

**Справочная информация об имуществе-объекте продажи, Лот №1
(с фотографиями имущества)**

Дата обследования объекта недвижимости: 03 октября 2022 года.

Объект недвижимости:

Помещение, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, этаж: 01, общая площадь 372,90 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:622.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений завода, общая площадь: 2493,00 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:392.

Местоположение: Костромская обл., г. Кострома, ул. Московская, д. 105, пом. 1, комн. (12-15).

Вид права: Собственность.

Собственник объекта недвижимости:

Гражданин РФ Грязнов Сергей Евгеньевич.

Дата обследования объекта недвижимости: 03 октября 2022 года.

№	Наименование объекта
1	Помещение, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, этаж: 01, общая площадь 372,90 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:622. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений завода, общая площадь: 2493,00 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:392.

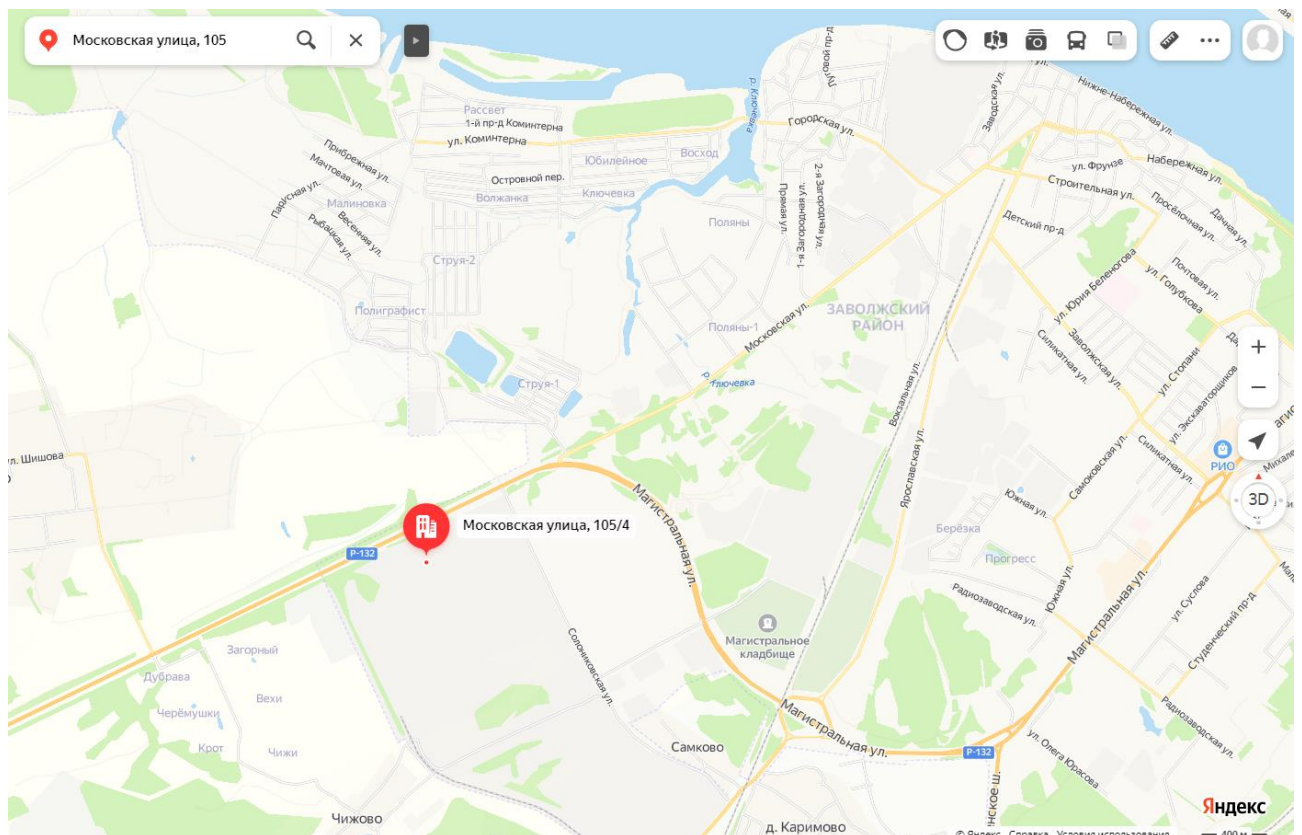
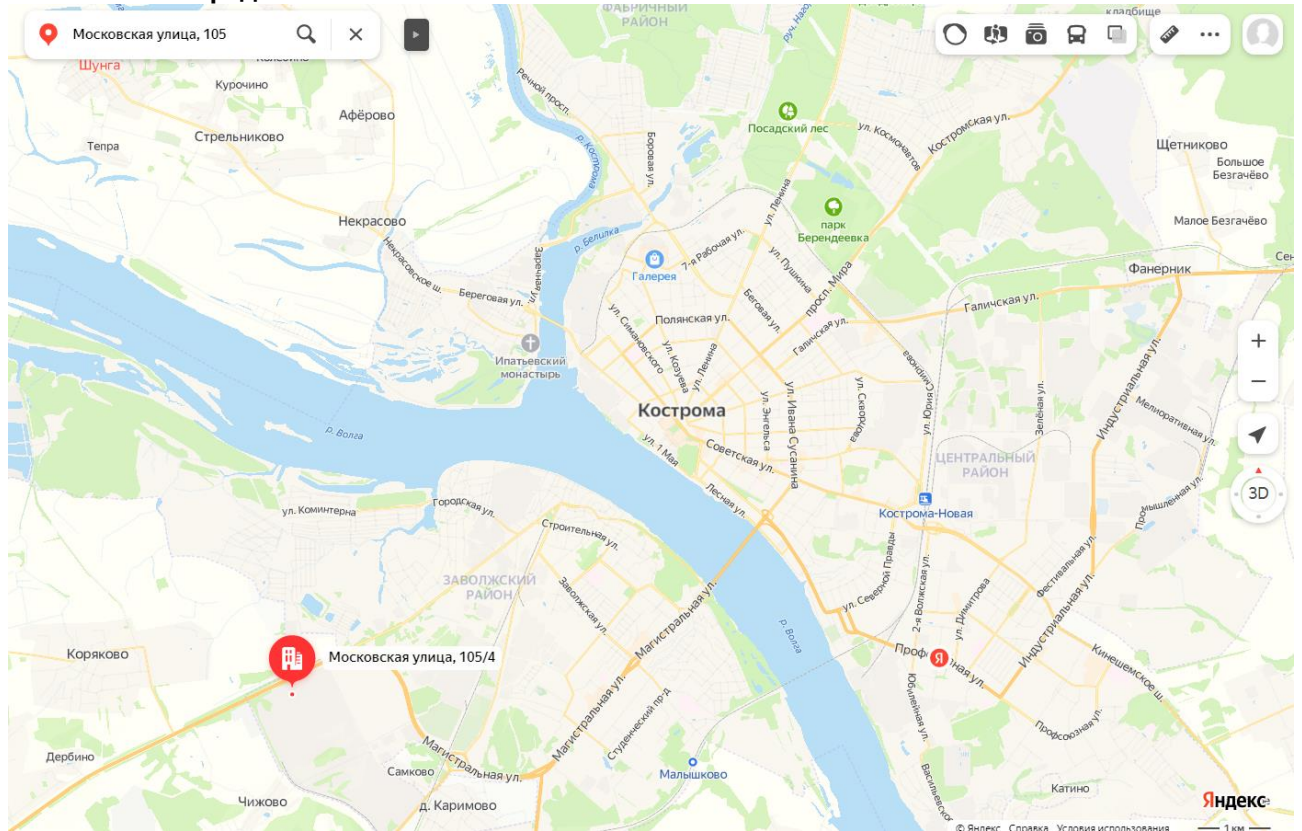
В том числе

