


Ե Ջ Ր Ա Փ Ա Կ Ի Չ Ա Կ Տ N 07

Պետական գույքի հաշվեկշռային և շուկայական մեթոդով գնահատման

Գնահատող(ներ)

 Ը. Հարությունյան

Կատարեց(ին)

«Ը, ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Ջարյան փ. 22 շենք 11 փարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի»

գնի որոշման եզրափակիչ գնահատումը, ըստ որի՝

/հազար դրամ/

Հ/Հ	Ակտիվներ և պարտավորություններ	Գնահատված մեծություն	Հիմնավորում (ակտերի համարներ)
1	2	3	4
1.	Հիմնական միջոցներ (բացառությամբ անշարժ գույքի)		
2.	Անշարժ գույք	238 900 000	ԱԿՏ N 02
3.	Ոչ նյութական ակտիվներ		
4.	Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
5.	Ընթացիկ ակտիվներ		
	Ընդամենը ակտիվների գնահատված մեծություն		
6.	Պարտավորություններ /ոչ ընթացիկ և ընթացիկ/ (ակտիվներից հանվող)		
	Գնահատված մեծություն	238 900 000	Երկու հարյուր երեսունութ միլիոն ինը հարյուր հազար ՀՀ դրամ

Գնահատող(ներ)՝

 Ը. Հարությունյան

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

 Ա. Ներսիսյան

<<02>> _07_ 2024թ.



Անշարժ գույքի գնահատման*

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Ջալոյան փ. 22 շենք 11 տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի

Ընկերության (ձեռնարկության) կամ օբյեկտի անվանումը

/հազ. դրամ/

Անվանումը	Ընդհանուր մակերեսը (քառ. մ)	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը (լրացվում է առանձին գնահատված լինելու դեպքում)	Հատկացված հողամասի մակերեսը (քառ. մ) և փվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը	Ծանոթություն	
2	3	4	5	6	7	8
Շենքեր և շինություններ՝ հատկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ	537,3 քմ	238 900 000		344,75 քմ	31 243 853	հասարակական
Կառուցվածքներ և փոխանցող հարմարանքներ						
Բազմամյա փակարկներ՝ հատկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
Շահագործման մեջ չգտնվող անշարժ գույք՝ հատկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
Չկառուցապարված հողամասեր**						
Ընդամենը						
Ընդամենը	537,3 քմ	238 900 000	0	344,75 քմ	31 243 853	

Ակտը լրացվում է համաձայն անշարժ գույքի գնահատման մասին հաշվետվության:

* Ակտը լրացվում է իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի առկայության դեպքում:

Գնահատող(ներ)

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

Հ. Հարությունյան

Ա. Ներսիսյան



ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ
ՍՊԸ

Բնակարանի գործակալություն
ՀՀ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 49
հեռ. (010) 55-81-52
հեռ. (096) 52-25-40
հեռ. (077) 52-25-46
<http://www.antrealty.am>
Էլ. փոստ: Ant-realty@mail.ru



ANT REALTY
LLC

Real Estate Agency
49 Tigran Mets str. Yerevan, RA
Tel (010) 55-81-52
Tel (096) 52-25-40
Tel (077) 52-25-46
<http://www.antrealty.am>
E-mail: Ant-realty@mail.ru

«02» հունիսի 2024թ.

Տրվում է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն»
ՊՈԱԿ-ին

Հաշվետվություն

Հայաստանի Հանրապետությանը պատկանող անշարժ
գույքի գնահատման

Հասցե՝ ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Զարյան փողոց 22 շենք 11
տարածք

Կից ներկայացվում է գնահաշվարկը

Տնօրեն

Ա. Ներսիսյան




ԵՁՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի և «ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊ Ընկերության միջև կնքված N «ԳԳԱԿ-ԳՀԾՁԲ-24/6/Գ» պայմանագրի, հայտնում ենք, որ իմ կողմից կատարվել է ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Ջարյան փողոց 22 շենք 11 փարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատման աշխատանքները:

Կատարված աշխատանքների արդյունքում եկա այն եզրակացության, որ վերը նշված հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը առ 02.07.2024թ. կազմում է **238 900 000 / երկու հարյուր երեսունութե միլիոն ինը հարյուր հազար /** ՀՀ դրամ: ՀՀ դրամ/ԱՄՆ Դոլար փոխարժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կազմել է 388.06 ՀՀ դրամ:

Ներկայացվում է անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը 20 էջից:

Գնահատող.....  Հ. Հարությունյան
/Վկայական N ԳԳ-2023-18/

1. Ընդհանուր տեղեկություններ

1.1 Գնահատման օբյեկտի անվանումը և հասցեն - ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Զարյան փողոց 22 շենք 11 տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույք:

1.2 Տեղազենման ամսաթիվը՝ 01.03.2023թ.:

1.3 Գնահատման ամսաթիվը՝ 02.07.2024թ.:

1.4 Գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթիվը՝ 02.07.2024թ.:

1.5 Գնահատման նպատակը (արժեքի տեսակը) - շուկայական արժեք:

1.6 Գնահատման գործառույթը - Պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար:

Շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

1.7 Օբյեկտի սեփականատերերը՝ Հայաստանի Հանրապետություն՝ ըստ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 17042024-01-0040 վկայականի, տրված 17.04.2024թ.)

1.7 Գնահատման պատվիրատուն - «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ / ք. Երևան, Զաքիյան 10/:

Անշարժ գույքի նկարագրությունը ներկայացված է թիվ 1 աղյուսակում

Աղյուսակ 1

Անվանումը	Տարածք
Հասցե	ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Զարյան փողոց 22 շենք 11 տարածք
Նպատակային նշանակությունը	հասարակական
Գրանցված իրավունքի տեսակը	սեփականություն
Տրանսպորտային մատչելիություն	գերազանց, շենքի դիմաց առկա էր բացօթյա ավտոյականատեղի
Հարկ/հարկայնություն	9/4
Մակերեսը	տարածք՝ 537.3 քմ
Շենքի տիպը	պանելային
Միջհարկային ծածկի նյութը	երկաթբետոն
Դռները	փայտե
Պատուհանները	փայտե
Հատակը	մանրահատակ, տախտակ, լինոլեում
Պատերը	ներկանյութ, պաստառ
Ընդհանուր վիճակը	վատ
Կոմունալ հարմարությունները	կոյուղի, հոսանք, ջուր
Այլ պայմաններ	Տեղազենման պահին գնահատվող տարածքը ուներ 2 աստիճանի ներքին հարդարանք: Գնահատվող տարածքը գտնվում էր Նաիրի Զարյան փողոցի վրա, ուներ լավ ճակատային հատված: Առկա է տրանսպորտային հասանելիություն: Շենքի պահպանման և սպասարկման համար հատկացված 0.300644 հա մակերեսով հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ /սեփականատերերի/ բաժնեմասը կազմում է 537/4683: 0.300644 հա հողամասից 0.01251 հողամասը ծանրաբեռնված է սերվիտուտով:



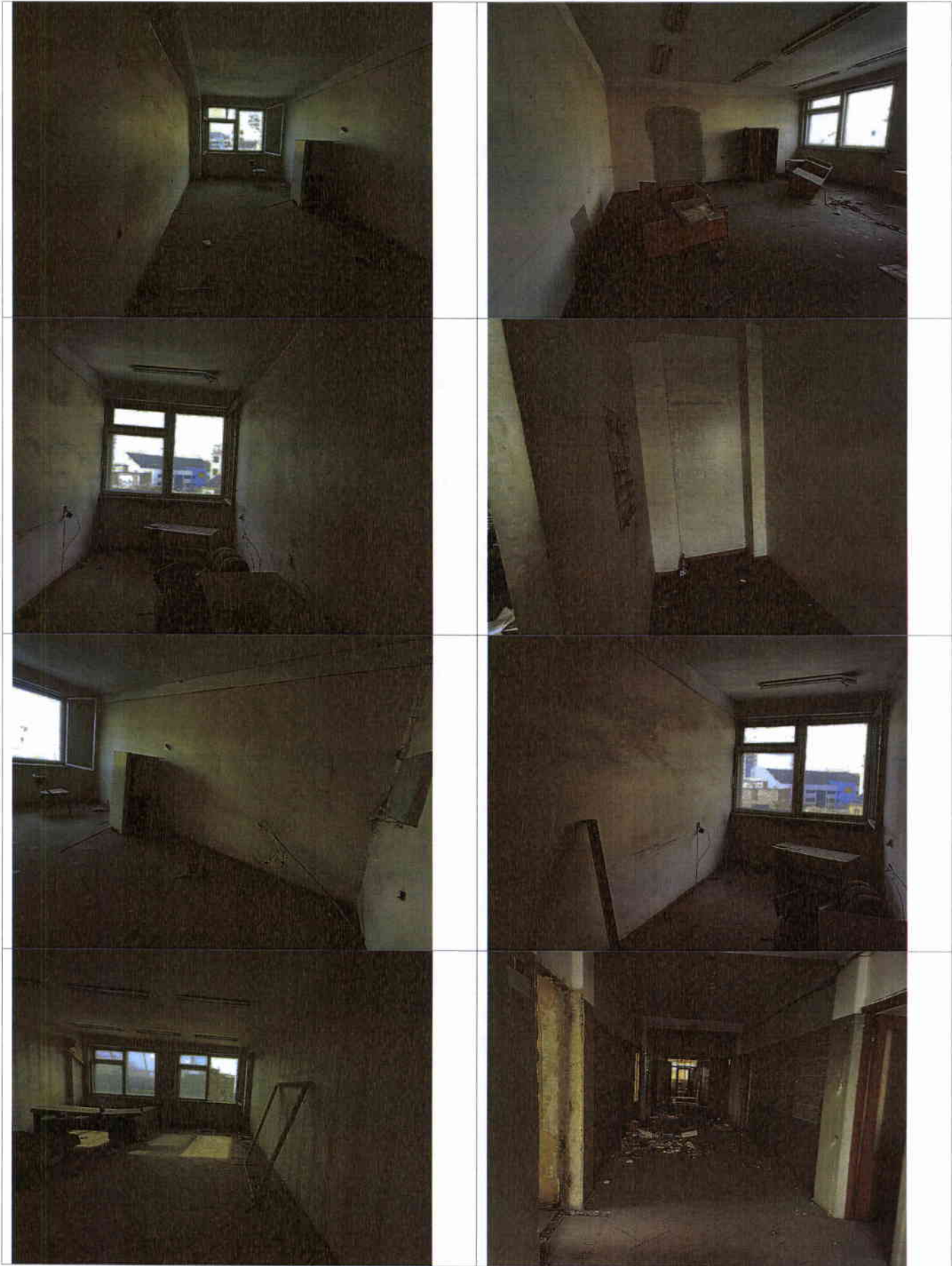
Գնահատվող անշարժ գույքի մոտավոր տեղակայման վայրը.



Ստորև բերված են գնահատվող անշարժ գույքի լուսանկարները







2. Գնահատման գործընթացը

Գնահատման գործընթացը իր մեջ ներառում է հետևյալ գործողությունները.

- օբյեկտի գտնվելու վայրի ուսումնասիրություն և վերլուծություն;
- օբյեկտի տեղագնում, լուսանկարում, տեխնիկական փաստաթղթերի ուսումնասիրում;
- հարցազրույց սեփականատերերի հետ;
- համապատասխան ինֆորմացիայի, տվյալների հավաքագրում, համեմատվող տարբերակների տեղագնում, ինֆորմացիայի մշակում և տվյալ գոտում անշարժ գույքի շուկայում իրադրության վերլուծություն;
- անշարժ գույքի գնահատման կիրառելի մեթոդների ընտրություն և համապատասխան հաշվարկների կատարում;
- գնահատման ամբողջական հաշվետվության կազմում՝ վերջնական արժեքի եզրակացությամբ:

3. Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակ

Առավել արդյունավետ օգտագործումն օգտագործման այն ձևն է, որը մասնակցի տեսանկյունից օբյեկտի համար ստեղծում է ամենաբարձր արժեքը

1) Առավել արդյունավետ օգտագործումը պետք է լինի ֆիզիկապես հնարավոր (եթե այդ հանգամանքը տեղին է), ֆինանսապես իրագործելի, իրավաբանորեն թույլատրված և հանգեցնի ամենաբարձր արժեքին: Ընթացիկ օգտագործումից տարբերվելու դեպքում օբյեկտի արդյունավետ օգտագործման նպատակով կատարված ծախսերը կազդեն արժեքի վրա:

2) Գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է լինել նրա ներկայիս կամ ընթացիկ օգտագործումը, երբ այն օպտիմալ է օգտագործվում: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է տարբերվել իր ընթացիկ օգտագործումից կամ կարող է իրենից ներկայացնել կենտրոնակարգված լիկվիդացում:

3) Գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը, որը գնահատվել է առանձին, կարող է տարբերվել նրա առավել արդյունավետ օգտագործումից՝ որպես օբյեկտների խմբի մաս, երբ պետք է հաշվի առնվի խմբի ընդհանուր արժեքի մեջ նրա ներդրման չափը:

4) Առավել արդյունավետ օգտագործման տեսակը որոշելը ներառում է հետևյալը՝

ա) որոշել, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այս կամ այն օգտագործումը ֆիզիկապես հնարավոր է, այսինքն, հաշվի կառնվեն այն օգտագործման ձևերը, որոնք մասնակիցները կհամարեն ողջամիտ:

բ) իրավաբանորեն թույլատրելիի պահանջը հաշվի առնելու համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել գնահատվող օբյեկտի օգտագործման ցանկացած իրավական սահմանափակում (քաղաքաշինական սահմանափակումներ, ինչպես նաև հավանականություն, որ այդ սահմանափակումները կփոխվեն հետագայում և այլն):

գ) օգտագործումը ֆինանսապես իրագործելի դարձնելու պահանջը հաշվի է առնում, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործումը, որը ֆիզիկապես հնարավոր է և իրավաբանորեն թույլատրելի, կբերի արդյոք բավարար եկամուտներ տիպային մասնակցին առավել շատ, քան կստացվեր ընթացիկ օգտագործումից: Այդ դեպքում պետք է հաշվի առնել օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործմանն անցնելու ծախսերը:

Հաշվի առնելով անշարժ գույքի գտնվելու վայրը, հարևանությամբ գտնվող ենթակառուցվածքները, ներկայիս օգտագործվումը և շենքի կառուցվածքը, կարող ենք ասել, որ անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործում կարող է դիտարկել շենքի որպես գրասենյակային տարածք օգտագործելը:

4. Անշարժ գույքի գնահատման մոտեցումների նկարագրությունը և ընտրությունը

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում:

Համեմատական մոտեցում

Համեմատական մոտեցումը անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք: Համեմատական մոտեցման կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երեք համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն (արժանահավատության տեսակետից գերադասելի է փաստացի գործարքը):

Եկամտային մոտեցում

Եկամտային մոտեցման շրջանակներում գնահատման արդյունքների ստացման համար կիրառվում են տարբեր մեթոդներ, որոնց ընդհանրությունը կայանում է նրանում, որ արժեքը որոշվում է փաստացի կամ կանխատեսվող եկամուտների վրա, որոնք ստանում է կամ կարող է ստանալ իրավունքի սեփականատերը:

Անշարժ գույքի գնահատման դեպքում հիմնականում կիրառվում են դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի տարբեր եղանակներ, որոնք տարբերվում են միմյանցից, սակայն ունեն ընդհանուր բնութագիր, որ որոշակի ապագա ժամանակահատվածում դրամական հոսքերը բերվում են արժեքի դիսկոնտավորման դրույթաչափի կիրառմամբ: Օբյեկտի արժեքը որոշվում է առանձին ժամանակահատվածներում բերված դրամական հոսքերի արժեքների հանրագումարով: Դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման եղանակի կիրառման դեպքում դիսկոնտավորման դրույթաչափը հիմնվում է փողի ժամանակավոր արժեքների, ինչպես նաև դիտարկվող եկամուտների հոսքի հետ կապված ռիսկերի և օգուտների վրա:

Ծախսային մոտեցում

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Առկա է ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ՝ ծախսերի փոխարինման մեթոդ, որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը, ծախսերի վերարտադրման մեթոդ, որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը և բաղադրիչային մեթոդ, որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:

Քանի որ չունենք տվյալ տարածքում նմանատիպ հողամասերի վաճառքի մասին ստույգ և արժանահավատ ինֆորմացիա, ուստի չենք կարող կիրառել գնահատման ծախսային մոտեցումը:

5 Շուկայական արժեքի հաշվարկ

5.1 Համեմատական մոտեցում

Աղյուսակ 2-ում բերված են տարածագնահատման միևնույն գոտում վերջին ամիսների ընթացքում գնահատվող գույքին համանման տարածքների փաստացի վաճառքների, առաջարկների օրինակներ:

Համեմատվող օբյեկտների ընտրության համար ուսումնասիրվել են www.myrealty.am, www.bnakaran.com, www.igind.am, www.list.am, www.yerkir-real.com, www.realakcern.am/, www.erkirrealty.am, www.mail.am, www.arajark.am կայքերը և Գինդ շաբաթաթերթը: Կատարված աշխատանքների վերլուծությունը տրված է ստորև բերված աղյուսակ 2-ում

Աղյուսակ 2

Գնահատման համեմատական մեթոդ

Համեմատության Միավոր	Գնահատվող Օբյեկտ	Համեմատվող Օբյեկտ N1	Համեմատվող Օբյեկտ N2	Համեմատվող Օբյեկտ N3
Նպատակային Նշանակություն	հասարակական	հասարակական	հասարակական	հասարակական
Տեղադրություն	Ն. Զարյան 222. 11տ.	Ն. Տիգրանյան փ.	Վ. Վաղարշյան փ.	Կոմիտասի պող.
Վաճառքի, առաջարկի գին		543 284 000	168 806 100	243 313 620
Շինության Մակերեսը	537,3	1000	300	418
1քմ գին		543 284	562 687	582 090
Տվյալների աղբյուր		list.am ID-20555947	list.am ID-18206382	list.am ID-20211216
Վաճառքի, առաջարկի ամսաթիվ		06.2024/առաջ./	06.2024/առաջ./	06.2024/առաջ./
Ուղղում/%/		-10	-10	-10
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	523 881
Շինության տեսակը	պանելային	քարե	պանելային	մոնոլիտ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	523 881
Միջհարկային ծածկը	ե/բ	ե/բ	ե/բ	ե/բ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	523 881
Հարկ/Հարկայնություն	9/4	5/4,5	9/4	16/1
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	523 881
Տեղադրություն	լավ	լավ	լավ	գերազանց
Ուղղում/%/		0	0	-15
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	445 299
Դիրք	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	445 299
Տրանսպորտային մատչելիություն	գերազանց	գերազանց	գերազանց	գերազանց
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		488 956	506 418	445 299
Ներքին հարդարանք	վատ	վերանորոգված, անավարտ	միջին	առանց վերանորոգման

գնահատող

Նույնականացման անհատական ծածկագիր

Հարությունյան
2024SYUFSZZQ

9

Ուղղում/ՀՀ դրամ/		-75 000	-35 000	0
Ուղղում/%/		-15,34%	-6,91%	0,00%
Ուղղված 1քմ գինը		413 956	471 418	445 299
Օբյեկտի մակերեսների մեծություն	537,3	1000	300	418
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		413 956	471 418	445 299
Կոմունալ հարմարություններ	առկա են	առկա են	առկա են	առկա են
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		413 956	471 418	445 299
Միջհարկային բարձրություն	2,75 մ.	2,75 մ.	3 մ.	3 մ.
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		413 956	471 418	445 299
Ճակատային մաս	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		413 956	471 418	445 299
Գնահատվող գույքի 1ք/մ-ի արժեքը			443 558	
Գնահատվող գույքի արժեք			238 323 490	
Կլորացված			238 300 000	

