

---

# ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4,  
НАХОДЯЩ НА УЛ.“9-СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

## ***ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ***

Пазарна стойност:

**60297 лева**

Шумен ЮЛИ 2025г

# ДОКЛАД

за

извършена пазарна оценка на недвижим имот –

НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4,  
НАХОДЯЩ НА УЛ.“9-СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

## I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

### 1. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА

*Предмет* на настоящата пазарна оценка е **недвижим имот:**

НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4,  
НАХОДЯЩ НА УЛ.“9-СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН  
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

*Целта* на оценката е определяне на **справедливата пазарна стойност.**

*Предназначението* на оценката за определяне пазарната стойност на имота .

### 2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Експертната пазарна оценка е изготвена от Красен \_\_\_\_\_ сертификат No \_\_\_\_\_  
за оценка на недвижими имоти,и сертификат \_\_\_\_\_ за оценка на  
машини и съоръжения издадени от Камарата на независимите оценители е дадени  
като **Приложение No 1.**

### 3. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Огледът на оценявания обект е извършен **на 02.07.2025 год.**

***Пазарната оценка на имота е валидна към 04.07.2025г. към законите и Наредбите, които са в сила към тази дата. Оценката е изготвена на базата на анализ на предоставената информация към същата дата***

Съставителят счита, че валидността на оценката може да бъде в сила **до 04.01.2026 г.** След тази дата стойностите по оценката трябва да бъдат преразгледани и актуализирани, ако това е необходимо.

Оценката е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната , област Шумен, и пазара на недвижими имоти.

### 4. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящата пазарна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на оценявания обект, са подчинени на изискванията тя **да отговаря на стандарта "справедлива пазарна стойност /Fair Market Value/, като е приета за основа следната дефиниция:**

***Справедливата пазарна стойност*** е тази стойност, която в еднаква степен задоволява интересите на хипотетичен купувач и хипотетичен продавач в процеса на осъществяване на сделка за прехвърляне на собствеността, при което и двамата действат с желание, без да им е оказан натиск и достатъчно добре познават имащите отношение факти.

Настоящият Доклад е изготвен въз основа на предоставената документация, огледите и конкретните данни, установени на място. Официално предоставената информация се счита за достоверна и оценката е изградена на нейна основа.

Документацията е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде предоставяна на трети лица без разрешение на Възложителя.

Оценителят декларира, че няма никакви настоящи или бъдещи интереси към оценявания обект, както и към Възложителя, които биха повлияли върху оценката.

## **5. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И МАТЕРИАЛИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА**

При изготвяне на оценката са ползвани следните документи, материали и нормативни актове:

- Документи за собственост /*Приложение No 2/*;
- акт за частна общинска собственост N 4304/23.10.2014Г.
- Скица N15-629381/15.04.2025г.

Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители, ДВ бр.57 от м. юни 2002 г.;

- ЗПСК; ЗУТ;
- Стандартите на АП: СБО - 1 до СБО - 8 от 2002 год.(ДВ бр. 57 / 2002 год.);
- Закон за независимите оценители в България;
- Методика за подготовка на оценители на недвижими имоти, издадена от Асоциация на българските оценители и др.

Отчетена е и устната информация, получена от собственика на обекта, както и резултатите от огледа и извършените замервания.

## **II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА**

### **1. ПРАВЕН СТАТУТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ**

#### ***1.1. Правен статут***

Оценяваният недвижим имот: **НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4, НАХОДЯЩ НА УЛ.“9-СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

Основание за собствеността са представените документи /*Приложение No 2/*.



Съгласно документа за собственост имотът включва:

- Масивна сграда N 23813.501.84.4 с РЗП 101 м2
- оценителят няма информация за вещни тежести върху имота.

### **1.2. Местоположение**

Оценяваният имот се намира в централната част на село Друмево . Кварталът в който се намира оценявания обект е с напълно изградена инфраструктура . В района са разположени предимно еднофамилни жилищни сгради. Изградени са всички инженерни комуникации ЕЛ и ВиК мрежа, телефонизация.

