

1.1. Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А, квартиры №№ 2, 3, 5, 9-11, 15, 18, 19, 24, 26-28, 33, 34, 37, 39, 42-44, 58 и нежилых помещений по адресу Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А, помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н

1. Данные об отчете.

- 1.1. Дата проведения оценки 12.09.2016 г.;
- 1.2. Дата составления отчета 20.09.2016 г.;
- 1.3. Оцениваемые права: право собственности. Согласно Выпискам из ЕГРП, собственником Объектов оценки является Санкт-Петербург.

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения объекта.



Рис. 1 Локальное местоположение

2.2. Описание местоположения объекта

Объекты оценки находятся в жилом доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А и представляют собой часть здания, а именно, квартиры №№ 2, 3, 5, 9-11, 15, 18, 19, 24, 26-28, 33, 34, 37, 39, 42-44, 58 и нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н.

Согласно существующему административно-территориальному делению, Объекты оценки находятся на территории Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга.

2.3. Краткое описание района

Наименование	Характеристика
Расположение на карте	
Общее описание	Адмиралтейский район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен в центральной части города на левом берегу реки Невы.
Год основания	1994 год
Площадь, кв. км	13,82 кв. км
Население, чел.	162 887 чел.
Границы	■ Граничит с районами:

Наименование	Характеристика
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кировским — по оси продолжения Малой Митрофаньевской улицы до западной полосы отвода Балтийской железной дороги, далее по указанной полосе отвода на север, затем по границе заводов «Баррикада» и ЖБИ по границе территории психдиспансера, по пешеходной дорожке на юго-запад, далее по оси развязки между зданием станции метро «Нарвская» и домом № 54 по Старо-Петергофскому проспекту, по северной стороне трамвайных путей площади Стачек, затем по оси улицы Перекопской Сутугина моста, по оси реки Таракановка, по оси реки Екатерингофка, исключая остров Малый Резвый, по оси реки Большая Нева; ▪ Московским — по оси Обводного канала от западной стороны полосы отвода Витебской железной дороги, на юг по оси Московского проспекта, на запад по оси улицы Малой Митрофаньевской и её продолжения до восточной стороны полосы отвода Балтийской железной дороги; ▪ Фрунзенским — по оси Обводного канала от Рузовского моста и выходит на пересечение улиц Константина Заслонова и Рузовской; ▪ Василеостровским — по оси реки Большая Нева до оси Дворцового моста; ▪ Центральным — от оси реки Большая Нева, по оси Дворцового моста, Дворцового проезда, Адмиралтейского проспекта, улицы Гороховой, далее на северо-восток по оси реки Фонтанки до створа улицы Бородинской, затем по оси улицы Бородинской до Загородного проспекта, далее граница идет на юго-запад по оси Загородного проспекта, затем по оси улицы Звенигородской, далее на юго-запад по оси улицы Константина Заслонова и на юг до оси Обводного канала. ▪ Территорию района пересекают с востока на запад река Мойка, канал Грибоедова, река Фонтанка, Обводный канал, а также Садовая улица, а с севера на юг — две лучевых магистрали, протянувшиеся от Адмиралтейства — Гороховая улица и Вознесенский проспект, его продолжение Измайловский проспект, а также Московский, Лермонтовский и Старо-Петергофский проспекты.
Территориальное деление	Муниципальные округа: Коломна, Сенной округ, Адмиралтейский округ Семёновский, Измайловское, Екатерингофский
Станции метро	Технологический институт, Балтийская, Сенная площадь, Технологический институт, Фрунзенская, Спасская, Садовая. Так же ведется проектирование станции «Театральная» Лахтинского радиуса Правобережно - Лахтинской линии, следующая за ст. «Спасская», будет расположена в центре Петербурга на Театральной площади. Открытие планируется не раньше 2019 года.
Транспортная инфраструктура	<p>Вокзалы (железнодорожные): Балтийский, Витебский.</p> <p>Основные транспортные магистрали: Загородный, Московский, Лермонтовский, Вознесенский, Измайловский, Старо-Петергофский, Рижский проспекты, Садовая, Гороховая улицы. В отличие от других районов города в Адмиралтейском районе нет одной-двух общих для всего района главных улиц. В каждой части района есть свои основные транспортные магистрали, которые, вместе с тем, являются центрами сосредоточия торговли.</p> <p>Связь с другими районами города:</p> <p>Адмиралтейский – Василеостровский - мост лейтенанта Шмидта.</p> <p>Адмиралтейский – Кировский - Нарвский проспект, улицы Розенштейна и Шкапина.</p> <p>Адмиралтейский – Московский – Митрофаньевское шоссе, Московский проспект.</p> <p>Адмиралтейский – Фрунзенский – Рузовский мост.</p> <p>Основная проблема Адмиралтейского района (как, впрочем, и других центральных районов города) - перегруженность транспортом: на главных магистралях постоянно образуются пробки, не хватает парковочных мест. В часы пик автомобили стоят на Московском проспекте, набережной реки Фонтанки, Садовой улице.</p>
Жилой фонд	<p>Адмиралтейский район — это преимущественно дореволюционная застройка. Некоторые здания почти ровесники города, поэтому в зону охраны исторических зданий вошла почти половина района. Новое строительство движется очень медленными темпами.</p> <p>Подавляющее большинство домов в районе (90 %) — здания старого фонда (построены до 1917 г.), прошедшие капитальный ремонт или существующие без него. Немного домов «сталинского» типа (около 5 %). Чуть-чуть «хрущевок» (на Казанской улице). С точки зрения аренды на район приходится менее 10 % общего количества предложения квартир.</p> <p>В части района, между Большой Невой и Мойкой среди благоустроенных доходных домов много особняков и дворцов.</p> <p>В районе Коломны, Измайловских рот и Семенов (см. выше) преобладают однообразные в архитектурном отношении бывшие доходные дома с дворами-колодцами.</p>
Социальная инфраструктура	<p>Адмиралтейский район может похвастаться довольно развитой социальной инфраструктурой.</p> <p>На территории района действует 38 общеобразовательных школ и 2 лицея, а также 78 садиков. Хватает и учреждений дополнительного образования. 15 поликлиник, 4 городских больницы и 4 «неотложки» — центра скорой помощи.</p>
Коммерческая инфраструктура	В районе много разнообразных кафе, ресторанов и торговых центров – от дорогих до средних ценовых категорий. Активно развивается деловой сегмент — все

