



3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 Описание Объекта оценки

Объектом оценки является арендная плата за пользование нежилым помещением, площадью 12,0 кв. м, этаж №1, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Зайнуллы Расулева, д.6.

Текущее фактическое использование объекта оценки – аптека.

Местонахождение и территория. Здание, в котором находятся нежилое помещение расположено в квартале, образованном улицами З. Расулева, Салавата, З. Валиди.

Транспортная доступность. Месторасположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью.

Развитость инженерной инфраструктуры. Район расположения Объекта оценки обеспечен необходимыми элементами инженерной инфраструктуры (водоснабжением, электричеством, канализацией и отоплением), которые находятся в хорошем состоянии. Социальная инфраструктура в районе расположения Объекта оценки развита в достаточной степени. Ближайшее окружение Объекта оценки составляют преимущественно жилые кварталы с хорошо развитой инфраструктурой.

Экологическое состояние. Экологическое расположение района характеризуется как хорошее.

Качественные характеристики объекта аренды

Идентификация объекта оценки

Полный адрес объекта недвижимости	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Зайнуллы Расулева, д.6
Объект аренды	Встроенное нежилое помещение
Площадь оцениваемого помещения, кв. м.	12,0
Этаж	1

Базовые сведения о первичном объекте недвижимости.

Первичный объект недвижимости (здание)	Тип здания – административное / жилое. Жилое здание со встроенными помещениями на первом этаже
Группа капитальности	1
Этажность здания	6
Год постройки	1969
Физическое состояние	С отделкой, состояние среднее

Описание конструктивных элементов здания

Фундаменты	Бутовые ленточные
Стены / Перегородки	Кирпичные, толщ в 2,5 кирп
Перекрытия	Ж/бетонные
Крыша	Шифер по деревянной обрешетке
Полы	Бетонные / Напольная плитка / линолеум
Потолки	Меловая побелка
Окна	Стеклопакеты



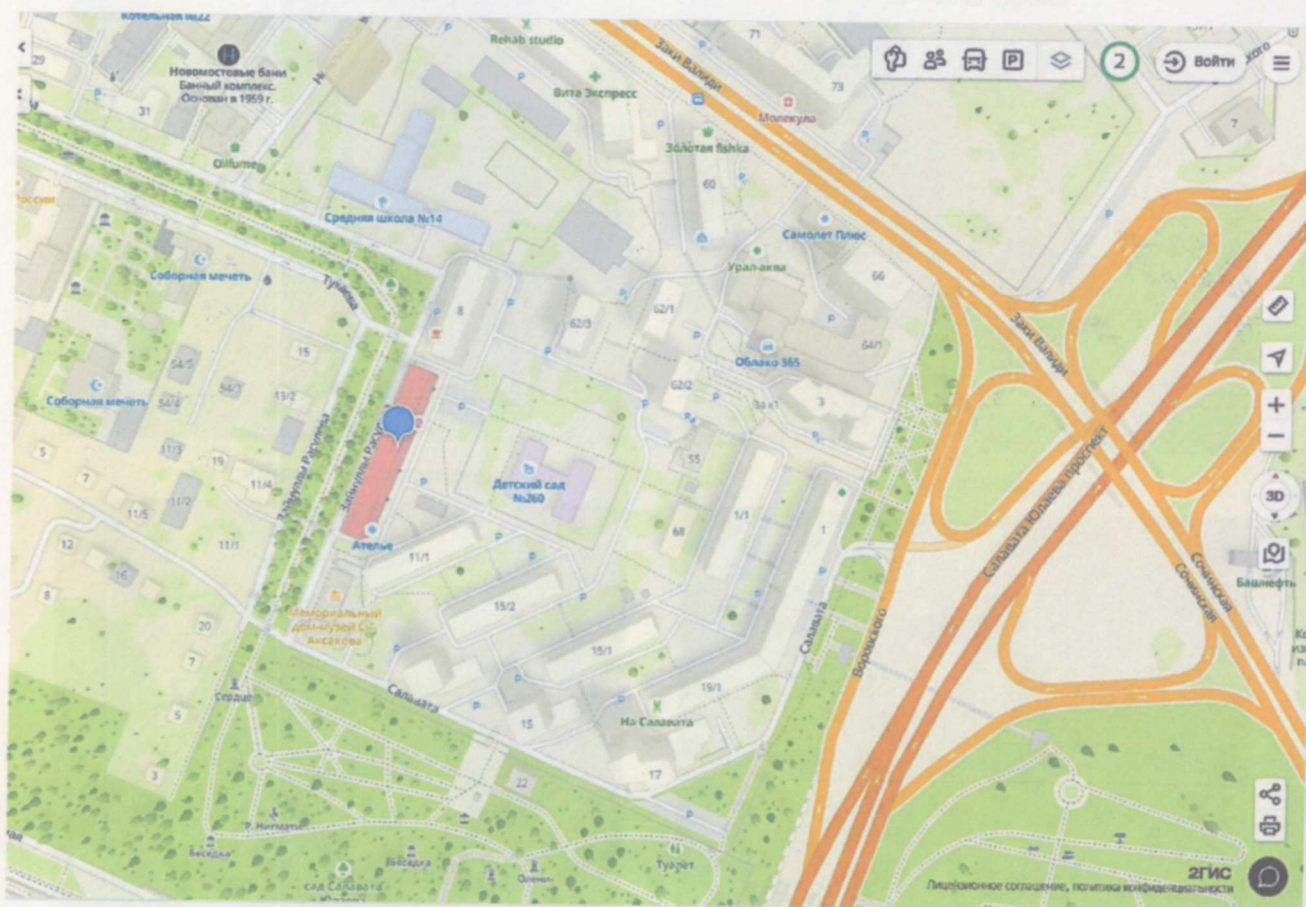
Описание вторичного объекта недвижимости (оцениваемых помещений).

Описание помещения.

Текущее использование	Аптека
Общая площадь (основная), кв. м	12,0
Этаж	1 этаж
Общий или отдельный вход, ориентация входа	Отсутствует
Оконные проемы	Имеются
Расположение помещения (изолированное, смежное, смежно-изолированное)	Смежно-изолированное
Класс отделки (отсутствует, простая, улучшенная, высококачественная, евроремонт)	Простая
Перечень и класс инженерного оборудования (импортное, частично импортное, современное отечественное, устаревшее отечественное)	Отсутствует
Состояние отделки (новая, не требует ремонта, требует ремонта - косметического, капитального)	Состояние отделки- хорошее
Физическое состояние помещения (для целей сопоставления с объектами-аналогами)	Хорошее
Обеспеченность связью и коммунальными услугами	есть
Обеспечение безопасности	Охрана здания

Источник: открытые источники сети Интернет, данные Заказчика и визуальный осмотр

3.3 Место расположения Объекта оценки



Источник информации: <https://2gis.ru/ufa>

Метка	Адрес	Номер аналога
флажок	Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Зайнуллы Расулева, д.6	Объект оценки