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, հաշվարկված համեմատական վերլուծության մոտեցմամբ կկազմի՝ **238 300 000 (երկու հարյուր երեսունութե միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:**

5.2 Եկամտային մուտքեր

Տարածքի գործառնական եկամուտների հաշվարկման համար, որպես ելակետային ինֆորմացիա կարելի է վերցնել տվյալ շրջանում գործող տարածքների ամսական վարձավճարների չափը: Տեղեկատվության աղբյուր է հանդիսացել մեր մասնագետների կողմից ճշգրտված, www.myrealty.am, www.bnakaran.com, www.igind.am, www.list.am, www.yerkir-real.com, www.acernrealty.am, www.erkirrealty.am, www.mail.am, www.arajark.am կայքերից վերցրած տվյալները:

Աղյուսակ 3

Գնահատման եկամտային մեթոդ

Համեմատության Միավոր	Գնահատվող Օբյեկտ	Համեմատվող Օբյեկտ N1	Համեմատվող Օբյեկտ N2	Համեմատվող Օբյեկտ N3
Նպատակային նշանակությունը	հասարակական	հասարակական	հասարակական	հասարակական
Տեղադրություն	Ն. Ջարյան 222-11տ.	Ն. Ջարյան 24	Հ. Հակոբյան փ.	Ազատության պող.
Վարձակալության, առաջարկի գին		2 000 000	3 000 000	2 814 500
Մակերես	537,3	350	560	433
1 ք/մ գին		5 714	5 357	6 500
Տվյալների աղբյուր		list.am ID-19639851	list.am ID-20090093	list.am ID-20353521
Վարձակալության, առաջարկի ամսաթիվ		03.2024/առաջ/	03.2024/առաջ/	03.2024/առաջ/
Ուղղում/%/		-10	-10	-10
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 821	5 850
Ճակատային մաս	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 821	5 850
Հարկ/Հարկայնություն	9/4	4/2	4/4	11/2
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 821	5 850
Շինության տեսակը	պանելային	քարե	քարե	քարե
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 821	5 850
Տեղադրություն	լավ	լավ	գերազանց	գերազանց
Ուղղում/%/		0	-15	-15
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 098	4 973
Դիրք	լավ	գերազանց	լավ	գերազանց
Ուղղում/%/		0	10	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 508	4 973
Տրանսպորտային մատչելիություն	գերազանց	գերազանց	գերազանց	գերազանց
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		5 143	4 508	4 973
Ներքին հարդարանք	վատ	լավ	լավ	լավ
Ուղղում/%/		-20	-20	-20
Ուղղված 1ք/մ գինը		4 114	3 606	3 978
Մակերեսի մեծություն	537,3	350	560	433
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1ք/մ գինը		4 114	3 606	3 978
Վարձակալության 1ք/մ-ի ճշգրտված արժեքը			3 900	

Գնահատվող տարածքի համար 1քմ վարձավճարի չափը ընդունում ենք **3 900** ՀՀ դրամ:

Հիմք ընդունելով վերոհիշյալը, հաշվենք գնահատվող տարածքի տարեկան գործառնական եկամուտը, որը որոշվում է հետևյալ կերպ՝

$$V = NOI / R, \text{ որտեղ}$$

V - շուկայական արժեք

NOI - զուտ գործառնական եկամուտ

R - կապիտալավերաժման գործակից

Տարեկան պոտենցիալ համախառն եկամուտ (1քմ x մակերես x 12 ամիս)	25 142 877
Թերզբաղեցման կորուստներ	12%
Իրական համախառն եկամուտ (1-ին տող - նվազեցրած 12%-ով)	22 125 732
Կառավարման ծախսեր	10%
Շահագործման ծախսեր	12%
Չուտ գործառնական եկամուտ (NOI) (3-րդ տող նվազեցրած 22%-ով)	17 258 071
Կապիտալիզացիայի գործակից (R) ¹	0,072
V = NOI : R	239 695 425
Կամ կլորացված	239 700 000 ՀՀ դրամ

¹Կիրառված կապիտալավերաժման գործակիցը որոշվել է շուկայական խտացման (էկստրակցիայի) եղանակով: Վերլուծվել են վաճառահանված անշարժ գույքերի գների և այդ անշարժ գույքերի (նմանատիպ անշարժ գույքերի) վարձավճարները և ըստ այդմ դրանց միջինացված մեծությունների հարաբերությամբ որոշվել տվյալ տարածաշրջանում կապիտալավերաժման գործակիցը:

Այսպիսով ստացանք կապիտալավերաժման գործակիցը, որը հավասար է **0.072 կամ 7.2%**:

Գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հաշվարկված եկամուտների կապիտալիզացիայ մեթոդով կազմում է՝

$$V = NOI / R = 239 700 000 \text{ ՀՀ դրամ:}$$

Այսպիսով գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, հաշվարկած եկամտային մոդելով, կկազմի՝ **239 700 000 (երկու հարյուր երեսունինը միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:**

6. Գնահատման արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում

Գնահատման ընթացքում իմ կողմից կիրառվել է շուկայական արժեքի գնահատման երկու մոտեցումներ՝ համեմատական և եկամտային:

Գնահատվող օբյեկտի հավանական շուկայական արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով

$$V = V_i \times Q_i, \text{ որտեղ}$$

V-ն գնահատվող օբյեկտի հիմնավորված հավանական շուկայական արժեքն է,
 V_i-ը օբյեկտի հավանական շուկայական արժեքները, հաշվարկած տվյալ դեպքում գնահատման նշված /i-երորդ/ մեթոդներով:
 Q_i-ը գնահատման մեթոդներով հաշվարկված արժեքների հավաստիության միջին կշռված տոկոսային արժեքը /յուրաքանչյուր i-երորդ մեթոդի համար/, որը կհաշվարկենք ելնելով և մոնիթորինգային և մեր կողմից կատարված ուսումնասիրությունների հիման վրա:
 Հաշվարկները բերված են թիվ 4 աղյուսակում

Աղյուսակ 4

Կիրառված մեթոդ	Համեմատական մեթոդ	Եկամտային մեթոդ
Օբյեկտի արժեքը / ՀՀ դրամ /	238 300 000	239 700 000
Տեսակարար կշիռ (%) / բաց. մեծ-ն	60% / 142 980 000	40% / 95 880 000
Միջին կշռված արժեք	238 860 000 կամ կլորացված 238 900 000 ՀՀ դրամ	

