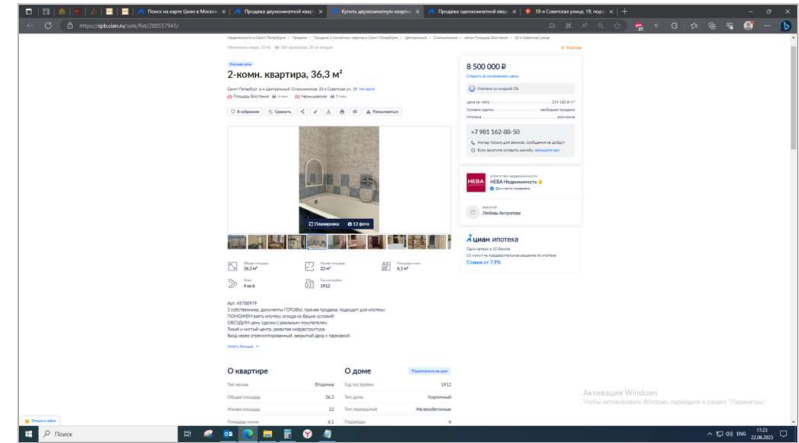
Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м ²	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м ²	Скоррект. цена, ₽/м ²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на тип, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на балкон, %	Доп. кор-ка, %	Корр. на состояние, ₽/м ²
1	Ссылка: https://www.cian.ru/sale/flat/281304850			Адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., 19													
	22.06.23	1	31,7		3/7	кирпичный • 1912 г.	7 700 000	242 902	224 883	-7	0	0	0	-0,45	0	0	0
2	Ссылка: https://www.cian.ru/sale/flat/288557943			Адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., 19													
	21.06.23	2	36,3		4/6	кирпичный • 1912 г.	8 400 000	231 405	216 197	-7	0	0	0	0,46	0	0	0
3	Ссылка: https://www.cian.ru/sale/flat/282595222			Адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., 19													
	21.06.23	2	38		5/7	старый фонд • 1912 г.	8 000 000	210 526	197 297	-7	0	0	0	0,77	0	0	0
Средняя стоимость, ₽/м²:									212 792								

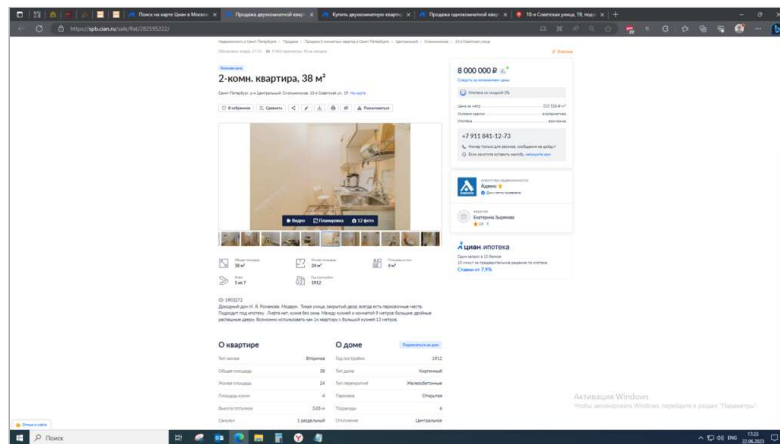
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



[1] <https://www.cian.ru/sale/flat/281304850>



[2] <https://www.cian.ru/sale/flat/288557943>



[3] <https://www.cian.ru/sale/flat/282595222>