

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](#)

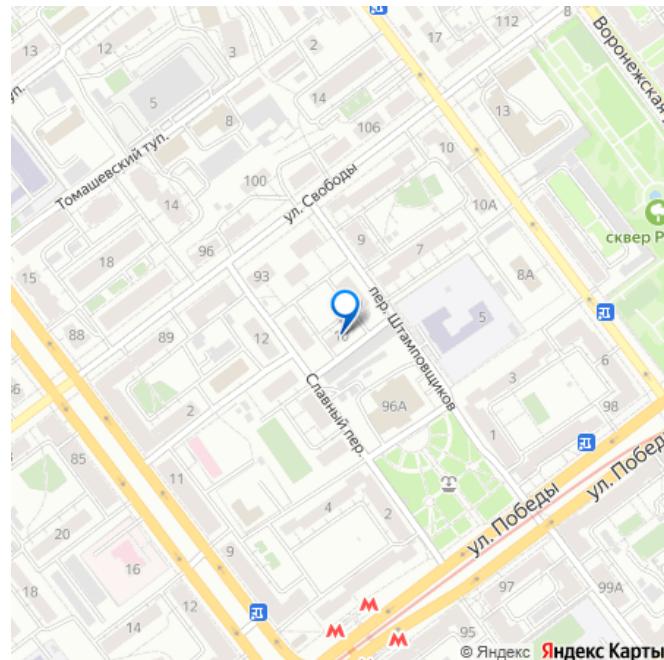
Тип санузла

совмещенный

Ремонт



 move.ru



© Яндекс Карты

косметический

парковка

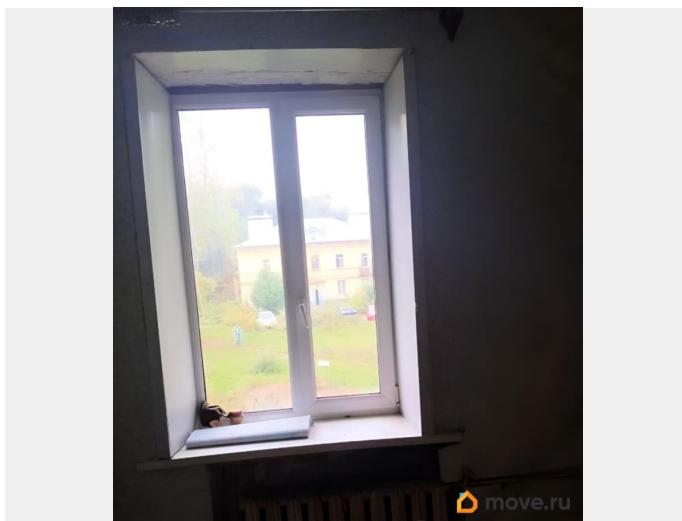
## Описание

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.

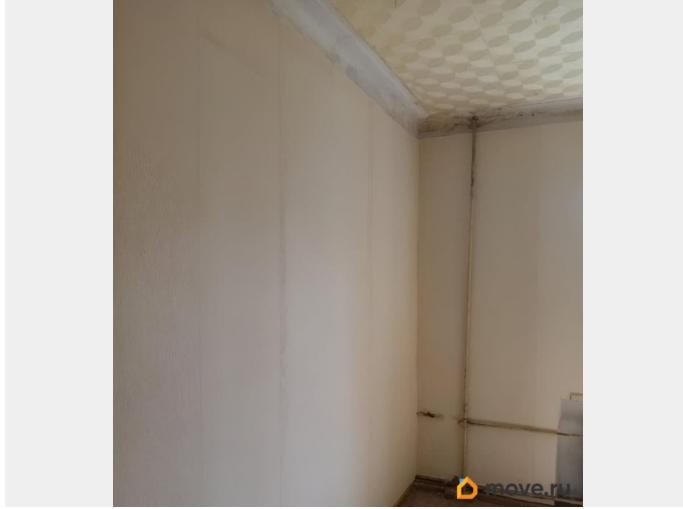
Продажа на условиях. При расселении п. 8.2 ст. 32 ЖК не будет учтен. Дом крепкий кирпичный. Можно объединить кухню с маленькой комнатой получив кухню-гостиную и 2 раздельные комнаты и перепланировку узаконить. Узнавали-это возможно.

