**Описание объекта**

Нежилое помещение № 46-51 общей площадью 78,4 кв. м находится на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома по улице Громова, дом 30, расположенного в центральной части города Рубцовска, состоит из шести нежилых помещений с доступом в каждое из общего коридора. Помещения оборудованы централизованным теплоснабжением, электроосвещением, требующим ревизии, водоснабжение, канализация отсутствуют. В настоящее время помещения не используются, находятся в состоянии, требующем капитального ремонта. Вход в подъезд расположен с западной стороны дома. Год постройки жилого дома - 1971 год. Кадастровый номер нежилого помещения 22:70:021301:364.

Район улицы Громова застроен пятиэтажными домами, считается достаточно престижным ввиду близости к площади и проспекту Ленина и развитой инфраструктуре.

**Характеристика жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес объекта | г. Рубцовск, ул. Громова, д. 30 |
| Ориентация относительно сторон света и розы ветров | Лицевая часть – западная сторона (вход в подъезд), дом вытянут с юга на север |
| Тип, серия дома | Кирпичный 5-этажный дом |
| Год постройки | 1971 год |
| Подвал в доме | отсутствует |
| **Строительные характеристики:** | |
| Фундамент | Ленточный, сборный железобетонный |
| Стены наружные | Кирпич |
| Перекрытия | Железобетонные плиты |
| Кровля | 4-х скатная, покрыта шифером |
| Наружная отделка | Силикатный кирпич |
| 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 |
| Электросети | общегородские, 220 В |
| Канализация | в городскую сеть |
| Система отопления и горячая вода | централизованное |
| Вынос мусора | В контейнера в 50 м от дома |
| Озеленение | соответствует норме |
| Парковка для автомашин | расположена перед фасадом здания |
| Подъездные пути | Въезд с ул. Громова |
| Транспортная доступность: | маршрутное такси, троллейбус №1, №2 |
| Временной интервал | 5-8 минут |
| Расстояние до ближайшей остановки | 200 м, остановка «Сбербанк» |
| Окружающая территория | Жилая многоэтажная застройка |

**Характеристика нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер объекта | 22:70:021301:364 |
| Номер помещения | № 46-51 |
| Кадастровая стоимость | 962695.55 рублей |
| Общая площадь, кв. м. | 78,4 м2 |
| Количество комнат, планировка | Шесть нежилых помещений, выход в общий коридор, санузел общий на этаже. |
| Отделка помещений | Потолок: покраска; стены часть покрыты обоями, часть без ремонта; полы бетон, линолеум; Состояние отделки: Требуется капитальный ремонт. |
| Оконные заполнения | Деревянное двойное остекление,  окна требуют ремонта |
| Дверные заполнения | Простые деревянные |
| Радиаторы отопления | Имеются |
| Электрическая проводка | Имеются |
| Вентиляция | Естественная |
| Сантехнические приборы | Требуется замена |
| Общее состояние объекта,  требуемый ремонт | Неудовлетворительное, требуется ремонт |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| помещение № 46-51 по ул. Громова, д. 30, расположение в городе | | |
|  |  | |
| вид входа с запада | окно в общем коридоре | |
|  |  | |
| состояние, остекление в одной из комнат | общественный санузел | |
|  |  | |
| дверной проем | дверной проем | |
|  |  | |
| коридор | дверной проем | |
|  |  | |
| состояние внутренней отделки одной из комнат | состояние внутренней отделки одной из комнат | |