



Фото 19 Столы на белом



Фото 20 Кофемашинa двухгруппная



Фото 21 Прилавок-витрина охлаждаемый



Фото 22 Кассовая кабинa



Фото 23 Зонт с жироуловителем 350x600x2000м



Фото 24 Жироуловитель ПЭ 05-40



Фото 25 Весы электронные



Фото 26 Водонагреватель Аристон У-100л



Фото 27 Слайсер



Фото 28 Стеллаж передвижной



Фото 29 Стеллаж для посуды



Фото 30 Стеллаж



Фото 31 Стойка шпилька



Фото 32 Стол нейтральный с полками



Фото 33 Стол для сора остатков пищи с отверстием



Фото 34 Раковина для мытья рук



Фото 35 Стол производственный



Фото 36 Стол производственный с деревянным покрытием



Фото 37 Бачок для пищевых отходов



Фото 38 Ванна моечная



Фото 39 Ванна моечная трехсекционная



Фото 40 Шкаф холодильный среднетемпературный



Фото 41 Плита электр. ЭП-4ЖШ 4-х конфорочная



Фото 42 Полка настенная



Фото 43 Стол охлаждаемый среднетемпературный

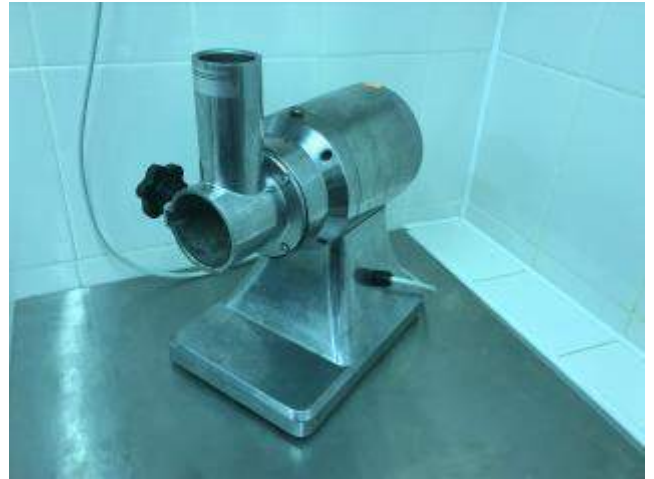


Фото 44 Мясорубка настольная



Фото 45 Кухонный комбайн



Фото 46 Подтоварник



Фото 47 Полка для досок



Фото 48 Пароконвектомат



Фото 49 Миксер планетарный



Фото 50 Шкаф расточный



Фото 51 Вытяжной зонт

Шкала оценки физического состояния помещения

Таблица № 6.4

Состояние	Критерии отнесения	Класс отделки	Класс оборудования	Состояние: отделки	- оборудования
«Евростандарт»	помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, не имеет дефектов, после ремонта, проведенного с использованием высококачественных отделочных материалов.	евроремонт (ремонт проведен с использованием высококачественных отделочных материалов)	импортное (высококачественное электротехническое, санитарно-техническое, вентиляционное, пожарно-техническое и охранное оборудование (в том числе система принудительной вентиляции и регулируемая отопительная система)	новая	новое
Упрощенный «евростандарт»	помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, не имеет дефектов, после ремонта по отечественной технологии с комплексным использованием высококачественных отделочных материалов, оснащено типовым электротехническим, пожарно-техническим и охранным оборудованием, находящимся в работоспособном состоянии.	Высококачественная (ремонт по отечественной технологии с комплексным использованием высококачественных отделочных материалов)	частично импортное (типовое электротехническое, пожарно-техническое и охранное оборудование)	новая или не требует ремонта	новое или не требует замены
Отличное	помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, не имеет дефектов, не более одного года после ремонта по отечественной технологии с использованием отечественных отделочных материалов.	улучшенная	частично импортное или отечественное	новая или не требует ремонта	новое или не требует замены
Нормальное (рабочее)	помещение пригодно к использованию по функциональному назначению без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытия стен и полов).	улучшенная	частично импортное или отечественное	не требует ремонта	не требует замены
Удовлетворительное	помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины,	простая или улучшенная	отечественное	требует косметического ремонта	требует частичной замены

