

Создано: 11.02.2024 в 19:53

Обновлено: 03.01.2026 в 23:57

<https://samara.move.ru/objects/9287809667>

Собственник

**79878177115**



**Самарская область, Самара, Роликовый  
переулок, 10**

**3 000 000 ₽**

Самарская область, Самара, Роликовый переулок, 10

Округ

[Самара, Советский район](#)

Улица

[Роликовый переулок](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

40 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

51.8 м<sup>2</sup>

Этаж

2/2

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

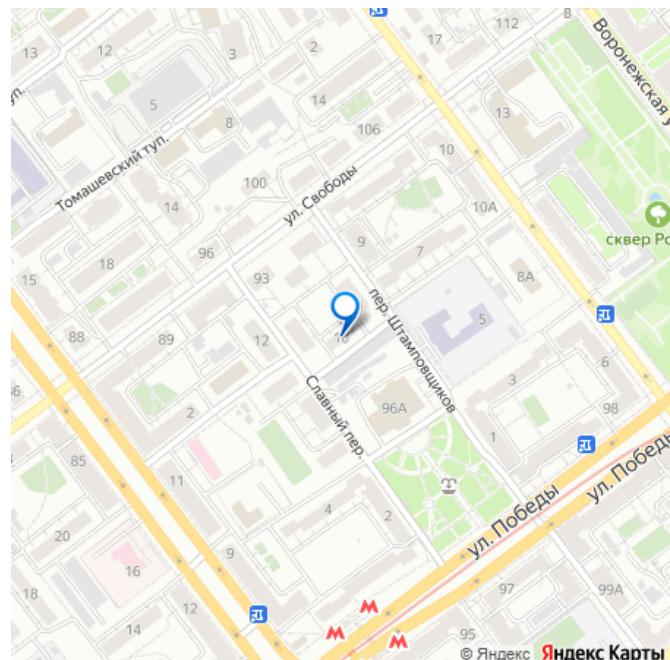
Тип санузла

совмещенный

Ремонт



 move.ru



© Яндекс Карты

парковка

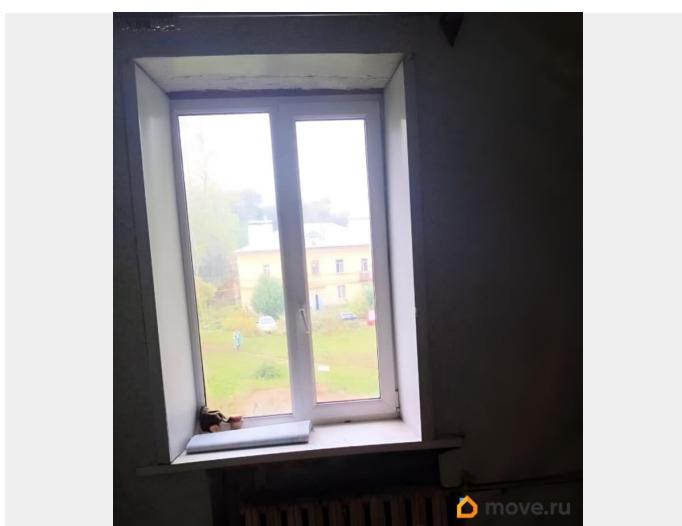
## Описание

Трёшка в 5 мин. от ст.м.Безымянка. Комнаты раздельн. состояние жилое. На лестн площадке по 2 кварт, а не 4 как обычно.

Ванная на кухне. Окна пластиковые. Школу видно из окна. С парковкой проблем нет! Всё рядом. Магазины, птичий рынок. Ипотека и использование материнского капитала невозможны, т.к. дом признан под расселение в 2031 г.. Сроки переносились и не ясно будет ли расселение вообще.

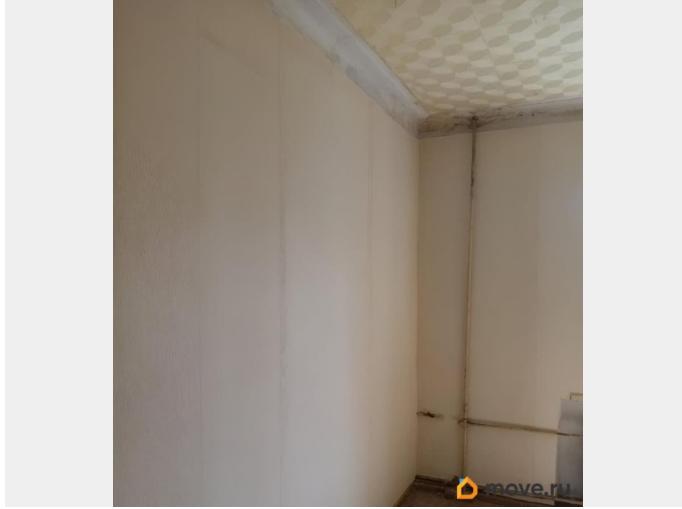
Продажа на условиях. При расселении п. 8.2 ст. 32 ЖК не будет учтен. Дом крепкий кирпичный. Можно объединить кухню с маленькой комнатой получив кухню-гостиную и 2 раздельные комнаты и перепланировку узаконить. Узнавали-это возможно.

