

Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

IND2400601

Обект

пазарен наем на Складови площи

Адрес

Гр. София, р-н Младост, ул. "Асен Йорданов" №2

Възложител

СПОРТНО УЧИЛИЩЕ ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ

Изпълнител

„Консултантска къща АМРИТА“ ООД

Общи данни

Оценка №	- IND2400601
Вид на оценка	- първоначален доклад
Възложител	- СПОРТНО УЧИЛИЩЕ ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ
Изпълнител	- „Консултантска къща АМРИТА“ ООД
Дата на оценката	- 28.6.2024 г.
Документ за собственост	- Доклад за идентификация на сградите по АДС и кадастрални скици на Спортно училище "Ген.Владимир Стойчев"- гр.София АКТ №07914 за публична държавана собственост от 04.04.2012г., АКТ №08016 от 20.07.2012г., Архитектурно заснемане №40407/12.12.2011г.; №7247/ 13.02.2012г.; №7252/13.02.2012г.; №7250/13.02.2012г.
Скица	-
Обект на оценка	- пазарен наем на Складови площи
Адрес	- Гр. София, р-н Младост, ул."Асен Йорданов" №2
Кадастрален идентификатор	- 68134.4081.62.4, 68134.4081.62.9, 68134.4081.62.6 и 68134.4081.62.7
Година на изграждане/реконструкция	- 2012 г.
Вид на конструкцията	- стоманобетон - монолитно
Степен на завършеност	- в експлоатация
Довършителни работи, състояние	- за ремонт
Склад 01	- 20,45 кв.м
коридор	- 54,55 кв.м
Склад 03	- 23,00 кв.м
Склад 04	- 23,00 кв.м
Склад 05	- 23,00 кв.м
Склад 06	- 23,00 кв.м
Застроена площ	- 167,00 кв.м

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните наеми -	335 €	100%
Месечния наем по приходния метод -	438 €	
Пазарен наем (Евро) -	335 €	2,01 €/кв.м
Пазарен наем (лв.) -	660 лв.	3,95 лв./кв.м

Консумативите са за сметка на наемателя

Стойностите са с ДДС

Изготвил оценката:

Проверил:



инж.Станислава Чолакова

инж. М. Карастоянова



**Magdalina
Chankova
Karastoya
nova**

Digitally signed by Magdalena Chankova Karastoyanova
DN:
email=m.karastoyanova@amrita.bg, o=Konsultantska kashta Amrita OOD,
2.5.4.97=NTRBG-130565483,
sn=Karastoyanova,
givenName=Magdalina,
serialNumber=PNOBG-6710176
879, cn=Magdalina Chankova Karastoyanova, c=BG

1. Предмет на заданието

Определяне на пазарен наем на Складови площи.

2. Възложител

СПОРТНО УЧИЛИЩЕ ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ

4. Изпълнител

Колектив от „Консултантска къща Амрита“ ООД, Булстат 130565483, данъчен адрес и адрес на управление - София 1407, ул. „Хенрик Ибсен“ № 15.

инж.Станислава Чолакова

Сертификат № 100100983 – за оценка на недвижими имоти;

инж. М. Карастоянова

Сертификат № 100100986 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100135 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

5. Цел на оценката

Определяне на първоначален пазарен наем.

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7. Използвани подходи и методи на оценка

- Пазарен подход – метод на сравнителните наеми
- Приходен подход – метод на капитализиране на дохода
- Разходен подход – метод на амортизираната възстановителна стойност

8. Дата на оценка

28.6.2024 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: Доклад за идентификация на сградите по АДС и кадастрални скици на Спортно училище" Ген.Владимир Стойчев"- гр.София
АКТ №07914 за публична държавана собственост от 04.04.2012г., АКТ №08016 от 20.07.2012г., Архитектурно
- Скица: №40407/12.12.2011г.; №7247/ 13.02.2012г.; №7252/13.02.2012г.; №7250/13.02.2012г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

Информационна карта

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставени данни от възложителя, обектът представлява:

Оценяваните обекти се намират в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.62, под топла връзка на общежитие бл.1 и бл.2, приземен етаж на Спортно училище „Ген. Владимир Стойчев“ с административен адрес: гр. София, район Младост, ул. Асен Йорданов N 2.

