

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 195В
Арендатор:
Общая площадь здания: 4525.7
Расчетная площадь: 41.2

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

$$C_v = 460981 * 43 / 4525.7 = 4379.92$$
$$A_m = 4379.92 * 0.012 = 52.56$$

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

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

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

$$C_d = 368785 * 43 / 4525.7 = 3503.93$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3503.93 * 1.0 * 1 * 2.6 = 9110.22$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.56 + 1536 + 9110.22) * 337 / 1000 = 3605.49$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3605.49 * 41.20 = 148546.20$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	37136.55 +	7427.31
Второй платеж :	(25%)	37136.55 +	7427.31
Третий платеж :	(25%)	37136.55 +	7427.31
Четвертый платеж :	(25%)	37136.55 +	7427.31

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 195В
Арендатор:
Общая площадь здания: 4525.7
Расчетная площадь: 40.4

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

$$C_v = 460981 * 43 / 4525.7 = 4379.92$$
$$A_m = 4379.92 * 0.012 = 52.56$$

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

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

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

$$C_d = 368785 * 43 / 4525.7 = 3503.93$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3503.93 * 1.0 * 1 * 2.6 = 9110.22$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.56 + 1536 + 9110.22) * 337 / 1000 = 3605.49$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3605.49 * 40.40 = 145661.80$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	36415.45	+	7283.09
Второй платеж :	(25%)	36415.45	+	7283.09
Третий платеж :	(25%)	36415.45	+	7283.09
Четвертый платеж :	(25%)	36415.45	+	7283.09

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Добросельская, 195В
Арендатор:
Общая площадь здания: 4525.7
Расчетная площадь: 57.8

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

$$C_v = 460981 * 43 / 4525.7 = 4379.92$$
$$A_m = 4379.92 * 0.012 = 52.56$$

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

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

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

$$C_d = 368785 * 43 / 4525.7 = 3503.93$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3503.93 * 1.0 * 1 * 2.6 = 9110.22$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (52.56 + 1536 + 9110.22) * 337 / 1000 = 3605.49$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3605.49 * 57.80 = 208397.32$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	52099.33	+	10419.87
Второй платеж :	(25%)	52099.33	+	10419.87
Третий платеж :	(25%)	52099.33	+	10419.87
Четвертый платеж :	(25%)	52099.33	+	10419.87

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколова-Соколенка, 3-а, лит. ББ1
Арендатор:
Общая площадь здания: 352.1
Расчетная площадь: 67

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

$$C_v = 26123 * 43 / 352.1 = 3190.26$$
$$A_m = 3190.26 * 0.012 = 38.28$$

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

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

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

$$C_d = 19300 * 43 / 352.1 = 2357.00$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2357.00 * 1.0 * 1 * 2 = 4714.00$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.28 + 1536 + 4714.00) * 337 / 1000 = 2119.15$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2119.15 * 67.00 = 141983.04$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	35495.76	+	7099.15
Второй платеж :	(25%)	35495.76	+	7099.15
Третий платеж :	(25%)	35495.76	+	7099.15
Четвертый платеж :	(25%)	35495.76	+	7099.15