Наименование	Характеристика
	<p>больше появляется офисов и бизнес-центров. Также популярны среди инвесторов проекты, связанные с гостиничной и торгово-развлекательной индустрией. Активно действуют множество торговых центров.</p>
Промышленность	<p>Адмиралтейский район входит в пятерку наиболее промышленно развитых районов. Промышленные предприятия: «Адмиралтейские верфи» — судостроительный завод; «Веретено» — текстильная фабрика; Завод «Продмаш»; «Пивоваренный завод им. Степана Разина»; «Метрострой»; «Гознак»; Завод подъемно-транспортного оборудования, (бывший, сейчас существует только на бумагах) и др.</p>
Экология	<p>Хотя Адмиралтейский район считается промышленным, за последнее время экологическая обстановка в нём несколько улучшилась. Основная причина заключается в том, что многие промышленные предприятия района не работают на полную мощность, часть предприятий находится в состоянии банкротства. В районе расположены зеленые массивы садов Олимпия (между Клинским и Малодетскосельским проспектами), Измайловский сад (на Измайловском проспекте), Парк «Екатерингоф», Юсуповский сад, Никольский сад, Александровский сад и несколько скверов. Район лидирует по выбросу летучих органических соединений (35,4 % от общегородских выбросов). АООТ "Красный треугольник" исторгает из себя 22,5 % выбросов этих вредных веществ. Сильно загрязнены почвы района. Максимальная по городу концентрация веществ I класса опасности — кадмия и цинка. Также в них чрезвычайно высоко содержание свинца и ртути.</p>
Перспективы	<p>Администрация Адмиралтейского района уверена, что район переживает инвестиционный бум. Это связано с выбранными приоритетами строительства. В районе планируется строить гостиницы, офисы, бизнес-центры. Жилищному строительству никто мешать не будет, но и поддержки строители не получают, за исключением элитного жилья.</p>

2.4. Описание микрорайона, в котором расположены Объекты оценки.

