

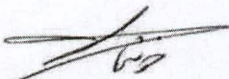
برتعالی

مدیر محترم شرکت بیمه پاسارگاد

سلام علیکم

احتراماً، در خصوص نامه به شماره ۴۰۴/۴۰۰/۸۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴، مبنی بر ارزیابی سرقفلی تعدادی از واحدهای تجاری پروژه خانه مدرن اساطیر پاسارگاد با مشخصات ذیل به آدرس: مشهد، کیلومتر ۳ جاده شاندیز، نبش مدرس ۱۳، خانه مدرن، از محل مورد نظر بازدید و معاینه لازم به عمل آمد و نتیجه به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد:

مجموعه مرکز تجاری خانه مدرن در هفت طبقه و زیربنای حدود ۱۴۰۰۰۰ مترمربع احداث گردیده است که در حال حاضر در مرحله اتمام نازک کاری و تاسیسات قرار دارد و کاربری مجموعه تجاری بوده که در آن خدمات و محصولات ساختمانی و صنعت ساختمان نیز ارائه می گردد. مجموعه با بهره مندی از شبکه ای کارآمد از آسانسورها و پله برقی های متعدد، دسترسی سریع و ایمن بین طبقات را فراهم می سازد. طراحی کلی و مدرن پروژه بر پایه اصول دسترسی پذیری، ایمنی و آسایش کاربران انجام شده و شامل فضاهای خدماتی و پشتیبانی متنوعی از جمله پارکینگ، فودکورت، سرویس های بهداشتی، انبارها و بخش های خدماتی می باشد. با توجه به مراتب فوق و براساس بررسی های میدانی، مطالعات انجام شده و مقایسه با نمونه های مشابه منطقه ای، ارزش سرقفلی واحدهای تجاری مورد ارزیابی به قیمت روز و با فرض اتمام پروژه، با لحاظ موقعیت مکانی و منطقه ای، مساحت، طبقه استقرار، دسترسی ها، کیفیت ساخت و نوع تاسیسات، امکانات اختصاصی و مشاعات عمومی مجموعه و با عنایت به جمیع عوامل و پارامترهای موثر در ارزیابی به شرح جدول ذیل برآورد و پیشنهاد می گردد:


مهندس غلامرضا خوشحال
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره: ۱۳۵/۰۷۳-۳۸۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

پیوست: ----

مهندس غلامرضا خوشحال

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری - شماره پروانه: ۵۳۳۷

ردیف	طبقه	شماره واحد	متراژ واحد	متراژ دوبلکس	قیمت هر مترمربع	قیمت دوبلکس	قیمت کل
۱	دوم	۷۰-۷۱-۷۲-۷۳	۱۲۴.۳۱	۰	۳,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۷۹,۱۴۵,۵۰۰,۰۰۰
۲	دوم	۷۴-۷۵	۸۵.۱۱	۰	۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۵۱,۰۷۴,۵۰۰,۰۰۰
۳	دوم	۵۸	۸۳.۸۲	۰	۳,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۵۵,۶۵۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	دوم	۵۹	۱۰۰.۰۲	۰	۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۹۵,۰۵۹,۰۰۰,۰۰۰
۵	اول	۴۲-۴۳A	۱۲۰.۶۶	۰	۳,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴۴۰,۴۰۹,۰۰۰,۰۰۰
۶	اول	۴۲B-۴۴-۴۵-۴۶-۴۸	۱۶۲.۹۳	۰	۳,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۴۵,۸۱۵,۵۰۰,۰۰۰
۷	اول	۴	۱۱۶.۲۹	۰	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۱۹,۷۹۷,۵۰۰,۰۰۰
۸	اول	۵	۱۱۶.۳۸	۰	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۲۰,۰۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۹	اول	۱۰۰-۱۰۲	۷۶.۱۴	۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۲۸,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	همکف	۱۹	۸۷.۸۵	۰	۳,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۳۸,۲۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	همکف	۲۰	۱۷۹	۰	۳,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۷۰۷,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	همکف	۲۱	۱۴۰.۱۸	۰	۳,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۳۹,۶۹۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	همکف	۲۲	۱۷۲.۹۳	۰	۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۴۸,۴۸۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	همکف	۲۳A-۲۳B-۲۴	۱۳۲.۹۷	۱۰۰.۴	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۶,۶۶۶,۶۶۷	۴۵۷,۷۰۰,۸۳۳,۳۳۳
۱۵	همکف	۲۵	۱۵۷.۵	۱۰۰.۷۹	۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۵۵۴,۱۸۰,۳۳۳,۳۳۳
۱۶	همکف	۷۴	۹۴.۵۴	۷۵.۳۲	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۸,۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	همکف	۷۵-۷۶	۷۵.۸۴	۵۴.۶۴	۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۶,۶۶۶,۶۶۷	۲۵۸,۶۴۶,۶۶۶,۶۶۷
۱۸	منفی یک	۴۴	۱۴۰.۷۲	۱۱۹.۸۸	۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷۹,۴۲۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	منفی یک	۴۵	۱۳۵.۶	۱۱۴.۴۴	۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۴,۸۶۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	منفی یک	۵۵-۵۶-۵۷	۲۸۷.۴۱	۲۲۴.۹۶	۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۸۳,۳۳۳,۳۳۳	۹۶۰,۳۵۱,۱۶۶,۶۶۷
۲۱	منفی یک	۷۴	۲۶۶.۳	۸۹۰.۸	۳,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۱۶,۶۶۶,۶۶۷	۹۰۲,۷۷۹,۶۶۶,۶۶۷
۲۲	منفی یک	۹۰	۷۹۰.۷	۵۶.۳۳	۳,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۳۰۳,۳۳۴,۶۶۶,۶۶۷
۲۳	منفی یک	۹۱	۸۳۰.۱	۵۶.۳۳	۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۳,۳۳۳,۳۳۳	۳۰۰,۲۷۰,۶۶۶,۶۶۷
۲۴	منفی یک	۹۲-۹۳	۱۴۹.۰۳	۱۱۰.۰۲	۲,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸۳,۳۳۳,۳۳۳	۵۴۷,۸۲۴,۸۳۳,۳۳۳

۱۰,۶۵۷,۱۸۴,۸۳۳,۳۳۳

جمع

مهندس غلامرضا خوشحال
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

مهندس غلامرضا خوشحال

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری - شماره پروانه: ۵۳۳۷

شماره: ۱۳۵/۰۷۳۰۳۸۴/ن

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۷

پیوست: -----

بسمتعالی

مدیر محترم شرکت بیمه پاسارگاد

سلام علیکم

احتراماً، پیرو نظریه کارشناسی به شماره ۱۳۵/۰۷۳۰۳۸۴، با عنایت به اینکه حق الزحمه اینجانب برابر تعرفه مصوب مبلغ ۱.۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل یکصد و هجده میلیون تومان تعیین گردیده، لذا مستدعی است اوامر مقتضی جهت پرداخت حق الزحمه اینجانب را صادر فرمائید.

با تقدیم احترام

مهندس غلامرضا خوشحال

کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره شب: ۰۸-۰۵۶-۰۰۰-۳۲۷۰-۰۰۰۰-۰۱۰۰-۰۱۲-۰۱۸۸ IR

آدرس: مشهد، بلوار قرنی، تقاطع مجد، ساختمان مجد اطمینان، واحد ۴۰۴

تلفکس: ۳۷۱۱۲۲۳۰ همراه: ۰۹۱۵۱۱۵۶۹۷۹ پست الکترونیک: krd.khoshhal@gmail.com