

КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОЛЬКО ОСЗ) В УФЕ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 300КВ.М НА СЕНТЯБРЬ-ОКТАБРЬ 2022Г.

Настоящий анализ проведен для всех объектов производственно-складской недвижимости в г.Уфе и пригородах площадью зданий более 300 кв.м, являющихся отдельностоящими зданиями или комплексами отдельностоящих зданий, на сентябрь-октябрь 2022г.

В связи с недостаточной развитостью рынка число предложений чисто производственно-складских объектов площадью более 300 кв.м по определению является незначительным. Результаты поиска по двум ведущим сайтам-агрегаторам объявлений по коммерческой недвижимости в г.Уфе приведены ниже. На остальных ресурсах: «Из рук в руки – Уфа»; «Вся недвижимость»; «NERS.ru»; «Росриэлт Недвижимость»; «Юла», «Яндекс-недвижимость» и т.д., - число объявлений несопоставимо меньше и все они дублируют объявления из источников, описанных ниже.

Перечень всех объектов на рынке, предлагаемых к открытой продаже в сентябре-октябре 2022г., и информация о них приведены в таблицах ниже.

Таблица 1.
Объявления и источники информации

№ №	Адрес	Текст объявления	Ссылка
1	2	3	4
1		Продается производственное помещение, 576 м. С функционирующим автосервисом, кафе и авто мойкой. Адрес п. Вавилово, Трактовая 9/3 (Затонский КПМ), 20 минут от центра Уфы на автомобиле. 200м от трассы М-7. Отапливаемое помещение (газовая котельная 2х45 кВт), коммуникации водоснабжение, канализация, электричество 40 кВт, бетонированный пол, круглосуточная охрана, видеонаблюдение, удобный подъезд, Ворота 4х3м - 2 шт., 4х4м - 1 шт. Подойдет под автосервис, склад, малое производство и прочее. Хороший транспортный трафик, рядом трасса М7. Хотите посмотреть помещение, звоните!	
2		Продается здание свободного назначения с арендатором автосервис ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ: - отдельно стоящее здание - площадь 643 м2 - 4 роли-ворот (один высотой 4,5м и трое 3,0 м) - высота 6 м - беспылевое покрытие пола, нагрузка 2 тн/м2 - комфортабельная клиентская зона расположена на антресоли - собственная газовая котельная (2 котла по 45 кВт) - выделенная эл./мощность 50 кВт, наличие 380 Вт и резервной энергоснабжения - Канализация шамбо, - Водоснабжение - скважина - земельный участок 7,3 сотки в собственности ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: - стабильный арендатор - действующий специализированный автосервис - Территория охраняема, асфальтирована, въезд общий, круглогодичный доступ. - Просторная парковка. - Развитие территории Затона по генеральному плану Уфы. Местоположение: до центра города 15 минут; до трассы М7 300 м - Соседи - комплекс складских и производственных помещений - кафе "Встреча", Автозаправки Финансовые условия: продажа без НДС	
3		База в черте города Уфы на красной линии. Рядом трасса М5. Отличное расположение без пробок. Аренда до 250т.р в месяц, два арендатора. В стоимость входит: земельный участок 40соток складское помещение 1400м2 офисные помещения Есть возможность построить на территории ещё один склад 600м2 Электричество 65квт. Возврат вложенных средств в течение шести лет	
4		Продажа складской базы Урпак в рабочем состоянии, расположенной в непосредственной близости и хорошей транспортной доступности относительно г. Уфы и аэропорта г. Уфа с прямым выездом на автодорогу федерального значения Оренбургский тракт (Р-240) в 7 км от трассы М-5 Урал. На территории: зона погрузки/разгрузки с дебаркадером - Ж/Д ветка и места для парковки грузового транспорта - столовая - офисные блоки - собственная котельная В помещениях свободная планировка, высокие потолки. Состояние помещений рабочее/удовлетворительное. Низкая запыляемость. - общая площадь: 21 392 м2 - арендаторская площадь: 19 535 м2- площадь участка: 67 652 м2- мощность 1105 кВт, все коммуникации Есть возможность объединить объект со смежными складам 5558 кв.м./0,6 Га.	
5		Продажа складского комплекса площадью более 9 000 кв.м на участке 3,8 Га с жд тушкой в собственности - площадь холодных капитальных складов 8886,2 кв.м. (включая подвальные склады) - площадь отапливаемых складов 1544 кв.м. - Площадь прирельсового склада 6000 кв.м. - краны козловые 10, 16, 20 тонн - 3 единицы - подчаа убора вагона 12000 рублей вагон, одновременная 16 вагонов - 2 КПШ - Газовая котельная - до 630 кВт электричество - вода скважина 40 метров - шамбо 80 м3 - покрытие площадок асфальт/бетон - все площади сданы в аренду, окупаемость с учетом оказания услуг 6 лет, в случае пассивной сдачи 12 лет. ...Имеется два КПШ. Офис располагается в трёхэтажном здании площадью 700 кв.м.	
6		Высота 8 метров . Помещения холодные 1153.9м. 705м , 1040м, (753м. кирпичное) Земля в аренде .	
7		Продам двухэтажное отдельно стоящее здание 1188 кв.м. в индустриальном районе города. Земельная площадь 2600 кв.м в собственности. Подходит под магазин автозапчастей, запчаста на грузовые автомобили, тракторы, самоходные машины, авторезины. Также в помещении специальные 2 бокса для ремонта автомобилей Помещение можно использовать как склад, офис+склад. Звоните, ответу на все Ваши вопросы! ГОРЯ!	
8		Продам производственный комплекс Комплекс оснащен собственной ж/д веткой с тушкой. Длина ветки - 331 м Асфальтированные дороги. Закрытая территория. Въезд через шлагбаум. На территории располагаются складские и производственные здания: Производственное здание 2463 м2 Ангар металлический общей площадью 755,3 м2. Складское помещение ж/б панели - 66м2, Открытый ж/д навес - 2шт. Производственное здание (кирпич) - 401,5 м2. Административно-бытовое здание (строение капитальное) 2 этажа. На этажах расположены бытовки женская и мужская, душевые, склад, столовая, кабинеты. И не посредственно 2 производственных цеха. Гаражи - 909м2 Отопление центральное ТЭЦ-4. 380в., 60 Квт - с возможностью увеличения. Асфальтированная парковка. Скважина с тех.водой. Водопровод центральный. Пожарный выезд. Земли - 4,5 га (аренда), разрешенное использование - производственная деятельность.	
9		Продается производственное здание 1302,3 кв.м. Земельный участок в аренде. Находится в промышленной зоне города. Удобные подъездные пути для легкового и грузового транспорта. В помещении имеются краны мостовые грузоподъемностью от 1 до 2х тонн и монорельс с талью грузоподъемностью от 250 кг до 1 тонны. Подведено центральное водоснабжение, отопление, канализация. Электрическая мощность 14 КВт. Стоимость указана с учетом НДС.	
10		Производственно-бытовое здание, общая площадь 3.569,5кв.м., представляет собой офисное двухэтажное здание 435кв.м. и примыкающий к зданию цех, длина цеха 103м, ширина цеха 36м., высота потолков 12 м., имеются бытовые помещения, раздевалки, душевые, сауна, парилка, обеденный зал, санузлы, складские помещения, оборудование. Год постройки 1962г., электроэнергия по договору поставки с ООО «ЭСКБ» (Мощность отпущенная 1 МВт), отопление, горячая и холодная вода. Производственное здание использовалось под вид деятельности ремонт электродвигателей . Здание расположено на земельном участке площадью 6.990кв.м., в аренде 17 мая 2043года. Расположение : Орджоникидзевский район, Бирский тракт , Маслоблок завода Новоил. Цена 29,5 мл.руб.(обмен, рассрочка, взаимозачет).	
11		Складские помещения общей площадью 1.252,6кв.м. на земельном участке площадью 5.129кв.м., земля в аренде до 17 мая 2043года. Склад готовой продукции 955кв.м. Длина помещения 66,7м, ширина 15,45м., высота потолков 8,3м. Год постройки 1984г. Склад-гараж 298кв.м. Длина помещения 20,5м., ширина 14м., высота потолков 5м. Год постройки 1998г. Электроэнергия, отопление, горячая и холодная вода Расположение : Орджоникидзевский район, Бирский тракт , Маслоблок завода Новоил. Цена 11 млн.руб. (обмен, рассрочка, взаимозачет).	
12		Продается коммерческая недвижимость - данный объект отлично подходит под производственную, складскую и торговую деятельность. Также идеально для организаций занимающихся продажей металлопроката (арматура, трубы и т.д.) - есть паковочные места рядом со зданием - подъездные пути спереди сзади здания для разгрузки и погрузки - также по городу у нашей организации есть коммерческая недвижимость под сдачу и реализацию в разных районах города	
13		Производственно-складская база на 60 сотках, Общая площадь построек 960 кв.м, цех 457 кв.м. высота потолка 10 метров, склад на пандусе 385 кв.м, 118 кв.м. высота потолка 5 метров. На территории козловой кран на рельсах 10 тонн. Теплое помещение КПШ. База огорожена по периметру. Территория выложена крепкими ЖБ плитами. Стоимость 14 млн. рублей.	
14		Продается база Адрес: Войкова 72 Площадь: ангары 1-378,9 м2, 2-320 м2 3- 327,6 м2 Административное здание: 320,3 м2 База расположена в 5 мин. езды от стадиона Нефтяник. Огороженная территория, покрыта асфальтом, подъезд круглогодичный . Ангары утепленные, возможно подключение теплов. Вода, канализация шамбо, электричество 50 КВТ На улице площадка погрузки с балками под кран-балку. Звоните !	
15		Продам отдельно стоящее кирпичное здание 1200кв. м. с земельным участком 2560кв. м. всё в собственности, всё огорожено двух метровым бетонным забором с отдельным КПШ, отопление центральное, вода и коммуникации центральные, интернет, ремонт, складские и офисные помещения.	
16		Продается коммерческое строение на "красной линии" по главной улице мкр. Шахса. Строение представляет собой закрытый бетонным плитами участок 25 соток, так же на участке имеются постройки: гараж, складское помещение, нежилое помещение, сторожевая будка. В помещениях проведено электричество на 15 кВт (возможно увеличить). Так же имеется отопительная система, которая работает как на дровах, так и на электричестве (газ проведен в соседнем здании, есть возможность завести). Высокие потолки в гараже. В настоящее время помещение используется под автосервис, а прилегающая территория под автостоянку грузовых авто и автобусов. Возможно использование под склад или другую коммерческую деятельность. Окончательные условия продажи обсуждаются путем переговоров. Торг.	
17		Производственное помещение, эксплуатируемое как склад, сделано из металлокаркаса с теплоизоляцией 109*61. Фундамент столбчатый железобетонный, перекрытия - железобетонные плиты, полы - бетонные, металлические, отделка - штукатурка, побелка, покраска. - Водопровод, канализация - централизованные. Отопление от ТЭЦ. Имеется вентиляционная система. - Площадь земельного участка 3 га. - Отличное состояние. Удобная логистика. Хорошие подъездные пути. Помещение позволяет транспорту заезжать внутрь.	