Состояние	Критерии отнесения	Класс отделки	Класс оборудования	Состояние: отделки	- оборудования
	местные нарушения штукатурного слоя, цоколя и стен, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов; отслоение штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20% поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; значительные повреждения покрытий полов).				
Неудовлетворительное	помещение в текущем состоянии не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта) не включающего восстановление элементов несущих конструкций): отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в плитах перекрытий; отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20% потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истерт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений оконных и дверных проемов с их частичной заменой. Требуется восстановление отделки.	-	-	требуется ремонт	требуется ремонт
Аварийное	помещение не пригодно к использованию по функциональному назначению, необходимо принятии неотложных мер для его капитального ремонта: нарушена гидроизоляция; постоянные протечки через междуэтажные перекрытия; требуется замена дверных (оконных) проемов и полов, а также замена инженерных сетей. Требуется полное восстановление отделки и ремонт элементов несущих конструкций.	-	-	Требуется капитальный ремонт	Требуется полная замена

Вывод о состоянии объекта аренды

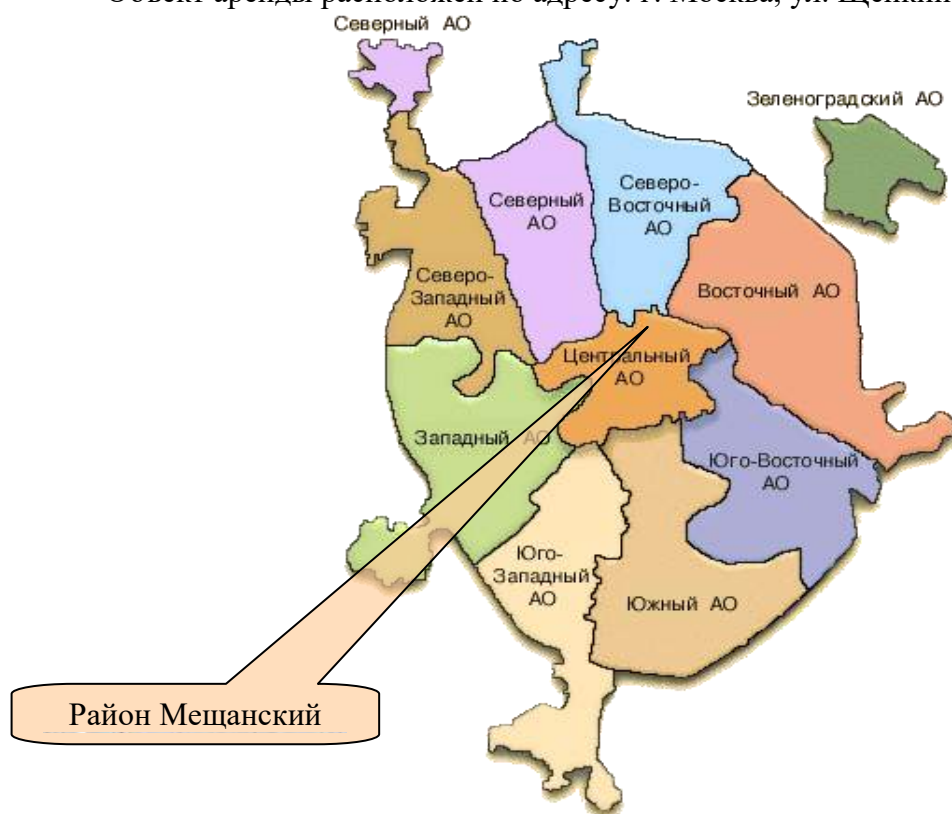
В результате анализа физического состояния объекта аренды на предмет соответствия описанным в таблице № 6.4 критериям сделан следующий вывод о его физическом состоянии:

*состояние объекта аренды **нормальное** (не требует ремонта).*

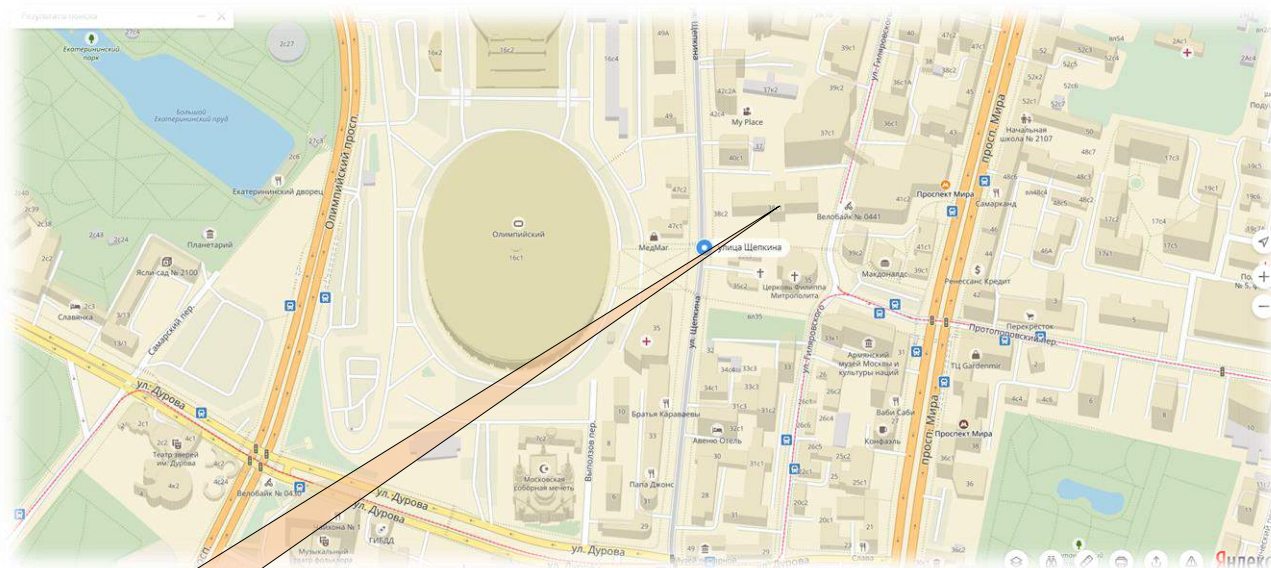
6.3. Анализ местоположения объекта аренды

Основные данные по местоположению объекта аренды:

Объект аренды расположен по адресу: г. Москва, ул. Щепкина, д. 38, стр. 1.



Карта местоположения Объекта аренды



Объект аренды

Краткое описание Центрального административного округа

Центральный административный округ города Москвы включает в себя десять районов. Округ образован 10 июля 1991 года, занимает площадь в 66,176 км² и насчитывает 1194 улицы. Проживает 696 563 человек (на 1 января 2010 года). Находится округ в центральной части города Москвы. В округе находятся пять железнодорожных вокзала, много театров, Московский Кремль, большинство министерств Российской Федерации и т.д. Через центральный округ проходят все ветки метро, кроме Каховской и Бутовской, которые находятся в отдалении от центра и имеют небольшую протяженность, например, как Каховская линия.

Центральный административный округ граничит со всеми административными округами города Москвы, кроме Зеленоградского округа: Северный округ, Северо-Восточный округ, Восточный округ, Юго-Восточный округ, Южный округ, Юго-Западный округ, Западный округ, Северо-Западный округ.

Границы округа отображают городскую черту города до 1912 года, кроме районов Сокольники и Дорогомилово.

