



# МОСКОВСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕЗАВИСИМАЯ

ООО «Московская экспертиза независимая»; г. Москва, Нововладыкинский проезд, дом 1 корпус 1; ИНН:5001079926; КПП:771545001; ОГРН:1105001004514 от 19.10.2010 г.; р/с № 40702810038000079291 в Сбербанк России ПАО; к/с №30101810400000000225, БИК: 044525225; тел. (495) 648-58-50, E-mail: info@menes.ru

## ОТЧЁТ № 1001

**об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях  
аренды**

**недвижимым имуществом:**

**Нежилыми помещениями, расположенными по**

**Адресу: г. Москва, ул. Коровий вал, д. 3, стр. 1**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Основание проведения оценки:      | Государственный контракт № 270423 от 15.05.2023 г. |
| Заказчик:                         | ГБУК Г. МОСКВЫ «МТКМО «ГРАДСКИЙ ХОЛЛ»              |
| Оценочная компания:               | ООО «МЭН»  |
| Дата составления Отчета:          | 16.05.2023 г.                                      |
| Оценка проведена по состоянию на: | 16.05.2023 г.                                      |
| Москва, 2023 г.                   |  |

## 1.2 Задание на оценку

Раздел соответствует:

- 135 ФЗ, ст. 3, 11;
- ФСО II;
- ФСО IV.

**Таблица 1 Задание на оценку**

| Объект оценки, включая права на объект оценки  | Нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Коровий вал, д. 3, стр. 1<br>Право собственности РФ. Оперативное управление ФКУЗ «ГКГ МВД России». |                             |                 |   |  |
|--|---|-----------------------------|-----------------|---|--|
| Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей |   |                             |                 |   |  |
| этаж   | № по БТИ  | Наименование                | Площадь, кв. м. | Регистрация права оперативного управления (номер, дата) |  |
|  |   | Москва, ул. Коровий Вал 3с1 |                 |   |  |
| ПОДВАЛ   |   |                             |                 |   |  |
| П  | 14  | ФОЙЕ, ГАРДЕРОПШЫ            | 244,8           | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 18  | УБОРНАЯ                     | 13,5            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 19  | УБОРНАЯ                     | 1,9             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 20  | УМЫВАЛЬНАЯ                  | 5,2             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 21  | КОРИДОР                     | 7,3             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 25  | УМЫВАЛЬНАЯ                  | 5,6             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 22  | УБОРНАЯ                     | 2,1             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 23  | УБОРНАЯ                     | 9               | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 26  | ЛЕСТНИЦА                    | 37,1            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 27  | ФОЙЕ                        | 33,9            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 28  | КОРИДОР                     | 9,8             | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 29  | ФОЙЕ                        | 34,8            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  |   |                             |                 | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
| 1 ЭТАЖ   |   |                             |                 |   |  |
| 1  | 49  | ВЕСТИБЮЛЬ                   | 57,3            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 7   | ВЕСТИБЮЛЬ                   | 249,5           | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015         |  |
|  | 8   | ЛЕСТНИЦА                    | 37,4            | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от                    |  |



|  |   |     |       |                       |       |   |
|--|---|-----|-------|-----------------------|-------|---|
|  |   |     | 22    | КОРИДОР               | 6,3   | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015 |
|  |   |     | 4     | БАР                   | 71,8  | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015 |
|  |   | 3 А | 4     | ВЕСТИБЮЛЬ             | 262,5 | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015 |
|  |   |     | 21-22 | СТУДИЯ<br>ЗВУКОЗАПИСИ | 51    | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015 |
|  |   | М   | 6     | РЕПЕТИЦИОННАЯ         | 49,8  | № 77-77/012-77/012/012/2015-750/1 от 29.04.2015 |
| Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки    | Отсутствуют   |     |       |                       |       |   |
| Цель оценки  | Определение рыночной арендной платы нежилых помещений   |     |       |                       |       |   |
| Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке                   | Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»   |     |       |                       |       |   |
| Вид стоимости  | Рыночная  |     |       |                       |       |   |
| Предпосылки стоимости  | 1) предполагается сделка с объектом оценки;<br>2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами;<br>3) дата оценки 26.04.2023;<br>4) предполагаемое использование объекта – текущее использование;<br>5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. |     |       |                       |       |   |
| Дата оценки  | 26.04.2023  |     |       |                       |       |   |
| Специальные допущения  | Отсутствуют   |     |       |                       |       |   |
| Ограничения оценки   | Отсутствуют   |     |       |                       |       |   |
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки | Результаты настоящего исследования будут использоваться для заключения контракта аренды, и не могут быть использованы для других целей.   |     |       |                       |       |   |
| Указание на форму составления отчета об оценке   | На бумажном и электронном носителе  |     |       |                       |       |   |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки                   | 1. Свидетельство о государственной регистрации права;<br>2. Планы этажей (БТИ);<br>3. Экспликация (БТИ);<br>4. Технический паспорт (БТИ).   |     |       |                       |       |   |
| Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов  | На этапе подготовки задания на оценку сторонами договора не определена (не выявлена) необходимость привлечения отраслевых экспертов   |     |       |                       |       |   |
| Формы представления итоговой стоимости   | Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации   |     |       |                       |       |   |
| Специфические требования к отчету об оценке  | Не выявлены   |     |       |                       |       |   |

