



Ваш риэлтор

Павел

987456321

myhouseadm2@gmail.com

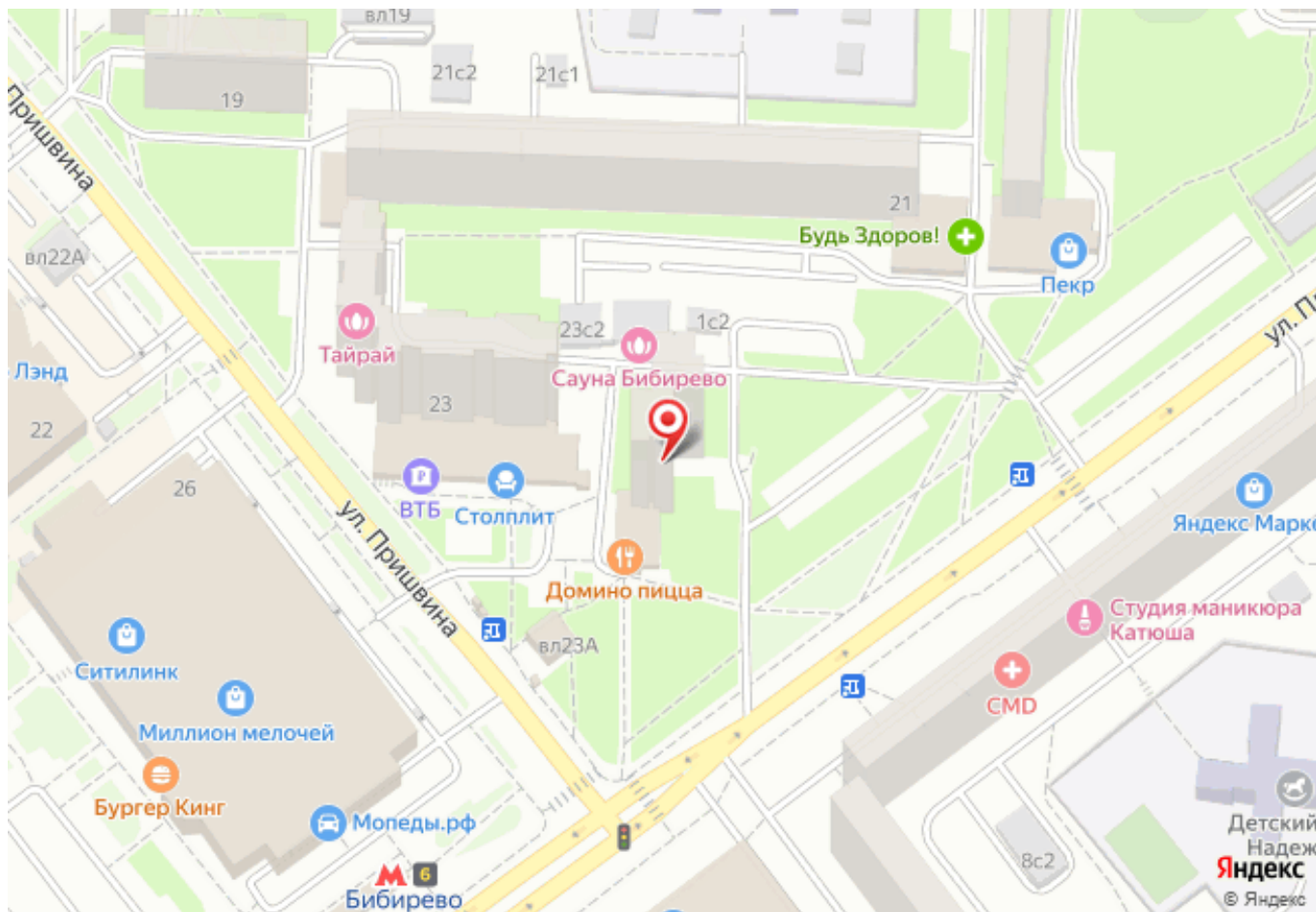
Комментарий риэлтора к отчету

Цена объекта выше рынка. Рассмотрите возможность снижения цены, чтобы продать объект в ваши сроки.

Дата формирования отчёта: 14.03.2024 11:36

Отчёт по оценке рыночной стоимости

г Москва, Плещеева ул, 1





Информация об объекте

Дата начала работ по объекту: 14.03.2024

Тип сделки:

Продажа

Адрес:

г Москва, Плещеева ул, 1

Тип объекта:

Квартира

Этаж:

9 / 16

Площадь:

35.90

Текущая стоимость вашего объекта

11 800 000р.