Транспортната достъпност до имота е много добра.

## **2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО МУ**

Сградата е едноетажна ,с първоначално предназначение за търговска дейност. Масивна сграда построена, и въведена в експлоатация през 1975 г., със стоманенобетонни основи ,стени тухлени, външните фасади са измазани , с пръскана мазилка. Покрив- плосък покрит с LT ламарина в добро техническо състояние. Дограмата е желязна ,в добро състояние. В сградата функционално са разпределени две помещения. Стените са с латекс , вътрешни преградни врати ПВЦ.

Като цяло сградата е в добро техническо състояние.

## **III. ОЦЕНЪЧНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ**

Съгласно изискванията на Методиката за оценка на недвижими имоти, оценката на обекта е изготвена по следните методи:

- **Сравнителен метод;**
- **Метод на разходите;**

## 1. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на подобни жилищни обекти.

Изготвянето на оценката по този метод се извършва на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и др.

Оценката по метода на сравнителните продажби е извършен на базата на аналог, с максимално близки параметри до оценявания имот и пазарния множител "цена за 1 кв.м."

Направеното проучване от оценителския екип показва, че броят на предлаганите на пазара недвижими имоти от типа и в района на оценявания е малък, като при това информацията за реално сключени сделки с такива имоти е много оскъдна.

Това обуславя и относителната монополност по отношение на офертни цени на предлаганите в района жилища.

Представените в **Приложение № 3** данни за цените на свободния пазар на подобни недвижими имоти в района на оценявания имот показват, че цената на квадратен метър в района се движи от 250-350 Евро. Тъй като цените са офертни, следва да се сконтират с 5-10 сто, поради факта, че подлежат на договаряне и съществува вероятност да бъдат занижени. Освен това липсва достоверна информация за реално сключени сделки с недвижими имоти с подобен характер в района.

Отчитайки тези факти, както и фактическото състояние на обекта и отделните архитектурни и битови особености, които формират съотношението на избраните параметри спрямо обектите за сравнение, оценителят предлага пазарната стойност на оценявания недвижим имот: **НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4, НАХОДЯЩ НА УЛ.“9-СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

**60297 лева**

**Словом: Шестдесет хиляди двеста деветдесет и седем лева.**

## **2. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ**

Същността на метода за оценка на **вещната стойност** се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи /разходи за строителство/ за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката.

При това се отчита: ***вида на конструкцията; нормативен амортизационен срок; продължителност на експлоатация; възможен срок за бъдеща експлоатация; начин на ползване и др.***

Анализират се цените за ново строителство на такива недвижими имоти, които се доближават в максимална степен до характеристиките на оценявания обект. Възприетите изходни стойности са подбрани диференцирано, съобразно специфичните условия и отчитат местоположението на имота.

Пазарната цена по метода на чистата стойност на активите /инвестиционната стойност/ се коригира със съответни коефициенти:

➤ ***Кег. - коефициент на експлоатационна годност***, отчитащ овехтяването на сградата. За база се използва нормативния амортизационен срок и изминалите години на експлоатация.

За определяне на остатъчната експлоатационна годност се използва квадратичната формула:

$$X = \frac{1}{2} \times \left( \frac{t_M}{t_H} + \frac{t_M^2}{t_H^2} \right) \cdot 100 \% ; \quad K_{\text{вг}} = \frac{(100 - X)}{100}$$

където:  $t_M$  - изминал период на експлоатация - от въвеждането на сградата в експлоатация до момента на оценката – 33 г.;

$t_H$  - нормативен период за експлоатация на сградния фонд – 80 год.