Այսպիսով ՀՀ ք. Երևան, Արաբկիր Ն. Ջարյան փողոց 22 շենք 11 փարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմում է՝ **238 900 000 / երկու հարյուր երեսունութ միլիոն ինը հարյուր հազար / ՀՀ դրամ:**



Գնահատման ժամանակ օգտագործված նյութեր և գրականություն՝ ՀՀ Օրենք Անշարժ Գույքի գնահատման մասին, Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության որոշում N 1355-Ն. ՇԱԽՑ-2009:

գնահատող
 Նույնականացման անհատական ծածկագիր

Հարությունյան
 2024SYUFSZZQ

Հափուկ պայմաններ

Այս պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը:

Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն:

Գնահատման համար տրամադրված և հաշվետվության մեջ արտացոլված տեղեկությունները համարվում են հավաստի, սակայն գնահատողը չի կարող երաշխավորել պատվիրատուի և այլ աղբյուրների կողմից տրամադրված ինֆորմացիայի բացարձակ ճշմարտությունը:

Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:

Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել պատվիրատուի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիությունը :

Գնահատվող գույքի վերաբերյալ գնահատողի կարծիքը վավերացված է միայն գնահատման օրվա դրությամբ : Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ գնահատման ամսաթվից հետո, տնտեսական, սոցիալական, ֆիզիկական, իրավական, քաղաքական և այլ գործոնների փոփոխության հետևանքով:

Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են :

Գնահատման արդյունքները ունեն խորհրդատվական բնույթ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակի իրավական նկարագրության հետ կապված հարցերի համար: Գնահատվող օբյեկտի՝ Պատվիրատուի կողմից ներկայացված՝ իրավական փաթեթը համարվում է արժանահավատ: Ենթադրվում է, որ գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակները լիարժեք համապատասխանում են ՀՀ գործող օրենսդրությանը: Գնահատողը ենթադրում է, որ գնահատվող առարկան լիարժեք համապատասխանում է նորմատիվային փաստաթղթերին:

Գնահատողի կողմից կատարված աշխատանքի արդյունքների իսկությունը հիմնված է նրա աշխատանքային փորձի և մատչելի տեղեկատվության վրա :

Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող գույքի վերաբերյալ :

Գնահատողի գնահատվող գույքի տեղազննումը կատարել է հասարակ տեսողական զննությամբ և պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական դիտարկմամբ:

Գնահատված գույքի արժեքը հաշվարկված է այնպես, որպիսին այն կա ներկա պահին: Գույքի մասնատման կամ լրացուցիչ պարամետրերի ավելացման հետևանքով հնարավոր է գույքի արժեքի փոփոխություն, որի համար Գնահատողը չի կարող պատասխանատվություն կրել :

Գնահատողը չի կատարել գնահատվող օբյեկտի իրավահաստատող փաստաթղթերի փորձաքննություն և պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող օբյեկտի հետ կապված իրավաբանական բնույթի հարցերում :

Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող առարկայի վերաբերյալ, և չի հանդիսանում երաշխիք, որ այն կվաճառվի ազատ շուկայում սույն հաշվետվության մեջ նշված արժեքին հավասար գնով

Գնահատողը չի իրականացրել տեղանքի չափագրման աշխատանքներ և պատասխանատու չէ դրանց համար:

Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատարան կամ այլ ձևով բացատրություններ տալ իրականացված գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերով:





Բազմաֆունկցիոնալ գույք Նիկողայոս Տիգրանյան փողոցում Արարկիրում, 1000 ք.մ.

Նիկողայոս Տիգրանյան փողոց, Երևան

\$1,400,000 Գույքը 2020/04/27 Ինքնիշխանություն

Տեղեկություններ անշարժ գույքի վերաբերյալ

Տեսակ	Բազմաֆունկցիոնալ գույք
Երևանի օրիգինալ	Քաղաք
Ընդհանուր մակերես	1000 ք.մ.
Կահույք	Առկա չէ
Կերելակ	Առկա է
Գտնվելու վայրը փողոցից	Առաջին գիծ
Մուտք	Վերանայող (նիտրոցից)

Նկարագիր

Երևան քաղաքի Արարկիր վարչական շրջանում՝ Ն.Տիգրանյան փողոցում, կանաչվում է բազմաֆունկցիոնալ կոմերցիոն տարածքը՝ շքադեցում է՛ 5 հարկանի բարձր շենքի 4-րդ և 5-րդ հարկերը:

- 4-րդ հարկի մակերեսը՝ 750ք/մ
- 5-րդ հարկի մակերեսը՝ 250ք/մ
- Առատաղների բարձրությունը՝ 2,6 մ
- Բաղկացած է՝

- մեծ սրահներից և առանձնացված աշխատասենյակներից
- 3-րդ սանիտացիոններից

Տարածքում այժմ ընդհանուր են վերանորոգման աշխատանքներ, որի ընթացքում կա հնարավորություն տարածքը ժամադիսել ակն ըստ մեր գործունեության համապատասխան: Անցվածված է օդափոխության համակարգ: Կերանոդրոմից հեռու տարածքը կունենա 2 մուտք՝ կենտրոնական և շենքի ետևամասից:

+Kind Regards #AcariyanConsulting team
 Լավագույնը Ձեզ համար!
 Best for you!
 А-лучшее для вас!
 Lo mejor para ti!
 Le meilleur pour vous!
 最佳!
 🇺🇸🇬🇧🇪🇺🇷🇺

Մոտակայքում գտնվող վայրեր

Հարթանակ զբոսայգի	1.0 կմ	⌘ 17 - 20 ր
Հայրուստական համալսարան	1.4 կմ	⌘ 22 - 26 ր
Մատենադարան	1.5 կմ	⌘ 24 - 28 ր


Հարթանակ զբոսայգի: 2020/04/27 Տրայեկտորիա: 21.01.2024. Բազմաֆունկցիոնալ: 104.09.2024 17:12



Եւանառոբալ հայտարարություններ

- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Արարկիր քաղաքում Արարկիրում, 776 ք.մ. **\$1,950,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Արարկիր քաղաքում Արարկիրում, 25 ք.մ. **\$47,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Հայրկ քաղաքում Արարկիրում, 130 ք.մ. **\$260,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Արարկիր քաղաքում Արարկիրում, 27 ք.մ. **\$22,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Երևան քաղաքում Արարկիրում, 65 ք.մ. **\$130,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Արարկիր քաղաքում Արարկիրում, 86 ք.մ. **\$200,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Կոմիտասի պողոտայում Արարկիրում, 505 ք.մ. **\$325,000**
- Բազմաֆունկցիոնալ գույք Օրոշի նրբադրոմի փողոցում Արարկիրում, 303 ք.մ. **\$485,000**





