**Описание объекта**

Нежилое помещение № 143 общей площадью 59,8 кв. м находится на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома по ул. Громова, д. 10, расположенного в центральной части города Рубцовска, состоит из трех помещений, санузла с сантехническими приборами. Помещение оборудовано централизованным теплоснабжением, водоснабжением, канализацией, электроосвещением. Вход расположен с западной стороны дома (металлическая и деревянная двери), в настоящее время помещение не используется, находится в состоянии, требующем капитального ремонта. Кадастровый номер нежилого помещения 22:70:021003:1968.

С момента строительства жилого дома (1964 год) помещение построено как нежилое, годное для размещения офисного или торгового объекта. В районе размещения этого здания расположено 10 кирпичных пятиэтажных домов. Район улицы Громова считается достаточно престижным ввиду близости к проспекту Ленина и развитой инфраструктуре. Здание находится во дворах, к нему ведет асфальтированная дорога.

**Характеристика жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес объекта | г. Рубцовск, ул. Громова, д. 10 |
| Ориентация относительно сторон света и розы ветров | лицевая часть – западная сторона (вход в помещение), дом вытянут с юга на север |
| Тип, серия дома | кирпичный 5-этажный дом |
| Год постройки | 1964 год |
| Подвал в доме | имеется |
| **Строительные характеристики:** | |
| Фундамент | ленточный, сборный железобетонный |
| Стены наружные | кирпич |
| Перекрытия | железобетонные плиты по бетонным балкам |
| Кровля | совмещённого типа, рулонная |
| Наружная отделка | окраска водным составом |
| Окна в доме по проекту | деревянные, остекление двойное; часть окон заменены на пластиковые стеклопакеты |
| Внешний вид дома | удовлетворительный |
| Требуемый ремонт дома | ремонт отмостки, водосливов, окраски |
| Техническое состояние здания | неудовлетворительное, работоспособное |
| Водопровод холодный | централизованный, от сети «Водоканала» |
| Электросети | общегородские, 220 В |
| Канализация | в городскую сеть |
| Система отопления и горячая вода | от Рубцовской ТЭЦ |
| Вынос мусора | в контейнера в 50 м от дома |
| Озеленение | соответствует норме |
| Парковка для автомашин | расположена перед фасадом здания и с запада |
| Подъездные пути | через дворы с ул. Ленина и ул. Громова |
| Транспортная доступность: | маршрутное такси, троллейбус №1, №2 |
| Временной интервал | 5-8 минут |
| Расстояние до ближайшей остановки | 200 м, остановка «Школа №6» |
| Окружающая территория | жилая многоэтажная застройка |

**Характеристика нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер объекта | 22:70:021003:1968 |
| Номер помещения | № 143 |
| Кадастровая стоимость | 1406860.78 рублей |
| Общая площадь, кв. м. | 59,8 м2 |
| Количество комнат, планировка | Приемный зал, кабинет, санузел. |
| Отделка помещений | Потолок: потолочная штампованная полистирол; стены покрыты обоями, требуется замена; полы линолеум, потертости, порывы. требуется замена; Состояние отделки: требуется капитальный ремонт. |
| Оконные заполнения | Деревянное двойное остекление |
| Дверные заполнения | Простые деревянные |
| Радиаторы отопления | Имеются |
| Электрическая проводка | Имеются |
| Вентиляция | Естественная |
| Сантехнические приборы | Требуется замена |
| Общее состояние объекта | Неудовлетворительное, требуется ремонт |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **C:\Users\Евгений\Desktop\Clip2Net Menu_231219111233.png** | | | |
| Помещение 143 по ул. Громова, д. 10, расположение в городе | | | |
| C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (1).jpg | | C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (17).jpg | |
| вид с северо-запада | | Состояние внутренней отделки | |
| C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (21).jpg | | C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (13).jpg | |
| остекление | | санузел | |
| C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (23).jpg | | C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (4).jpg | |
| Радиаторы отопления | | Дверной проем | |
| C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (12).jpg | |  | |
| Электрический щит | | Дверной проем | |
| C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (16).jpg | C:\Users\Konstantin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\1 (25).jpg | |
| Зал | Зал | |