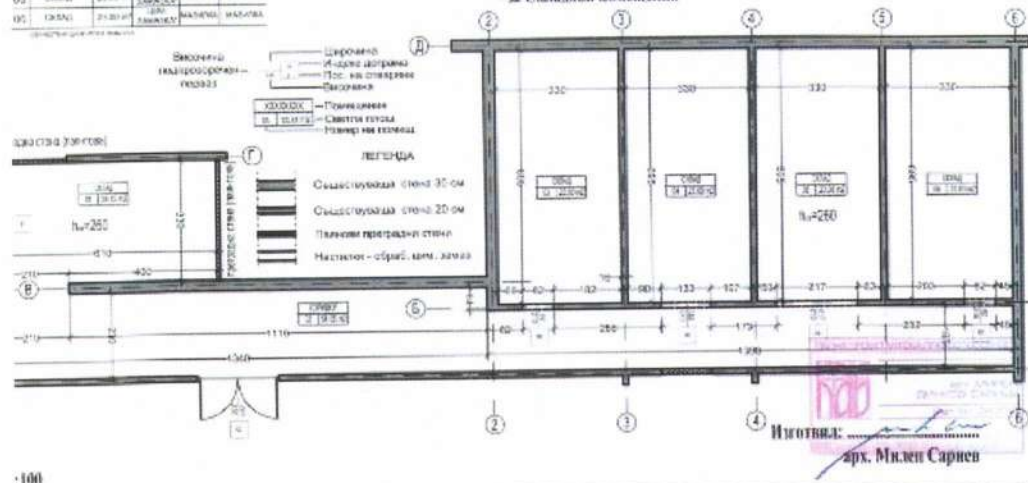
№	ПОВЪРЖА	ПОВЪРЖА	ПОД	СТЕНА	ТАПОИ
01	СЪВМ	28.45 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА
02	СЪВМ	18.45 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА
03	СЪВМ	22.30 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА
04	СЪВМ	25.30 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА
05	СЪВМ	27.30 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА
06	СЪВМ	27.30 м	ДЪМ	МАЛЕНА	МАЛЕНА

АРХИТЕКТУРНО ЗАСНЕМАНЕ

Утвърждавам:

Директор: Васил Вутов

на обособена част от имот публична държавна собственост нахлува се
под топла връзка на общежитие бл.1 и бл.2, приземен етаж с обща площ 167 кв. м.
- за Складови помещения



Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Част от Сграда 68134.4081.62.4, област София (столица), община Столична, гр. София, район Младост, ул. "Асен Йорданов" № 2, вид собств. Държавна публична, функц. предн.

Общежитие, брой етажи 4, застроена площ 666 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-35/09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Част от Сграда 68134.4081.62.9, област София (столица), община Столична, гр. София, район Младост, ул. "Асен Йорданов" № 2, вид собств. Държавна публична, функц. предн.

Общежитие, брой етажи 1, застроена площ 29 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-35/09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