Рыночная стоимость

11 306 109р.

Цена вашего объекта

Выше рынка на 493 891р.

Динамика цен

9.1 - 12.5 млн

Стоимость вашего объекта за 1 кв.м.

328 690р.

Рыночная стоимость за 1 кв.м.

313 200р.

Цена 1 кв.м вашего объекта

Выше рынка на 15 490р.

Оценка средней рыночной стоимости



Оценка стоимости сходных по характеристикам объектов

Построено на основе сводной аналитики объектов по городу, построенной компанией на 14.03.2024

Средняя рыночная цена

11 306 109 руб.

313 200 руб./кв.м.

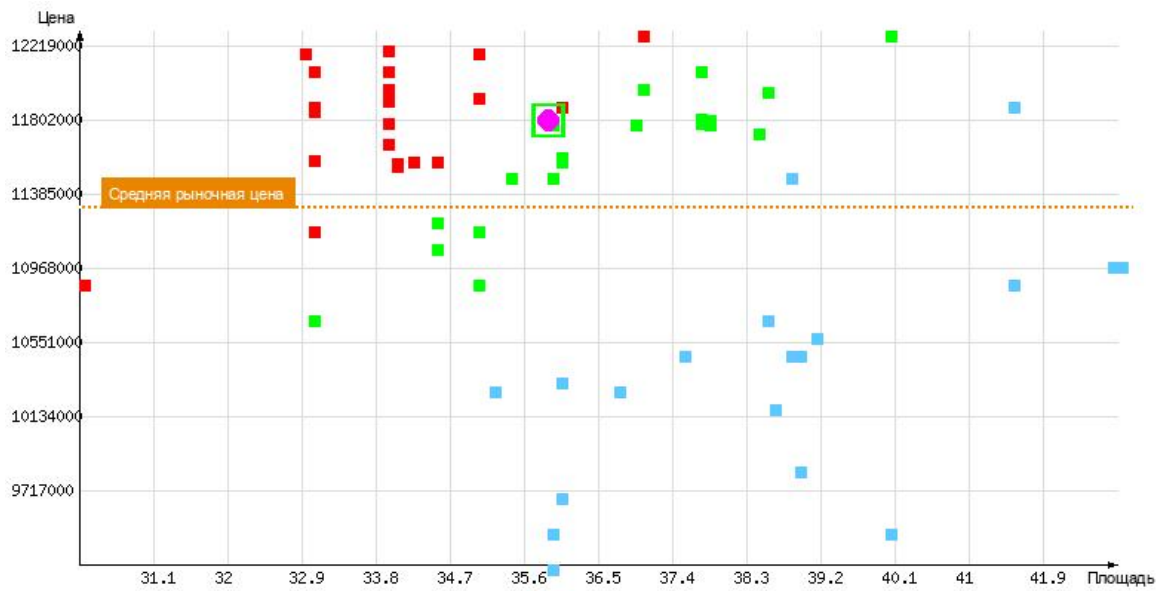


График распределения цен сходных по расположению и характеристикам объектов, находящихся сейчас в продаже, в зависимости от площади

- - цена за кв.м. выше среднего
- - цена за кв.м. в границах средней по рынку
- - цена за кв.м. ниже средней по рынку
- - Ваш объект



Средняя длительность продаж сходных по характеристикам объектов

Построено на основе по сводной аналитики объектов по городу, построенной компанией на 14.03.2024