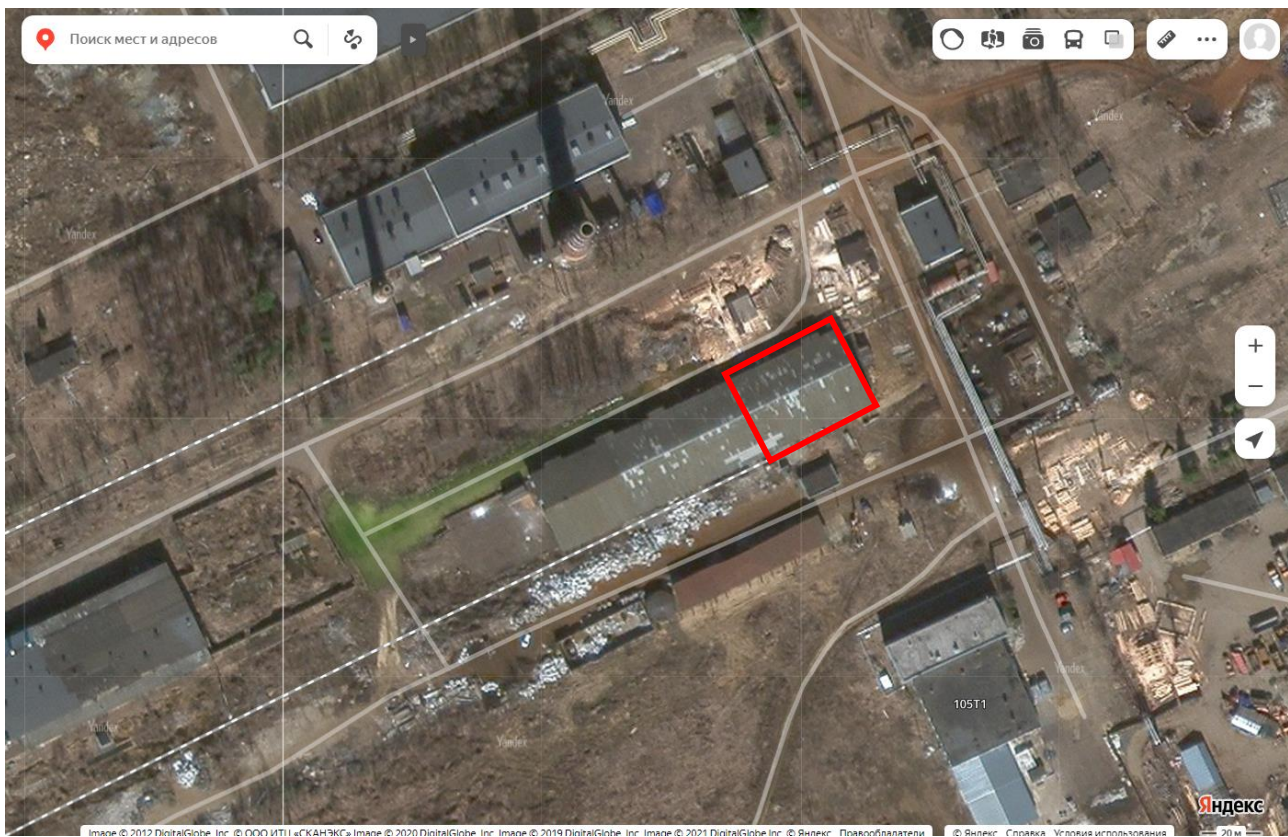
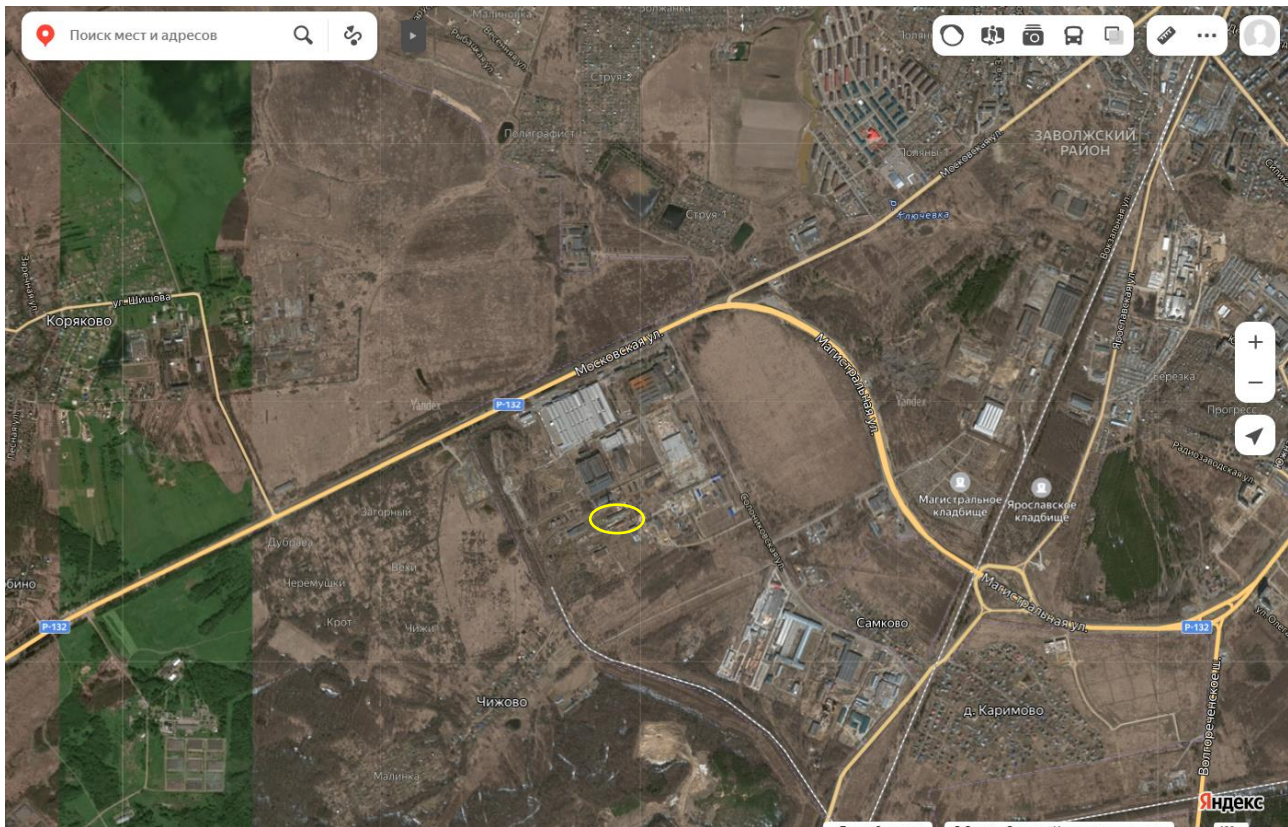
№	Наименование объекта
1	Помещение, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, этаж: 01, общая площадь 372,90 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:622