Գրասենյակային տարածք Վաղարշ Վաղարշյան փողոցում Արաբկիրում, 300 ք.մ.
 Գ Վաղարշ Վաղարշյան փողոց, Երևան

\$435,000 Տեսնել 124 Բնակարաններ

Տեղեկություններ անշարժ գույքի վերաբերյալ

Տեսակ	Գրասենյակային տարածք
Երևույթյան տիպ	Ռանսելային
Ընդհանուր մակերես	300 ք.մ.
Կահույք	Անկաշ
Վերնելակ	Առկա է
Գտնվելու վայրը փողոցից	Առաջին գիծ
Մուտք	Ընդհանուր (փողոցից)

Նկարագիր
 Կող 1013:
 Վաճառվում է գրասենյակային տարածք Վաղարշյան փողոցում: Տարածքը չորրորդ հարկում է գրառվելու և էրկոն հարթություն:
 Տարածքը յուսակիր է վան աշխատասենյակներ, խոհանոց, 3 սանիտանոց, պատշգամբներ:
 Տեղադրված է ջերմացման համակարգ:
 Տարածքը հարմար է գրասենյակային գործունեության համար:

Մոտակայքում գտնվող վայրեր

Բարեկամություն մետրո կայարան	0.5 կմ ⚡ 8 - 10 ր
Սիրահարների այգի	1.1 կմ ⚡ 18 - 21 ր
Հայրուսական համալսարան	1.3 կմ ⚡ 20 - 24 ր

Բնակարանային Գույքից 1929393 | Տեղեկություն 20282023 | Բնակարան 127.61.2024.1.013

Ա. Տանդեմ
 Բնակարան է՝ 20 08 2024
 5 աստղյակ
 3 կարգիչ

[Կրկն](#)
[Շտապում եմ](#)

[Տես](#) [Գնահատիչ](#) [Գրասյ](#)

- Նմանատիպ հայտարարություններ**
- Գրասենյակային տարածք
Գրասենյակային փողոցում
Արաբկիրում, 40 ք.մ.
29,000,000 Գ
 - Գրասենյակային տարածք
Ռիզայի փողոցում
Արաբկիրում, 198 ք.մ.
5580,000
 - Գրասենյակային տարածք
Կոմիտասի կարգուկարգում
Արաբկիրում, 200 ք.մ.
\$480,000
 - Գրասենյակային տարածք
Վաղարշ Վաղարշյան փողոցում
Արաբկիրում, 90 ք.մ.
\$420,000
 - Գրասենյակային տարածք
Անտոնյան փողոցում
Արաբկիրում, 600 ք.մ.
\$1,000,000
 - Գրասենյակային տարածք
Կրկան փողոցում
Արաբկիրում, 52 ք.մ.
\$112,000
 - Գրասենյակային տարածք
Ազատության պողոտայում
Արաբկիրում, 80 ք.մ.
\$156,000
 - Գրասենյակային տարածք
Մարշալ Իսախանյան
պողոտայում Արաբկիրում,
255 ք.մ.



Համեմատական մոտեցման գույք N3

Քազմաֆունկցիոնալ գույք Կոմիտասի պողոտայում Արաբկիրում, 418 ք.մ.
 Գ Կոմիտասի պողոտա, Երևան
\$1,500

Տեղեկություններ առաջը գույքի վերաբերյալ

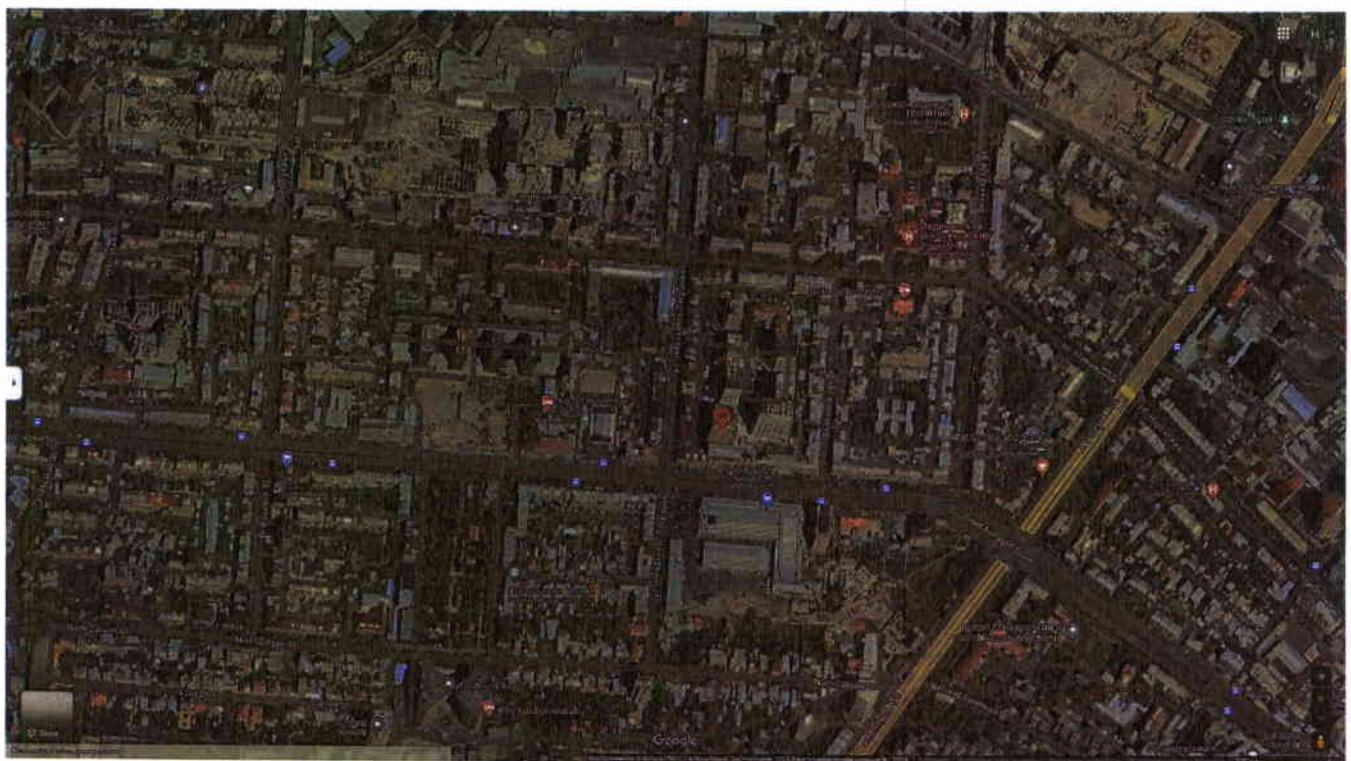
Տեսակ	Քազմաֆունկցիոնալ գույք
Էլեմենտային տիպ	Մոնոլիտ
Ընդհանուր մակերես	418 ք.մ.
Կահույք	Անկախ
Քերելակ	Անկախ
Գտնվելու վայրը փողոցից	Երկրորդ փող.
Մուտք	Առանձին (բակից)
Կայանատեղի	Քաջօրյա կայանատեղի