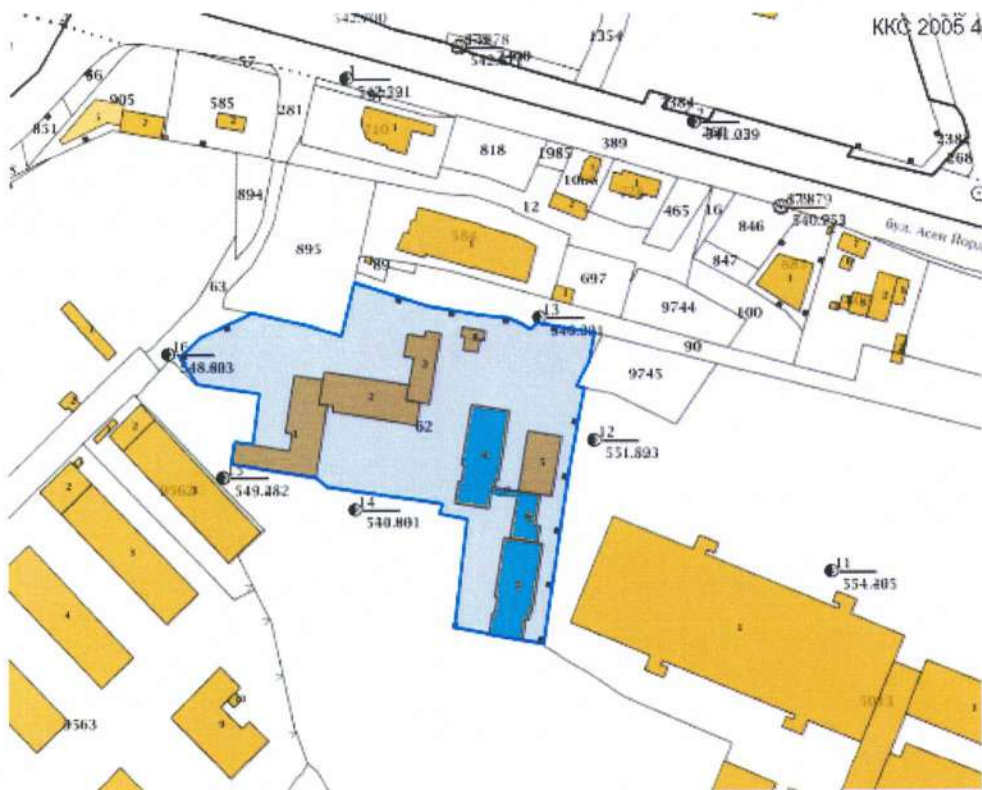
Част от Сграда 68134.4081.62.6, област София (столица), община Столична, гр. София, район Младост, ул. "Асен Йорданов" № 2, вид собств. Държавна публична, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 215 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-35/09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Част от Сграда 68134.4081.62.7, област София (столица), община Столична, гр. София, район Младост, ул. "Асен Йорданов" № 2, вид собств. Държавна публична, функц. предн.

Общежитие, брой етажи 4, застроена площ 672 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-35/09.06.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Оценяваните складови площи се намират в част от приземните етаж на гореспоменатите сгради.

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



Оценяваният обект е разположен в двора на СПОРТНО УЧИЛИЩЕ "ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ", намиращо се на кръстовището на бул. "Асен Йорданов" и бул. "Шипченски проход" в м-ст Къро, в столицата, в непосредствена близост до Спортен комплекс Червено знаме. Районът е с напълно завършена инженерна инфраструктура.

Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на въздуха с

отработени газове се явява интензивният трафик на МПС по съседните булеварди.

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- | | |
|---|---|
| ☒ електричество | ☐ соларни панели |
| ☒ водопровод | ☒ канализация |
| ☒ улици | ☐ сондажен кладенец |
| ☒ ТЕЦ | ☐ газ |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - мн.добро вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|---|---|
| ☒ училища | ☒ обществено хранене |
| ☐ детски градини | ☒ търговски обекти |
| ☐ здравни заведения | ☒ ателиета за услуги |
| ☐ държавни и общински сгради | ☒ парк/спортни съоръжения |

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.

МПС - мн.добра Пешеходци мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- | | |
|---|---|
| ☐ метро | ☒ автобуси |
| ☐ тролейбуси | ☒ трамвайни линии |
| ☒ маршрутни таксита | |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Строителна конструкция и архетектурна характеристика на сградата:

година на изграждане:	реконструкция:	вид на конструкцията:
2012 г.		стоманобетон - монолитно
Предназначение:	брой етажи	асансьор
спомогателна сграда	1	не

Монолитни сгради - или т.нар „тухлени“ сгради. Това са сгради построени изцяло по монолитен способ, т.е. всичките им конструктивни носещи и преградни носещи или неносещи елементи са изпълнени на обекта (строежа) от монолитен стоманобетон (излят на място), тухлени и/или каменни зидарии и частично дървени, метални и други елементи. Класическите монолитни сгради със скелетна, рамкова или скелетно-рамкова конструкция с различни видове на фундиране (ивични, единични и шайбени фундаменти, фундаментни плочи и пилотно фундиране) е строително-конструктивната система, по която през последните четиридесет години са изградени болшинството от монолитните жилищни кооперации и обществените сгради. Най-характерното за нея е, че всички вертикални и хоризонтални товари и въздействия върху сградата се поемат изцяло от стоманобетоневата конструкция състояща се от: стоманобетонени единични, ивични и шайбени фундаменти, в които са насадени стоманобетонени колони и вертикални шайби (обикновено това са противоземетръсни армирани стени), които са свързани с хоризонталните носещи елементи (стоманобетонени греди, рамкови ригели и плочи). Тухлените зидове по правило са само пълнежни (неносещи) и определящо за тяхната дебелина е топло и звукоизолацията им. Покривната конструкция (наклонена или плоска) също се състои от стоманобетонени плочи и греди, покрити с керемиди или хидро и топлоизолация, но се допуска и изпълнението й като дървен скелет с дъсчена обшивка и различни видове керемиди или ламаринени обкови. Напоследък по тази система се изпълняват около 90% от жилищните сгради, което е едно голямо предимство на новото строителство.

