

АЛЬТЕРЗАЙМ

# ВЫКУП КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ПЕРЕПРОДАЖЕЙ



\*\*\*ИЗОБРАЖЕНИЯ В ДАННОЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ НЕСУТ ЭСТЕТИЧЕСКИЙ ХАРАКТЕР И НЕ ИМЕЮТ НИЧЕГО ОБЩЕГО С ОБЪЕКТОМ

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Оглавление
2. Описание объекта
3. Результаты оценки
4. Дополнительные факторы
5. Заключение
6. Даты и нюансы
7. Контакты





# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Состав объекта :** Нежилое помещение в г. Санкт-Петербург,

**Вид права :** Собственность

**Объект права (назначение) :** Нежилое помещение

**Обременения (ограничения) :** Отсутствует

**Кадастровая стоимость :** 12 979 120,79 руб.

**Общая площадь :** 212,8 кв. м

**Этаж :** Подвал

# РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

## ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ

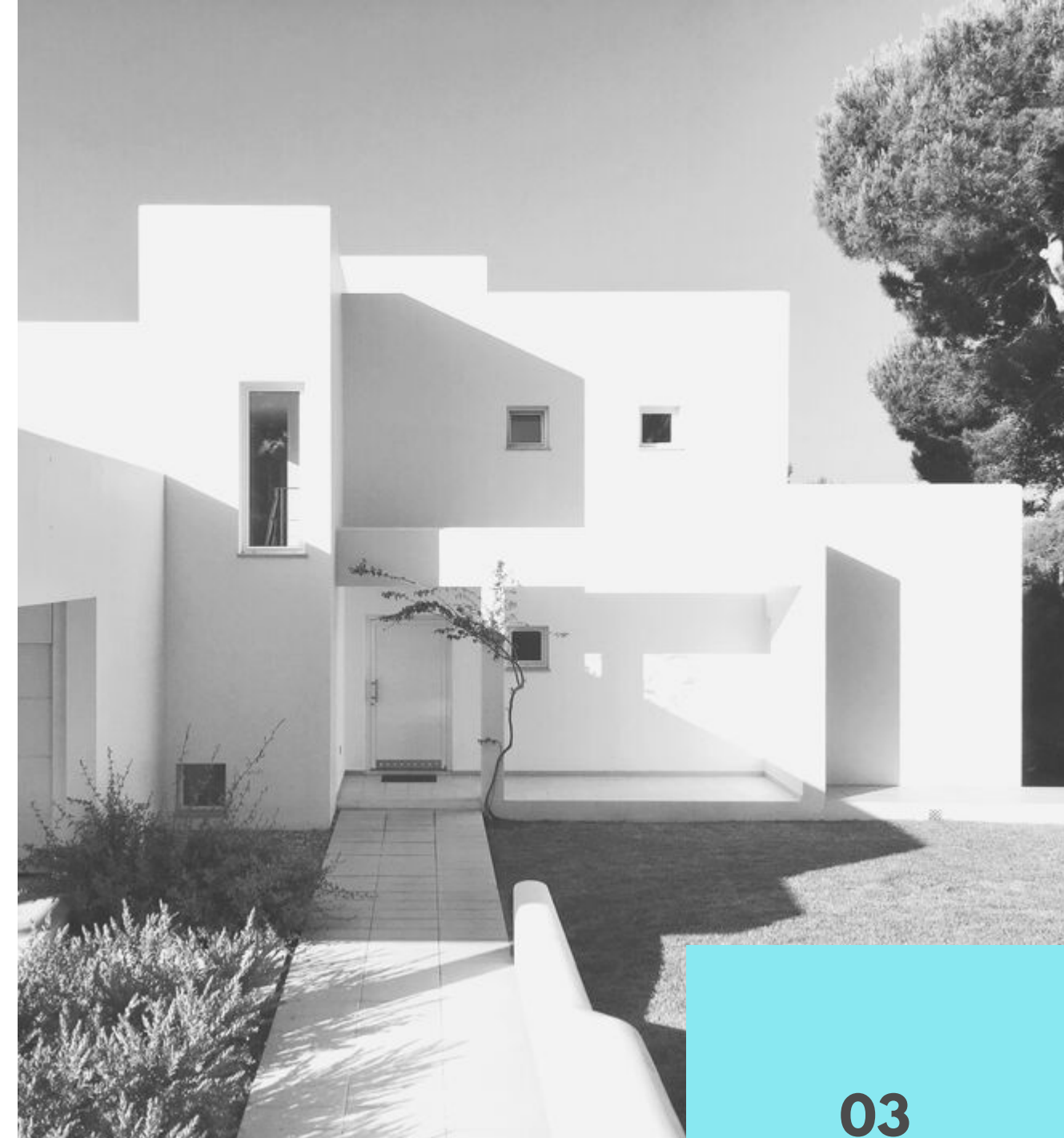
**Кадастровая стоимость : 12 979 120,79 руб.**

**Результаты доходного подхода : 15 546 023,44 руб.**

**Результаты сравнительного подхода : 21 138 630,58 руб.**

**Рыночная стоимость : 21 138 630,58 руб.**

**Стоимость быстрой реализации: 18 649 000 руб.**



**03**



# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ

## СПОСОБСТВУЮЩИЕ СКОРЕЙШЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА

## ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЁТА РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

Дополнительными улучшениями можно считать нахождение объекта в хорошем, плотно заселённом районе.

Рыночная стоимость объекта, рассчитанная в рамках сравнительного подхода равна (нашли более 10 аналогов сопоставили рыночное предложение за кв.м.) : 21 138 630,58 руб.

При расчёте рыночной стоимости и степени ликвидности данного объекта, был использован метод парных продаж, основанный на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов.

Анализ сделок, заключенных на рынке жилых помещений загородной недвижимости производился с использованием данных информационно-аналитических и риэлторских агентств. В целях настоящей оценки была проанализирована большая совокупность аналогов.

Далее было выбрано несколько объектов-аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Данный объект недвижимости является высоколиквидным в первую очередь на основании стоимости, ведь это один из основных факторов при выборе.

Также немаловажным фактором является хорошее расположение, это новостройка, развивающийся район с повышенным спросом на коммерческие помещения ввиду их малой представленности, в основном, это помещения предусмотренные застройщиком.

Эта область застройки отличается от других районов невысокой этажностью (до 4-х этажей), хорошей транспортной доступностью и стабильным траффиком.

## В ЧЁМ ВЫГОДА

Вы вкладываете 9.6 млн. руб. в высоколиквидный объект недвижимости. Мы можем реализовать его вам в срок от 2-8 месяцев за 15-16 млн. руб. за 50% от прибыли. Если вы будете реализовывать объект своими усилиями то выиграете 5-6 млн. или 50-70% доход от вложенных средств в течении полугода.

## ДАТЫ

Данный объект широко рекламировался на различных торговых площадках представляет собой объект высокой экономической привлекательности. Заходить на торги нужно до 29.09.2019

## ЧТО ЕЩЁ НЕМАЛОВАЖНО

Задаток 419 602,50 руб. нужно внести за 3 дня до конца этапа 29.09.2019, чтобы средства поступили на счёт торговой площадки.

Остальную сумму можно выплатить в течении 30 дней с момента вынесения протокола о победе в торгах.

# КОНТАКТЫ

ФАЕРМАН

Константин

ТЕЛЕФОН

8 (961) 160-2355

EMAIL

TRTYAROSLAVL@MAIL.RU