➤ **Ксг. - коефициент на строителна годност**, отчитащ степента на съответствие на сградата със сегашните строителни изисквания. Коефициентът се състои от два компонента:

- **неотстраними недостатъци**, отчитащи конструктивната надеждност, съответствието на сградата с действащите нормативи, сеизмична осигуреност и експлоатационна пригодност /коефициент/;

- **отстраними недостатъци**, изразяващи необходимите разходи за извършване на ремонтни работи и отстраняване на евентуални повреди по сградата, възникнали през експлоатационния период /може да се представи в стойност или като коефициент/, пригодността за използването ѝ в момента, както и степента на завършеност.

➤ **Ксс. - коефициент на стопанско съответствие (пазарна индикация)**, отчитащ икономическата целесъобразност и пригодност на сградата, околна среда, местонахождение, характеристика на комуникациите, както и условията и факторите, особеностите на пазарната конюнктура в района и продаваемостта на обекта.

Стойността на коефициента се определя, като средно аритметично на коефициентите на стопанско съответствие:

$$K_{\text{со}} = (K_{\text{зон}} + K_{\text{инф}} + K_{\text{ком}} + K_{\text{прод}} + K_{\text{ф}}) : 5,$$

където за конкретната оценка са възприети:

| Означение        | НАИМЕНОВАНИЕ                          | Стойност на коефициентите |       | K <sub>сс</sub> |
|------------------|---------------------------------------|---------------------------|-------|-----------------|
|                  |                                       | мин.                      | макс. |                 |
| $K_{\text{ф}}$   | Функционалност и пригодност на обекта | 0.60                      | 1.60  | 1.00            |
| $K_{\text{зон}}$ | Зоново разположение 0,6 - 2,0         | 0.60                      | 2.00  | 1,00            |
| $K_{\text{инф}}$ | Изграденост на инфраструктура         | 0.85                      | 1.20  | 1.00            |

|                   |                                                |             |             |             |
|-------------------|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| $K_{\text{ком}}$  | Изграденост на комуникациите                   | 0.90        | 1.15        | 1.00        |
| $K_{\text{прод}}$ | Пазарна конюнктура и<br>продаваемост на обекта | 0.80        | 2.00        | 1.00        |
|                   | <b>Стойност на показателя</b>                  | <b>0.75</b> | <b>1.59</b> | <b>1.00</b> |

Пазарната стойност на 1 м<sup>2</sup> застроена площ /при този тип изпълнение на строителните работи/ е актуализирана с действащите цени на производителя, включващи всички разходи и такси, вкл. и печалба, диференцирана е за жилищната площ, и е съобразена с публикуваните в месечното списание на "Стройексперт СЕК".

***Тъй като сградата е стара ,методът не е приложен.***

#### **IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА**

##### **1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

За илюстриране на крайните заключения относно оценката на : **НЕДВИЖИМ ИМОТ – СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4, НАХОДЯЩ НА УЛ.“9- СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

данните за стойностите са приведени в следната Таблица:

| №  | Оценъчен метод                  | Пазарна ст/ст лева |
|----|---------------------------------|--------------------|
| 1. | Метод на сравнителните продажби | 60297              |
| .  |                                 |                    |
|    |                                 |                    |

С оглед формиране на експертното заключение относно крайната оценка, направено е следното претегляне като сравнителния метод е с 100 % тежест:

| №  | Методи за оценка                | Пазарна ст-ст лева | Тегловен коефициент |
|----|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1. | Метод на сравнителните продажби | 60297              | 1                   |
|    |                                 |                    |                     |
|    |                                 |                    |                     |

Отчитайки всички факти, по състоянието на оценявания имот, неговото местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, оценителят предлага крайната пазарна стойност на оценяваният недвижим имот: **оценявания на : НЕДВИЖИМ ИМОТ –**

СГРАДА ,С ИДЕНТИФИКАТОР N 23813.501.84.4, НАХОДЯЩ НА УЛ“.9-  
СЕПТЕМВРИ“, В СЕЛО ДРУМЕВО ,ОБЛАСТ ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА  
ОБЩИНА ШУМЕН

да е :