Средняя длительность продажи сходных объектов

65 дней

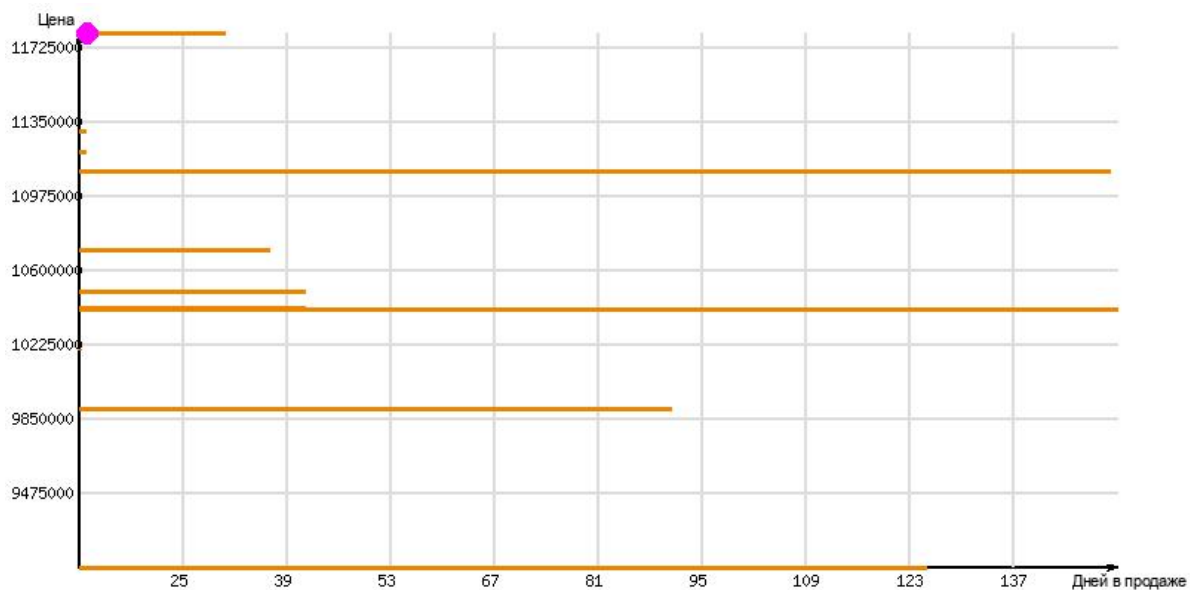


График распределения длительности нахождения в продаже сходных по характеристикам объектов в зависимости от цены

Динамика на рынке по схожим объектам



Сейчас продаются

Все объекты данной площади в этом же районе, находящие сейчас в продаже



● улица Римского-Корсакова, 11к3



Бибирево

Дата: 11.03.2024



Цена: 12 500 000

Этаж: 3/24

Число комнат: 1

Площадь: 40 кв.м.



● улица Бестужевых, 3 Дата: 03.03.2024



Цена: 11 900 000 Этаж: 5/16 Число комнат: 1
Площадь: 41.5 кв.м.

Вашему вниманию предлагается замечательная, уютная, светлая, большая квартира с огромной застеклённой лоджией на всю комнату и кухню. Отличный панорамный вид. Дом расположен в тихом дворе, вдали от шумных дорог и автомагистралей. До станции метро Отрадное реально 10 минут пешком. Район с высокой развитой инфраструктурой: рядом множество детских садов, школ,...

● Римского-Корсакова 11 ЖК, 11 Дата: 01.03.2024



Цена: 11 808 130 Этаж: 20/24 Число комнат: 1
Площадь: 37.7 кв.м.

Продаётся 1-комн. квартира площадью 37,7 кв.м на 20 этаже 24 этажного дома (Корпус 11, Секция 1) проекта ПИК "Римского-Корсакова 11". Светлый просторный подъезд на уровне земли, функциональная планировка, большие окна, с отделкой. Жилой комплекс "Римского-Корсакова 11" возводится на севере Москвы, в 15 минутах пешком от м. "Отрадное". В проекте 10 жилых корпусов, из которых 8,...



● ул. Декабристов, 6к2  Отрадное Дата: 12.03.2024



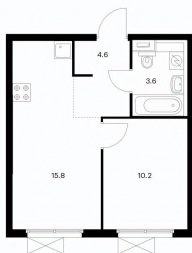
Цена: 11 750 000 Этаж: 2/12 Число комнат: 1
Площадь: 38.4 кв.м.

Код объекта: 1034512. Продаётся отличная 1 комнатная квартира в 7 минах пешком от метро Отрадное. Район давно состоявшийся очень много взрослых деревьев, рядом зеленые скверы и бульвары. Микрорайон построен в 80-90е годы с большим количество инфраструктуры рядом с домом школа и сад, около метро 2 ТЦ с кинотеатрами, магазинами, кафе и ресторанами, Евроспар, фермерский...



Римского-Корсакова 11
1-комнатная, 34,2 м²
Корпус 11, 9 этаж

Высота потолков 2,82 м
Жилая площадь 10,2 м²
Отделка Чистовая



ПИК

● Римского-Корсакова 11 ЖК, 11 Дата: 01.03.2024



Цена: 11 590 995 Этаж: 9/24 Число комнат: 1
Площадь: 34.2 кв.м.