Объекты оценки расположены по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А, в южной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Квартал расположения Объектов оценки застроен преимущественно промышленными и административными объектами. В непосредственной близости от Объектов оценки находится Балтийский вокзал.

Квартал расположения объектов ограничен: северной стороны – наб. Обводного канала; с южной стороны – Малой Митрофаньевской ул.; с восточной стороны – Московским проспектом; с западной стороны квартал ограничен Митрофаньевским шоссе.

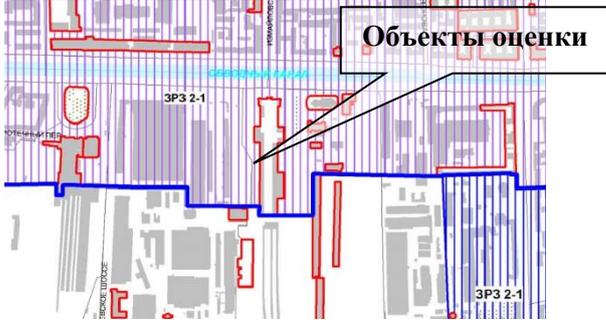
Территория преобладания жилой застройки тяготеет к Московскому проспекту и противоположной стороне набережной Обводного канала.

2.5. Описание здания, в котором расположены Объекты оценки:



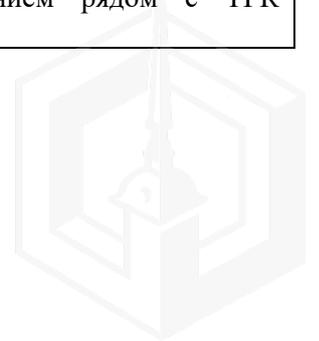
Фото здания

Тип здания	Жилое
Материал	Кирпич
Состояние по документу	На основании распоряжения администрации от 27.03.2007 №204 многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, признан аварийным и подлежащим сносу
Состояние по осмотру	Аварийное
Год постройки	1864
Этажность	3
Наличие подвала	Есть (цоколь)
Наличие надстройки, мансарды, чердака,	Нет

Технического этажа	
Градостроительное зонирование	 <p>Согласно закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 года №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» здание находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов города</p>
Ограничения (обременения)	Здание, в котором расположены Объекты оценки является историческим (постройки до 1917 года). Режимом ЗРЗ 2 не допускается снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, в существующих объемно-планировочных параметрах, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия
Инженерная обеспеченность	Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, электричество. На дату проведения оценки здание отключено от всех коммуникаций. Подключение коммуникаций дома возможно только при условии устранения его аварийности

2.6. Описание локального окружения;

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т. ч. их текущее использование	Жилые помещения, и нежилые встроенные помещения. Не используются
Общее состояние окружающей территории	Квартал расположения Объектов оценки застроен преимущественно промышленными и административными объектами. В непосредственной близости от находится Балтийский вокзал
Наличие парковки	Парковка легкового автомобильного транспорта свободная, возможна на территории перед зданием рядом с ТРК «Варшавский экспресс»



Транспортная доступность	<p>Доступность Объектов оценки автомобильным транспортом может быть охарактеризована как удовлетворительная.</p> <p>Ближайшая станция метро – «Балтийская» расположена на расстоянии около 700 м от Объектов оценки. В зоне пешеходной доступности (300 м) проходят маршруты общественного транспорта.</p> <p>Таким образом, пешеходная доступность Объектов оценки характеризуется как удовлетворительная</p>
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7. Обременения объекта

- На дату осмотра Объекты оценки не используются, действующих договоров аренды нет.
- Согласно Предоставленным Выпискам из ЕГРП, ограничения права (обременения) по объектам зарегистрированы только на квартиру №39 по адресу Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А.
- Согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 квартира №39 выявленный объект культурного наследия.
- На основании распоряжения администрации от 27.03.2007 №204 многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, признан аварийным и подлежащим сносу.
- Здание, в котором расположены Объекты оценки является историческим (постройки до 1917 года). Режимом ЗРЗ 2 не допускается снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, в существующих объемно-планировочных параметрах, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- Согласно Распоряжения Комитета Имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.07.2016 г. № 1962-рз условием заключения договора купли-продажи государственного имущества на аукционе единым лотом является: обязанность покупателя согласовывать все наружные ремонтно- строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся в Помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.8. Общие характеристики помещений

Вид объекта	Квартиры
Вход	Из парадной, общий
Состояние	Аварийное, квартиры непригодны для проживания и подлежат ремонтно-восстановительным работам по специальному проекту с целью дальнейшего использования под жилые цели
Заглубление	Отсутствует
Инженерные коммуникации	Отопление – центральное; Горячее водоснабжение – центральное; Водоснабжение – от городской сети; Канализация – сброс в городскую сеть; Электроснабжение. На дату проведения оценки квартиры отключены от всех коммуникаций
Текущее использование	Не используются
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена

Вид объекта	Встроенные нежилые помещения
Общая площадь, кв. м	1 186,7
Вход	Отдельный / общий / со двора
Состояние	Аварийное, непригодно для эксплуатации и подлежат ремонтно-восстановительным работам по специальному проекту с целью дальнейшего использования под коммерческие цели
Этаж расположения	Цоколь / первый
Заглубление	Данные по помещениям отсутствуют. Заглубление цокольного этажа составляет «- h = 1,03/1,06/1,25 м.»
Инженерные коммуникации	Данные по помещениям отсутствуют.
Текущее использование	Не используются
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена



2.9. Описание квартир по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 1186

Адрес	Характеристики объектов									Состояние	Текущее использование
	Общая площадь квартиры, кв. м	Жилая площадь квартиры, кв. м	Кол-во комнат	Этаж/этажей в доме	Окна	Вход	Санузел	Высота потолков, м			
кв. 18	362,0	231,1	13	1/3	18/стандартных/прямоугольных/ на улицу и во двор	1 общ с жил.пом-ми/ул	сауна	3	аварийное	не используется	
кв. 33	54,6	36,7	2	3/3	стандартне/прямоугольные	1 общ с жил.пом-ми/ул	совмещенный	2,9/2,75			
кв. 15	61,30	41,30	2	2/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	совм. с/у, ванна	3			
кв. 11	41,00	31,80	2	3/3	2/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	2,9			
кв. 10	80,20	53,70	2	3/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	2,9			
кв. 9	32,7	16,7	1	3/3	2/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	2,9			
кв. 5	56,5	36,1	2	2/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	3			
кв. 3	85,4	53,6	2	3/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	изол. ванная, два отд. туал.	2,9			
кв. 26	53,1	35,1	2	2/3	2/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	душ	3			
кв. 27	50,4	35,2	2	2/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	совмещенный	3			
кв. 58	139,3	87,3	4	1/3	6/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	душ	3			
кв. 34	172,7	102,4	6	3/3	7/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	раздельный	2,9			
кв. 28	217	150,8	9	2/3	10/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	умывальная	3			
кв. 24	148,2	102,9	5	1/3	7/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	душ	3			
кв. 19	120,8	70,6	4	2/3	6/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	3			
кв. 44	71,7	43,4	2	3/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	раздельный	2,9			
кв. 43	27	18,4	2	3/3	стандартные/прямоугольные	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	2,9			
кв. 42	27,4	13,7	1	2/3	стандартные/прямоугольные	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	3			
кв. 39	69,9	36	2	3/3	4/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	изолиров.	2,9			
кв. 37	47	16,9	1	1/3	3/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	нет	3			
кв. 2	53,3	35	2	3/3	2/стандартных/прямоугольных	1 общ с жил.пом-ми/ул	раздельный	2,9			



