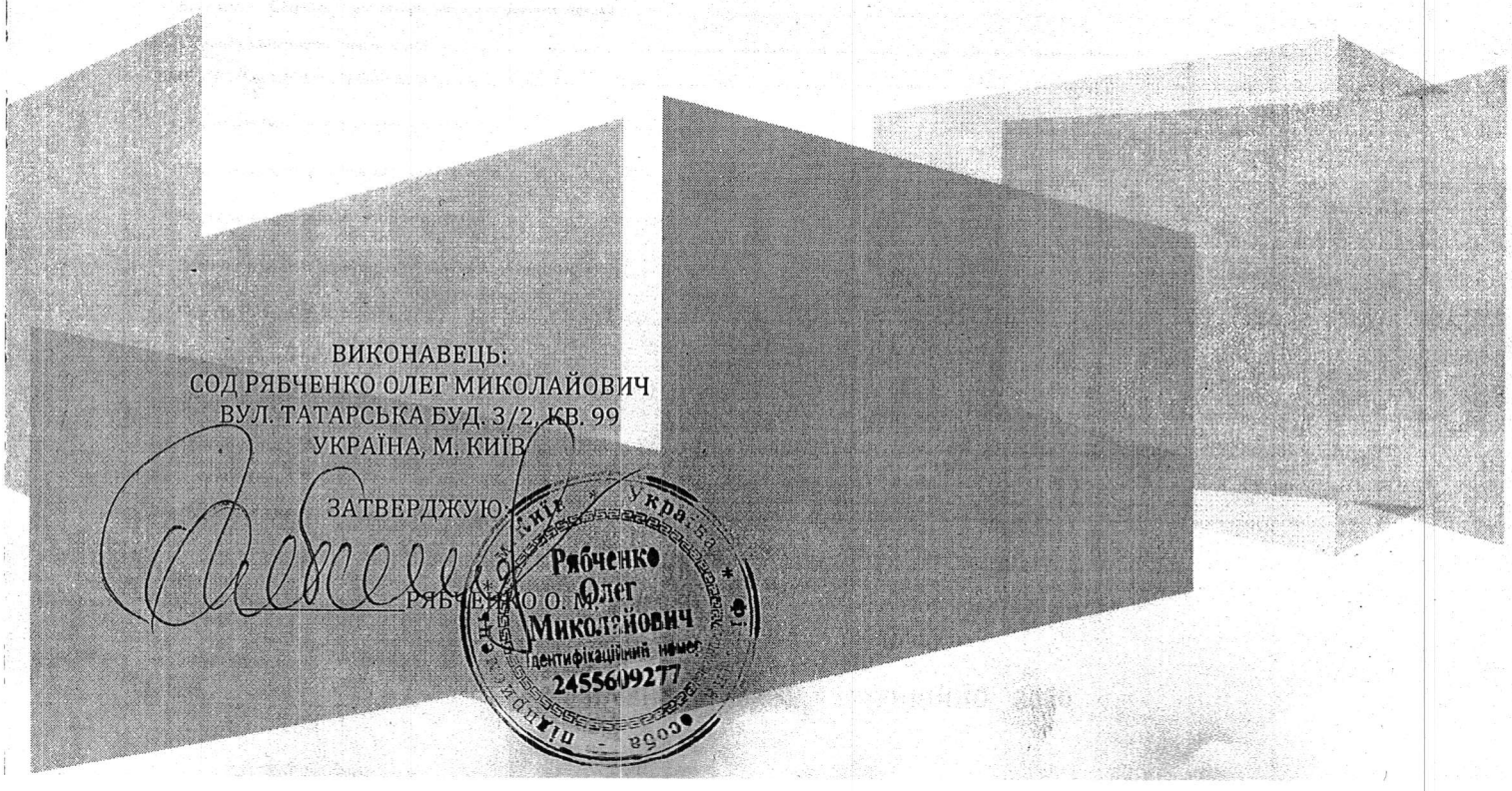
Звіт про незалежну оцінку

нежитлових приміщень- частини пам'ятки історії національного значення площею :93,90 кв. м. (20,10 кв. м. – буфет для глядачів першого поверху; 29,70 кв. м. – буфети для глядачів; 44,10 кв. м. – адміністративно-офісне приміщення-третього поверху), за адресою: м. Київ, вул. Б. Хмельницького/Пушкінська, №5/15-17, основна будівля



ВИКОНАВЕЦЬ:
СОД РЯБЧЕНКО ОЛЕГ МИКОЛАЙОВИЧ
ВУЛ. ТАТАРСЬКА БУД. 3/2, КВ. 99
УКРАЇНА, М. КИЇВ

ЗАТВЕРДЖУЮ

РЯБЧЕНКО О. М.

Рябченко Олег Миколайович
ідентифікаційний номер
2455609277

Звіт про незалежну оцінку

нежитлових приміщень -частини пам'ятки історії національного значення площею :93,90 кв. м. (20,10 кв. м. – буфет для глядачів першого поверху; 29,70 кв. м. – буфети для глядачів; 44,10 кв. м. – адміністративно-офісне приміщення-третього поверху), за адресою: м. Київ, вул. Б. Хмельницького/Пушкінська, №5/15-17, основна будівля театру (літ. «А, А1, А2, А3, А4»).

2020

ЗМІСТ

висновок про вартість обєкта оцінки 3

Визначення завдання на оцінку 4

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 5

Процедура оцінки 5

Призначення даного звіту 5

Сертифікат оцінки 5

Особливі умови 5

Вихідні дані 5

Конфіденційність 5

Відповідальність 6

Звільнення від відповідальності 6

Додаткова робота 6

Невидимі дефекти і пошкодження 6

Інші умови 6

Основні поняття і термінологія 6

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ 8

вихідні дані 8

Місцезнаходження Об'єкта 8

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ 10

аналіз найбільш ефективного використання 11

Вибір бази оцінки, методичних підходів, методів та оціночних процедур 12

МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ 12

підходи до оцінки 13

Висновки до Обгрунтування використаних методичних підходів 14

аналіз ринку комерційної нерухомості 15

ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА 17

Розрахунок вартості за дохідним підходом 17

Розрахунок вартості за порівняльним підходом 22

Розрахунок вартості за Витратним підходом 27

Розрахунок вартості права користування земельною ділянкою 28

Визначення вартості заміщення 30

визначення зносу Об'єкта оцінки 31

Вартість Об'єкта архітектурної пам'ятки 32

погодження вартості об'єкта оцінки 33

заява оцінювача 35

Додатки до звіту про оцінку вартості майна 36