Նկարագիր
 Շուտապես վաճառվում է հասարակական տարածք Կոմիտասի պ. Արաբկիրում շենքի 1-ին հարկում հարմար է տարբեր տեսակի գործունեության համար... 1 քմ/1500\$ վաճառքը կատարված է...

Մոտակայքում գտնվող վայրեր

Հարթմանակ գոտային	1.2 կմ	★ 19 - 23 ր.
Հարթմանակ համայնարան	1.4 կմ	★ 22 - 27 ր.

Տարածվածությունը 2023/12/26 | Տեղեկություններ 07/11/2023 | Գտնվելու է 20/05/2024 02:19





Գրասենյակային տարածք Նաիրի 2արյան փողոցում Արաբկիրում, 350 ք.մ.

Ք Նաիրի 2արյան փողոց, Երևան

2,000,000 Դ ամսական

Տեղեկություններ անշարժ գույքի վերաբերյալ

Տեսակ	Գրասենյակային տարածք
Ղևիհանուր մակերես	350 ք.մ.
Գահույք	Առկա է
Վերելակ	Առկա չէ
Գտնվելու վայրը փողոցից	Ատաշին գիծ
Մուտք	Առանձին (փողոցից)

Գործարքի պայմաններ

Վաճառվող/արձակ տեսակ	Ուղիղ վաճառվողություն
Վարձակառության նվազագույն ժամկետ	2 տարի
Վանկնավճար	Համաձայնությամբ
Կոմունալ վճարումներ	Չներառված

Նկարագիր

Կոդ 2700410

Վարձով է տրվում 350 քմ տարածք՝ գույքով:
 Բնակիչ իր մեջ ներառում է սեղաններ, աթոռներ, խմիչակի կահույք, սառնաքան, վափուկ կահույք:
 Տարածքն ունի 5 սենյակ, 1 խոհանոց, 2 սանիտազոյք:
 Տարածքը գտնվում է Ռիո մոդի մոտ՝ Ալյուրացի հարևանությամբ:

350 square meters for rent. Area with property.
 The property includes tables, chairs, kitchen furniture, refrigerator, soft furniture.
 The area has 5 rooms, 1 kitchen, 2 bathrooms.
 The area is located near the Rio Mall, in the neighborhood of Aurora.

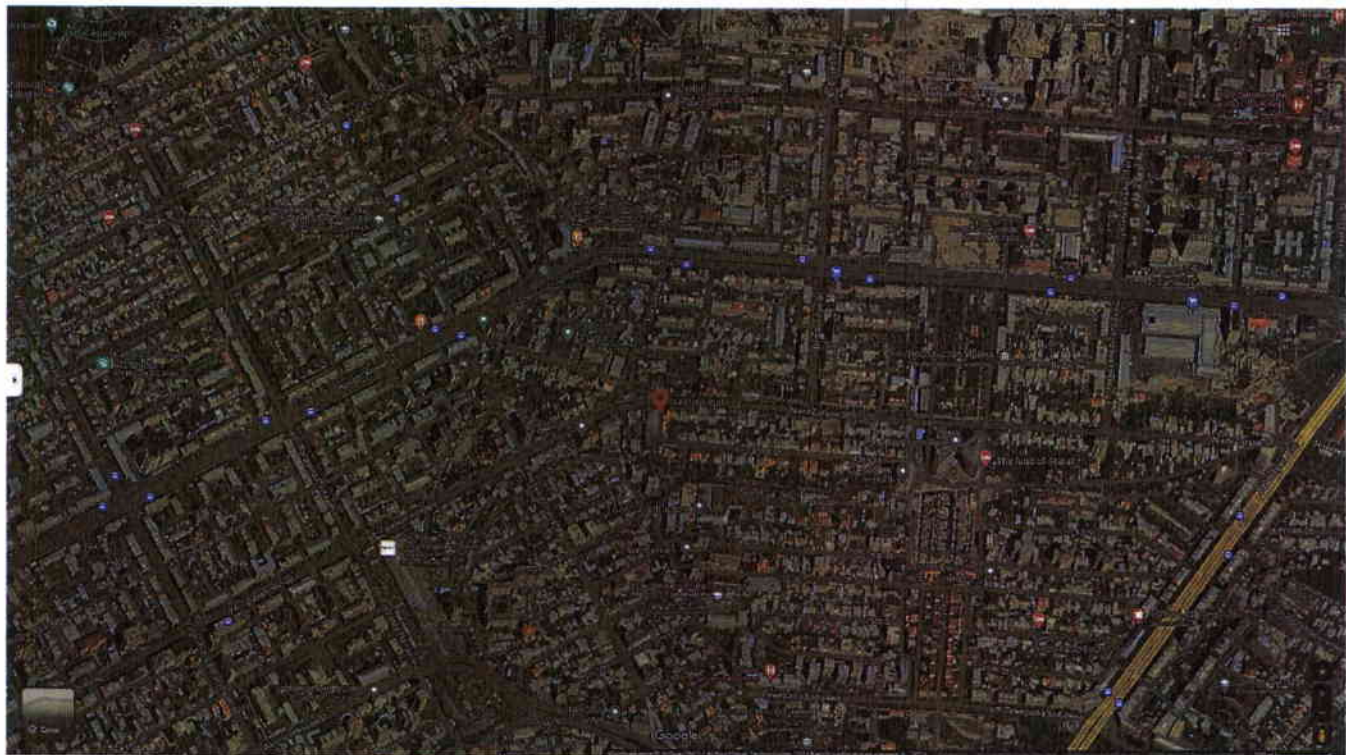
Մտուցված գտնվող վայրեր

Հարկուսական հասցեարան	0.6 կմ	★ 10 - 12 ր
Բարեկամություն մետրո կայան	1.3 կմ	★ 21 - 25 ր

Տեղեկություններ հեռախոսով 1 620 881 | Ցուցանելով 124 06 2025 | Քառասունը 4 26 02 2024 10:48