**60297 лева /без ДДС/**

**Словом: Шестдесет хиляди двеста деветдесет и седем лева**

ОЦЕНИТЕЛ:

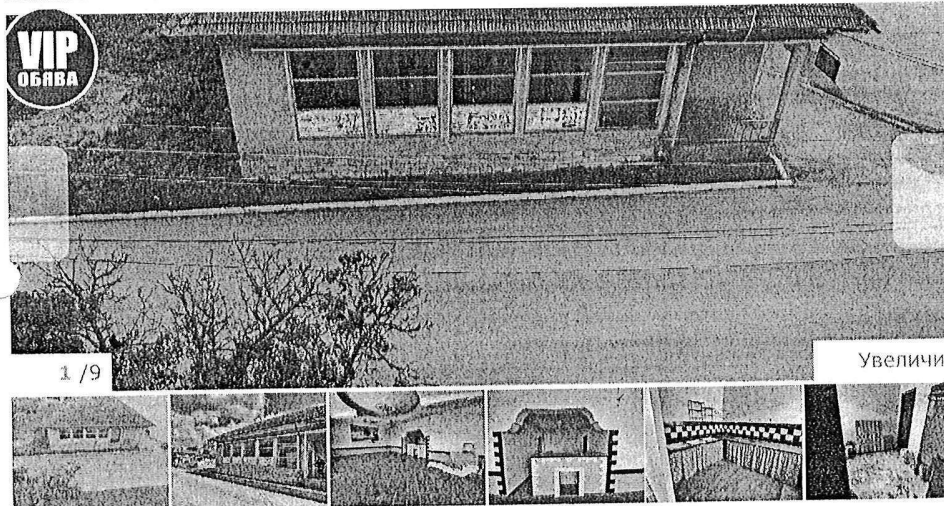


**СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ**  
за цените на недвижимите имоти пром. и складови сгради област Шумен

| Обекти                                      | Ет. | площ м <sup>2</sup> | цена лв            | Коригирана<br>цена лв | Цена<br>лв/ м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------|-----|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| Ърговско помещение кв КУС Каолиново 163 м2. | 0   | 163                 | 92 000             | 82 800                | 508                        |
| Ърговско помещение Боймир Каолиново 132 м2. | 0   | 132                 | 116 000            | 104 400               | 790                        |
| Ърговско пом. Касличан 194 м2               | 0   | 194                 | 120 000            | 96 000                | 494                        |
| <b>ВСИЧКО :</b>                             |     |                     | <b>328 000</b>     | <b>283 200</b>        | <b>597</b>                 |
| <b>Средна цена</b>                          |     |                     |                    |                       |                            |
|                                             |     |                     | <b>597 лв/кв.м</b> |                       |                            |

| Наименование на обекта на оценка                                            | Площ<br>м <sup>2</sup> | Пазарен<br>множител |        | Справедлива пазарна<br>стойност |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------|---------------------------------|--------|
|                                                                             |                        | лв/ м <sup>2</sup>  | лв     | лв                              | лева   |
| ада идентификатор N 23813.501.84.4,находяща се село Друмево област<br>Шумен | 101,00                 | 597                 | 60 297 | 60 297                          | 60 297 |
| <b>ОБЩО:</b>                                                                |                        |                     |        |                                 |        |

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Продава ЗАВЕДЕНИЕ

област Шумен, гр. Каолиново, кв. Кус

Виж  
карта

92 000 лв. (564 лв./м<sup>2</sup>)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 16:22 на 17 юни, 2025 год.  
Обявата е посетена 172 пъти.

Обява: 1m174772621298679

Продава ЗАВЕДЕНИЕ

област Шумен, гр. Каолиново

кв. Кус

92 000 лв.

(564 лв./м<sup>2</sup>)

Не се начислява ДДС

Изпрати E-mail на продавача

ЗАПАЗИ  
ОБЯВАТА

ИМОТИ



об-  
ул

умен,



Е от 2011 г.

