



Уступка прав (требований) по кредитным обязательствам с обеспечением в виде объектов недвижимости:

Курганская область, г. Шадринск, ул. Февральская, д. 48



ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

ФОРМА СДЕЛКИ: уступка прав (требований) – цессия долга

КРЕДИТОР: ПАО Банк «ФК Открытие»

ДОЛЖНИК: ООО «ШАХ-ДАГ» (ИНН 4502018577)

ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЖНИКЕ:

Бенефициары: Гаджимурадов Гейбат Гуммат оглы

Основной вид деятельности: кафе (проведение праздников и торжеств).

Статус взыскания: В отношении ООО «ШАХ-ДАГ» ведется исполнительное производство, производятся частичные удержания дс со счетов. В отношении Гаджимурадова Анара Гейбат оглы, 21.05.1980 г.р. ведется исполнительное производство. Гаджимурадов Гейбат Гуммат оглы – в отношении поручителя/залогодателя ведется процедура банкротства (процедура реализации имущества), дело № А34-12855/2019. Подготовлено и направлено в адрес финансового управляющего положение о порядке и условиях реализации залогового имущества. В настоящее время ведется рассмотрение заявления о разногласиях в части начальной продажной цены залогового имущества.

ЗАЛОГ: коммерческая недвижимость по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Февральская, д. 48.

СТОИМОСТЬ ЗАЛОГА: рыночная стоимость по независимой оценке ~ 9,73 млн. руб.

СВЕДЕНИЯ О ЗАДОЛЖЕННОСТИ: по состоянию на июнь 2021г. ~ 21,47 млн. руб.

ПРЕИМУЩЕСТВА СДЕЛКИ: получение в управление ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду. Возможность диверсификации бизнеса.

Прогнозируемый срок окупаемости проекта – менее 10 лет.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

ОБЪЕКТ: Нежилое 2-х этажное здание кафе «У пруда» с земельным участком и оборудованием (кухонная техника, мебель, оборудование для музыкального сопровождения), по списку в наименовании 50 единиц.

АДРЕС: Курганская область, г. Шадринск, ул. Февральская, д. 48.

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Кафе (в настоящее время не используется).

ТЕКУЩИЙ АРЕНДНЫЙ ДОХОД: нет

ГОД ПОСТРОЙКИ: 2012г.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 515 кв. м.

АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ: 515 кв. м.

СОСТОЯНИЕ: удовлетворительное – требуется косметический ремонт, возможен ремонт/перепланировка в зависимости от планов использования и развития бизнеса.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: в собственности, пл. 1 155 кв. м.

КОММУНИКАЦИИ: центральные (отопление, электричество и холодное водоснабжение).

ПРЕИМУЩЕСТВА: местоположение в центре города в городском саду.

БИЗНЕС-ПОТЕНЦИАЛ: возможность приобретения готового бизнеса.

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА: 9 733 680 руб. (с НДС).

СРОК ОКУПАЕМОСТИ: менее 10 лет.



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

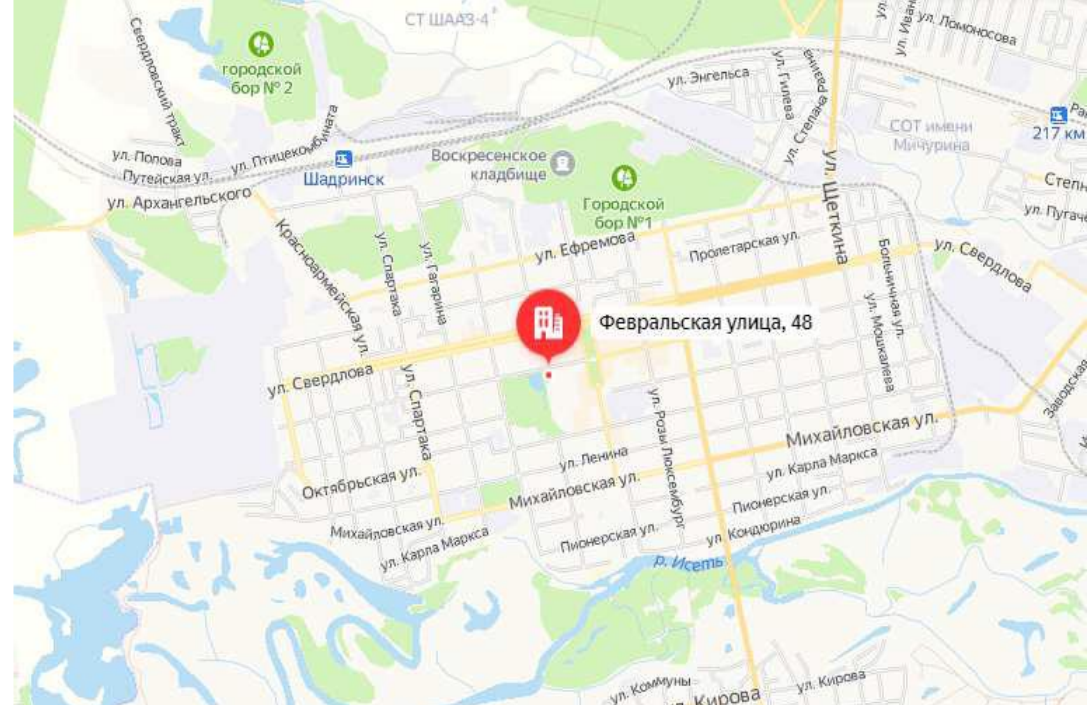
ЛОКАЦИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ Курганская область