Продаётся 1-комн. квартира площадью 34,2 кв.м на 9 этаже 24 этажного дома (Корпус 11, Секция 1) проекта ПИК "Римского-Корсакова 11". Светлый просторный подъезд на уровне земли, функциональная планировка, большие окна, с отделкой. Жилой комплекс "Римского-Корсакова 11" возводится на севере Москвы, в 15 минутах пешком от м. "Отрадное". В проекте 10 жилых корпусов, из которых 8,...

● Римского-Корсакова 11 ЖК, 11 Дата: 01.03.2024



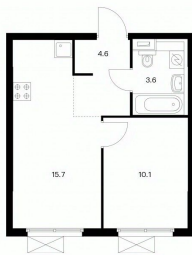
Цена: 11 589 948 Этаж: 9/24 Число комнат: 1
Площадь: 36 кв.м.

Продаётся 1-комн. квартира площадью 36 кв.м на 9 этаже 24 этажного дома (Корпус 11, Секция 1) проекта ПИК "Римского-Корсакова 11". Светлый просторный подъезд на уровне земли, функциональная планировка, большие окна, с отделкой. Жилой комплекс "Римского-Корсакова 11" возводится на севере Москвы, в 15 минутах пешком от м. "Отрадное". В проекте 10 жилых корпусов, из которых 8,...

Римского-Корсакова 11
1-КОМНАТНАЯ, 34 м²
Корпус 11, 23 этаж

Высота потолков 2,62 м
Жилая площадь 10,1 м²

Отделка Чистовая



ПИК

● Римского-Корсакова 11 ЖК, 11 Дата: 01.03.2024



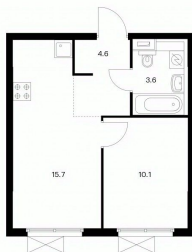
Цена: 11 582 576 Этаж: 23/24 Число комнат: 1
Площадь: 34 кв.м.

Продаётся 1-комн. квартира площадью 34 кв.м на 23 этаже 24 этажного дома (Корпус 11, Секция 1) проекта ПИК "Римского-Корсакова 11". Светлый просторный подъезд на уровне земли, функциональная планировка, большие окна, с отделкой. Жилой комплекс "Римского-Корсакова 11" возводится на севере Москвы, в 15 минутах пешком от м. "Отрадное". В проекте 10 жилых корпусов, из которых 8,...

Римского-Корсакова 11
1-КОМНАТНАЯ, 34 м²
Корпус 11, 17 этаж

Высота потолков 2,62 м
Жилая площадь 10,1 м²

Отделка Чистовая



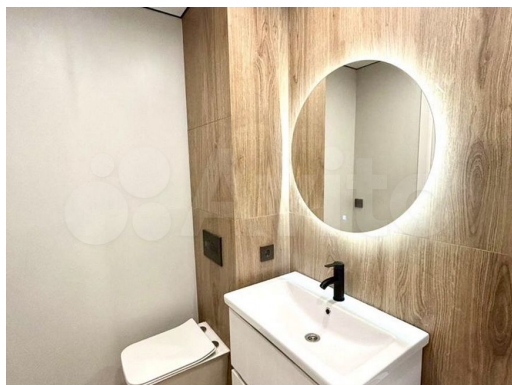
ПИК

● Римского-Корсакова 11 ЖК, 11 Дата: 01.03.2024



Цена: 11 566 086 Этаж: 17/24 Число комнат: 1
Площадь: 34 кв.м.

Продаётся 1-комн. квартира площадью 34 кв.м на 17 этаже 24 этажного дома (Корпус 11, Секция 1) проекта ПИК "Римского-Корсакова 11". Светлый просторный подъезд на уровне земли, функциональная планировка, большие окна, с отделкой. Жилой комплекс "Римского-Корсакова 11" возводится на севере Москвы, в 15 минутах пешком от м. "Отрадное". В проекте 10 жилых корпусов, из которых 8,...



● улица Пришвина, 17 Библирево Дата: 06.03.2024



Цена: 11 200 000 Этаж: 12/12 Число комнат: 1
Площадь: 35 кв.м.

Вашему вниманию предлагаю светлую однокомнатную квартиру пяти минутх пешком от метро Библирево с дизайнерскими, абсолютно новым ремонтом! Вся инфраструктура, необходимая для комфортной жизни, в шаговой доступности. Детский сад во дворе, несколько школ в пяти минутах ходьбы от дома, поликлиники, множество ТЦ, спортзалы, пункты выдачи маркетплейсов....