2.10. Описание нежилых помещений по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б

Адрес	Характеристики объектов						Текущее использование	Договор аренды
	Площадь	Этаж	Окна	Вход	Высота потолков, м	Состояние помещения		
пом. 1-Н	36	первый	2/прямоугольных/во двор	1 общий с нежил. пом-ми со двора	3,00	аварийное	не используется	свободно
пом. 2-Н	224,9	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 отдельный со двора/ 1 общий с нежил. пом-ми	2,60			
пом. 3-Н	9,8	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 отдельный со двора	2,60			
пом. 4-Н	189	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 отдельный со двора	2,55/2,57/2,88			
пом. 5-Н	244,1	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 отдельный со двора	2,02/2,65			
пом. 6-Н	27,9	первый	2/прямоугольных/во двор	1 общий с нежил. пом-ми со двора	3,00			
пом. 8-Н	113,4	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 общий с нежил. пом-ми со двора	2,02/2,65			
пом. 9-Н	113,4	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 общий с нежил. пом-ми со двора	2,02/2,65			
пом. 10-Н	228,2	цоколь	2/прямоугольных/во двор	1 отдельный со двора	2,02/2,65			



2.11. Фотографии

**Фотографии здания, в котором расположены Объекты оценки, по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А**



Фото 1

Уличный фасад здания, в котором расположены Объекты оценки, стрелками обозначены входы в подъезды



Фото 2

Уличный фасад здания, в котором расположены Объекты оценки



Фото 3

Вид таблички с номером дома, в котором расположены Объекты оценки



Фото 4

Вид общего входа подъезд с улицы, доступ закрыт



Фото 5

Вид общего входа в подъезд с улицы, доступ закрыт



Фото 6

Вид территории с торца здания, доступ закрыт





Фото 7

Вид общего входа с торца, доступ закрыт, оконный и входной проемы заложены



Фото 8

Вид общего входа с улицы, доступ к объекту закрыт



Фото 9

Вид общего входа с улицы, доступ закрыт



Фото 10

Уличный фасад здания, в котором расположены Объекты оценки



Фото 11

Уличный фасад здания, в котором расположены Объекты оценки



Фото 12

Уличный фасад здания, в котором расположены Объекты оценки





Фото 13

Ближайшее окружение Объекта оценки



Фото 14

Ближайшее окружение Объекта оценки
ТРК «Варшавский Экспресс»



Фото 15

Ближайшее окружение Объекта оценки



Фото 16

Ближайшее окружение Объекта оценки



Фото 17

Ближайшее окружение Объекта оценки



Фото 18

Ближайшее окружение Объекта оценки
ТРК «Варшавский Экспресс»