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (результата):

- Результаты оценки могут быть использованы только в целях, указанных в задании на оценку;
- Отчет действителен в течение 6 месяцев с даты составления.

### 1.3 Сведения об оценщике

Раздел соответствует:

- ФСО VI.

#### Таблица 2 Сведения об оценщике

|                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Фамилия, имя и (при наличии) отчество | Мусатов Эдуард Александрович |
|---------------------------------------|------------------------------|

|   |  |
|---|--|
| Номер контактного телефона  | 8 (985) 899-00-05  |
| Почтовый адрес  | 127106, г. Москва, Нововладыкинский проезд, д. 1, корп. 1  |
| Адрес электронной почты   | info@menes.ru  |
| Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков   | Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» Свидетельство №118 от 03.07.2018 г.  |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом ПП-I № 373756 «Московская финансово-промышленная академия» по программе профессиональной подготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», дата выдачи диплома 28.04.2010 г.   |
| Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика   | Полис № 08905/776/0000013/22 от 01.07.2022 г. в АО «АльфаСтрахование» страхования ответственности при осуществлении профессиональной деятельности оценщика. Страховая сумма 5 000 000 руб., лимитом до 30.06.2023 г.   |
| Квалификационный аттестат   | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022110-1 от 18.06.2021 и действует до 18.06.2024 г.<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 029415-2 от 10.09.2021 и действует до 10.09.2024 г. |

#### 1.4 Сведения о заказчике

**Таблица 3 Сведения о заказчике**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Полное наименование учреждения:      | ГБУК г.Москвы «Московское театральное - концертное музыкальное объединение «Градский Холл» |
| Сокращённое наименование учреждения: | ГБУК Г. МОСКВЫ «МТКМО "ГРАДСКИЙ ХОЛЛ»  |
| ОГРН                                 | 1037707038874  |
| Юридический адрес (почтовый):        | 119049, г. Москва, улица Коровий Вал, 3с1  |
| Контактные телефоны:                 | +7 (499) 682-74-66, Факс: +7 (499) 682-74-66   |
| ИНН                                  | 7707105586   |
| КПП                                  | 770501001  |

#### 1.5 Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

**Таблица 4 Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком**

|   |   |
|---|---|
| Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы                             | Общество с ограниченной ответственностью «Московская экспертиза независимая»  |
| ОГРН  | № 1105001004514 дата присвоения 19.10.2010 г.   |
| Место нахождения  | 127106, г. Москва, Нововладыкинский проезд, д. 1, корп. 1   |
| Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | Наименование страховой компании ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 08905/776/500025/22, страховая сумма 100 000 000 руб., срок действия полиса с 00 часов 00 минут «10» сентября 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут «09» сентября 2023 г. включительно. |

#### Сведения о независимости оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;

- Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

### **Сведения о внешних организациях и специалистах**

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: не привлекались.

## **2. Стандарты оценки и методические рекомендации**

Требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности определяются в соответствии с действующим законодательством РФ относительно оценочной деятельности и стандартами оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Оценка проводится, а Отчет об оценке подготавливается в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

**1. Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в ред. от 01.01.2017 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:**

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. №328.

**2. Специальные стандарты оценки:**

- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО VII), Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

**3. Стандарты и правила оценочной деятельности**, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация "СРОО "ЭС" (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017).

**4. Применяемые официальные документы**

В настоящей работе использованы следующие официальные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (1-4 части);

## **3. Описание объекта оценки**

Раздел соответствует:

- 135 ФЗ, ст. 11;
- ФСО III;
- ФСО VI.

### **Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта недвижимости, для которого необходимо определить рыночную стоимость, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях,

связанных с объектом недвижимости, для которого необходимо определить рыночную стоимость, информацию о физических свойствах объекта недвижимости, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

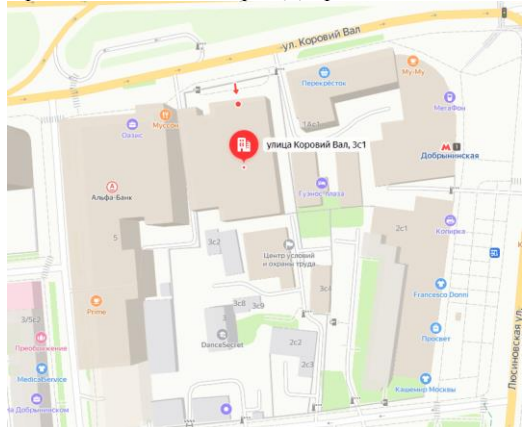
**Перечень документов, используемых оценщиками, и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки**

1. Выписка из ЕГРН;
2. Технический паспорт

### 3.1.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

**Таблица 5 Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Описание объекта оценки, расположенного по адресу: г. Москва, улица Коровий Вал, дом 3, строение 1

| Характеристика месторасположения здания                           |   |
|---|---|
| Показатель  | Характеристика  |
| Адрес   | Город Москва, улица Коровий Вал, дом 3, строение 1  |
| Локальные особенности расположения:<br>- транспортная доступность | <p>Нежилые помещения располагаются в здании по адресу: город Москва, улица Коровий Вал, дом 3, строение 1. Территория, на которой располагаются объекты оценки, находится в Центральном административном округе Москвы в районе Замоскворечье. Район характеризуется высокой степенью застройки жилыми домами. Подъезд на автомобильном транспорте по дороге с твердым покрытием. Проезд от станции метро «Добрынинская» 3 мин. пешком.</p>  <p><a href="https://yandex.ru/maps">https://yandex.ru/maps</a></p> |
| Экологическая обстановка  | Не благоприятная  |
| Автомобильный и пешеходный трафик                                 | Высокий   |
| Состояние прилегающей территории                                  | Имеются зеленые насаждения  |
| Назначение и текущее использование                                | Не жилое строение   |
| Балансодержатель  | н/д   |
| Балансовая стоимость здания на дату оценки, руб.                  | Данные не предоставлены, не влияет на расчет  |
| Физические характеристики здания                                  |   |
| Год сдачи Дома в эксплуатацию                                     | 1957  |
| Год последнего ремонта  | н/д   |
| Износ   | 44 %  |
| Тип здания  | Крупнопанельное нежилое здание  |
| Назначение  | Нежилое   |
| Количество этажей   | 3-5   |
| Подземная этажность   | 1   |
| Общая площадь, кв. м  | 7 617,1   |
| Коммуникации  | Все   |
| Состояние   | Рабочее   |
| Информация об аварийности здания                                  | Нет информации  |

|   |                                    |                      |                           |                        |                          |                          |
|---|------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Информация о планах на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением | Нет                                |                      |                           |                        |                          |                          |
| Кадастровый номер дома  | 77:01:0006011:1010                 |                      |                           |                        |                          |                          |
| Кадастровая стоимость дома, руб.  | 659 202 952.92                     |                      |                           |                        |                          |                          |
| <b>Характеристики объекта оценки</b>  |                                    |                      |                           |                        |                          |                          |
| <b>Тип помещения</b>  | <b>Часть встроенного помещения</b> |                      |                           |                        |                          |                          |
| Состав объекта оценки и его характеристики                                  | <b>№ п/п</b>                       | <b>№ по БТИ</b>      | <b>Наименование</b>       | <b>Площадь, кв. м.</b> | <b>Этаж расположения</b> | <b>Этаж расположения</b> |
|   | 1                                  | 14                   | ФОЙЕ, ГАРДЕРОППЫ          | 244,8                  | подвал                   | вспом                    |
|   | 2                                  | 18                   | УБОРНАЯ                   | 13,5                   | подвал                   | вспом                    |
|   | 3                                  | 19                   | УБОРНАЯ                   | 1,9                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 4                                  | 20                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 5,2                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 5                                  | 21                   | КОРИДОР                   | 7,3                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 6                                  | 25                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 5,6                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 7                                  | 22                   | УБОРНАЯ                   | 2,1                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 8                                  | 23                   | УБОРНАЯ                   | 9                      | подвал                   | вспом                    |
|   | 9                                  | 26                   | ЛЕСТНИЦА                  | 37,1                   | подвал                   | вспом                    |
|   | 10                                 | 27                   | ФОЙЕ                      | 33,9                   | подвал                   | вспом                    |
|   | 11                                 | 28                   | КОРИДОР                   | 9,8                    | подвал                   | вспом                    |
|   | 12                                 | 29                   | ФОЙЕ                      | 34,8                   | подвал                   | вспом                    |
|   | 13                                 | 49                   | ВЕСТИБЮЛЬ                 | 57,3                   | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 14                                 | 7                    | ВЕСТИБЮЛЬ                 | 249,5                  | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 15                                 | 8                    | ЛЕСТНИЦА                  | 37,4                   | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 16                                 | 9                    | КОРИДОР                   | 7                      | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 17                                 | 47                   | КОРИДОР                   | 7                      | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 18                                 | 10                   | КОРИДОР                   | 45,8                   | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 19                                 | 11                   | КОРИДОР                   | 1,4                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 20                                 | 12                   | КОРИДОР                   | 1,4                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 21                                 | 18                   | КОРИДОР                   | 56                     | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 22                                 | 19                   | КОРИДОР                   | 1,2                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 23                                 | 20                   | КОРИДОР                   | 1,2                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 24                                 | 13                   | <b>ЗАЛ ЗРИТЕЛЬНЫЙ</b>     | <b>516,5</b>           | <b>1 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 25                                 | 45                   | ЛЕСТНИЦА                  | 26,6                   | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 26                                 | 44                   | ТАМБУР                    | 4,7                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 27                                 | 43                   | ТАМБУР                    | 17,6                   | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 28                                 | 38                   | ВЕСТИБЮЛЬ                 | 461                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 29                                 | 34                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 2,8                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 30                                 | 35                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 4,9                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 31                                 | 33                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 2,8                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 32                                 | 32                   | УБОРНАЯ                   | 4,9                    | 1 этаж                   | вспом                    |
|   | 33                                 | 29                   | <b>ГРИМЕРНАЯ</b>          | <b>12,5</b>            | <b>2 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 34                                 | 30                   | САМУЗЕЛ                   | 3,3                    | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 35                                 | 31                   | <b>ГРИМЕРНАЯ</b>          | <b>12,3</b>            | <b>2 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 36                                 | 32                   | САМУЗЕЛ                   | 3,3                    | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 37                                 | 33                   | <b>ГРИМЕРНАЯ</b>          | <b>14,4</b>            | <b>2 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 38                                 | 34                   | САМУЗЕЛ                   | 3,3                    | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 39                                 | 9                    | КОРИДОР                   | 16                     | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 40                                 | 14                   | КОРИДОР                   | 27,2                   | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 41                                 | 35                   | КОРИДОР                   | 22                     | 2 этаж                   | вспом                    |
|   | 42                                 | 7                    | <b>ГРИМЕРНАЯ</b>          | <b>100,9</b>           | <b>3 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 43                                 | 16                   | <b>ГРИМЕРНАЯ</b>          | <b>76,1</b>            | <b>3 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 44                                 | 3                    | <b>ЗАЛ КОНЦЕРТНЫЙ</b>     | <b>337,9</b>           | <b>3 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 45                                 | 33                   | УМЫВАЛЬНАЯ                | 10                     | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 46                                 | 34                   | УБОРНАЯ                   | 1,5                    | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 47                                 | 35                   | УБОРНАЯ                   | 3,6                    | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 48                                 | 23                   | КОРИДОР                   | 10,9                   | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 49                                 | 22                   | КОРИДОР                   | 6,3                    | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 50                                 | 4                    | <b>БАР</b>                | <b>71,8</b>            | <b>3 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
|   | 51                                 | 4                    | ВЕСТИБЮЛЬ                 | 262,5                  | 3 этаж                   | вспом                    |
|   | 52                                 | 21-22                | <b>СТУДИЯ ЗВУКОЗАПИСИ</b> | <b>51</b>              | <b>3 этаж</b>            | <b>основн</b>            |
| 53  | 6                                  | <b>РЕПЕТИЦИОННАЯ</b> | <b>49,8</b>               | <b>3 этаж</b>          | <b>основн</b>            |                          |
| Тип объекта   | Встроенное                         |                      |                           |                        |                          |                          |