● улица Бестужевых, 3  Отрадное Дата: 03.03.2024 

Цена: 10 895 000 Этаж: 9/16 Число комнат: 1
Площадь: 41.5 кв.м.

Продается однокомнатная квартира площадью 41,5 кв. М. (с учетом площади лоджии 7 кв. М.), расположенная в 16-ти этажном доме серии II-68-01 (модификация II-68-01/16Ю), 1977 года постройки, в районе Отрадное, СВАО Москвы. Дом находится в тихом дворе, вдали от шумных дорог и автомагистралей. До станции метро Отрадное вы сможете дойти пешком за 9-10 мин (700м.). В...




● Мурановская улица, 11  Алтуфьево Дата: 04.03.2024 

Цена: 10 500 000 Этаж: 10/12 Число комнат: 1
Площадь: 38.8 кв.м.

Альтернатива. Продажа. Удобная инфраструктура. Метро и остановка общественного транспорта в шаговой доступности, 10 мин. Пешком до ст. М. Алтуфьево и до ст. М. Бибирево. Квартира находится в тихом, спокойном районе. Рядом парк, МФЦ, полиция, районная управа, все в шаговой доступности, так же магазины, Пвз, банкоматы. Первичные документы, менее 3х лет. Один...



● улица Пришвина, 10 Дата: 02.03.2024 

Цена: 10 500 000 Этаж: 10/10 Число комнат: 1
Площадь: 37.5 кв.м.

Продается уютная квартира в 8 минутах пешком от метро Бибирево. Рядом школы, детсады, торговые центры, магазины, кафе и рестораны, парк Света с детскими игровыми площадками, фитнес-клуб, красивая церковь Московских Святых. В квартире большая кухня 12,4 кв м, отдельный санузел, в комнате вместительный встроенный шкаф-купе. Квартира продается со всей мебелью и бытовой техникой...



● улица Коненкова, 21 Дата: 04.03.2024 

Цена: 9 850 000 Этаж: 4/12 Число комнат: 1
Площадь: 38.9 кв.м.

Предлагаем в продажу однокомнатную квартиру с улучшенной планировкой! В квартире остаётся вся необходимая мебель и техника, всё что есть на фото! Квартира физически и юридически свободная! Один взрослый собственник, в собственности более пяти лет, продажа свободная! Показы по договорённости!



● Северный бульвар, 13 Дата: 06.03.2024



Цена: 9 100 000 Этаж: 3/16 Число комнат: 1
Площадь: 34.7 кв.м.

Продается 1-комнатная квартира в зеленом микрорайоне г.Москвы. Окна выходят на улицу, солнечная сторона. В квартире требуется косметический ремонт. При желании можно жить и в таком состоянии. Один взрослый собственник (наследство). Без обременений. Содействие в оформлении ипотеки. Торг возможен.



Недавно проданы

Все объекты данной площади в этом же районе, которые были проданы не более 2-х мес. назад

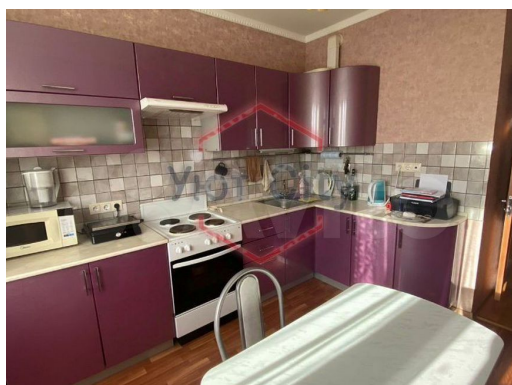


● улица Лескова, 12 Алтуфьево Дата: 28.10.2023



Цена: 11 800 000 Этаж: 5/16 Число комнат: 1
Площадь: 36.8 кв.м.

Продается светлая и уютная 1 комнатная квартира на Лескова 12. Очень чистенькая и ухоженная квартира, просторная комната, застеклённый балкон. Без обременений, полная стоимость в Дкп, 1 взрослый собственник. Альтернатива, возможен обмен с доплатой. Развитая инфраструктура района- все под рукой, включая торговые центры, магазины и тд, до метро Алтуфьево 12 мин пешком.



● Ясный проезд, 32 Бибирево Дата: 05.11.2023



Цена: 11 300 000 Этаж: 6/17 Число комнат: 1
Площадь: 37.7 кв.м.

