

Due Diligence

НЕОБХОДИМАЯ ПРОЦЕДУРА ИЛИ
БЕСПОЛЕЗНАЯ ТРАТА ДЕНЕГ?

ВИДЫ АУДИТА



ЗАКАЗЧИКИ И Цели



СОБСТВЕННИК

соответствие технических условий
потребностям объекта



БИЗНЕС-ЦЕНТР



ПОКУПАТЕЛЬ

целесообразность затрат

оценка рисков объекта



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



АРЕНДАТОР

выявление точек роста
план затрат в перспективе



ЖИЛАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



БАНК
ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

понимание потенциала
доходности

проверка мощностей



СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ И СРОКИ



ТЕХНИЧЕСКИЙ

ЮРИДИЧЕСКИЙ

ФИНАНСОВЫЙ

КОММЕРЧЕСКИЙ



от **250 000**

рублей



от **5** дней

СТОИМОСТЬ И СРОКИ ЗАВИСЯТ ОТ РАЗМЕРА ОБЪЕКТА И ГЛУБИНЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

ОБЪЕКТ АУДИТА

ЛИФТ



ВРЕМЯ ОЖИДАНИЯ
ЛИФТА



не более
30 секунд
стандарт времени
ожидания лифта
в бизнес-центре
класса А

ОБЪЕКТ АУДИТА

ВЕНТИЛЯЦИЯ



ВОЗДУХООБМЕН



22°-24° -
рекомендуемая
температура воздуха
60 кубометров
воздуха в час на 1
сотрудника
СанПиН 2.04.05-91 (Приложение
19)

ОБЪЕКТ АУДИТА

ВЕНТИЛЯЦИЯ



КОМФОРТ НА
РАБОЧЕМ МЕСТЕ



40 – 60% - норма
влажности



50 – 80 Дба –
допустимый уровень
шума

ОБЪЕКТ АУДИТА

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ



СОСТЯНИЕ КРОВЛИ
И ОКОН



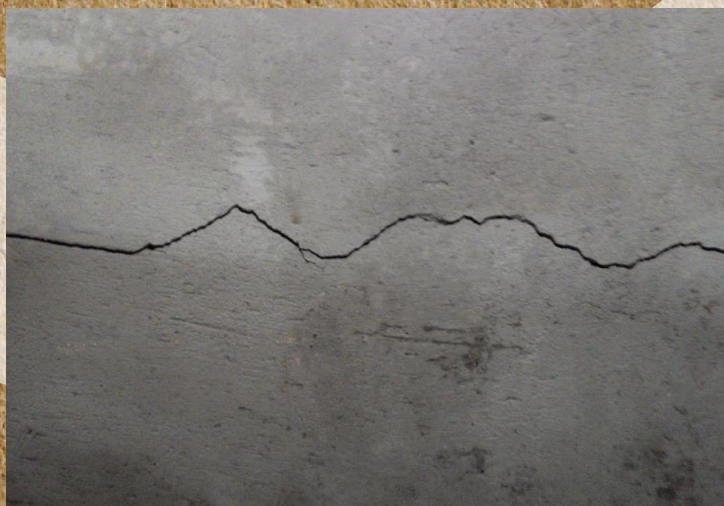
протечки



трещины и высолы

ОБЪЕКТ АУДИТА

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ



СОСТОЯНИЕ СТЕН



трещины

Факторы За и против

ПРЕИМУЩЕСТВА

фактического
понимание маркетингового состояния
объекта

корректировка плана затрат на
эксплуатацию и модернизацию

возможность снижения суммы
сделки

выявление точки роста
доходов

НЕДОСТАТКИ

дополнительные
затраты



Благодарим за внимание!

Михаил Сафонов
Директор по развитию PM & Retail

☎ +7 (495) 228 1113

📞 +7 (903) 286 6581

✉ Mikhail.Safonov@kfpm.ru

www.kf.expert