№ №	Адрес	Текст объявления	Ссылка
1	2	3	4
18		Продаю производственно-складские помещения, в районе Колхозного рынка! Общей площадью 526 кв.м. Помещение в СОВЕСТНОСТИ, земля в аренде, площадь участка 656 кв.м. - Коммуникации центральные. Удобные подъездные пути. Можно использовать как производственное помещение, как автосервис (в данный момент действующий).	
19		Продается промышленная база на красной линии с участком земли 2321 м2 на участке расположен склад площадью 432 м2 с 2-мя воротами под фуру полностью огорожен на участке по красной линии залита бетонная площадка под автомойку размером 7*17 м с шамбо и со связанной электричеством заведено 15 кВт с возможностью увеличения до 150 кВт земля в аренде до 2069 г. - Есть Арендатор на открытой площадке (МАП 25 руб) участок зашебен и укатан бульдозерной техникой по границе участка проходит паровая труба от БашПТС стоимость 18 млн руб (НДС нет), разумный торг!	
20		Производственная база, земля собственность 0,65 Га, помещения цеха с кран-балками и офисно-бытовые общей площадью 2000 м2, 7 грузовых ворот, отопление, центральные вода и канализация, электроэнергия 90 кВт с возможностью увеличения до 1 МВт, кран-балка 3 тонны, удобные подъездные пути, асфальт, 9 км от Северного автовокзала.	
21		Продажа производственно-складская база в отличном состоянии с жд веткой в районе Черниковки. Уфа, Зеленая роща 16А - площадь склада на пандусе с жд пандусом - 850 кв.м. - площадь административного здания с бытовкой - 78,7 кв.м. - земельный участок площадью 3049 кв.м. аренда до 2056 года - все платежи авансом оплачены!!! - центральная вода, канализация шамбо 10 м3 переливное, электричество - база огорожена, видеонаблюдение на мониторинг охраны и интернет. - территория асфальт и бетон - возможна наземная разгрузка и с жд пандуса погрузочник - тех-инженеры все своевременно обслужено и работает. - в шаговой доступности от станции Загородная.	
22		Продается действующий автосервис - северное направление, Бирский тракт, Зеленая роща 2. Виды деятельности: кузовной ремонт, стпель, покраска кузова и др частей, ремонт двигателей, КПП, ходовой части, развал-схождение 3D, регулировка фар и т.д. Кёркер. Имеются 4 подъемника двух стоечных, 1 подъемник четырех стоечный на 4-5 тонн. На втором этаже находится большой склад. В помещении центральное отопление, центральная вода, центральная канализация и т.д. Для про же желающих жить и работать на месте имеется квартира. Две спальни, кухня и зал, туалет с душем. На втором этаже находится большой склад. В помещении центральное отопление, центральная вода, центральная канализация и т.д. Есть возможность для проживания самого собственника или сотрудников автосервиса - прямо в помещении на 2-м этаже имеется 2-х комнатная. Две спальни, кухня-зал, туалет с душем. Есть сетевой арендатор! Возможен обмен на готовую квартиру с вашей доплатой. Возможен торг. Звоните расскажу о доходности!	
23		Продается производственная база, без долгов и обременений, документы в порядке. Реальному покупателю небольшой торг.	
24		ПРОДАМ БАЗУ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ со вросными офисными помещениями и общежитием. Расположена на трассе Р-315, по Бирскому тракту, Зеленая роща, д. 7, с удобными подъездными путями, жд ветка в 200 метрах. Общая площадь 1482 кв. м. в собственности, из них 300 кв.м. офисного назначения. Земля 15452 кв.м., в аренде у КУМС, есть возможность выкупа (стоимость 3 млн. р.) Количество этажей: 2 Год постройки: 1954 Электроснабжение: центральное, мощность 380 кВт Вода, канализация: местные Цена обсуждается, возможен обмен на квартиру в Уфе.	
25		Продаю производственно-складское помещение с офисными кабинетами. Отдельно стоящее здание на первой линии с прилегающей территорией (под парковку), въездом для грузовых автомобилей, высокими воротами и огороженной территорией. Помещение состоит из складских участков общей площадью 968м2, а также офисно-бытовых площадью - 224,9 м2 Высота складских помещений 10 метров. Электрическая мощность 100+ кВт (раньше был горячий цех). Отопление электрическое - Вулкан. Рядом расположено газораспределительный узел, при желании, можно заняться газовым отоплением. Здание отлично подойдет для хранения, производства, базы, распределительного центра. Есть торговый участок. По всем интересующим Вас вопросам, просьба обращаться по телефону.	
26		Производственно-складская база 6660 м2 плюс 1000 м2 - Ж/д пути - Три въезда на базу - Производственные здания - Склады - Газ-ражаж - Все в собственности и земля - На базе имеются арендаторы, хорошая доходность. ... Отопление своей котельной на 1500 кв.м. офисов, складов, гаражей; — Свой газгольдер; — 90 кВт электрическая мощность; — Охрана на въезде, установлена бытовка для сторожа; — На базе имеются арендаторы, приносит хороший доход! В состав базы входят: — Земельный участок 6600 м² в черте города с отличной транспортной доступностью; — Плоском возможно использовать площадку 2500м²; — Земельный участок в собственности! — Производственное здание - 1 270,9 кв. м. (4 этажа) Склад 100,8 кв. м. (1 этаж); — Гараж (бок) 167,1 кв. м. (1 этаж); — Нежилое здание 204,2 кв. м. (1 этаж); — Склад 199,2 кв. м. металлический (1 этаж); — Склад 111,3 кв. м. (1 этаж);	
27		Продается промбаза с офисными, торговыми и складскими помещениями общей площадью 1200 м2. Находится в городской черте на красной линии по Инд. шоссе 112/1. База расположена недалеко от пересечения улиц Инд. шоссе и Трамвайная, дом расположена остановка общественного транспорта "Сортопратный завод". Удобная транспортная доступность. Широкие рекламные возможности. Здание состоит из: 1- торговое помещение 100м2 с отдельным входом с красной линии (со своим с/у) 2- офисное помещение 100 м2, находится над торговой площадью на 2-м этаже (со своим с/у) 3- склад площадью 360 м2 высотой до 14 м, с собственным двориком, площадью 500 м2 с возможностью въезда с красной линии (возможно расширение до 850 м2), со своим с/у 4- склад 100 м2 высотой 3,3 м с отдельными воротами с территории АО ЛИТА или со своего дворика - склада 360 м2, (возможно расширение до 850 м2) 5- склад 360 м2 высотой от 3 до 6 м с отдельным въездом со стороны АО ЛИТА (возможно расширение до 850 м2) 6- офис 200 м2 на втором этаже (над складом 100 м2) с окнами и входом со двора АО ЛИТА, со своим с/у Отопление в офисах электрическое, возможно отопление всех помещений центральным отоплением	
28		Производственно-складская база по Индустриальному шоссе, огорожена, на красной линии. Площадь: 1 854 м2 из них пять складских помещений с высотой от 4 до 11 административное здание три этажа земельный участок: 80 соток в аренде для эксплуатации административно-складских помещений - коммуникации: своя газовая котельная; энергия 15 кВт, можно докупить, оборудовано: на территории установлен козловой кран, внутри цеха кран-балка на 10 т. Окружение: АЗС Лукойл-Уралфетспродукт; парк и стадион Гастелло; станция Черниковка-Восточная; остановка транспорта "Сортопратный завод" и "Индустриальное шоссе"	
29		Продается производственно-складская база в городе на Индустриальном шоссе. 2 въезда с разных сторон на базу; Действующая жд ветка; Отопление своей котельной офисов, складов, гаражей; Свой газгольдер; Охрана на въезде, установлена бытовка для сторожа; На базе имеются арендаторы, приносит хороший доход! В состав базы входят: Земельный участок 2500 м² в черте города с отличной транспортной доступностью; Плоском возможно использовать площадку 1600м² для парковки, хранения либо легковозимые здания; Земельный участок в собственности! Производственно-офисное здание - 1 270,9 кв. м. (4 этажа) Гараж (бок) 167,1 кв. м. (1 этаж); Все здания в собственности! Возможно увеличение площади. Отлично вложение денег для своего бизнеса либо подучения пассивного дохода! Звоните!	
30		Продается производственно-складское здание на Индустриальном шоссе, подъезд для еврофуры, большая стоянка площадью 3586 кв.м. - 971 м2 общая площадь постройки - 732м2 свободная планировка 3 ворот - высота 7,6 метра - Офисные и бытовые помещения около 239 кв.м. - газовая котельная, электричество 60 Квт. - Удобные подъездные пути. - проверенные арендаторы больше 2 х лет - 250 000 рублей в месяц - земля 3586 кв.м. аренда до 2028 года 15511 рублей в месяц	
31		продажа Капитальный склад без отопления площадью 1440 м2 и офисное 2-х этажное здание (200 м2) высота до балки 6 м 4 ворот 2 ворот под фуру (4*4 м) 2 ворот под газель (3*4 м) размеры помещения 18м * 78 м без колонн внутри склада есть утепленная бытовка 3*4 м рядом есть офисы площадью до 200 м2 на 2-х этажах с отоплением (электрическое) и с 2-мя с/у есть возможность подключить газ рядом есть АБК на 550 м2 и другие пром помещения большая прилегающая территория стоимость 32 млн р (без НДС)	
32		Производственно-складская база в районе Черниковки города Уфы. - площадь всех строений 3076, 5 кв.м. - складские литеры 1431,1 кв.м. высота потолка 8 метров, 4 ворот въездных и гараж склад 791, 9 кв.м. высота потолка 4, 3 метра - разбит на секции, арендаторы на площадях. - административно-производственный корпус 666 кв.м. (первый этаж производств. 2 этаж офисный) корпус на 1 ой линии. - диспетчерская 2 этажа пристрой к складскому корпусу в 2 этажа с отделкой - 187,5 кв.м. - электричество 100 Квт. - земельный участок аренда до 2035 года. - имущество налогоплательщика (судебное решение) - арендаторы платят порядка 180000 тысяч рублей, ведутся переговоры на помещение в аренду плоском 150000 рублей Итого 330 000 рублей в месяц. по арендным платежам. Силой порядка 70% площадей.	
33		капслодская 76. База площадью 573,5 кв.м. земля 3311 кв.м. Использовалась под заправку кислорода. А также можно использовать под склад, авторазбор, мойку, автосервис, таксостанок. Документы в порядке. Без долгов и обременений! Торг! реальному покупателю!	
34		Продам (и или) дам в аренду кабинеты) отдельно стоящее здание около 600 кв.м с прилегающей огороженной территорией 2200 кв.м и подъездными жд путями. Все коммуникации. Ульновых в 100 метрах. Тихое спокойное место. Остановка транспорта 200 метров, автобусы, троллейбусы. Адекватные нормальные соседи. Продажа в связи с сокращением занимаемых собственником площадей, есть арендаторы. Во вложениях не нуждается, въезжай и пользуйся. Коммуналка минимальная. Обширная площадка для парковки машин.	
35		Продается промбаза со складом, офисом, торговой площадью и гаражными боксами в Деме площадью 1460 м2 и офисной частью 230 м2 БАЗА состоит из 3-х зданий и собственной территории площадью 2500 м2 с будкой охраны. Здание 1 этажа по 600 м2 1 -й этаж : склад площадью 560 м2 (в т.ч. С/У и бытовка) с 3 воротами (1- с пандусом во двор, 2- на красную линию и 3- через тамбур во внутренний двор) - собственный магазин площадью 66 м2 со входом с красной линии и выходом в склад на 1-м этаже - собственная котельная - тамбур с внутреннего дворика 2-й этаж : - производственно- складские помещения площадью до 500 м2 с собственным грузовым лифтом со двора - офисный блок с С/У 100 м2 Здание 2* 2 Гаражных бокса площадью по 100 м2 (1 из них со смотровой ямой) - административный блок площадью 100 м2 со своим С/У (есть возможность сделать отдельно входную группу) Здание 3* во внутреннем дворе холодные склады площадью 260 м2 с 3-мя воротами	
36		Складское, производственное помещение по Кузнецовский затон 20, общей площадью 1306,7 кв.м., два этажа, площадь первого этажа - 636,6 кв.м. Высота потолка 6 м. до фермы. Зона загрузки - ворота 4 метра. Земельный участок 1290 кв.м. в собственности. Парковка - на территории и стихийная у здания. Коммуникации - электроснабжение 40 кВт, водоснабжение, канализация, отопление, газ. Первая линия, возможен подъезд фур. Местоположение: близость к центру города и к выезду из города в сторону трассы М5, первая линия. Рядом расположены: гипермаркет "Лента" (работает), гипермаркет "ОК" (строится), магазин спецтехники "Мантрак Восток". Плотный автопоток поток по движению в город и из города с прилегающей трассы М5 и ближайших поселков круглогодично проживания: Карпово, Жилино, Зинино, Нагаево, Акбердино.	
37		К продаже предлагается отдельно стоящее торговое-складское здание, 1975 года постройки, площадью 1456,7 кв. м. расположенное по адресу: г. Уфа, Линеиная, 126. Количество этажей 2 (в т.ч. один подземный). Информация об объекте: - Один собственник - юридическое лицо - Обременения: не зарегистрированы - Кадастровый номер торгового-складского здания: 02:55:010316:137 Информация о продаже: - Способ продажи: торги Полная стоимость в ДКП. Возможно приобретение за счет кредитных средств. По всем вопросам можете обращаться по телефону или электронной почте с 9:00 до 17:00 по Московскому времени. Дата начала подачи заявок: 19.09.2022 Дата окончания подачи заявок: 24.10.2022 Дата проведения торгов: 01.11.2022 Реализация проходит на ЭТП Сбербанк АСТ.	
38		Продажа базы 2,3 га около трассы М5 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: Адрес: Демский район, Майковская, д. 59. Площадь строений 4 тысячи метров, высота помещения - 8,82 м. Конструктив здания: пол кирпич/бетон, стены бетон, 4 въездных больших ворот. Земельный участок промышленного назначения в аренде до 2027 г. Кадастровая стоимость снижена. Коммуникации: Энергия 150 кВт, отопление и газ демонтированы (проходят по границе участка). Есть административное здание кирпич, 3 этажа, 220 м2, требуется капитальный ремонт. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: Площадка для открытого хранения, подкрановые пути. Большая огороженная территория, возможность разместить дополнительные строения. Окружение: Дортранстрой, Дельные линии, Башнефтегаз. Два остановки общественного транспорта в пешей доступности.	
39		ПРОДАМ ВАМ ПРОИЗВОДСТВЕННУЮ БАЗУ, г. Уфа, р-н Демский, ул. Майковская, д. 62. Общая площадь строений 2500 кв. м., из них 1150 кв.м. офисные помещения, 1350 кв.м. производственные. Площадь земельного участка составляет 6818 кв.м. Территория БАЗЫ огорожена забором из железобетонной конструкции высотой 3 метра. Выделенная мощность 250 кВт (возможно увеличение). Газ заведен, система функционирует на 100 % (группированной свой, в собственности). Отопление газовое, развешено и работает по всем помещениям. Кран-балка высота до крюка 8,5 метров, грузоподъемности 5 тонн (возможно увеличение). Вода и Канализация - центральные. Производственное помещение с кран-балкой 10 т (пролет 15 м, длина хода 30 м), высота помещения 12 м. Удобный выезд/въезд с федеральных автомобильных магистралей - близкое расположение к городской инфраструктуре и удобным автодорогам - расположено в районе деятельности крупных почтовых, логистических и производственных компаний рядом улицы: Чебоксарская, Центральная, Кандринская, Дружная.	