Продаётся просторная, светлая 1-к квартира (37.7 м2) на 6-м этаже 17-и этажного дома. В квартире остается мебель и техника (по договоренности). Развитая инфраструктура, в шаговой доступности остановки общественного транспорта, станция метро Медведково, супермаркеты, спортивные комплексы, школы, детские сады, салоны красоты, медцентры, развлекательные, образовательные и...



● **Ясный пр., 32к1**  Бибирево Дата: 31.10.2023 

Цена: 11 100 000 Этаж: 11/19 Число комнат: 1
Площадь: 37 кв.м.

Продается просторная однушка в хорошем районе Преимущества: Дом 2015 года Квартира без тараканов Имеется вся необходимая мебель и техника Застекленная лоджия Инфраструктура: Во дворе детская и спортивная площадка Рядом парк, пруд с зоной отдыха Около 8 школ рядом Спортивные школы, детские сады Сетевые магазины, супермаркеты Удобная транспортная доступность Звоните,...



● **Мурановская улица, 11**  Алтуфьево Дата: 23.10.2023 

Цена: 10 490 000 Этаж: 3/12 Число комнат: 1
Площадь: 38.6 кв.м.

Продается однокомнатная квартира на комфортном, третьем этаже, двенадцатиэтажного панельного дома, одной из самых удачных серий П 47. Тихий зеленый двор, чистый подъезд, адекватные соседи. Прихожая без учета встроенной мебели 3м, кухня 8,6, комната 20.8 с выходом на застекленную лоджию. Ремонт косметический, квартира в хорошем состоянии. Кухонный...



● **Олонецкая улица, 21**  Отрадное Дата: 19.10.2023 

Цена: 10 412 000 Этаж: 2/22 Число комнат: 1
Площадь: 40 кв.м.

Спальный район. В шаговой доступности Ботанический сад имени Цицина. Парк в пойме реки Чермянки. Легендарный парк «Отрада», на территории которого разместились храмовый комплекс «Новый Иерусалим», он же «Малый Иерусалим», центр четырех религий. На территории «Нового Иерусалима» действуют православные храм и часовня, шиитская и суннитская мечети и синагога. ГБОУ...



● **улица Лескова, 23Б**  Бибирево Дата: 18.10.2023 

Цена: 10 400 000 Этаж: 3/16 Число комнат: 1
Площадь: 35.4 кв.м.

Продаётся уютная однокомнатная квартира, расположенная на третьем этаже 16-ти этажного панельного дома. Общая площадь квартиры 35,4 кв. М (с учётом лоджии 41 кв. М), комната 19,4 кв. М, кухня 9,9 кв. М, коридор 3,3 кв., большая лоджия. В квартире новая электропроводка, сантехника, батареи и окна. Дом расположен рядом с парком Этнографическая деревня Бибирево. В 10-ти минут...



● улица Корнейчука, 59  Бибирево Дата: 16.01.2024 

Цена: 10 200 000 Этаж: 2/12 Число комнат: 1
Площадь: 38,7 кв.м.

Объект №213. 1 комнатная квартира 38,7 кв. М. В г. Москва по ул. Корнейчука д. 59. Квартира расположена на 2 этаже 12 этажного панельного дома 1982 года постройки. На кухне установлен кухонный гарнитур. Имеется бытовая техника. Просторная комната 20,6 кв. М. С/у раздельный в плитке. Вода разведена через гребенку. Установлены счетчики. Квартира меблирована. Вид из окон на зеленую...



● Бибиревская улица, 4А  Бибирево Дата: 27.10.2023 

Цена: 9 900 000 Этаж: 19/20 Число комнат: 1
Площадь: 35 кв.м.

Код объекта: 774417. Отличное предложение! Срочно! Продаётся 1 комнатные апартаменты, ЖК Барбарис. (построен 2019г). Общая площадь 35 кв. М. Квартира расположена на 19 этаже 20 этажного нового монолитного дома. Балкон. Шикарный вид из окна в вечернее время. Дом новый, сдан и заселен, со своей охраняемой, огороженной территорией, прогулочные и детская площадки,...



● жилой комплекс Легендарный квартал, к3 

 Ботанический сад Дата: 29.11.2023

Цена: 9 100 000 Этаж: 17/18 Число комнат: 1
Площадь: 32,3 кв.м.

Id:2788. Дом построен, благоустройство территории. Сдача 4й квартал 2022. Дом расположен параллельно ботаническому саду, окна во двор.

14.03.2024