№	Наименование объекта
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений завода, общая площадь: 2493,00 кв.м. Кадастровый номер: 44:27:090801:392.

1. Описание объектов

1.1. Описание среды и местоположения







Характеристика местоположения	
Показатель	Описание или характеристики показателя
Месторасположение	Нежилое помещение расположено внутри производственной зоны на окраине города Костромы (бывшая площадка предприятия «Мотордеталь»). В ближайшем окружении отсутствуют объекты социальной инфраструктуры и жилая застройка.
Ближайшее окружение	Объекты производственно-складского назначения, свободные земельные участки.
Преобладающая застройка микрорайона	Объекты производственно-складского назначения
Транспортная доступность	Подъезд осуществляется по внутриквартальному проезду от ул. Московской по дороге, находящейся в неудовлетворительном состоянии. Подъезд осуществляется через территории смежных земельных участков, которые находятся в собственности хозяйствующих субъектов, не имеющих отношение к собственнику здания. На проездах установлены шлагбаумы, то есть существует вероятность запрета проезда по существующей дороге, что оказывает отрицательное воздействие на ликвидность объекта недвижимости и, как следствие, на его стоимость.
Коммуникации	Энергоснабжение – от центральной сети.
Обеспеченность общественным транспортом	Остановка общественного транспорта расположена на расстоянии около 1600 м.
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Нет

Локальное расположение (подъезд к объекту недвижимости)



Фото: перекресток ул. Московской и ул. Солони́ковской





Фото: Проезд к объекту недвижимости от ул. Солонииковской





Фото: Ближайшее окружение





1.2. Описание и характеристики нежилого здания

История

Нежилое помещения представляет собой часть неотапливаемого складского здания, расположенного на территории бывшего завода «Мотордеталь». Склад примыкал к железнодорожному тупику, которые в настоящее время демонтирован.

Конструктивное исполнение

Фундамент – железобетонные блока

Стены – силикатный кирпич

Перекрытия – нет

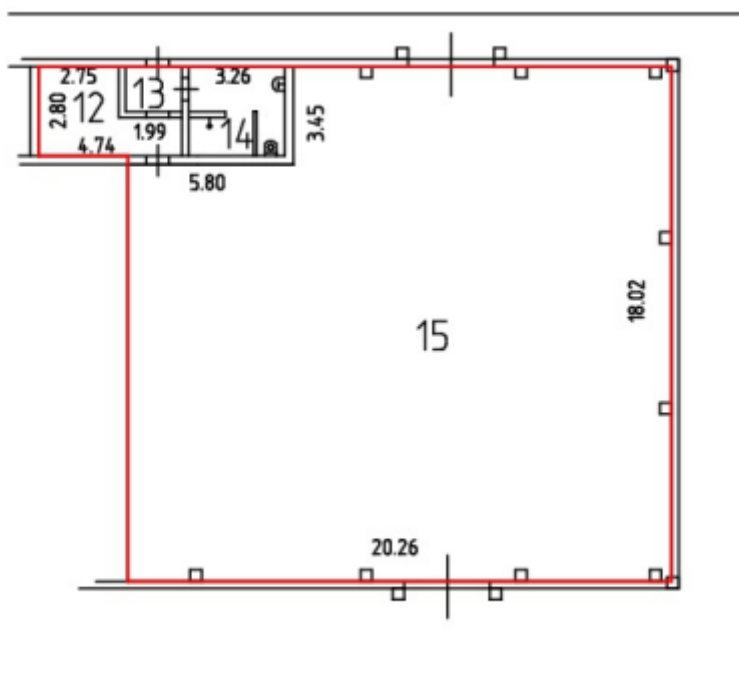
Крыша (кровля) – металлические фермы с деревянной обрешеткой, кровля – шифер.

Коммуникации – электричество.

Результаты визуального осмотра

В результате визуального осмотра установлено, что здание находится в удовлетворительном техническом состоянии, требует ремонта кровли. Территория не огорожена.