№ №	Адрес	Текст объявления	Ссылка
1	2	3	4
40		Складское помещение класса С+. Продажа от собственника с НДС. Общая площадь 1246,1 м2, в т.ч. офисные помещения 88,5 м, площадь 1 этажа - 568 м2, 2 этажа 589,6 м2. Отопление, канализация, водоснабжение (ХВС) - централизованные. Полы: 1 этаж асфальт 2 этаж монолит. Высота - 1 этаж 4,5 м, 2 этаж - 3,0 м, имеется два грузовых подъёмника, грузоподъемностью 1 т и 0,5т. Офисная часть: 2 кабинета, санузел, душевая, комната приема пищи, раздевалка. Земельный участок : 883 м2 в собственности, прилегающая стоянка в долевой собственности. Периметр огорожен, имеется охрана	
41		Производственная база в Нижегородске, Советский район. Общая площадь земли 7334 кв.м с пятью зданиями площадью 2600 кв.м в т.ч. Административное здание, имеется помещение под офис, организации пункта питания/столовая или производство макаронных или кондитерских изделий, консервация и т.д. площадь помещения 200 кв.м, свое ТП мощ. 250 кВт., центр. водоснабжение, канализация, высота зданий потолков 2,5-5,5 м, имеются открытые площадки на территории для разворота а/фур, большие ворота, хорошие, дружелюбные подъездные пути, асфальт, рядом ж/д ветка, территория огорожена, охрана, один собственник, обременений нет, документы на собственность на все здания и землю имеются, возможна реализация отдельных зданий, в настоящее время площади помещений сдаются в аренду, возможен торг.	
42		Продается производственная база, расположенная по адресу Мелеузовская 27/1. Имеется доход с аренды одного помещений 130.000р/мес. - Земельный участок площадью 6244 м.кв. в собственности с назначением под эксплуатацию производственной базы. Производственный цех 840 м.кв. высота потолков 5 м. Здание стоит на несущих колоннах с шагом 6м, что позволяет избавиться от любых не несущих стен. Имеется несколько входных групп и зона разгрузки грузового транспорта. К производственному цеху имеется пристрой 100 м.кв. используемый в качестве холодного склада. - Гараж 143 м.кв., высота потолков 5м. В гараже имеется подземник и смотровая яма для ремонта автомобилей. Данное помещение можно использовать в качестве автосервиса. - Офисное здание 840 м.кв. Первый этаж здания 280 м.кв. Арендует магазин «Дворик» за 130.000р/мес, второй этаж здания 280м.кв. используется в качестве офиса; цокольный этаж 280 м.кв. в данный момент используется в качестве склада. Здание площадью 44,8 м.кв. используется под продуктовый магазин. Имеет две входные группы. - Здание площадью 80 м.кв. с возможностью сдачи его в аренду под любых продовольственных производителей. Имеет две входные группы. На территории заведен газ среднего давления, вода, канализация. Электрическая мощность 150 кВт. Здания отапливаются своей котельной. - Вся площадь огорожена бетонным забором. - База расположена в 9 километрах от федеральной трассы М5. Территория покрыта асфальтом и позволяет беспрепятственно маневрировать большому транспорту. - Есть возможность деления земельного участка и продажи зданий по отдельности. Вопрос деления обсуждается персонально.	
43		Наилучшее соотношение цена-качество! :: РАСПОЛОЖЕНИЕ :: СПЕКТИВНЫЙ Складской комплекс 5000 м2 по улице Новоженова 88 на собственной охраняемой территории. Помещение находится в географическом центре города, что упрощает транспортную доступность как для инородных клиентов и поставщиков, так и упрощает процесс доставки по городу. :: О ПОМЕЩЕНИЯХ :: - 9 Складских помещений высотой от 6 до 8,95 м и мощностью электро-снабжения (до 150 кВт) позволяет разместиться как складу так и производству. 1 - 746 м2 (30.3м*24.9м Н-7.55) 2 ворот под фуру полн топинг - 2- 1325 м2 (36.55м* 36.55м Н-8,95) 3 ворот под фуру и 1 ворота в соседний склад 3- 820 м2 (18,40м*39,24м Н-8,7) 1 ворота с пандусом и 1 под фуру. 4- 430 м2 (Н-6,7) 1 ворота под фуру 5- 603 м2 (48.36м* 12.5м Н-8.2) 1 ворота под фуру АБК теплые помещения 6- 220 м2 теплый с антресолями- 7- 64 м2 теплый 8- 102м2 торгово-офисное помещение 9- 72 м2 теплый гараж с офисом 10- 90 м2 склад теплый 11- офисы до 620 м2 на 2-х этажах административного здания с офисным ремонтом и с возможностью перепланировки. Ровные беспыльные или асфальтовые полы положительно скажутся на сохранности и качестве товара.-Материал стен из сэндвич-панелей позволяет сохранять постоянный температурный режим. -Наличие современных офисных помещений класса В+ до 650 м2, в отдельном административном здании с центральным отоплением, с водой и канализацией, позволит разместить персонал численностью до 100 чел.-вся территория асфальт и огорожена -Свободный доступ фур.-Есть возможность провести на склад центральное отопление- материал стен позволяет сохранять тепло и тепловой узел находится в соседнем помещении. :: О НАС :: Без комиссии для Вас! Расходы по подбору идеального помещения компания берет на себя! Гарантируем чистоту и надежность сделки, полное юридическое сопровождение и согласование ваших условий с собственником. Звоните - складов в черте города МАЛО!	
44		Продажа. Помещение по Новоженова 88 под склад, производство с отдельным входом и пандусом ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ: -Первый этаж , цоколь. -Площадь: 914 кв.м. первый этаж + подвал 849 кв.м. -Отдельный вход и пандус для погрузочно-разгрузочных работ. -Высота потолка: 5 м. -Коммуникации: электричество 15 кВт с увеличением, вода центральная, есть возможность провести отопление. -Собственник юри. -Земля в собственности 3040 кв. м (налог 80 тыс. в год). -Ж/Д путь. -ДОПОЛНИТЕЛЬНО: -Склад находится в северной части города Уфы между двумя оживленными магистралями - Уфимским шоссе и Маршала Жукова и примыкает к территории Уфимской спичечной фабрики. Объект находится на пересечении улицы Новоженова и Самаркандской. Выезд со стороны Самаркандской. Рядом располагаются производственно-складские помещения, магазины строительных товаров и автозапчастей, рядом проходит ж/д путь.	
45		Продажа. Производственно-складская база на 32 сотках земли в аренде на 49 лет. Строящая капитальные 600 кв.м. Административно-бытовые помещения 200кв.м - Газ, электричество - центральная вода, канализация - земля аренда до 2066года плата 17 тысяч рублей в месяц - территория огорожена капитальным забором столбы кирпич и асфальтирована - есть арендаторы СТО, автосервис - бонусом идет вагончик оборудованный под шиномонтаж - откатные въездные ворота, дополнительно пожарный выезд - удобное месторасположение, рядом остановки общественного транспорта	
46		Продается производственно-складской комплекс в Шахмее. Общая площадь 1425,4 кв.м. Из них первый этаж 679,4 в.м и второй этаж 746 кв.м. Первый этаж тёплый , отапливается углём двумя котлами "protherm". Второй этаж холодный, сдаётся в аренду. На первом этаже есть арендатор , арендная ставка 100 тыс.р. он занимает 400 кв.м и арендует 10 лет, занимается производством мебели, а 279,4 кв.м. занимает наше оконное производство. Электроснабжение 2 линии включая резервную от разных ТП, обе по 380 кВт. Вода скважина , канализация центральная. Земля в аренде минимиз РБ площадь земельного участка 4564 кв.м. годовая арендная ставка 6000 р в месяц. Охраняемая : закрытая забором и оградой территория . В зимне время работают 3 охранника, они же и коचेгары, в летнее 2. Их ЗП составляет 1200 р в сутки . Цена за 1 этаж по 15.000 р за кв.м. 2 этаж по цене 10.000 р за кв.м. Продаём в связи с переездом в город. Возможен обмен на квартиры, коммерческую недвижимость.	
