

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Растопчина, 51
Арендатор:
Общая площадь
здания: 3883.6
Расчетная площадь: 81.6

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$$
$$A_m = 5036.39 * 0.012 = 60.44$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 395735 * 43 / 3883.6 = 4381.66$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4381.66 * 1.0 * 2 * 2.6 = 22784.63$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.44 + 1536 + 22784.63) * 350 / 1000 = 8533.37$$

$J_{кор} = 350$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 8533.37 * 81.60 = 696\,322.99$$

Арендная плата за помещение при почасовом использовании:

$$A_{пч} = 326 * 696\,322.9 : 1979 = 114\,705.05 \text{ руб. (без учета НДС)}$$

326 - время фактического использования нежилого помещения на основании графика;

1979 - норма рабочего времени при 40-часовой недели в 2020 году.

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)