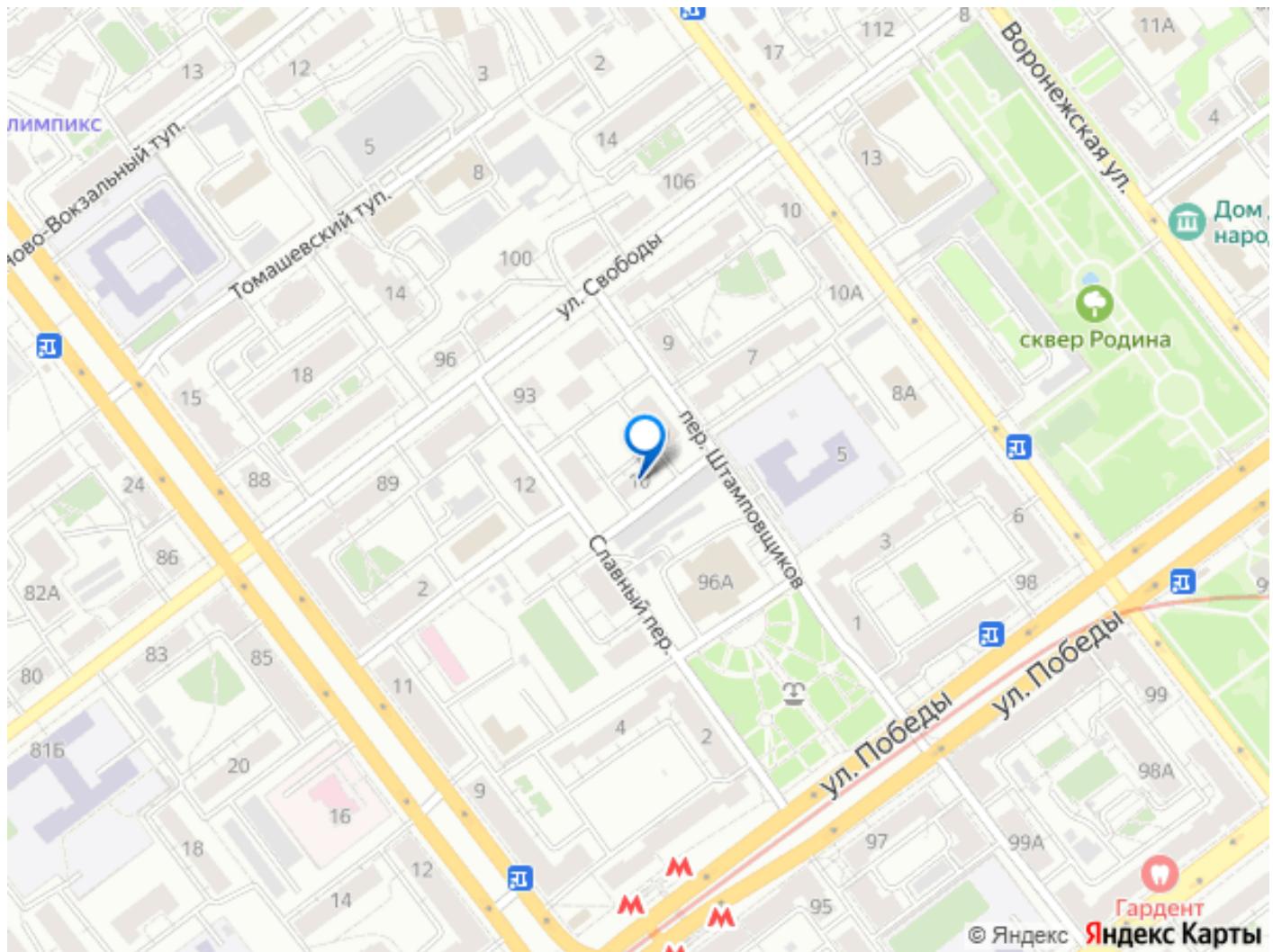
Посредники МИМО! Не интересны!!!





Результаты оценки					
Нº пп	Объект оценки – Недвижимое имущество	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.
		Затратный подход	Справительный подход	Доходный подход	
1	Квадратная, наземная: жилое, площадью 519,19 кв.м, этаж № 2, кадастровый номер: 63:01:0000000:200, расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Северный р-н, пр. Поплавского, д. 30	не привенился	3 294 412,37	не привенился	<b>3 294 400 (Три миллиона двести девяносто четыре тысячи четыреста рублей)</b>
2	Доля земельного участка, пропорциональный размеру общей площади жилого помещения				<b>422 770 (четыреста двадцать семь тысяч двести семьдесят рублей)</b>
3	Величина компенсации за негравированный капитальный ремонт много квартирного дома				<b>485 870 (четыреста восемьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят рублей)</b>
4	Размер убытков от существенного снижения стоимости, связанных с его изъятием (уплотнением, реструктурой, гашением и т.д.)				<b>200 550 (двести пятьдесят рублей)</b>





Move.ru - вся недвижимость России