РАЙОН г. Шадринск

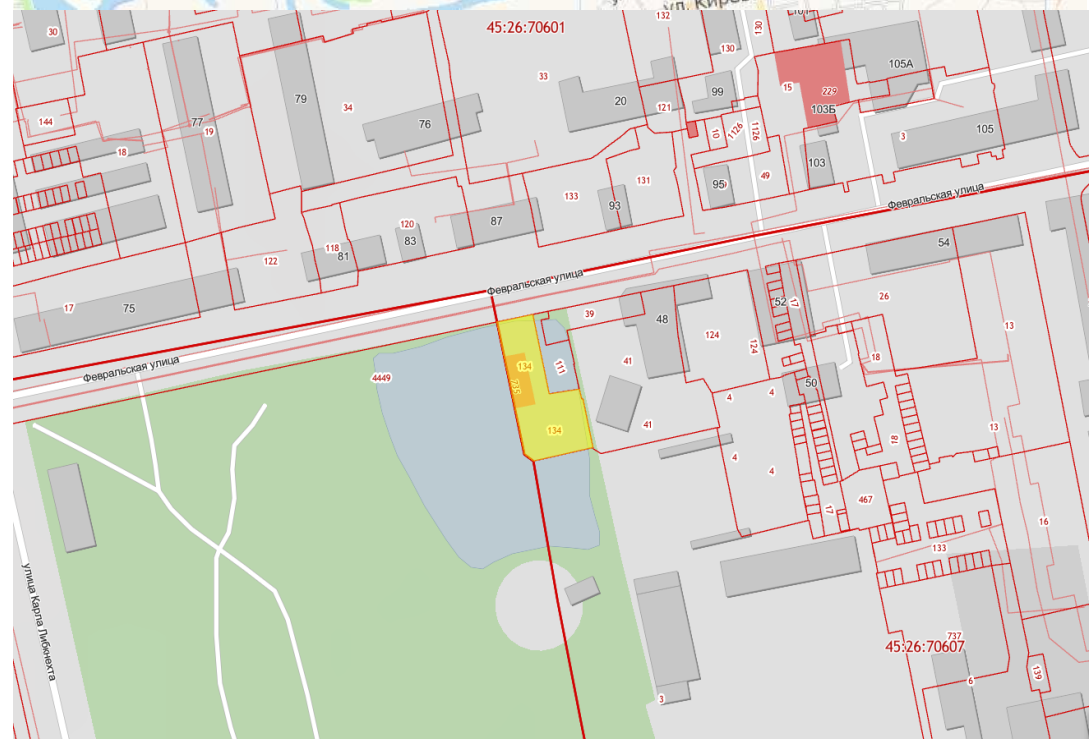
АДРЕС: ул. Февральская, д. 48

**Типичное использование
окружающей застройки:** Объекты торговли, спортивные
сооружения, органы местной администрации и жилые строения.



НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Вид Земельный участок
Площадь декларированная 1 155 кв. м.
Категория земель Земли населенных пунктов
Разрешенное использование Для строительства здания кафе
Статус Ранее учтенный, кадастровый
(или условный) номер: 45:26:000000:303



ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

- ✓ **Престижный район** - объект расположен в центре Шадринска фактически в городском саду им. Кельдюшева. Район является привлекательным для размещения кафе.
- ✓ **Высокий пешеходный трафик** – расположение в пешей доступности для посетителей городского сада, стадиона и торговых центров, расположенных в непосредственной близости от объекта.

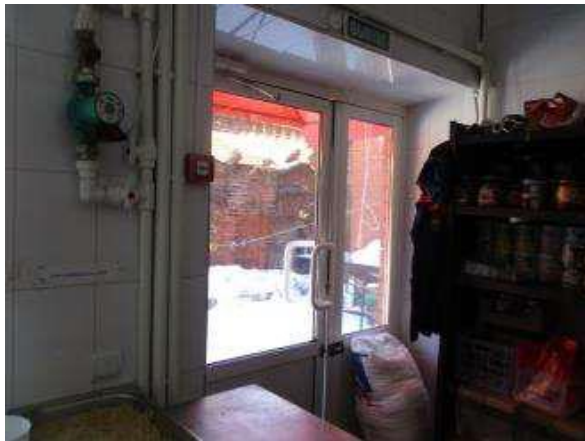
КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Объекты похожего типа отсутствуют в непосредственной близости

Фото объекта



Фото объекта



КОНТАКТЫ

КРЮЧКОВ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ

ТЕЛ: +7 (926) 540-97-83

E-MAIL: ALEKSANDR.KRYUCHKOV@OPEN.RU

