

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

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

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 454868 * 43 / 3883.6 = 5036.39$$
$$A_m = 5036.39 * 0.012 = 60.44$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_r$

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

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

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

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.44 + 1536 + 22784.63) * 296 / 1000 = 7216.80$$

$J_{кор} = 296$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$Апл(\text{без подвала}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$Апл(\text{без подвала}) = 7216.80 * 81.60 = 588890.88$$

Арендная плата за помещение при почасовом использовании:

$$Апл = T1 * Апл.год : T = 434 * 588\ 890,88 : 1974 = 129\ 472,46$$

$T1$ - время фактического использования объекта на основании графика;
 T - норма рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе, на 2016 год = 1974
 $Апл.год$ - годовая арендная плата.

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