План помещения



Информации о кадастровой стоимости Помещение



Помещение

Дата обновления информации: 07.05.2019

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	44:27:090801:622
Дата присвоения кадастрового номера	18.04.2019
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Костромская область, г Кострома, ул Московская, д 105, пом 1, комн (12-15)
Площадь, кв.м	372.9
Назначение	Нежилое
Этаж	01

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	5722612.90
Дата определения	18.04.2019
Дата внесения	18.04.2019

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 44:27:090801:622-44/012/2019-5 от 14.06.2019
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

Земельный участок



Земельный участок

Дата обновления информации: 22.03.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	44:27:090801:392
Дата присвоения кадастрового номера	05.07.2017
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Костромская область, г Кострома, ул Московская, д 105
Площадь, кв.м	12773
Категория земель	Земли населенных пунктов

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Костромская область, г Кострома, ул Московская, д 105
Площадь, кв.м	12773
Категория земель	Земли населенных пунктов

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2572482.20
Дата определения	05.07.2017
Дата внесения	05.07.2017

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность
	№ 44:27:090801:392-44/012/2019-5
	от 14.06.2019
	Общая долевая собственность
	№ 44:27:090801:392-44/012/2019-4
	от 14.06.2019

Участки
44:27:090801:392

Земельный участок 44:27:090801:392

Костромская область, г Кострома, ул Московская, д 105

Для эксплуатации зданий и сооружений завода

План ЗУ →
План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	44:27:090801:392
Кадастровый квартал:	44:27:090801
Адрес:	Костромская область, г Кострома, ул Московская, д 105
Площадь уточненная:	12 773 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для эксплуатации зданий и сооружений завода
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 572 482,2 руб.
дата определения:	05.07.2017
дата утверждения:	05.07.2017
дата внесения сведений:	05.07.2017
дата применения:	05.07.2017

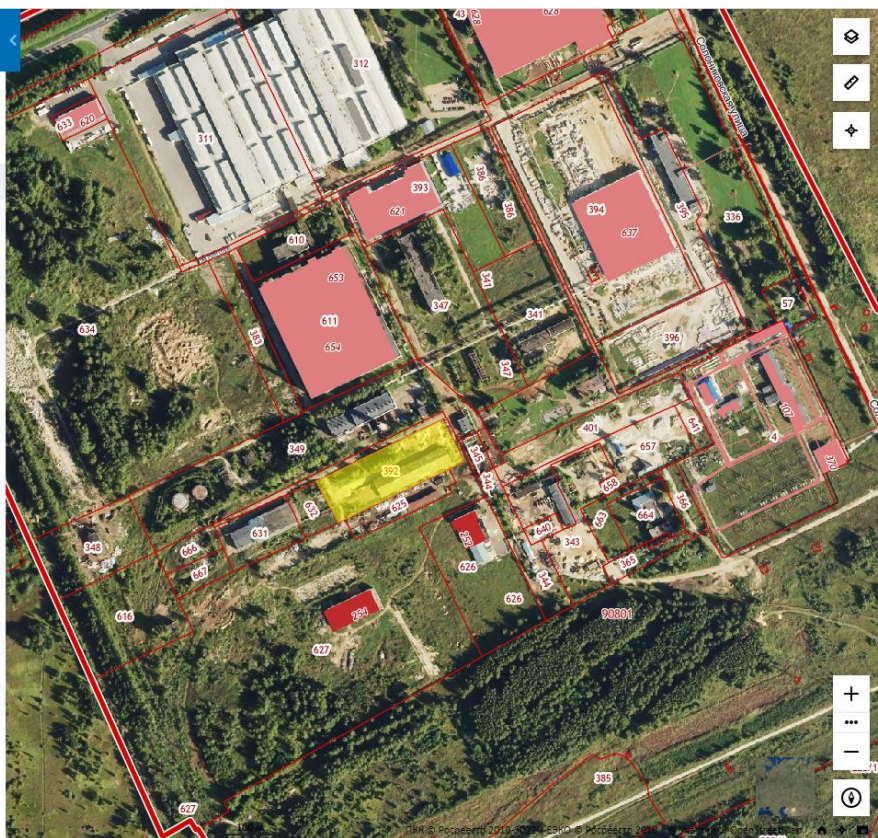


Фото помещения:



