

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Скорректированная стоимость, руб.	9 150	7 898	7 914	7 920	-
Итоговый вес аналога	1/4	1/4	1/4	1/4	-
Скорректированная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и не вкл. КП)	2 288	1 975	1 979	1 980	-
Взвешенная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и КП)					8 222
Эксплуатационные расходы и коммунальные платежи, (ЭР и КП), руб.					14,9%
Взвешенная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП)					6 997

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещение площадью 24,9 кв. м, 23,9 кв. м, 25,9 кв. м, 20,7 кв. м, 30,1 кв. м, 17,7 кв. м, 16,1 кв. м, 15,8 кв. м (руб./кв. м/год)

Характеристика, показатель	Значение
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и КУ), для помещений на 1-ом этаже	8 222
Корректировка, %	-14,0%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и КУ) для помещений на 3, 4-ем этаже	7 071
Эксплуатационные расходы и коммунальные платежи, (ЭР и КП), руб.	14,9%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС, ЭР и КУ) для помещений на 3, 4-ем этаже	6 017

Источник информации: расчеты Оценщика

**Расчет рыночной стоимости права пользования за помещение площадью 18,3 кв. м, 20,5 кв. м, 19,0 кв. м, 20,6 кв. м, 13,2 кв. м,
11,4 кв. м (руб./кв. м/год)**

Характеристика, показатель	Значение
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и КУ), для помещений на 1-ом этаже	8 222
Корректировка, %	-28,0%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС, ЭР и КУ) для помещений в подвале	5 920
Эксплуатационные расходы и коммунальные платежи, (ЭР и КП), руб.	14,9%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС, ЭР и КУ) для помещений в подвале	5 038

Источник информации: расчеты Оценщика

**Расчет рыночной стоимости права пользования за помещение площадью 65,8 кв. м, 71,1 кв. м, 32,4 кв. м, 35,9 кв. м
(руб./кв. м/год)**

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Точная ссылка на источник информации	https://www.cian.ru/rent/commercial/159352398/	https://www.cian.ru/rent/commercial/157778478/	https://www.cian.ru/rent/commercial/159631245/	https://www.cian.ru/rent/commercial/159144406/	
Источник информации	Тел. 8(926)843-81-99	Тел. 8(967)258-22-98	Тел. 8(495)003-62-48	Тел. 8(495)003-62-48	
Арендная ставка, руб./кв. м общей площади в год	11 328	13 680	9 500	9 500	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Арендная ставка руб./кв. м общей площади в год после проведения корректировки	11 328	13 680	9 500	9 500	
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Арендная ставка руб./кв. м общей площади в год после проведения корректировки	11 328	13 680	9 500	9 500	
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Арендная ставка руб./кв. м общей площади в год после проведения корректировки	11 328	13 680	9 500	9 500	
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Арендная ставка руб./кв. м общей площади в год после проведения корректировки	11 328	13 680	9 500	9 500	
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, возможен торг	Цена предложения, возможен торг	Цена предложения, возможен торг	Цена предложения, возможен торг	Рыночная арендная ставка
Корректировка	-8,5%	-8,5%	-8,5%	-8,5%	-
Арендная ставка руб./кв. м общей площади в год после проведения корректировки	10 365	12 517	8 693	8 693	

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Местоположение	г. Москва, Рублевское ш., д.20, к.3	г. Москва, Крылатские Холмы, д.37	г. Москва, Крылатская ул., д.10	г. Москва, ул. Лавочкина, д.32	г. Москва, ул. Островная, д.7
Станция метро	Молодежная	Крылатское	Крылатское, Молодежная	Речной вокзал	Крылатское, Молодежная
Особенности местоположения	10 - 15 м.п. от ст. м.	10 - 15 м.п. от ст. м.	5 - 10 м.тр. от ст. метро	5 - 10 м.тр. от ст. метро	5 - 10 м.тр. от ст. метро
Корректировка	-7%	-7%	0%	0%	-
Назначение здания	жилое	жилое	нежилое	нежилое	нежилое
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Тип площади	80% - основная, 20% - вспомогательная	80% - основная, 20% - вспомогательная	73% - основная, 27% - вспомогательная	80% - основная, 20% - вспомогательная	100% - вспомогательная
Корректировка	-28%	-28%	-25%	-28%	-
Физические характеристики					
Общая площадь помещений, кв. м	270,0	178,0	500,0	115,0	65,8; 71,1; 32,4; 35,9
Корректировка	17%	7%	17%	7%	-
Этаж	1	1	1	1	подвал
Корректировка	-28,0%	-28,0%	-28,0%	-28,0%	-
Состояние помещений, уровень отд.	экономичный ремонт	экономичный ремонт	экономичный ремонт	экономичный ремонт	экономичный ремонт
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Отдельный вход	есть	есть	есть	нет	нет
Корректировка	-15,0%	-15,0%	-15,0%	0%	
Парковка	организованная	организованная	организованная	организованная	организованная
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Итоговая процентная корректировка	-52,1%	-56,2%	-46,3%	-44,5%	-
Коммунальные платежи, (КП)	не вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка, руб.	4,7%	0,0%	0,0%	0,0%	-
Эксплуатационные расходы, (ЭР)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-
НДС (18%)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	не вкл.