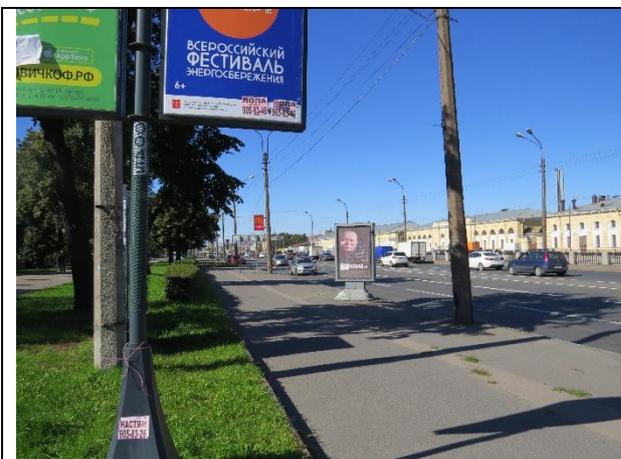


Фото 19



Фото 20

Ближайшее окружение Объекта оценки – вид на наб. Обводного канала слева направо

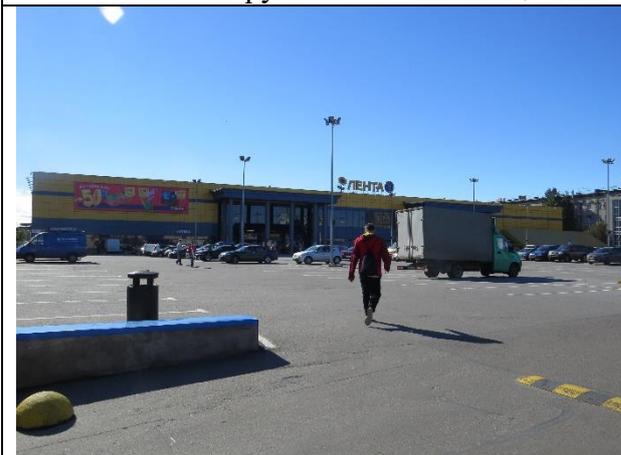


Фото 21



Фото 22

Ближайшее окружение Объекта оценки
Гипермаркет «Лента»

Ближайшее окружение Объекта оценки
Заброшенный цех



2.12. Выводы по анализу наилучшего использования объекта:

Наилучшее использование жилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А, квартиры №№ 2, 3, 5, 9-11, 15, 18, 19, 24, 26-28, 33, 34, 37, 39, 42-44, 58 – под жилую функцию после проведения ремонта, так как Объекты оценки представляют собой жилые квартиры в жилом доме. Состояние оцениваемых квартир аварийное, квартиры признаны непригодными для проживания и их использование под жилье в текущем состоянии невозможно.

Помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. А, помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н относятся к объектам нежилого фонда. Помещения 1-Н и 6-Н расположены на первом этаже жилого дома, помещения 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н расположены на цокольном этаже. Состояние дома и оцениваемых нежилых помещений – аварийное. Помещения непригодны для эксплуатации и подлежат ремонтно-восстановительным работам по специальному проекту с целью дальнейшего использования под коммерческие цели. На дату проведения оценки здание, в котором расположены объекты оценки, отключено от всех коммуникаций. Подключение коммуникаций дома возможно только при условии устранения его аварийности. Таким образом, наилучшее использование нежилых помещений с учетом их физических характеристик – под коммерческую функцию после устранения аварийности.

Вывод: наиболее эффективным использованием Объектов оценки (жилых помещений) является их использование по текущему назначению, после проведения работ по устранению их непригодного к проживанию состояния, наилучшее использование нежилых помещений с учетом их физических характеристик – под коммерческую функцию после устранения аварийности.

2.13. Результаты проведения оценки

Адрес	Рыночная стоимость, руб. / кв. м	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 18	19 923	7 210 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 33	20 239	1 110 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 15	20 561	1 260 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 11	20 239	830 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 10	20 239	1 620 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 9	20 239	660 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 5	20 561	1 160 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 3	20 239	1 730 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 26	20 561	1 090 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 27	20 561	1 040 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 58	19 923	2 780 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 34	20 239	3 500 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 28	20 561	4 460 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 24	19 923	2 950 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 19	20 561	2 480 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 44	20 239	1 450 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 43	20 239	550 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 42	20 561	560 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 39	20 239	1 410 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 37	19 923	940 000

Адрес	Рыночная стоимость, руб. / кв. м	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, кв. 2	20 239	1 080 000
Итого за весь лот		39 870 000

Адрес	Рыночная стоимость, руб. / кв. м	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 1-Н	21 727	780 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 2-Н	12 266	2 760 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 3-Н	13 193	130 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 4-Н	12 266	2 320 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 5-Н	12 266	2 990 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 6-Н	21 727	610 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 8-Н	12 092	1 370 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 9-Н	12 092	1 370 000
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118б, пом. 10-Н	12 266	2 800 000
Итого за весь лот		15 130 000

Итого начальная цена квартир, руб.	39 870 000
Итого начальная цена помещений, руб.	15 130 000
Итого начальная цена всего лота, руб.	55 000 000