Виж всички имоти на  
агенцията

Площ: 163 м<sup>2</sup> Етаж: Партер от 1 Строителство: Тухла, Въведен в експлоатация 1980 - 1989 г.

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

ИМОТИ 'НАСТЕВ' предлага за продажба масивна тухлена сграда в кв. Кус, община Каолиново. Сграда е със статут на ресторант, застроена площ от 163кв.м., намира се на центъра на квартала, с голямо лице към главният път Шумен- Каолиново. Състои се от търговска зала, подготвителна, склад, санитарен възел, голяма маза. Сградата е с частични подобрения като подменена дограма, окачени тавани и вътрешна изолация.

Подходяща е както за заведение, така и за жилищен имот.

За повече информация, моля заповядайте в нашият офис на площад Кристал,

Агенцията разполага и с много други предложения съобразно вкуса, изискванията и възможностите на клиентите!

При нас можете да получите БЕЗПЛАТНО компетентни съвети и съдействие при получаването на изгодни кредити за закупуване на жилище!

Виж всички обяви на агенцията

ли ТУК.

Съобщения:



## За контакти:

Този имот се предлага само на час...

Агенция: ИМОТИ

<http://imot.bg>

Още оферти: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

Адрес: област Шумен, гр. Шумен, ул.  
Тел.:

## Изпрати запитване:

Вашето съобщение (до 1000 символа):

Вашето име:

Вашия мобилен телефон:

Вашия E-mail:

Изпрати E-mail

Съгласявам се с [общите условия](#) и [политики за защита на личните данни](#) ☐

Местоположение: област Шумен, гр. Каолиново, кв. Кус

Виж още [имоти от гр. Каолиново](#) или [още Заведения в гр. Каолиново, Шумен](#)

## Още обяви е

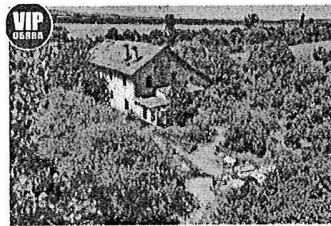
Ж ВСИЧКИ



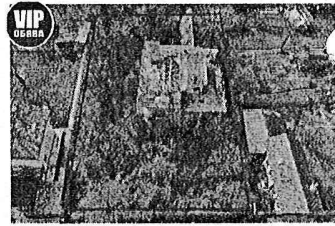
**Продава ЗАВЕДЕНИЕ**  
116 000 лв. (132 кв.м)  
област Шумен гр. Каолиново