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Корректировка	18%	18%	18%	18%	-
Скорректированная стоимость, руб.	4 405	4 646	3 956	4 089	-
Итоговый вес аналога	1/4	1/4	1/4	1/4	-
Скорректированная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	1 101	1 162	989	1 022	-
Взвешенная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)					4 274
Эксплуатационные расходы и коммунальные платежи, (ЭР и КП), руб.					14,9%
Взвешенная арендная ставка, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС, ЭР и КП)					3 637

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещение площадью 245,2 кв. м (руб./кв. м/год)

Характеристика, показатель	Значение
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП), для ПСН на 1-ом этаже	4 274
Корректировка на площадь, кв. м	-7,0%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП), для ПСН в подвале	3 975
Эксплуатационные расходы и коммунальные платежи, (ЭР и КП), руб.	14,9%
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП), для ПСН в подвале	3 383
Величина арендной ставки, руб. за кв. м общей площади в год (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП), для ПСН на 1-ом этаже	4 274

Источник информации: расчеты Оценщика

**Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 18,3 кв. м, 20,5 кв. м, 19,0 кв. м, 20,6 кв. м, 38,0 кв. м
(руб./час)**

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Точная ссылка на источник информации	https://ardera.ru/veresaev-a-11	https://ardera.ru/osenniy-4	http://partizanskaya-25.caos.ru/	http://molodogvardeyskaya-54.caos.ru/	
Источник информации	тел. (495) 646-87-18	тел. (495) 646-87-18	тел. 8(499)112-12-90	тел. 8(499)112-12-90	
Арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС)	1 750	1 600	1 700	1 400	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Вересаева, дом. 11	г. Москва, Осенний бульвар, дом. 4	г. Москва, ул. Партизанская 25	г. Москва, Молодогвардейская ул., 54, стр 5	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 - 15 м.п. от ст. м. Кунцевская	10 - 15 м.п. от ст. м. Крылатское	10 - 15 м.п. от ст. м. Молодежная	10 - 15 м.п. от ст. м. Молодежная	5 - 10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	-7%	-7%	-7%	-7%	-
Назначение здания	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	офис класса С	офис класса С	офис класса С	офис класса С	офис класса С
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Физические характеристики					
Общая площадь помещений, кв. м	25,0	32,0	37,0	20,0	18,3; 20,5; 19,0; 20,6; 38,0
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект
Этаж	1	1	1	1	1, 3
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за кв.м	1 750	1 600	1 700	1 400	-
Суммарная процентная корректировка	-7%	-7%	-7%	-7%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	0	-
НДС (18%)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС, ЭР и КП)	1 628	1 488	1 581	1 302	-
Итоговый вес аналога	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час ((вкл. НДС, ЭР и КП)	407	372	395	326	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС, ЭР и КП)					1 500
Взвешенная арендная ставка, руб. в час (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)					1 271

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 32,4 кв. м и 35,9 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://sportarenda.com/football/moscow_football/zao_football/	http://play.sports.ru/place/124.html	http://findsport.ru/playground/1756	
Источник информации	ФОК "Юбилейный", Тел.: 8 (499) 143-00-09	Мини-футбольный зал УСК "ЦСКА", тел. (495) 225 2662	СК "Фестивальный", тел. (985)784-15-00	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	1 400	1 450	1 650	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 41, к. 2	г. Москва, Ленинградский проспект, д.39а	г. Москва, ул. Суцеский вал, д.56	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 м.тр. от ст. метро Университет	10 м.п. от ст. м. Аэропорт	5 м.п. от ст. м. Марьино	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение здания	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	раздевалка	раздевалка	раздевалка	раздевалка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	20,0	22,0	19,0	32,4 и 35,9
Корректировка	0%	0%	0%	-
Этаж	1-й	1-й	1-й	подвал 2
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час	1 400,00	1 450,00	1 650,00	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	не вкл.	не вкл.	не вкл.	не вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	1 400,00	1 450,00	1 650,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	466,66	483,33	549,99	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)				1 500

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 65,8 кв. м и 71,1 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://sportarenda.com/football/moscow_football/zao_football/	http://play.sports.ru/place/124.html	http://findsport.ru/playground/1756	
Источник информации	ФОК "Юбилейный", Тел.: 8 (499) 143-00-09	Мини-футбольный зал УСК "ЦСКА", тел. (495) 225 2662	СК "Фестивальный", тел. (985)784-15-00	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	1 900	1 900	2 200	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 41, к. 2	г. Москва, Ленинградский проспект, д.39а	г. Москва, ул. Сушевский вал, д.56	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 м.тр. от ст. метро Университет	10 м.п. от ст. м. Аэропорт	5 м.п. от ст. м. Марьино Роцца	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение здания	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	раздевалка	раздевалка	раздевалка	раздевалка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	65,0	73,0	69,0	65,8 и 71,1
Корректировка	0%	0%	0%	-
Этаж	1-й	1-й	1-й	подвал 2
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час	1 900,00	1 900,00	2 200,00	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	не вкл.	не вкл.	не вкл.	не вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	1 900,00	1 900,00	2 200,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	633,33	633,33	733,33	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)				2 000

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 1452,5 и 1054,5 кв.м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://bckhimki.ru/tickets/contacts/	http://www.luzhniki.ru/content/rent/dlya-sporta/basketbolnye-zaly/centralniq_zal_dlya_basketbola/	http://www.dzu-dzu.ru/sportivnaya-arena-akvarium?object=conception	
Источник информации	Баскетбольный центр «ХИМКИ», Тел.: 8(495)572-71-83	УСЗ "Дружба", тел. (495) 780-08-08	Арена Аквариум, Тел. (495) 228 14 47	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	4 300	4 100	3 600	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 41, к. 2	г. Москва, Ленинградский проспект, д.39а	г. Москва, ул. Сушевский вал, д.56	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 м.тр. от ст. метро Университет	10 м.п. от ст. м. Аэропорт	5 м.п. от ст. м. Марьяна Роша	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение здания	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	фойе	фойе	фойе	фойе
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	1300,0	1400,0	1250,0	1452,5 и 1054,5
Корректировка	0%	0%	0%	-
Этаж	1-й	1-й	1-й	2, 3-й
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час	4 300,00	4 100,00	3 600,00	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (вкл. НДС, ЭР и КП)	4 300,00	4 100,00	3 600,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС, ЭР и КП)	1 433,32	1 366,65	1 199,99	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (вкл. НДС, ЭР и КП)				4 000

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 99,5 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://sportarenda.com/football/moscow_football/zao_football/	http://play.sports.ru/place/124.html	http://findsport.ru/playground/1756	
Источник информации	ФОК "Юбилейный", Тел.: 8 (499) 143-00-09	Мини-футбольный зал УСК "ЦСКА", тел. (495) 225 2662	СК "Фестивальный", тел. (985)784-15-00	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	1 600	1 600	1 300	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 41, к. 2	г. Москва, Ленинградский проспект, д.39а	г. Москва, ул. Сушевский вал, д.56	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 м.тр. от ст. метро Университет	10 м.п. от ст. м. Аэропорт	5 м.п. от ст. м. Марьино	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение здания	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	фойе	фойе	фойе	фойе
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	105,0	80,0	117,0	99,5
Корректировка	0%	0%	0%	-
Этаж	1-й	1-й	1-й	4-й
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час	1 600,00	1 600,00	1 300,00	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	не вкл.	не вкл.	не вкл.	не вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (вкл. НДС, ЭР и КП)	1 600,00	1 600,00	1 300,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС, ЭР и КП)	533,33	533,33	433,33	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (вкл. НДС, ЭР и КП)				1 500

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения площадью 71,2 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://findhall.ru/halls/6332-gran/	http://findhall.ru/halls/6380-konferents-zal-renuar/	http://findhall.ru/halls/6379-konferents-zal-irbis/	
Источник информации	тел. (925)587-14-35	тел. (495) 788-72-72	тел. (495) 788-72-72	
Арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС)	3 000	2 500	2 700	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Местоположение	г. Москва, ул. Кировоградская, д.11	г. Москва, ул. Гостининая, д.4, к.9	г. Москва, ул. Гостининая, д.1	г. Москва, ул. Островная, д.7
Станция метро	Пражская	Владыкино	Владыкино	м. Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение здания	бизнес-центр	гостиница	гостиница	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Назначение помещений	конференц зал	конференц зал	конференц зал	конференц зал
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	62,0	89,0	100,0	71,2
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания, отд. мест общего польз.	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка	0%	0%	0%	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка, руб.	0%	0%	0%	-
Эксплуатационные расходы, (ЭР)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
НДС (18%)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за кв.м (вкл. НДС, ЭР и КП)	3 000	2 500	2 700	-
Итоговый вес аналога	1/3	1/3	1/3	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час (вкл. НДС, ЭР и КП)	1 000	833	900	-
Арендная ставка, руб. в час за основную площадь (вкл. НДС, ЭР и КП)				2 733

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения тренажерного зала в составе помещений площадью 515,2 кв. м и за помещение площадью 245,2 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	http://www.sportarenda.com/gym/moscow_gym/	http://www.sportarenda.com/gym/moscow_gym/	http://www.sportarenda.com/gym/moscow_gym/	
Источник информации	тел. (916) 796 39 64	тел. 8(495)786 32 32	тел. 8(929)541 92 91	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	1 700	2 000	1 800	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	1 700	2 000	1 800	
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	1 700	2 000	1 800	
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	1 700	2 000	1 800	
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	1 700	2 000	1 800	
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	1 700	2 000	1 800	
Местоположение	г. Москва, Олимпийская деревня, д. 2	г. Москва, Олимпийский пр-т, 16, стр. 2	г. Москва, пр-т Вернадского, д. 86	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	5 м.тр. от ст. м. Юго-Западная	5 м.п. от ст. м. Проспект Мира	5 м.п. от ст. м. Юго-Западная	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Назначение здания	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс	спортивный комплекс
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	тренажерный зал	тренажерный зал	тренажерный зал	тренажерный зал
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	180,0	216,0	210,0	179,2; 173,7; 245,2
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние помещений, уровень отд.	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	не вкл.	не вкл.	не вкл.	не вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	1 700,00	2 000,00	1 800,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	566,66	666,66	599,99	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)				1 833

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет рыночной стоимости права пользования за помещения сауны в составе помещений площадью 515,2 кв. м (руб./час)

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Точная ссылка на источник информации	https://sauna.ru/banya-golovinskoe13/nomera	https://sauna.ru/banya-pet-razumovskoi/gostevoy-nomer	https://sauna.ru/banya-azzyra/komnaty-na-chas	
Источник информации	тел. 8(495)452-39-96	тел. 8(903)688-72-94	тел. 8(967)110-03-35	
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь	800	600	600	
Передаваемые права на объект	Право пользования	Право пользования	Право пользования	Право пользования
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	800	600	600	
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	800	600	600	
Условия аренды	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	800	600	600	
Дата предложения	август 2017 года	август 2017 года	август 2017 года	07 августа 2017 года
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	800	600	600	
Снижение арендной ставки в процессе торгов	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Цена предложения, торга нет	Рыночная арендная ставка
Корректировка	0%	0%	0%	-
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь, после проведения корректировки	800	600	600	
Местоположение	г. Москва, Головинское шоссе, д.13, стр.1	г. Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, д.1А, стр. 5	г. Москва, Проезд Досфлота, 2, стр.1	г. Москва, ул. Островная, д.7
Особенности местоположения	10 м.тр. от ст. м. Водный Стадион	15 м.п. от ст. м. Петровско-Разумовская	15 м.п. от ст. м. Сходненская	10 м.тр. от ст. метро Крылатское, Молодежная
Корректировка	0%	0%	0%	-

Характеристика, показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект
Назначение здания	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое
Корректировка	0%	0%	0%	-
Назначение помещений	сауна	сауна	сауна	сауна
Корректировка	0%	0%	0%	-
Физические характеристики				
Общая площадь помещений, кв. м	20,0	18,0	15,0	15,9
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние помещений, уровень отд.	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Состояние здания	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	0%	0%	0%	-
Суммарная процентная корректировка	0%	0%	0%	-
Коммунальные платежи, (КП)	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
Эксплуатационные расходы	вкл.	вкл.	вкл.	вкл.
Корректировка	0	0	0	-
НДС (18%)	не вкл.	не вкл.	не вкл.	не вкл.
Корректировка	0%	0%	0%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	800,00	600,00	600,00	-
Итоговый вес аналога	33,333%	33,333%	33,333%	-
Скорректированная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	266,66	200,00	200,00	-
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)				667

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет суммарной арендной ставки за основные площади

Наименование	Номера комнат	Площадь, кв.м	Арендная ставка, руб. в час за общую площадь
Зал тренажерный	94в	179,2	1 833
Зал тренажерный	94г	173,7	1 833
Сауна	94е	15,9	667
ИТОГО		368,8	4 333

Источник информации: расчеты Оценщика

Расчет арендной ставки за помещения площадью 515,2 кв.м с учетом вспомогательных помещений и мест общего пользования

Наименование	Значение
Взвешенная арендная ставка, руб. в час за кв.м основных площадей (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	11,75
Корректировка	-32%
Арендная ставка, руб. в час за кв.м вспомогательных площадей (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	7,99
Арендная ставка, руб. в час за основную площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	4 333
Арендная ставка, руб. в час за вспомогательную площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	1 170
Арендная ставка, руб. в час за общую площадь (не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП)	5 503

Источник информации: расчеты Оценщика