Տես Գրասենյակային Գրասենյակային

- Նմանատիպ նախադրույթներ**
- Գրասենյակային տարածք՝ Մարշալ Բաղդասարյան փողոցում Արաբկիրում, 30 ք.մ. **300,000 Դ ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք, ցրտիսպիկ ճաշարային կահույքով Արաբկիրում, 500 ք.մ. **57,000 ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք Արաբկիրում, 800 ք.մ.
 - Գրասենյակային տարածք Արամ Խաչատրյանի փողոցում Արաբկիրում, 77 ք.մ. **350,000 Դ ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք Քևուր փողոցում Արաբկիրում, 150 ք.մ. **650,000 Դ ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք Մայիս-Մոկայր փողոցում Արաբկիրում, 20 ք.մ. **250,000 Դ ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք Կոմիտասի կողքում Արաբկիրում, 196 ք.մ. **500,000 Դ ամսական**
 - Գրասենյակային տարածք Էլկրկաթա Առուների փողոցում Արաբկիրում, 650 ք.մ. **56,500 ամսական**





Գրասենյակային տարածք Հակոբ Հակոբյան փողոցում Արաբկիրում, 560 ք.մ.

9 Հակոբ Հակոբյան փողոց, Երևան

3,000,000 ₺ ամսական ~

Տեղեկություններ անշարժ գույքի վերաբերյալ

Տեսակ	Գրասենյակային տարածք
Շինարար մակերես	560 ք.մ.
Կահույք	Համառոտությամբ
Վերնբնակ	Անկախ
Գտնվելու վայրը փողոցից	Առաջին գիծ
Մուտք	Շինարար (բակից)

Գործարքի պայմաններ

Վարձակառության տեսակ	Ենթակարճակառություն
Վարձակառության նվազագույն ժամկետ	1 տարի
Կանխավճար	2 ամիս
Կոմունալ վճարումներ	Չներառված

Նկարագիր

Կոդ 05196

Մեր գեյմինգ ընտրությունում վարձով է տրվում 560 ք.մ. Գրասենյակային տարածք Հարձար է ցանկացած գործունեություն իրականացնելու համար: Մոտ 2 անոց կտեղադրվի նաև վերնբնակ, գտնվում է 4 հարկանի շենքի 4-րդ հարկում:

Մոտակայքում գտնվող վայրեր

Քաղաքացիական մետրո կայարան	0.4 կմ	★ 6-8 ր
Կիլյան կամուրջ	1.2 կմ	★ 19-23 ր

Շուկայի համարը 20000003 | Տեղադրված է 06.10.2023 | Քարտային է 04.03.2024 14:25

Կենտրոն

Տեղ

Նմանատիպ առևտրային օբյեկտներ

- Գրասենյակային տարածք Արաբկիրի 27-րդ փողոցում Արաբկիրում, 105 ք.մ. **280,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Արաբկիրում, 155 ք.մ. **480,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Մարշալ Բաղդասյան պողոտայում Արաբկիրում, 30 ք.մ. **500,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Ազատության պողոտայում Արաբկիրում, 150 ք.մ. **1,200,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Ստեղծական փողոցում Արաբկիրում, 21 ք.մ. **180,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Կոմիտասի պողոտայում Արաբկիրում, 60 ք.մ. **150,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք, Քանաքեռի 1-ին փողոց 1-ին կողմից Արաբկիրում, 80 ք.մ. **220,000 ₺ ամսական**
- Գրասենյակային տարածք Կլկուրյան Արշակի փողոցում Արաբկիրում, 62 ք.մ. **250,000 ₺ ամսական**





Գրասենյակային տարածք Ազատության պողոտայում Արաբկիրում, 433 ք.մ.

9 Ազատության պողոտա, Երևան

6,500 Դ ամսական Հարմարագրված

Տեղեկություններ անշարժ գույքի վերաբերյալ

Տեսակ	Գրասենյակային տարածք
Շնորհանուր մակերես	433 ք.մ.
Կահույք	Առկա չէ
Կերբեքակ	Առկա չէ
Գտնվելու վայրը փողոցից	Երկրորդ գիծ
Մուտք	Անասնին (բակից)

Գործարքի պայմաններ

Կարճակալության տեսակ	Ենթակարճակալություն
Կարճակալության նվազագույն ժամկետ	1 տարի
Կանխավճար	2 ամիս
Գումունալ վճարումներ	Չներառված

Նկարագիր

Գույք 05251

Կտրմանկալությամբ է տրվում՝ ընդարձակ, լրատվող կոմերցիոն տարածք Ազատության պողոտայում (Դավիթ)։ Տարածքը երկհարկանի է, յուրաքանչյուր հարկում առկա է առանձին սանիտարացր, կահավորված խոհանոց։ Ամբողջությամբ ելքով ներանտրոզված է։ Տարածքը ընդունվում է օդորակիչներով, ունի մշտական տաք և սառը ջուր։ Արժեքը՝ 1 քմ համար՝ 6500 դրամ

Մտակայքում գտնվող վայրեր

Շաղթանակ գրոսագրի	0.8 կմ Ժ 13 - 15 դ
Մատենադարան	1.3 կմ Ժ 20 - 24 դ
Կանկար	1.5 կմ Ժ 23 - 28 դ

Կայքէջի հարմարությունները 2023/05/21 | Տեղեկություններ 02.12.2023 | Քաղաքացի է 01.09.2024 19:46



Նմանատիպ հայտարարություններ

- Գրասենյակային տարածք, Լալիի Ճարչան 1-ին ներսնցք Արաբկիրում, 24 ք.մ.
300,000 Դ ամսական
- Գրասենյակային տարածք Ազատության պողոտայում Արաբկիրում, 242 ք.մ.
950,000 Դ ամսական
- Գրասենյակային տարածք Մայաթ-Նուրի պողոտայում Արաբկիրում, 20 ք.մ.
250,000 Դ ամսական
- Գրասենյակային տարածք Կրկան փողոցի շրջ ներսնցք Արաբկիրում, 100 ք.մ.
450,000 Դ ամսական
- Գրասենյակային տարածք Եղևկան փողոցում Արաբկիրում, 160 ք.մ.
1,000,000 Դ ամսական
- Գրասենյակային տարածք Արևիկոյա Արյունի փողոցում Արաբկիրում, 650 ք.մ.
66,500 ամսական
- Գրասենյակային տարածք Հրովնային ճանապարհ Արաբկիրում, 450 ք.մ.
65,000 ամսական
- Գրասենյակային տարածք Կրկենական փողոցում Արաբկիրում, 100 ք.մ.
800,000 Դ ամսական