Архитектурна характеристика

Оценяваните складови площи се намират в част от приземните етаж на Сграда 68134.4081.62.4, Сграда 68134.4081.62.9, Сграда 68134.4081.62.6 и Сграда 68134.4081.62.7. Сградите имат обикновена архитектурна визия с изчистени линии. Фасадите са завършени с цветна мазилка.

Функционалност и предназначение

Шестте оценявани помещения на приземния етаж на сградите, представляват складови пространства и коридор. Достъпът до тях е осъществен през врата от рампата и вътрешни връзки от коридора. Помещение обозначено като склад 01 е с площ от 20,45 кв.м. и е ограничено с преградни стени към дъното на пространството и към другите помещения в съседство на него. Коридорът 02 е с площ от 54,55 кв.м. Той се явява приемното помещение, от което се достига до останалите. Складови помещения 03, 04, 05 и 06 са с еднаква площ от 23,00 кв.м. Връзката между коридора и тези помещения е посредством отвори и врати с разлика ширина .

Довършителни работи

Дограмата на прозорците е алуминива със стъклопакет, а входната врата е метална. Подът е с обработена циментова замазка, а стение и тавана са с вароциментова мазилка. Светлата височина на помещенията е 2,60 м.

Състояние на имота

Относно състоянието на помещенията - не са установени съществени повреди по мазилки, настилки и дограми като същите са поддържани чрез текущи ремонти и са в добро експлоатационно състояние.

4. Заключение

Имотът е публична държавна собственост. Има ограничено предлагане и търсене на подобни имоти, поради специфичното местоположение. Имотът се намира в училище. Оценяваните складови площи имат ограничени възможности за алтернативно ползване- помещения свързани с училищната дейност. Към момента се ползват като складове.

Определяне пазарната стойност на имота

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

Метод на сравнителните сделки (наеми)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

1. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
2. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
3. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
4. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания
5. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
6. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

2. Приходен подход

Приходният подход дава индикация за стойност чрез преобразуване на бъдещите парични потоци в една единствена настояща стойност. При приходния подход стойността на един актив се определя чрез съпоставяне със стойността на приходите, паричните потоци или стойността на икономите от разходи, генерирани от актива.

Основна база за приходния подход е очакването на инвеститорите за получаване на възвръщаемост от инвестициите им, която би трябвало да отразява възприеманото ниво на риска от инвестициите.

Метод на капитализиране на дохода

Пазарната стойност, определена по метода на очакваните приходи (чисти парични потоци), включва:

1. определяне на потенциалния брутен годишен приход, който е най-вероятно да се получава от имот при отдаването му под наем или аренда на пазарни цени, на един благоразумен и добре информиран наемател, който действа на добре развит и конкурентен пазар;
2. определяне на приспадания от brutния паричен поток, които включват:
 - риск от отпадане на наем поради незаетост или несъбрани вноски;
 - фиксирани разходи (данък сгради, такса смет, застраховки и други);
 - оперативни разходи (управление и поддръжка на имот);
3. определяне на чистия паричен приход (поток);

4. определяне периода, през който имотът ще носи приходи;
5. определяне нормата на капитализация от очаквания доход и анюитетния фактор за нетна настояща стойност на бъдещите приходи;
6. превръщане на очакваните бъдещи чисти приходи от имот в нетна настояща стойност, явяваща се най-вероятна приходна пазарна стойност на имота.

