



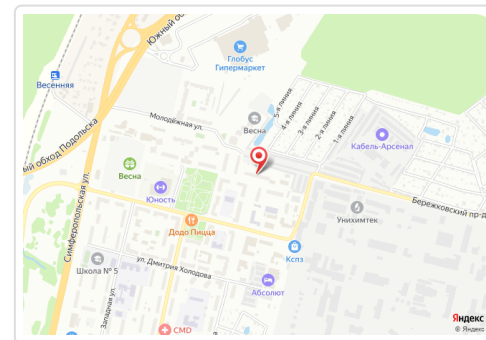
## Отчёт о стоимости имущества № [240124-591647](#) от 24.01.2024 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	квартира на вторичном рынке
Адрес	Московская обл., г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Заводская, д. 12,
Кадастровый №	50:56:0030205:
Здание	кирпич • 1974 г. • износ 42% (расчётный износ на основе срока службы без учёта капитального ремонта МКД)
Аварийность дома	сведения отсутствуют
Этаж, этажность	этаж: 1 • макс. этажность: 5
Комнат	1
Площадь	общая 30,3 м <sup>2</sup>
Состояние	требует косметического ремонта

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

• 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.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



### РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Дата, на которую определялась стоимость	24.01.2024 г.
Рыночная стоимость *	<b>4 172 000 ₺</b> 137 687 ₺/м <sup>2</sup>
Анализ устойчивости рынка	Средний рыночный срок реализации объекта не превысит 365 календарных дней.
Категория качества	II
Уровень ликвидности залога	Высокий
Рыночная стоимость получена автоматически методом сравнения продаж на основании доступных рыночных данных.	



  
/ Виноградов А.Н. /

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

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₽	Цена, ₽/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₽/м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	
1	<b>Ссылка:</b> <a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_2050865471">https://domclick.ru/card/sale_flat_2050865471</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, микрорайон Климовск, проспект 50 лет Октября, 13		Агентство недвижимости Аликорн продаёт 1 ком. квартиру, г. Подольск, мкрн. Климовск, проспект 50 лет Октября д. 13. 2/5К. Квартира угловая, переделана в полноценную мини двушку. Комнаты изолированные, в каждой комнате своё окно. Есть небольшая кладовка. Без балкона. Состояние хорошее, заменены батареи на современные, установлены пластиковые окна, санузел в плитке. На кухне современная газовая колонка, что является преимуществом- гораздо меньше сумма квартплаты и в периоды отключений вы всегда будете с горячей водой. Самый центр города, вся инфраструктура в шаговой доступности: 15 минут пешком до жд станции Весенняя, остановка автобусов прямо у дома (на Москву, Подольск, Гривно), множество магазинов, школы, детские сады, развивающие центры, бассейн, тренажёрные залы, парк, салоны красоты, рынок, больница, аптеки и тп. В доме находится городская библиотека и театральная студия. Один взрослый собственник более 5 лет. Полная стоимость в договоре. Альтернатива, возможен обмен. Оперативный показ. Звоните.	кирпичный • 1965 г.	4 700 000	151 613	129 720	-7	0	0	-8	0	0	0	0
	13.01.24	1	31	2/5														
2	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/292000088">https://www.cian.ru/sale/flat/292000088</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск микрорайон, просп. 50 лет Октября, 7/7		Продается 2-х комнатная уютная квартира расположенная в центре г.Подольск, микрорайона Климовск. Развитая инфраструктура: ТЦ, магазины, рынок, школа, поликлиника, дет.сад, МФЦ, супермаркет Глобус и т.д. В шаговой доступности транспорт и ж/д станция, прямое сообщение с Москвой. ДКП более 14 лет, один взрослый собственник. Свободная продажа. Торг обсуждается. Лот: 22724575	кирпичный • 1964 г.	5 380 000	122 273	119 763	-7	0	0	0	5,32	0	0	0
	19.01.24	2	44	1/5														
3	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/294620706">https://www.cian.ru/sale/flat/294620706</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск микрорайон, просп. 50 лет Октября, 8/9		Продается 1комнатная квартира в городеПодольск, м-н Климовск,ул.Пр-т 50 лет Октября, д.8/9. На 3 этаже 5 этажногокирпичного дома. Общая площадь31 м, жилая 17 м, кухня 6 м. Квартиравотличном состоянии, после капитального ремонта. Новая мебель и техника. Совместный санузел.Хороший район с развитой инфраструктурой, рядом школа, детский сад, остановка транспорта, магазины, аптека, банки. Станция электрички "Весенняя" 5-10 мин пешком. Свободная продажа.	кирпичный • 1964 г.	5 599 000	184 178	152 401	-7	0	0	-8	0	0	0	-5182
	18.11.23	1	30,4	3/5														
4	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/294396522">https://www.cian.ru/sale/flat/294396522</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск микрорайон, ул. Театральная, 5		Продается светлая и тёплая 1-комнатная квартира на 2 этаже 5-этажного кирпичного дома. Светлая просторная комната на два окна, санузел совмещенный. Окна квартиры выходят во двор. Тихий район, хорошие соседи. В пешей доступности школы, детские сады, магазины, аптеки. Более трёх лет в собственности, один взрослый собственник. Свободная продажа. Хороший район с развитой инфраструктурой. Прекрасное транспортное сообщение. Рядом остановка общественного транспорта. Удобный выезд на Симферопольское шоссе. Консультация в получении ипотеки от банков-партнеров "Сбербанк", "ВТБ24" и др. Работаем с любыми сертификатами и материнским капиталом. Показ по договоренности.	кирпичный • 1965 г.	4 600 000	151 816	129 894	-7	0	0	-8	0	0	0	0
	28.12.23	1	30,3	2/5														
5	<b>Ссылка:</b> <a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_2024702899">https://domclick.ru/card/sale_flat_2024702899</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, микрорайон Климовск, проспект 50 лет Октября, 13		Продается уютная 1-комнатная квартира расположенная на 5 этаже 5-этажного кирпичного дома, по адресу: Московская область, г Климовск, пр-кт 50 лет Октября, д 13. Балкона нет. Общая площадь квартиры составляет 30.90 кв.м., кухня - 6 кв.м. Санузел совмещенный. Окна пластиковые. Этот вариант является очень экономичным и идеальным выбором для инвестиций. Развитая инфраструктура. Рядом с домом расположены множество удобств. В нескольких минутах ходьбы вы найдете магазин ВкусВилл и супермаркеты Пятёрочка и Дикси, предлагающие широкий выбор полезных продуктов. Также неподалеку находится детский сад №17, средняя общеобразовательная школа №5 с углубленным изучением отдельных предметов и Подольская областная клиническая больница. Удобная транспортная доступность. 1 взрослый собственник, свободная продажа, никто не прописан. Дополнительные вопросы по телефону.Номер объекта: #150/592233/9849	кирпичный • 1965 г.	5 150 000	166 667	145 700	-7	0	0	-6	0	0	0	0
	30.12.23	1	30,9	5/5														
6	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/291968821">https://www.cian.ru/sale/flat/291968821</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск		Продается 2-х комнатная квартира в городе Подольск, мкр.Климовск, ул. Мичурина, дом 6/7, 2/5 кирпичного дома, 44.7/29/6 комнаты в квартире изолированные, квартира в отличном состоянии, совместный санузел, балкон застеклён, остается практически вся мебель и техника. Хороший район с развитой инфраструктурой, рядом школа, детский сад, остановка транспорта, магазины, аптека, банки, музыкальная школа, самый центр города, все в шаговой доступности.												