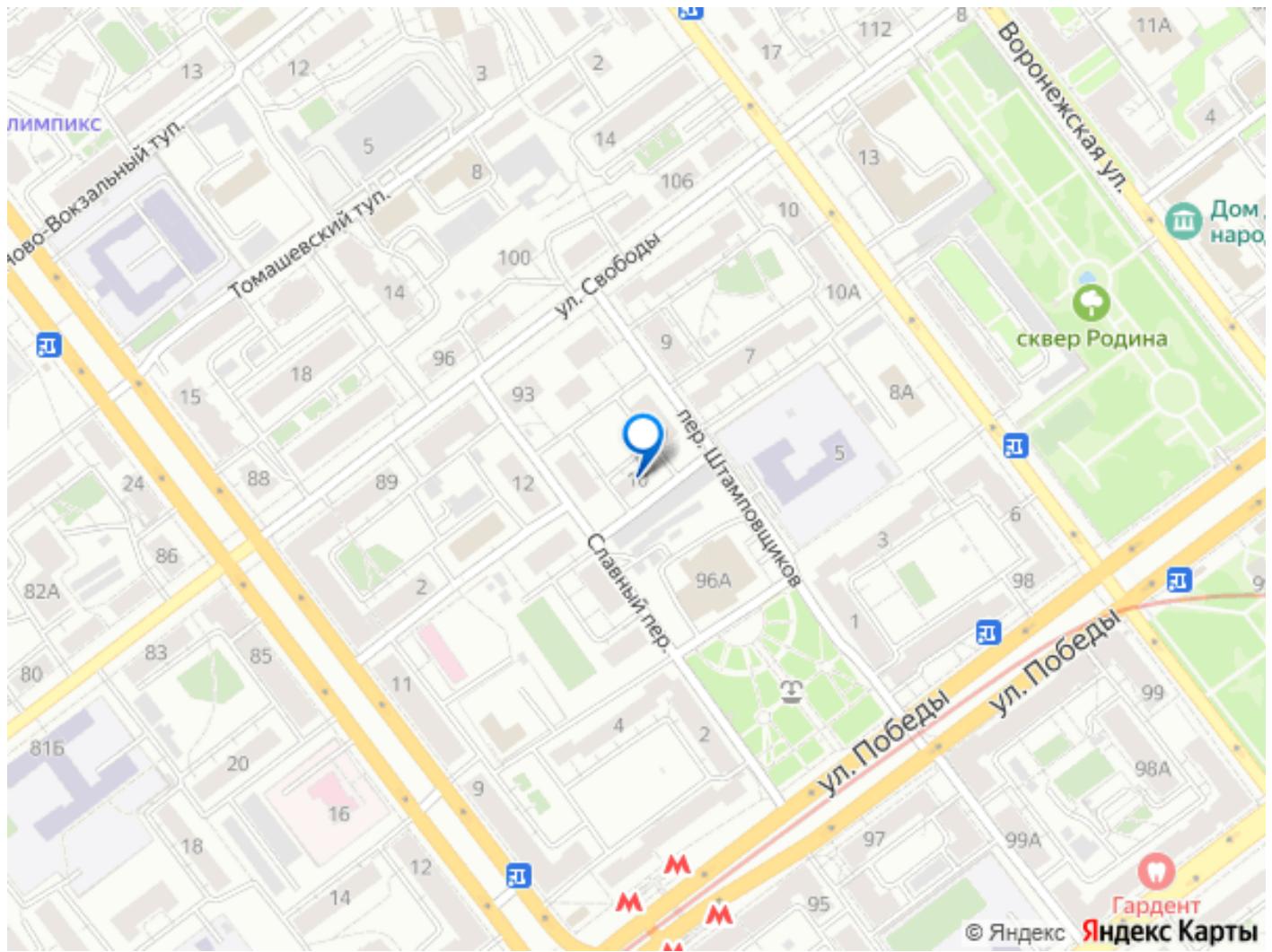
Посредники МИМО! Не интересны!!!





Результаты оценки						
№ пп	Объект оценки - Недвижимое имущество	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			Справочный индексный показатель	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.
		Затратный под-ход	Доходный под-ход	Капитализаци-онный под-ход		
1	Квартира, назначение: жилое, площадь: 51,9 м <sup>2</sup> , этаж № 2, кадастровый номер: 63:01:0000000:2000000, расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Сосновый р-н, пер. Гагарина, д. 10.	не привлекалась	3.294	412,37	не привлекалась	<b>3 944 400 (Три миллиона двести девяносто четыре тысячи четыреста) рублей</b>
2	Доля земельного участка, пропорциональная размеру общей площади жилого помещения					<b>428 277 (четыреста двадцать восемь тысяч семьсот семьдесят семь) рублей</b>
	Величина компенсации за непрописанный капитальный ремонт неогектарного дома					<b>485 600 (один миллион сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят один) рублей</b>
4	Размер убытков субъектоможского помещения, связанных с его изъятием (упразднением, выселением грунтовладельца)					<b>200 550 (двести пятьдесят) рублей</b>





Move.ru - вся недвижимость России