

Таблица 33 — Сравнительный анализ альтернатив по критерию В

Подход	Сравнительный	Доходный	Оценка подхода	Вес подхода
Сравнительный	1	1	2	0,50
Доходный	1	1	2	0,50
Итого: -			4	1

Таблица 34 — Расчет весовых коэффициентов для использованных подходов оценки

Критерий	А	Б	В	Весовые коэффициенты
Вес критерия	0,42	0,32	0,26	
Сравнительный подход	0,50	0,50	0,50	0,50
Доходный подход	0,50	0,50	0,50	0,50
Итого:				1

Таблица 35 — Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Подходы		Итоговая величина
	Сравнительный	Доходный	
Весовые коэффициенты	0,50	0,50	
Рыночная стоимость помещения общей площадью 770,7 кв. м, рублей	20 520 000	19 065 000	19 792 500

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости нежилого помещения общей площадью 770,7 кв. м, номера на поэтажном плане: 1-10 (1 этаж), 1-7 (2 этаж), 1-9 (3 этаж), 1-4 (чердак), кадастровый (условный) номер 54:35:091450:51, адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 26, включая стоимость права пользования земельным участком под зданием, по состоянию на 30 ноября 2017 года, с учетом налога на добавленную стоимость (НДС), округленно составляет:

19 793 000 (девятнадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) рублей.

В соответствии с заданием на оценку, результат оценки должен быть представлен в виде итоговой величины стоимости здания без указания возможных границ интервала, в котором может находиться эта стоимость.

Оценщик



В.В. Вольский