Краткое описание района Мещанский

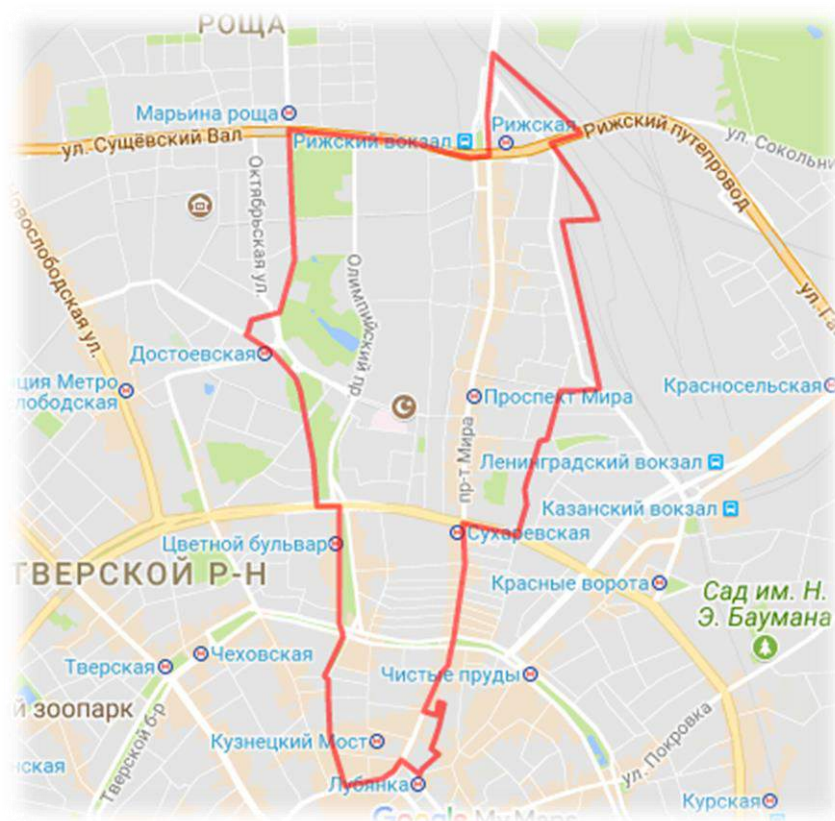
Мещанский район входит в состав Центрального административного округа (ЦАО) и расположился на площади в 4,60 км², насчитывает 87 улиц и имеет население 55,1 тыс. человек (на 1 января 2010 года). Мещанский район был образован 5 июля 1995 года, а муниципальное образование Мещанское было образовано 15 октября 2003 года.

В Мещанском районе находятся семь станций метро Трубная, Красные ворота, Рижская, Кузнецкий мост, Сухаревская, Проспект мира (Кольцевая линия) и Проспект мира (Калужско-Рижская линия), и проходят пять веток метрополитена — Сокольническая линия, Таганско-Краснопресненская линия, Кольцевая линия, Калужско-Рижская линия и Люблинско-Дмитровская линия. Так же в районе имеется железнодорожный вокзал Рижский, Московской железной дороги.

Граничит Мещанский район с районом Марьино (Северо-Восточный округ (СВАО)), районом Останкинский (Северо-Восточный округ (СВАО)), Алексеевским районом (Северо-Восточный округ (СВАО)), районом Сокольники (Восточный округ (ВАО)), Красносельским районом, Басманным районом и Тверским районом.

Мещанский район имеет очень много достопримечательностей, такие как скверы и парки - Екатерининский парк, Фестивальный парк, сквер у Рижского вокзала; театр - центральный академический театр Российской армии (Театр Советской Армии); музеи - дом-музей Щепкина М.С., центральный музей Вооружённых Сил, дом-музей Васнецова В.М.; сад - ботанический сад МГУ "Аптекарский огород"; монастыри - богородице-Рождественский монастырь, Сретенский монастырь; спортивные сооружения - спортивный комплекс «Олимпийский» и т.д.

Карта границ района Мещанский



Общая протяжённость границы Мещанского района - примерно 12,36 км.

Характеристика местоположения Объекта аренды

Таблица № 6.5

Показатель	Описание или характеристика показателя
Местоположение (У дороги, поодаль, во дворе и т.д.)	У дороги, 1-я линия домов
Качественный трафик (автомобильный/пешеходный)	автомобильный/пешеходный
Интенсивность трафика (будни/выходные)	высокий /высокий
Ближайшая станция метро	Парк Культуры
Транспортная доступность	5 минут пешком
Обеспеченность общественным транспортом	Средняя
Степень застройки местности	Однородная
Преобладающая застройка микрорайона	Жилая зона, административные и торговые здания
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры	Хорошая. Район с хорошо развитой инфраструктурой
Объекты транспортной инфраструктуры микрорайона	Наземный городской транспорт, метро
Состояние прилегающей территории	Удовлетворительное
Особенности экологии района	Средняя по Москве
Другие особенности	Отсутствуют

Вывод по анализу местоположения

В целом местоположение оценивается как хорошее.