Метод на възстановителната стойност

Обект на оценка: пазарен наем на Складови площи

Адрес: Гр. София, р-н Младост, ул."Асен Йорданов" №2

Характеристики и показатели	Стойности
Година на изграждане/реконструкция	2012 г.
Вид на конструкцията	стоманобетон - монолитно
Експлоатационна годност	80 г.
Остатъчна експлоатационна годност	69 г.
Разгърната застроена площ (РЗП)	167,00 кв.м
Стойност за изграждане по СЕК, 50% от еталон 7,	276 €/кв.м
Стойност на нов аналог (сграда без УПИ)	46 151 €
Разлики „в плюс“ от аналога:	
Стойност на външни мрежи и проводи (%)	7%
Калкулация	3 231 €
Допълнителни разходи за проект, надзор и др. (%)	12%
Калкулация	5 538 €
Разлики „в минус“ от аналога:	
Ремонт - неизпълнени СМР или с лошо качество (%)	
Калкулация	
Нова възстановителна стойност на сградата	54 920 €
Обезценявания (завишения):	
Физическо обезценяване (%)	7,8%
Стойност на физическото обезценяване	4 295 €
Функционално обезценяване (%)	
Калкулация	
Икономическо обезценяване (от външни фактори)	
Калкулация	
Амортизирана възст. стойност застрояване	50 625 €
Пазарна стойност на ОПС	
Стойност на ОПС	26 720 €
Стойност на обекти с ОПС	77 345 €
Възстановителна стойност на обекта	77 345 €

Определяне на месечния наем по приходния метод

Приходна площ на обекта	167,00 кв.м
Обезценяване поради неизпълнени довършителни работи, лоша поддръжка и др.	0 €
Норма на капитализация на имота	6,0%
Остатъчна експлоатационна годност	69 год.
Разходи по стопанисване	10%
Приходна площ на обекта	167,00 кв.м

Остатъчна продължителност	69 год.
Приходна площ на обекта	167,00 кв.м
Наем	2,62 €/кв.м
Бруто приход - месечен	438 €
Бруто приход - годишен	5 251 €
Разходи по стопанисване	10%
Чист годишен приход от имота	4 725 €
Норма на капитализация на имота	6,0%
Аньюитетен фактор	16,3676
Приходна стойност на имота	77 345 €
Обезценяване поради неизпълнени довършителни работи, лоша поддръжка и др.	0 €
Стойност на имота	77 345 €

Месечен наем за кв.метър (т.9) в Евро	2,62 €/кв.м
Месечен наем за кв.метър (т.9) в лв.	5,12 лв./кв.м
Пазарна стойност на месечния наем в евро	437,54 €/мес.

Метод на сравнителните наеми

Обект на оценка: пазарен наем на Складови площи

Адрес: Гр. София, р-н Младост, ул."Асен Йорданов" №2

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	търговски площи	търговски площи	търговски площи	търговски площи
Източник на информацията		https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=20170651299590482	https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=20139090884938274	https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=20171750191752242
продажна цена		500 €	380 €	307 €
цена (€/м2)		2,94 €/кв.м	2,36 €/кв.м	2,79 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на имота	167,00 кв.м	170,00 кв.м	161,00 кв.м	110,00 кв.м
местоположение	Гр. София, р-н Младост, ул."Асен Йорданов" №2	наем склад на ул. Гюешево, близо до бул. Акад. Иван Е. Гешов	Сухата река	до Шел на Ситняково и Мадрид
функционалност	складове	подобно	подобно	подобно
етажност	сутерен	сутерен и първи етаж	2	сутерен и първи етаж
ниво на завършеност		подобно	подобно	подобно
особеност	сграда - училище	сграда	сграда	сграда
общо изравнение				
Приравнена цена	2,01 €/кв.м	2,06 €/кв.м	2,01 €/кв.м	1,95 €/кв.м

Сравнителна стойност на наема

335 €

ОБЯЗОВАТЕЛНО ПОЛНОМОЩНОСТ НА ТОВАРНО-МАТЕРИАЛНИТЕ ПОСРЕДНИЦИ

Дава под Наем СКЛАД

град София, Сердика



Дава под Наем СКЛАД

град София, Сердика

500 EUR (3 EUR/m²)

Публикувано в 2022 г. на 21 яну. 2024 г. Общата площ е 170 кв.м.