**Продава КЪЩА**  
230 000 EUR (150 кв.м)  
област Шумен с. Мадара



**Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ**  
57 000 лв. (2980 кв.м)  
област Шумен гр. Велики Преслав



**Продава ПАРЦЕЛ**  
47 000 лв. (1156 кв.м)  
област Шумен с. Хан Крум

[КОНТАКТИ](#) | [SMS КОДОВЕ](#) | [СТАТИСТИКА](#) | [ПОМОЩ](#) | [ОБЩИ УСЛОВИЯ](#) | [РЕКЛАМА](#) | [ТОП ОФЕРТА](#) |

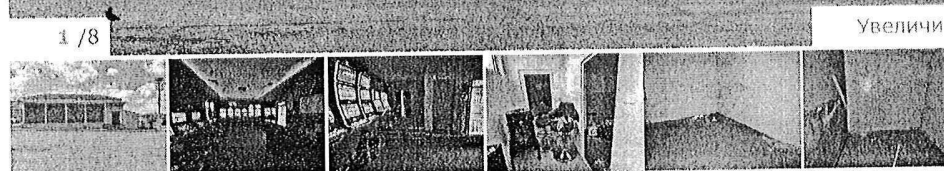
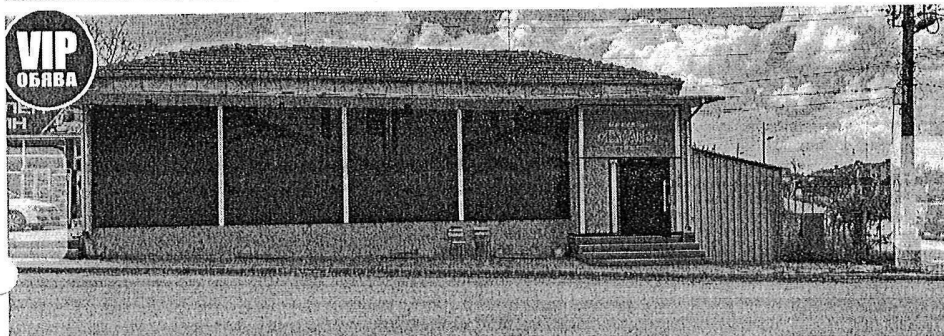
[Резен Медия](#) | [Имоти](#) | [Автомобили](#) | [Работа](#) | [Новини](#) | [Обяви](#) | [Преводи и легализация](#)

[Въпроси и предложения към imot.bg](#)

2002-2025 © Copyright imot.bg



## НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



## Продава ЗАВЕДЕНИЕ

област Шумен, гр. Каолиново, Боймир

Виж  
карта116 000 лв. (879 лв./м<sup>2</sup>)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 16:22 на 17 юни, 2025 год.  
Обявата е посетена 173 пъти.

Площ: 132 м<sup>2</sup> | Етаж: Партер от 1 | Строителство: Тухла, Въведен в експлоатация 1980 - 1989 г.

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

## Описание на имота:

ИМОТИ предлага за продажба самостоятелна сграда, със статут на ИГРАЛНА ЗАЛА в квартал Боймир, община Каолиново. Сградата е ситуирана на центърът на квартала, състои се от търговска част, склад, маза с големината на на основният етаж, малък двор който може да се използва като паркинг.

Оборудването в сградата НЕ СЕ ПРОДАВА!

За повече информация, моля заповядайте в нашият офис на площад Кристал, телефон

Агенцията разполага и с много други предложения съобразно вкуса, изискванията и възможностите на клиентите!

При нас можете да получите БЕЗПЛАТНО компетентни съвети и съдействие при получаването на изгодни кредити за закупуване на жилище!

Виж всички обяви на агенцията

или ТУК.

## Особености:

- Тухла

Обява: 1m174772679364811

## Продава ЗАВЕДЕНИЕ

област Шумен, гр. Каолиново  
Боймир

116 000 лв.

(879 лв./м<sup>2</sup>)

Не се начислява ДДС

Изпрати E-mail на продавача

ЗАПАЗИ  
ОБЯВАТА

## ИМОТИ НАСТЕВ

област Шумен, гр. Шумен,  
ул. Панайот Волов 1

В imot.bg от 2011 г.  
Виж всички имоти на  
агенцията

### За контакти:

Този имот се предлага само на частни лица



Агенция: ИМОТ

[http:](#)

Още оферти: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

Адрес: област Шумен. гр. Шумен  
Тел

### Изпрати запитване:

Вашето съобщение (до 1000 символа):

Вашето име:

Вашия мобилен телефон:

Вашия E-mail:

Изпрати E-mail

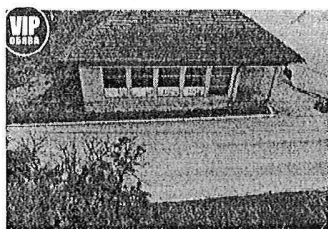
Съгласявам се с [общите условия](#) и [политики за защита на личните данни](#) ☐

Местоположение: **област Шумен, гр. Каолиново, Боймир**

Виж още имоти от [гр. Каолиново](#) или [още Заведения в гр. Каолиново, Шумен](#)

### Още обяви

Жиж всички



#### Продава ЗАВЕДЕНИЕ

92 000 лв. (163 кв.м)