47		Общество с ограниченной ответственностью «Башкирская генерирующая компания» (далее – Продавец) объявляет о проведении конкурентной процедуры открытого запроса цен (далее – Запрос цен), предметом которого является конкурентный отбор потенциальных контрагентов (покупателей) для заключения с Продавцом договора купли-продажи имущества по лоту: - Здание промежуточной насосной станции, назначение – нежилое, объект двухэтажный, общая площадь 867,8 кв. м, кадастровый номер: 02:55:030312:1090, адрес: г. Уфа, Путьевская, д.25. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 02:55:030766:152 площадью 530 кв. м (с передачей прав на земельный участок). Начальная цена Объекта продажи составляет 2 277 149,90 руб., в т.ч. НДС (20%) – 379 524,98 руб. -Срок приема заявок на участие в Запросе: с 14.10.2022 до 14.11.2022 включительно Организатор Запроса является ООО «Интер РАО-Центр управления закупками» ОП г. Уфа, адрес: 450059, г. Уфа, Рихарда Зорге, д.3, контактное лицо Соболев Егор Алексеевич. -Документация, определяющая порядок проведения и участия в Запросе, размещена в открытом доступе на официальном сайте Группы «Интер РАО» -Запрос цен не является разновидностью торгов и не подпадает под регулирование статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. У Организатора или Продавца не возникает обязательство заключения договора купли-продажи Объектов продажи по итогам Запроса. По всем возникающим вопросам и для дополнительной информации обращаться:	
48		Продажа. Производственная база на 2,3 Га в собственности, огороженная и бетонированная территория. Площадь основных построек 3500 кв.м. В промышленной зоне по Путьевской 25, 5 минут от поворота на Тимашево. - Производственный цех 3200 кв.м. в том числе 711 кв.м.офисной территории на втором этаже с отличной отделкой, 2 кран-балки по 5 тонн, высота потолка 11 метров. - ангар 2 единицы, склад капитальный, гараж, и прочие вспомогательные площади - Электричество свое ТП 400 Квт, с выделением 150 Квт - Центральные вода и водоотведение - Пожарная вода центральная - Подготовка под установку газополы - Газ сетевой в 300 метрах - Установлена газовая котельная	
49		Продается производственная база с арендаторами по адресу Путьевская, д.29. В составе базы более 7 различных зданий оборудованные кранбалками. Территория полностью огорожена и выложена дорожными плитами. База расположена на земельном участке 1,8 га (в собственности), ГАЗ-320 куб.м., электричество – более 100 кв. (своя КТП), скважина. Продажа базы целиком. Цена указана за 1 кв.м. торг.	
50		Продажа имущества, принадлежащего ЗАО "Башкирское машиностроение" на праве собственности. Производственная база 1. Закрытая стоянка механизмов 373,1 кв.м.2. Административно бытовой корпус 384,2 кв.м. 3. Ремонтно-механическая мастерская 290,3 кв.м.4. Склад 284,8 кв.м. (ПРОДАНО КРАСНОЕ ЗДАНИЕ СЕРВИСА)5. Склад 77,5 кв.м.6. Склад 18,8 кв.м.7. Склад 10,4 кв.м.8. Котельная 11,7 кв.м.9. Проходная 17,9 кв.м. Обеспеченность: Электроэнергия мощность до 750 КВт, газ, вода. Земля в аренде. Условия продажи недвижимого имущества, касающиеся процедуры передачи недвижимого имущества, условия о порядке расчёта, о расходах связанных с государственной регистрацией, а также иных положений сделки подлежат согласованию сторонами по усмотрению. Продажа недвижимого имущества проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все вопросы, касающиеся продажи недвижимого имущества, не нашёл отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются по согласованию сторон. Аренда земельного участка о 2068 г. Ежемесячная арендная плата 26.000 рублей Цена сдаваемых в аренду площадей, средняя 100-150 рублей за кв.м/одовый расход электроэнергии: 300.000 - 320.000 руб/ед. Годовой расход газа: 50.000 - 60.000 рублей. Годовой расход воды: 5000 - 6000 рублей. Годовой сбор по аренде: 2.520.000 рублей. Коммунальные услуги включены в арендную плату. В аренде: Автосервис, Автосервис грузовых авто, Автосервис кузовного ремонта, Авторазбор, АЗС, Шиномонтаж и другие.	
51		АО "Банк ДОМ.РФ" реализует имущественный комплекс в составе: отдельно стоящее здание (1777,5 кв.м.), нежилые помещения (1557,2, 201,7 кв.м.), склад (602,2 кв.м.), трансформаторная подстанция (35,6 кв.м.) по адресу Уфа, Силикатная, д. 17.	
52		Предлагается в продажу: Производственно-складская база в городе с земельным участком в собственности и действующей жд веткой ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ -Площадь: общая площадь составляет 2190,7 м2, в том числе -площадь адм.капитального корпуса 131,7 кв.м. -площадь складов: 700 кв.м, 400 кв.м. ангар с жд веткой, 140 кв.м., 170 кв.м. отапливаемый цех автотормоза, склад 850 кв.м. -Земельный участок: 0,66 Га в собственности. -Высота потолков: 7,8 м. -Выезд под еврофуры. -Отделка: кирпич и бетонные перекрытия, штукатурка полы бетонные. -Коммуникации: Вода центральная, газ проходит рядом, водоотведение - тип шамбо. -Электроэнергия: своя ТП 70 Квт, возможно увеличение до 250 кВт ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕМУЩЕСТВА: охрана, огороженная территория, подъездные пути под Еврофуру, ж/д ветка Стоимость: НДС не облагается, на УСН. -Собственник: юридическое лицо	
53		Продается производственно-складские площади 3700 кв.м. в Нижегородке. Площадь земельного участка 2 га. Все в собственности. И 4 га в аренде. Отапливаемая площадь 1500 кв м размер здания 61,5х18,85 м и холодные площади 2200 кв м .91,5х24,7 м . Своя газораспределительная станция и отопление. Электричество есть -360 кВт. Вода скважина, канализация шамбо. Газораспределительная станция подключена к Газпром «Газораспределение». Давление газа 3,5 кг/а. или 350 мм водяного столба. Газовые котлы Viduer-2 шт работают по очереди . Отапливаем за деньги соседних 2 базы. В каждом помещении есть кран балка , высота 12 м. Грузоподъемность от 5 тн до 11 тн. ЖД ветка на соседней базе . Можно завести ветку. Обременений нет. Право собственности ООО. Продаётся без НДС. Звоните.	
54		Продам кирпичное здание, подойдет под производство, склада. Находится неподалеку от жд дороги, в районе бирского тракта. Дорога отсыпана до территории шебёнки. Территория огорожена забором из профнастила. По участку проходит газопровод и электролиния, есть выгребная яма. Внутри здания есть кран балка, на территории эстакада для автомобилей. -В/В здании есть два пристрой с отдельными входами. Также имеются помещения предназначенные под офис душевую, туалет, а также помещения свободного назначения. Земля в долгосрочной аренде, арендная плата снижена. Земельный участок промышленного назначения, площадью 2535 м2.	
55		Продается промышленный парк Адрес: Соединительное шоссе 11 Объект -это бывший Уфимский троллейбусный завод. Территория огорожена бетонным забором, на территории расположены 5 корпусов из которых 1. Корпус 1 Административный 3 этажа 4819 м2, h 3 м. 2. Корпус 2 производственный 12960 м2, h 9,2 м. 3. Корпус 3 производственный 1733 м2, h 7м 4. Корпус 4 618 м2, h 6 м. 5. Корпус 5 530 м2, h 3,5 м. Склад ангарного типа 502 м2, h 8 м. Земля в собственности, здание в собственности. Выделенная эл.мощность 0,9 МВт. Есть как холодные так и теплые цеха. Кранбалки различной грузоподъемности, площадки для маневрирования большого транспорта, ж.д. ветка, видеонаблюдение. Большие въездные ворота. Площадь земельного участка 9 Га. Индустриальный парк продается 1 лотом, но частям не продается.	
56		Продается производственная база, г. Уфа, поселок Тимашево. Площадь участка 3 Га, площадь производственных и складских помещений 6100 м2. Газ, вода, котельня. Цена договорная.	

Общество с ограниченной ответственностью «Компания интеллектуальных технологий «Инженер**Ъ**»

№ №	Адрес	Текст объявления	Ссылка
1	2	3	4
57		Продается офисно-производственная база на Соединительного шоссе 3,город Уфа, Орджоникидзевский район. Производственные площади 6000 кв.м.База огорожена капитальным забором, территория асфальтирована. На территории имеется: 1)Складские и подсобные помещения с крановыми путями,тепловым. С отдельным въездом и местом погрузки/разгрузки,высота потолков-5м,площадью-4500 кв.м.Склады сухие,с вентиляцией и отоплением(1500 кв. м) 2)Административно бытовой корпус 800 кв.м. Все права на строения зарегистрированы в Росреестре. Во всех административных зданиях был проведен капитальный и косметический ремонт. Отопление помещений индивидуальное с помощью пеллетного котла Фачи. 3)Собственная подстанция 4)Система отопления, водоснабжения, электроснабжения после капитального ремонта. Земля находится в аренде в процессе оформления документов на выкуп земли. 5)Все документы находятся в полном порядке. Для получения дополнительной информации по объекту прошу звонить по телефону.	
58		Продается производственная база Адрес: п.Тимашево УЛ.ТИМАШЕВСКАЯ 61/2 Площадь: 4500 м2 База огорожена бетонным забором,въезд через грузовые ворота. Территория вымощена бетонными плитами.На территории расположены 2 метал. ангара,3 гаражных бокса Круглогодичный проезд,дорога асфальтированная. Звоните!	
59		Продается двухэтажный производственно-складской комплекс свободного назначения, площадь двух этажей здания 680 кв. м. плюс мансарда, строение расположено на земельном участке площадью 3740 кв. м. Территория полностью огорожена и выложена дорожными плитами. Все в собственности, имеется электричество, отопление, водопровод, канализация, вентиляция, газ проходит вдоль забора. В помещении находится оборудование для изготовления пластиковых канистр и розлива тосола (стоимость обговаривается отдельно). Местонахождение: северная часть города Уфы (Черниковка), Орджоникидзевский район, начало Бирского тракта, мкр. Тимашево. Идеальное место под производство, склад и. т. д. Дорога асфальт, круглогодичный подъезд для любого вида транспорта. ЗВОНИТЕ!!! На все вопросы отвечу по телефону.	
60		Продается база в городе Адрес: Тимашевская 61/3Площадь: складов 539 м2земли:1850 м2База огорожена забором,вымощена плитами. 450 кВт-свои котельная-газ-вода-шамбоПостройки в собственностиЗемля в собственностиЗвоните!	
61		Продается офисно-производственная база в районе колхозного рынка, улицы Ульяновых, город Уфа, Орджоникидзевский район. Земельный участок площадью 3000кв.м. База огорожена капитальным забором, территория асфальтирована. Во всех административных зданиях был проведен капитальный и косметический ремонт. 1)Складские и подсобные 2)помещения с отдельным въездом иместом погрузки/разгрузки,высота потолков 5-6 м,площадью-2300 кв.м.Склады сухие,с вентиляцией. 3)Административно бытовой корпус 700 кв.м. Все коммуникации в отличном состоянии: Электричество на 180 кВт. Водоснабжение от центральных сетей городского порядка. Заключен договор с «Уфаводоканалом». Все документы находятся в полном порядке. Для получения дополнительной информации по объекту прошу звонить по телефону. На сегодняшний день это очень выгодное предложение с готовыми постройками и всеми коммуникациями. Земля в Аренде от минимумацены	
62		Продажа складского комплексаАдрес: Ульяновых 65 /7 лит 2 бПлощадь: 1365 м2Объект представляет из себя отдельно стоящее здание состоящее из складских площадей и административных помещений-Территория огорожена видеонаблюдениемНа объекте работает арендатор (интернет торговля)Месячный арендный поток 360 000 т. р.Ком. платежи 40000 платит арендатор.Хороший вариант вложения ваших средств. Звоните!	
63		Продается административно-производственный комплекс зданий в г. Уфа, Уфимское шоссе, 36, в т.ч.: 1. Экспериментальный цех, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 1823,9 кв.м. Кадастровый номер: 02:55:020310:1227. 2. Административное здание, назначение: нежилое, 4-х этажное, общей площадью 2834,4 кв.м. Кадастровый номер: 02:55:020310:991. Здания оснащены охранно-пожарной сигнализацией, системами теленаблюдения, вентилирования, кондиционирования. Коммуникации: водоснабжение, канализация, теплоснабжение, э/э. год постройки – 1998; категория земельного участка – земли населенных пунктов; разрешенное использование – занимаемый административно-производственным корпусом; функциональное состояние объекта недвижимости – требуется ремонт; высота потолков: здание – 3,60 м, цех – 13,60 м; материал стен – железобетонные панели; материал перекрытий – железобетонные плиты; материал кровли – совмещенная рулонная; количество входов – 2; расположение главного входа – со двора; наличие и тип окон – деревянные; покрытие пола – бетон, линолеум, керамические плиты; наличие и тип вентиляции – приточно-вытяжная; наличие и характеристики электроснабжения – 220В, скрытая проводка; наличие и тип канализации – сброс в городскую сеть; наличие подключения к сети Интернет и телефонной линии – имеется; наличие парковки, количество машиномест – парковка перед зданием на 40 машиномест; расстояние до ближайших населенных пунктов – объект находится в г. Уфе; расстояние до ближайших объектов инфраструктуры (транспортной, торговой и пр.) – менее 500 м. Собственник: ПАО АНК «Башнефть» Для покупки база нужно зарегистрироваться на электронной торговой площадке АО ТЭК-Торг. Процедура ПИИ002231 По всем вопросам - звоните и пишите!	
64		Продается складской комплекс с административным зданием по Уфимскому шоссе, д. 38ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ:- Площадь строений 8 106,7 кв.м,из нихсклады - 6 230,7 м2 (блоками по 500-550 м2)офисы - 1 876 м2, 5 этажей - 4 грузовых лифта (по 3,2 тн) и 1 пассажирский коммуникации централизованные, э/э мощность 360 кВт. Ж/Д тупик на территории- земельный участок 5 266 м2, в собственности, огорожен, охраняем,назначение для эксплуатации административно-складского зданияМестоположение: Остановка транспорта "Фанерный комбинат" (5 маршрутов)База расположена в Лихачевской пром.зоне, рядом с продолжением главной транспортной артерии города - проспектом Салавата Юлаева,о соседстве Уфимский фанерный комбинат, троллейбусное депо 1, склады строй.материалов компании "Сагури", склады "Башмбель", УМПОФинансовые условия: продажа с учетом НДС	
65		Продается помещение свободного назначения. В данный момент первый этаж используется как гаражный бокс для грузовых автомобилей и автобусов, второй этаж офисные помещения, так же территория вокруг здания возможно использовать под стоянку автомобилей. Земля и помещение в данный момент находится в аренде у города, возможно перевести в собственность (по желанию), разница в налогах. Локация привлекательна для использования склада или цеха, второй этаж можно использовать как офисы. Окончательные условия сделки обсуждаются путем переговоров. Доп. описание: обычное состояние, также имеются: телефон, кондиционер, воздушные фильтры, пожарная сигнализация, охранная сигнализация, приборы учета воды, тепла. Номер в базе: 5933539.	
66		ПРОДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО - СКЛАДСКАЯ БАЗА, расположенная по адресу: г.Уфа, Калининский район, ул.Фурманова. СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ: 1. ОСНОВНОЕ ЗДАНИЕ. Монолитно-кирпичное строение, с несколькими входами и воротами, общей площадью 387,8 кв.м. 2. ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ. 16 кирпичных гаражных боксов, общей площадью 480 кв.м. 3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, с кадастровым номером 02:55:020434:109, в собственности, общей площадью 4 810 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов. ♦ Территория по периметру огорожена железобетонным забором, имеется большая забетонированная площадка перед основным корпусом. Проведено электричество, отопление - газовая местная котельная, вода - скважина 30 метров, канализация местная. ♦ Идеально подойдет под авто-бизнес (автомойный комплекс, пункт разбора, продажи авто, автосервис, автомастерская), либо любой вид производства, склада и многое другое. ☺ Покажем объект в любое удобное время для Вас по предварительной договоренности! ☺ Возможен разумный торг! ☺ Звоните! Подробная информация по телефону.	
67		Доступный склад!!!: РАСПОЛОЖЕНИЕ :Складской комплекс на 5550 м2 на ст. Дема- 2 на собственной охраняемой территории площадью 1,6 га. В непосредственной близости от трассы М5, что упрощает транспортную доступность для инородных клиентов и поставщиков. : О ПОМЕЩЕНИИ : - Склады высотой от 4,8 м и до 8 м и мощностью электроснабжения (до 45 кВт) все склады заняты арендаторами доходность 600 т. руб в мес. - Склад 2950 разделен на две равные части с 3 воротами -4 склада по 600 м2 с 2 воротами -2-х этажный офисный блок 600 м2 -прислегающая площадка уложенная асфальтовыми плитами позволяет свободно парковаться и маневрировать фурам и развозному транспорту. -Имеется пандус с въездом на Ж/Д ветку. Зерновые поли полностью скажутся на сохранности и качестве товара.Наличие окон на складе дает возможность экономить на электроэнергии.Охрана по договоруЗабор почти по всему периметру2 собственникаСква Ветка 50-60 труб в мес Земля 2 участка-15300 м2 и 870 м2рядом есть подобные склады 4000м2 и площадь земли 0,7 Га в собственности продажа 20 млн.	
68		Продается торгово-складской комплекс в Демском районе ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ: адрес: Демский район, Чебоксарская, д. 23 площадь: 2 032,8 м2коммуникации: централизованные, своя газовая котельнаяземельный участок: 3235 м2, под административно-складскую базу и магазин в аренде до 2067 г. Дополнительные преимущества: близость к трассе М5, огороженная территория,Хорошие рекламные возможности. Помещение лицензировалось под склад алкогольных напитковФинансовые условия: продажа с учетом НДС	
69		Продается помещение производственного назначения, общая площадь 950,9 кв.м.Помещение построено из железобетонных конструкций. Высота потолка 8 м. На полу бетонная стяжка. Допустимая нагрузка на пол до 6 т/м2. Помещение неотапливаемое,(есть возможность проведения газа). Электричество 150 кВт. Имеется 2 кран-балки грузоподъемностью 5 тонн, есть зона погрузки-выгрузки.Звоните, ответит на все вопросы! Рассмотрим различные формы оплаты.Лот 135863	

Таблица 2. Характеристики объектов на рынке

№.№	Адрес	Площадь ОКС, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв. м	Площадь ЗУ, кв.м	Сзу/Сок с	Этажность	Наличие отопления (о/н)	Наличие офиса (да/нет)	Права на ЗУ (ПС/ПА)	Техсостояние (3 балла)	Период экспозиции, лет	Удаленность от "Красной линии" (3 балла)	Капитальность (3 балла)	Прочее	Условный район	Цена на 2019	Индекс 2022/2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1								1о	да	пе	2,0	3,2	2,0	3,0		Пригород	14 000 000	1,21
2								1о	да	пе	2,0	3,3	2,0	3,0		Пригород	нет	
3								1х	да	пе	1,0	5,9	3,0	2,0	Площ зу увеличена с 2700,0 2.3У №02:55:040603:4, 02:55:040603:5, 02:55:040603:7. Площ окс по объявл 2п2018 (повт). 4.Фото: 1п2019 (повт). 5.Цена: 30 и 28 и 25 и 23 и 15,8 и 15 и 13,9 млн	Пригород	13 900 000	1,22

№№	Адрес	Площадь ОКС, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Sзу/Сокс	Этажность	Наличие отопления (о/н)	Наличие офиса (да/нет)	Права на ЗУ (ПС/ПА)	Техстояние (3 балла)	Период эксплуатации, лет	Удаленность от "Красной линии" (3 балла)	Капитальность (3 балла)	Прочее	Условный район	Цена на 2019	Индекс 2022/2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4								2о	да	пс	1,0	3,8	2,0	3,0	1.Адрес по 2ГИС 2п2018. 2.Площ окс по объявл 2п2022. 3.Площ зу и права по кка 1п2019. 4.Фото - 2п2018. 5.Яндекс - 2п2018. 6.Цена: 240 и 201 млн.	Пригород	201 000 000	0,58
5								3х,о	да	пс	1,0	0,2	1,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2022. 2.яндекс: 2п2022. 3.фото: 2п2022. 4.цена: 300 млн.	Пригород		
6								1х	нет	па	1,0	4,6	1,0	2,0	1.Площ ЗУ по кка - 2п2018. 2.Площ окс по объявл 2п2022. Ранее - 3651,0. 3.Фото-2п2018. 4.Дата представл - 2п2018. 5.цена: 9,9 млн.	Северная промзона	9 912 465	1,47
7								2о	да	па	1,0	1,3	2,0	3,0	цена: 15 и 12 млн.	Северная промзона	нет	
8								2х,о	да	па	1,0	0,1	2,0	3,0	1.Площ: окс по объявл 2п2022. 2.площ зу по кка 2п2022. 3.Фото: 2п2022.	Северная промзона	нет	
9								1о	да	па	1,0	0,0	1,0	3,0	1.Площ: окс по объявл 2п2022. по кка 2п2022 - 1129,8 без пристройки. 2.ЗУ на кка 2п2022 не выдел из №02:55:030404:997 1.Площ зу по застр 2п2022. 3.Фото: 2п2022. 4.план зу: 2п2022.	Северная промзона	нет	
10								2о	да	па	1,0	0,0	2,0	3,0	1.Инф: Ъ 2020. 2.Фото: Ъ 2020 и 2п2022.	Северная промзона	нет	
11								1х	нет	па	1,0	0,1	2,0	3,0	1.Инф: Ъ 2020. 2.Фото: Ъ 2020 и 2п2022.	Северная промзона		
12								1х	да	па	1,0	0,1	3,0	3,0		Нижегородка	нет	
13								1о	нет	па	1,0	5,4	2,0	3,0	1.Дата представл - 1п2017. 2.Площ окс по сумме площад в объявл 2п2018 (повт) и 2п2021. 3.Площ зу по кка 2п2021. 4.Права на зу по фгу 2п2021. 5.Фото - 1п2019 (повт) и 2п2021. 6.цена: 20 и 15 (инф по тел) и 16 млн	Нижегородка	16 000 000	0,88
14								2х,о	да	па	1,0	3,8	2,0	2,0	1.Площадь зу и права по кка 2п2018. 2.Площ окс по объявл 1п2019. 3.фото-2п2018 и 2п2019 и 2п2022. 4.План зу - 2п2018 и 2п2019. 5.Цена: 29,9 и 28 и 29,9 и 27,99 и 20 млн.	Северная промзона	20 000 000	0,90
15								2о	да	пс	2,0	1,5	2,0	3,0		Черниковка	нет	
16								1о	да	па	1,0	0,0	2,0	3,0	площ зу по кка и фгу 2п2022	Шакша	нет	
17								1о	да	па	1,0	7,9	2,0	3,0	1.Адрес по кка и 2 ГИС. 2.Цена: 100 и 85 и 84,8 и 79 и 90 и 77,55 и 75 и 72 млн	Шакша	72 000 000	0,96
18								2о	да	па	1,0	0,0	1,0	2,0	площ зу по кка 2п2022	Северная промзона	нет	
19								1о	нет	па	1,0	0,1	2,0	3,0		Северная промзона	нет	
20								2о	да	пс	1,0	7,3	3,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2018 (повт). 2.Фото и план - 2п2018. 3.Площ окс по объявл 1п2020 и 2п2022. Ранее - 1000,0. 4.цена: 18 и 18 и 15 (инф по тел) и 20 и 15 (инф по тел) и 32 и 20 (инф по тел) млн.	Северная промзона	20 000 000	1,00

№№	Адрес	Площадь ОКС, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Сзу/Сокс	Этажность	Наличие отопления (о/н)	Наличие офиса (да/нет)	Права на ЗУ (ПС/ПА)	Техсостояние (3 балла)	Период экспозиции, лет	Удаленность от "Красной линии" (3 балла)	Капитальность (3 балла)	Прочее	Условный район	Цена на 2019	Индекс 2022/2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
21								1о	да	па	1,0	0,8	2,0	2,0	1.Площ зу по кка 2п2022. 2.цена: 16 млн.	Северная пром-зона		
22								2о	да	па	2,0	5,0	2,0	3,0	1.Площ зу и окс по кка - 2п2017. 2.Цена: 25 и 17 и 25 и 17 и 25 и 17 (инф по гед) и 23 млн.	Северная пром-зона	23 000 000	0,91
23								2х,о	да	пс	1,0	0,0	2,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2022. 2.яндекс: 2п2022.	Северная пром-зона	нет	
24								2х,о	да	па	1,0	8,4	2,0	3,0	1.Площ: окс по объявл за 25.02.17. 2.ЗУ Кад. №02:55:030630:8. 3.Фото - 1п2019 (повт). 4.Цена: 7,45 и 15 и 12и 10 и 12 и 10 млн.	Северная пром-зона	10 000 000	0,69
25								2о	да	па	2,0	7,1	3,0	3,0	1.ЗУ на карте не выделен. 2.Площадки по объявл 2п2018. 3.Фото - 2п2018. 4.цена: 28 и 20 и 22 и 20 и 24 и 28 и 24 млн	Лихачевская пром-зона	24 000 000	1,04
26								2о	да	пс	1,0	0,0	2,0	3,0		Лихачевская пром-зона	нет	
27								2о	да	па	2,0	1,5	3,0	3,0	1.ЗУ на карте не выделен. 2.Площадки по объявл 2п2022. 3.Фото - 2п2018. 4.цена: 28 и 20 и 22 и 20 и 24 и 28 и 24 млн	Лихачевская пром-зона	нет	
28								3о	да	па	1,0	3,3	2,0	3,0	1.Площ по объявл 1п2019. 2.План 2п2019 плохой. 3.Площ зу по кка 2п2019. 4.Фото - 2п2019.	Лихачевская пром-зона	35 000 000	1,00
29								2о	да	пс	1,0	0,0	2,0	3,0		Лихачевская пром-зона	нет	
30								1о	да	па	1,0	1,9	1,0	3,0	Большая часть административная	Лихачевская пром-зона	нет	
31								2о	да	па	1,0	0,0	2,0	3,0		Северная пром-зона	нет	
32								2о	да	па	1,0	0,1	3,0	3,0		Северная пром-зона	нет	
33								1о	да	па	1,0	0,0	1,0	3,0		Северная пром-зона	нет	
34								2о	да	па	1,0	5,0	2,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2017. 2.Площ окс по кка 2п2018. 3.Площ объявл 600 и 700 кв. 3.Права на зу по фзу 2п2021 (не указ, возможно повт). 4.Фото: 2п2021 (ф, повт). 5.Цена: 11,5 и 10,5 и 9,45 и 8,9 и 7,9 и 7,8 и 7,9 млн.	Северная пром-зона	7 900 000	0,92
35								2о	да	па	1,0	1,5	3,0	3,0		Дема	нет	
36								2о	да	пс	1,0	3,5	3,0	3,0	1.Площ окс по объявл 2п2019. 2.Площ зу и права по объявл 2п2019. 3.Фото - 1п2019 (ф). 4.План 1п2019 плохой. 5.Дата представл - 2п2019. 6.Цена: 20 и 30 млн.	Кузнецовский ватон	29 000 000	1,00
37							п,1	о	да	па	1,0	0,0	3,0	3,0		Нижнегородка	нет	
38								2о	да	па	1,0	4,0	2,0	3,0	1.Площ окс по объявл и кка 2п2018. 2.Площ зу по кка 2п2018. 3.Фото - 2п2018.	Дема	50 000 000	0,70
39								3о	да	пс	1,0	0,9	3,0	3,0		Дема	нет	
40								2о	да	пс	1,0	0,0	3,0	3,0		Комсомольская и Зорге	нет	

№№	Адрес	Площадь ОКС, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Sзу/Сокс	Этажность	Наличие отопления (о/н)	Наличие офиса (да/нет)	Права на ЗУ (ПС/ПА)	Техстояние (3 балла)	Период экспозиции, лет	Удаленность от "Красной линии" (3 балла)	Капитальность (3 балла)	Прочее	Условный район	Цена на 2019	Индекс 2022/2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
41								1о	да	ис	1,0	6,3	1,0	3,0	1.Площ окс по объявл 2п2022. 2.Площ зу и права по кка 2016,06 и 2п2018. 3.Цена: 6ц и 25 и 29,5 млн.	Нижегородка	29 500 000	1,02
42								2о	да	ис	2,0	0,0	2,0	2,0		Шакша	нет	
43								1о	да	ис	2,0	1,5	2,0	3,0	1.По кка адрес: Новоженова 88. 2.Площадь зу по фгу - 1п2017. 3.Площадь окс по схеме в объявл - 1п2017.4.Цена: 140 и 125 и 120 (инф по тел.) и 95 и 140 и 120 (инф по тел) и 140 и 120 (инф по тел) млн	Лихачевская промзона	нет	
44							д,1	о	да	ис	1,0	0,0	2,0	3,0		Лихачевская промзона	нет	
45								2о	да	па	2,0	1,3	2,0	2,0		Черниковка	нет	
46								2о	да	па	1,0	0,0	1,0	3,0		Шакша	нет	
47								2х	нет	па	1,0	1,2	1,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2021. 2.Права на зу по фгу 2п2021 (не указаны) и объявл 2п2021 (косвенно). 3.Площ окс по объявл 2п2021. 4.Фото: 2п2021 (ф). 5.цена: 4,1 млн.	Северная промзона	нет	
48								2х,о	да	ис	1,0	3,3	2,0	3,0	1.ЗУ №02:55:030302:231. 2.площ зу по кка 1п2019. 3.Площ окс по план зу 1п2019 и кка 1п2019. 4.индекс: 1п2019. 5.фото: 1п2019. 6.Права на зу по объявл 1п2019, на кка и фгу не отражены. 7.Цена: 50 и 40 млн.	Северная промзона	40 000 000	1,38
49								2х,о	да	па	1,0	3,3	1,0	3,0	1.ЗУ №02:55:030312:27. 2.Площ зу и права по кка и фгу 2п2019. 3.Площ окс по кка 2п2019. 4.фото-1п2019. 5.Цена: 45 и 40 и 33 млн.	Северная промзона	33 000 000	1,02
50								2о	да	па	1,0	2,0	3,0	3,0		Северная промзона	нет	
51								2х,о	да	па	0,5	8,8	1,0	3,0	1.Площадь окс по объявл 2п2017 и 2п2022. 2.Площ зу по кка 2п2017. (план). 3.Цена: 30 и 26,5 и 53,4 млн.	Нижегородка	53 400 000	0,45
52								1х,о	да	ис	1,0	12,0	1,0	2,0	1.Площ по объявл 2015,06. По объявл 1п2018 и 1п2020 - 2190,7. В кка такая площ суммарно у двух окс. Сумма площ окс объявл 1п2018 и 1п2020 больше: 2427,5 =131,7+700+435,8+170+140+850. 2.Площ зу по кка 2015,06 и 1п2018. 3.Цена: 50 млн.	Нижегородка	30 000 000	1,00
53								2х,о	да	ис	1,0	1,5	1,0	3,0	1.Площ окс по объявл 2п2021. 2.Площ зу по кка 2п2021. 3.Фото: 2п2021. 4.Дата представл - 2п2021. 5.Цена: 70 млн.	Нижегородка		
54								2о	да	па	1,0	0,4	1,0	3,0	1.Площ зу по кка 2п2022. 2.индекс: 2п2022. 3.фото: 2п2022. 4.цена: 4,2 млн.	Северная промзона		
55								3о	да	па	1,0	7,6	3,0	3,0	1.Площадь зу по кка 2п2017. 2.Площ окс по объявл 2п2022. Есть варианты: 23121,4=15172,4+1733,1+4818,9+(824+573). 3.Дата представл: 2п2017. 4.3 Фото: 2п2018 и 2п2019. 5.Цена: 150 и 135 и 200 и 280 и 150 и 300 млн.	Северная промзона	300 000 000	1,00

№№	Адрес	Площадь ОКС, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Зсу/Сокс	Этажность	Наличие отопления (о/н)	Наличие офиса (да/нет)	Права на ЗУ (ПС/ПА)	Техсостояние (3 балла)	Период экспозиции, лет	Удаленность от "Красной линии" (3 балла)	Капитальность (3 балла)	Прочее	Условный район	Цена на 2019	Индекс 2022/2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
56								1х,о	да	пе	1,0	8,7	2,0	2,0	1.Цена: 25 и 35 и 26 млн. 2.По кка 2016,01 и 2н2018 - ПА. 3.В объявл 2н2018 площ зу - 5 га. 4.Яндекс - 2016,01 и 2н2018. 5.Фото - 2н2018 и 2н2019.	Северная промзона	30 000 000	1,17
57								2о	да	па	1,0	0,0	3,0	3,0	кка зу: 2н2022	Северная промзона	нет	
58								2х	нет	пе	1,0	6,7	1,0	2,0	1.Площ окс по торгам 2н2019. 2.Площ зу по кка 2н2017 и 2н2019. 3.Фото: 1н2019 и 1н2020. 4.Инф: 2н2019. 5.Объявл. Авито - ЗУ с уздуш.	Северная промзона	6 900 000	0,94
59								2о	да	пе	1,0	0,0	1,0	2,0	1.зу не выдел из №02:55:030723:719. 2.Площ зу и окс по объявл 2н2022.	Северная промзона	нет	
60								2о	да	пе	1,0	0,0	1,0	2,0	1.зу не выдел из №02:55:030723:719. 2.Площ зу и окс по объявл 2н2022.	Северная промзона	нет	
61								2о	да	па	2,0	0,0	3,0	3,0	1.площ зу и окс по кка 2н2022. 2.фото: 2н2022.	Северная промзона	нет	
62								2о	да	па	2,0	3,2	1,0	3,0	1.Площ окс по объявл 2н2022. 2.План 2н2019 и 2н2022 плохой. 3.Площ зу по кка 2н2019. 4.Фото: 2н2019. 5.Цена: 10 и 10,9 млн.	Северная промзона	10 900 000	2,94
63								4о	да	па	1,0	0,0	2,0	3,0	кка зу и окс: 2н2022	Лихачевская промзона	нет	
64							п,6	о	да	пе	1,0	0,5	3,0	3,0	кка зу и окс: 2н2022	Лихачевская промзона	нет	
65								2о	да	па	2,0	1,4	3,0	3,0	кка зу: 2н2022	Инорс	нет	
66								1о	нет	пе	1,0	0,0	1,0	3,0		Инорс	нет	
67								1х	да	пе	1,0	1,5	1,0	3,0	кка зу: 2н2022	Дема	нет	
68								1о	да	па	1,0	2,4	3,0	3,0		Дема	нет	
69								1х	нет	па	1,0	1,1	3,0	3,0		Северная промзона	нет	
70																		
71																		
72																		
73																		

Результаты анализа рынка производственно-складской недвижимости в Уфе и пригородах приведены в таблицах ниже.

Таблица 3. Основные характеристики рынка (Объем рынка)

№ №	Количество объектов всего, шт.	В том числе по наличию отопления, шт			В том числе по техсостоянию, шт			В том числе по площади, шт.				В том числе по капитальности, шт.		В том числе по периоду экспозиции, шт.		
		Отапливаемые	Смешанные	Неотапливаемые	Отличное (хорошее +ОБРД)	Удовлетворительное	Неудовлетворительное	меньше 500 кв.м	500-1000 кв.м	1001-10000 кв.м	больше 10000 кв.м	Высокая	Средняя	До 0,5 года	до 1 года	более 1 года
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	69															

Информация о ценах на производственно-складские объекты в разрезе различных характеристик приведена в таблицах ниже.

Таблица 4, руб./кв.м

№ №	Статистический показатель	По всей выборке	По капитальности		По наличию отопления			По площади			
			Высокая	Средняя	Отапливаемые	Смешанные	Неотапливаемые	меньше 500 кв.м	500-1000 кв.м	1001-10000 кв.м	больше 10000 кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Среднее арифметическое										
2	Минимальное										
3	Максимальное										

Общество с ограниченной ответственностью «Компания интеллектуальных технологий «ИнженерЪ»

Таблица 5, руб./кв.м

№№	Статистический показатель	По всей выборке	По техсостоянию			По правам на ЗУ	
			Отличное (хорошее+ОБРД)	Удовлетворительное	Неудовлетворительное	ПС	ПА
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Среднее арифметическое						
2	Минимальное						
3	Максимальное						

Таблица 6, руб./кв.м

№№	Условный район	Количество объектов по району, шт.	Цена по району, руб./кв.м		
			Мин	Средняя	Макс
1	2	3	4	5	6
1	Дема				
2	Инорс				
3	Комсомольская и Зорге				
4	Кузнецовский затон				
5	Лихачевская промзона				
6	Нижегородка				
7	Пригород				
8	Северная промзона				
9	Черниковка				
10	Шакша				

Как видно из таблиц выше, практически все предварительные гипотезы по ценообразующим факторам: площадь, техническое состояние, наличие отопления, капитальность и т.д., - подтверждаются на актуальной выборке объектов. При этом общие представления о ценообразовании по условным районам не подтверждаются: в целом средние цены по большей части районов изменяются в сопоставимом диапазоне. Одной из причин этого является небольшое число объектов в некоторых районах: от 1 до 4 и полная неопределенность на рынке. Лишь в Северной промышленной зоне (32 объекта) средняя цена оказалась ожидаемо низкой в сравнении с остальными районами.

В связи с наличием достаточного количества объектов в выборке оценщик провел корреляционно-регрессионный анализ ценообразующих факторов по имеющейся выборке. В результате анализа ни одной регрессионной модели, имеющей логичный вид и хорошие статистические показатели, не получилось, что объясняется недостаточным объемом выборки и относительно высокой сопоставимостью объектов.

ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного обзора:

1. Настоящий обзор представляет собой личное мнение составителя (далее - автора) относительно состояния соответствующего сегмента рынка коммерческой недвижимости, основанное на информации, полученной автором в открытых источниках. Автор допускает, что у иных пользователей может быть иная интерпретация этой информации.
2. Мнение автора относительно состояния рынка коммерческой недвижимости действительно только на дату составления обзора. Автор не учитывает и не может учитывать изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть (возникли) после этой даты и повлиять на ситуацию, а, следовательно, и на состояние рынка.
3. Автор не несет ответственности за выявление скрытых (неявных) факторов, влияющих на стоимость использованных для анализа объектов, т.к. полное выявление всех таких факторов невозможно в рамках подобного исследования. По мнению автора, наличие таких

Общество с ограниченной ответственностью «Компания интеллектуальных технологий «ИнженерЪ»

факторов возможно, но не должно оказать значительного влияния на результаты обзора и, особенно, на итоговые выводы.

4. Иная информация, содержащаяся в обзоре, была получена из открытых источников. У автора нет формальных оснований предполагать заведомую недостоверность такой информации.

5. Автор допускает, что информация о каких-то объектах, фактически представленных на рынке, не попала в базу данных для обзора и, соответственно, не учтена в обзоре. Однако, автор считает, что число таких объектов не может быть значительным, все такие объекты (в случае их наличия) представлены разово или в уникальных (редко используемых) источниках, и их отсутствие носит случайный характер. С учетом вышесказанного, автор считает, что при наличии таких объектов их неучет в обзоре не должен оказать существенного влияния на итоговые выводы.

6. По всем объектам, на основании которых составлялся обзор, имеются подтверждающие материалы: PDF-файлы распечаток Интернет -страниц с указанием адреса страницы и даты распечатки; сканы и копии опубликованных в объявлении документов; Принт-скрины страниц, не позволяющих корректную PDF- печать. Все эти материалы не входят в базовый обзор, предоставляются пользователям за отдельную плату, но могут быть предоставлены по запросу любых уполномоченных органов в соответствии с законодательством.

7. Часть информации, не указанной в объявлении (или информации, уточняющей объявление), была получена в качестве ответов на запрос по электронной почте, мессенджере Авито и в результате телефонного общения с продавцом (риэлтором). Информация о таком уточнении указана при описании соответствующего объекта в базе данных.

8. В связи с отсутствием в открытом доступе большого объема информации о реальных сделках с объектами недвижимости, настоящий обзор построен преимущественно на основании объявлений о продаже, то есть фактически отражает цены предложения. Цены реальных сделок могут отличаться от цен предложения (порой - значительно). Использование при оценке цен предложения допускается законодательством в сфере оценочной деятельности.

9. Полный пакет прав на настоящий обзор принадлежит исключительно его автору. Легальные приобретатели обзора получают только неисключительное право личного пользования обзором. Настоящий обзор может быть использован его легальными приобретателями исключительно для получения информации о рынке коммерческой недвижимости: вставка в отчет об оценке, решение различных вопросов, связанных с оценкой, принятие управленческих решений, связанных со стоимостью. Настоящий обзор не может быть передан его легальным пользователем третьему лицу без согласия автора ни на каких условиях, в том числе и безвозмездно.

10. От автора не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу настоящего обзора, иначе как по официальному вызову суда или иных уполномоченных органов в соответствии с законодательством.

Данный обзор составил оценщик ООО КИТ «Инженеръ» Ризванов М.Р.

8-917-48-53200