Площ: 170 m²

Налична Височина: Да, е дава. Свържи се с посредник

Описание на имота:

4-етажен дава под наем склад на ул. "Князевци", близък до бул. Акад. Иван Вазов. Районът е тих и с много зеленина до идеалния център.

Складът е на два етажа. Има и място за паркиране.

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 170 кв.м.; ГОДИНА НА СТРОИТЕЛСТВО: 1980 г.; ДОГРАМА: Дървена

Агенция Бонус

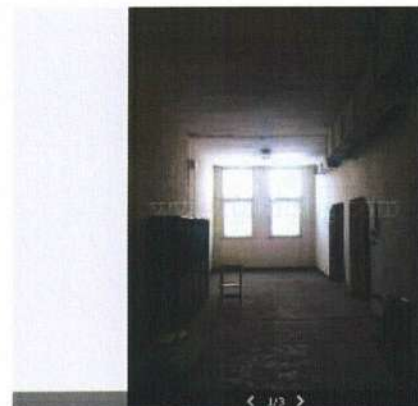
500 EUR

(3.51 EUR/m²)

Цената е без ДДС

Дава под Наем СКЛАД

град София, Сухата река, бул. Ботевградско шосе



Дава под Наем СКЛАД

град София, Сухата река, бул. Ботевградско шосе

380 EUR (2 EUR/m²)

Публикувано в 2022 г. на 21 яну. 2024 г. Общата площ е 190 кв.м.

Площ: 190 m² Етаж: 2 ри от 2

Налична Височина: Да, е дава. Свържи се с посредник

Описание на имота:

Агенция Бонус предлага под наем складово помещение на втори етаж в съвременна среда. Може да се раздели на две части. Цената е без ДДС и подготвена на ключа. Оферта 55/ Висок оферта Теодора Вентова 9655 124944

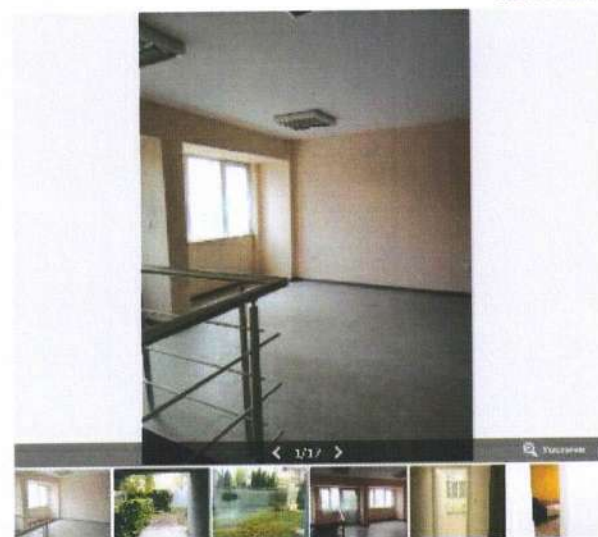
дава под наем СКЛАД

град София, Редута, бул. Ситниково

600 лв.

(5.45 лв./m²)

Цената е без ДДС



Дава под Наем СКЛАД

град София, Редута, бул. Ситниково

600 лв. (5 лв./m²)

Публикувано в 2022 г. на 4 яну. 2024 г. Общата площ е 120 кв.м.

Площ: 120 m² Етаж: Партер от 5

Налична Височина: Да, е дава. Свържи се с посредник

Описание на имота:

на две нива, належащо се до Шел на Ситниково и Мадрид. Вход и изход към външен двор. Разгледана площ 100 кв.м., разпределена на две нива: 1-то Складово помещение на ниво 0. Партер-еднопространично помещение с площ 40 кв.м. и прохода с прата към двора. Широко стъпало към сутерена с площ 60 кв.м. и разпределена на двуетажна хол с кухненски блок, спалня, баня с тоалетна. Подходящо за офис или склад.

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: пазарен наем на Складови площи

Адрес: Гр. София, р-н Младост, ул."Асен Йорданов" №2

Резултатите от оценката са следните:

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните наеми	335 €	100%
Месечния наем по приходния метод	438 €	
Изчислена пазарна стойност	335 €	

Пазарен наем (Евро)	335 €
Пазарен наем (лв.)	660 лв.

