

СТОИМОСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
по договорам аренды помещений с 01 марта 2017 года
Методика расчета арендной платы офисных помещений
В здании бизнес-инкубатор
по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, 10Б

1. Арендная плата (АП) за использование офисными помещениями в здании бизнес-инкубатор рассчитывается по формуле:

$$АП = S \times (Б \times Кби \times Кк), \text{ где}$$

1. **Б** - размер базовой арендной ставки за 1 квадратный метр, устанавливаемой на основе независимого экспертного определения рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
2. **Кби** – коэффициент категории арендатора (период нахождения в бизнес-инкубаторе);
3. **Кк** – коэффициент комфортности помещения;
4. **S** – площадь арендуемого помещения.

Примечание: Административно-хозяйственные расходы (**Р**) не входят в состав арендной платы и оплачиваются отдельно по договору возмездного оказания услуг. Они рассчитываются на основе сметы расходов на текущий период и составляют **126,50 руб.** из расчета на 1 кв.м. здания.

Б	Базовая арендная ставка (рыночная стоимость)		600 руб/кв.м.
Кби	Коэффициент категории арендатора	на условиях прохождения конкурсного отбора в зависимости от периода нахождения в бизнес-инкубаторе: 1 год (40% от Б) 2 год (60% от Б) 3 год (80% от Б) организации, образующие инфраструктуру поддержки предпринимательства (100% от Б)	0,40 0,60 0,80 1,00
Кк	Коэффициент комфортности	окна офисов выходят на проезжую часть (ул. Эшкинина) окна офисов выходят на набережную реки М. Кокшага	0,9 1,1

РАБОЧАЯ СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

Б руб. / кв.м.	Кк (коэф. комф.)	АС Арендная ставка с учетом Кк АС = Б x Кк руб. / кв.м.	Р (админ/ хоз. расход ы) руб. / кв.м.	АП (Общая арендная плата), руб. / кв.м.									
				1-й год (40 % от АС)		2-й год (60 % от АС)		3-й год (80 % от АС)		100%			
				0,4АС	0,4АС + Р	0,6АС	0,6АС + Р	0,80АС	0,80АС + Р	1,0АС	1,0АС + Р		
600	(Кк = 0,9)	540	126,50	216	342,50	324	450,50	432	558,50	540	666,5		
600	(Кк = 1,1)	660	126,50	264	390,50	396	522,50	528	654,50	660	786,5		