област Шумен гр. Каолиново



#### Продава КЪЩА

230 000 EUR (150 кв.м)

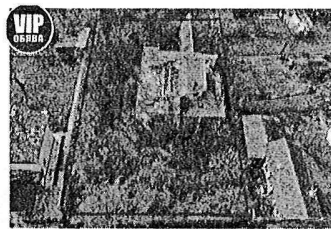
област Шумен с. Мадара



#### Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

57 000 лв. (2980 кв.м)

област Шумен гр. Велики  
Преслав



#### Продава ПАРЦЕЛ

47 000 лв. (1156 кв.м)

област Шумен с. Хан Крум

[КОНТАКТИ](#) | [SMS КОДОВЕ](#) | [СТАТИСТИКА](#) | [ПОМОЩ](#) | [ОБЩИ УСЛОВИЯ](#) | [РЕКЛАМА](#) | [ТОП ОФЕРТА](#) |

[Резон Медия](#) | [Имоти](#) | [Автомобили](#) | [Работа](#) | [Новини](#) | [Обяви](#) | [Преводи и легализация](#)

[Въпроси и предложения към imot.bg](#)

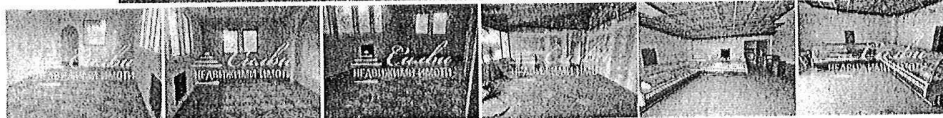
2002-2025 © Copyright imot.bg

**НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО**



1 / 12

Увеличи



**Продава МАГАЗИН**

област Шумен, гр. Каспичан

Виж карта

**120 000 лв.** ( 619 лв./м<sup>2</sup> )

Цената е с включено ДДС

Коригирана в 16:13 на 23 юни, 2025 год.

Обявата е посетена **318** пъти.

Обява: 11174230016103479

**Продава МАГАЗИН**

област Шумен, гр. Каспичан

**120 000 лв.**

( 619 лв./м<sup>2</sup> )

Цената е с включено ДДС

Изпрати E-mail на продавача

**ЗАПАЗИ  
ОБЯВАТА**

**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

област шумен, гр. Каспичан,  
гр. Шумен



Е от 2017 г.

Виж всички имоти на агенцията

Площ: **194 м<sup>2</sup>** Етаж: **2-ри от 2** Строителство: **Тухла, Въведен в експлоатация 2010 г.**

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

**Описание на имота:**

МАГАЗИН на два етажа в САМОСТОЯТЕЛНА СГРАДА - гр.Каспичан! Имотът е с РЗП от 194 кв.м., със следното разпределение: ПЪРВИ етаж: търговска площ, склад, санитарен възел, топла връзка към ГАРАЖ; ВТОРИ етаж: ДВЕ стаи и санитарен възел. Предвид статута си /сграда за търговия/ е подходящо е за всякакъв вид търговска дейност, зъболекарски/лекарски кабинети, козметично студио и др. Идеален имот за закупуване с цел ИНВЕСТИЦИЯ за отдаване под наем с висока доходност!

ОТЛИЧНА ЛОКАЦИЯ! Намира се на ГЛАВЕН път, в близост до жилищни сгради, автобусна спирка, предприятия и др.!

Обява S203-3914

НИЕ ВИ ПРЕДЛАГАМЕ: Безкомпромисно обслужване до финализиране на сделката, като ще получите БЕЗПЛАТНИ юридически консултации, съдействие за получаване на ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ (до 100% финансиране!!!) при възможно НАЙ-ДОБРИ УСЛОВИЯ за клиента!





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. №

от 14 декември 2009 год.

КРАСЕИ

НИКОЛОВ

роден на

в гр.

община

ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз от 03.11.1993 год. от Агенцията за приватизация