№	Дата	Комн.	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	Этаж	Здание	Цена, ₺	Цена, ₺/ м <sup>2</sup>	Скоррект. цена, ₺/м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
				овск микрорайон, ул. Мичурина, 6/7		ности!!! До ж/с Весенняя 10-15 минут пешком!!! Более 5 лет в собственности, полная стоимость в договоре-купли продажи, 2 взрослых собственника, никто не прописан, свободная продажа!!! Документы готовы к сделки, оперативный показ!!!											
	08.11.23	2	44,7		2/5	кирпичный • 1965 г.	7 000 000	156 600	<b>126 342</b>	-7	0	0	-8	5,55	-7	0	-5182
7	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/295715096">https://www.cian.ru/sale/flat/295715096</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск микрорайон, просп. 50 лет Октября, 13		Арт. 55859128 К продаже предлагается уникальный объект недвижимости в виде 1 комнатной квартиры! Уникальность обусловлена сразу несколькими немаловажными факторами! Лучшая транспортная локация в городе! До станции МЦД Подольск 15 минут пешком, что делает комнату максимально привлекательной для инвестиций! Лучшая инфраструктура города, где есть все для жизни и повседневной деятельности в шаговой доступности! б) Свободная продажа, без обременений и долгов! Один взрослый собственник, полная стоимость в ДКП! Для приобретения данной квартиры в ипотеку оформите заявку в нашем офисе. Банки партнеры Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, Альфа-банк, Дом РФ. Покупая квартиру с компанией Семь Высоток вы получаете: безопасность сделки, максимально выгодную ставку по ипотечному кредитованию. Мы выдадим вам гарантийный сертификат юридической чистоты объекта недвижимости сроком на 3 года.											
	13.01.24	1	32		3/5	кирпичный • 1965 г.	5 400 000	168 750	<b>145 480</b>	-7	0	0	-8	0,76	0	0	0
8	<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.cian.ru/sale/flat/295440044">https://www.cian.ru/sale/flat/295440044</a>			<b>Адрес:</b> Московская область, Подольск, Климовск микрорайон, просп. 50 лет Октября, 13		Собственник. Предлагается к продаже 1 квартира в г.Подольск, мкр.Климовск, ул.50 лет Октября, в самом центре. 4/5 этажного кирпичный дома, окна во двор, детская площадка и парковочные места. Остановка транспорта возле дома (1 минута), пешая доступность до электрички (12 минут пешком). Удобная транспортная доступность до метро Анино; от ж/д станции Весенняя до Царицыно, Курская, Текстильщики. В квартире остается кухня, можно оставить холодильник, стиральная машина, диван, кровать, кресла, стол. Также в квартире есть встроенный шкаф для одежды. Все рядом: городской рынок, школа, д/сад, муз школа, сетевые магазины Дикси, Пятерочка, ВкусВилл, аптеки и мед учреждения. В 10 минутах пешком гипермаркет Глобус, Леруа. Место расположения дома очень комфортное. Один собственник, более 5 лет, свободна											
	01.12.23	1	30,4		4/5	кирпичный • 1965 г.	5 500 000	180 922	<b>154 797</b>	-7	0	0	-8	0	0	0	0
<b>Средняя стоимость, ₺/м<sup>2</sup>:</b>									<b>137 687</b>								