

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Липецкая область, Усманский район, с.
Никольское, ул. Советская



открытие

*Не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

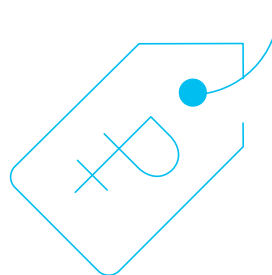
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «Липецк-Инвест» (ИНН 4825084908)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Корнев Александр Алексеевич (ИНН 481601953805)
Основной вид деятельности:	покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
Задолженность:	требования кредитора включены в РТК в сумме 45 423 776 руб., как обеспеченные залогом имущества должника
Статус взыскания:	в отношении должника введена процедура банкротства - конкурсное производство (дело А36-9876/2016)
Цена уступки прав:	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки

О залоге —

Описание:	коммерческая недвижимость и земельный участок, расположенные по адресу: Липецкая область, Усманский район, с. Никольское, ул. Советская
Рыночная стоимость:	34 930 436 руб. (с НДС)



Преимущества сделки — получение в управление ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду. Возможность диверсификации бизнеса.


ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Здание культурно-развлекательного центра «Никольский»

Объект:	здание культурно-развлекательного центра входит в комплекс дома отдыха «Никольский» и представляет собой 3-х этажное здание (дополнительно подвальный этаж). В здании КРЦ располагаются: кафе, салон красоты, прокат, боулинг, бильярд, игровые автоматы.
Вид использования:	сдача в аренду
Адрес:	Липецкая область, Усманский р-н, с. Никольское, ул. Советская
Общая площадь:	3 424,00 кв. м.
Состояние:	строительные конструкции и инженерные системы находятся в хорошем состоянии.
Коммуникации:	электроснабжение, центральное водоснабжение, отопление (своя котельная)
Земельный участок:	общая площадь 9 185 кв. м.
Правоустановка:	в собственности ООО «Липецк-Инвест»
Обременения:	в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	34 930 436 руб. (с НДС)
Потенциал:	многофункциональность территории, зданий, их планировки, открывают возможность вести деятельность в разных направлениях активного отдыха (круглогодично)

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

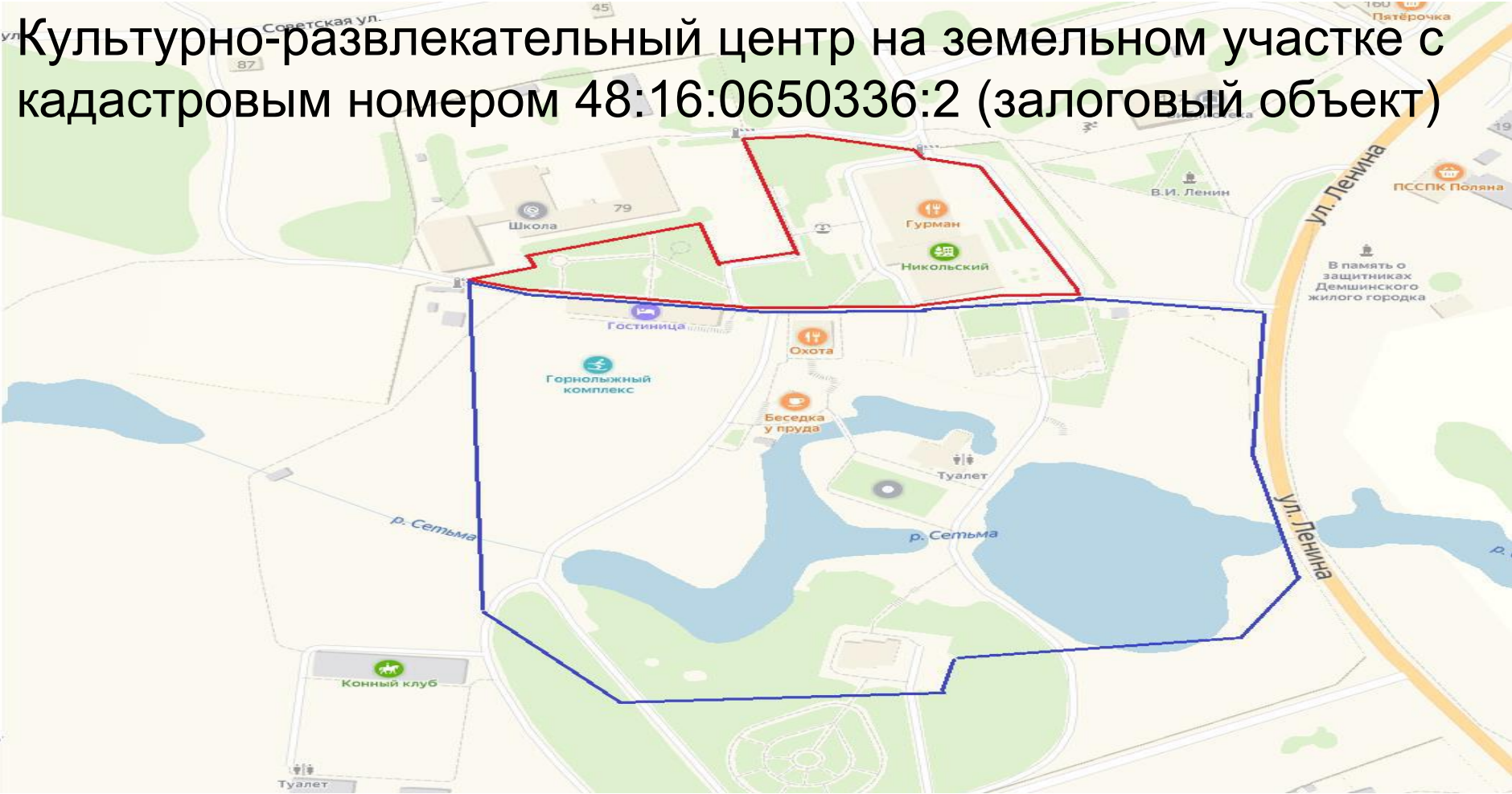
ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ




Регион:
Адрес:
**Типичное использование
окружающей территории:**

Липецкая область, с. Никольское
ул. Советская
общественно-деловая застройка и
жилая застройка

Культурно-развлекательный центр на земельном участке с кадастровым номером 48:16:0650336:2 (заложенный объект)



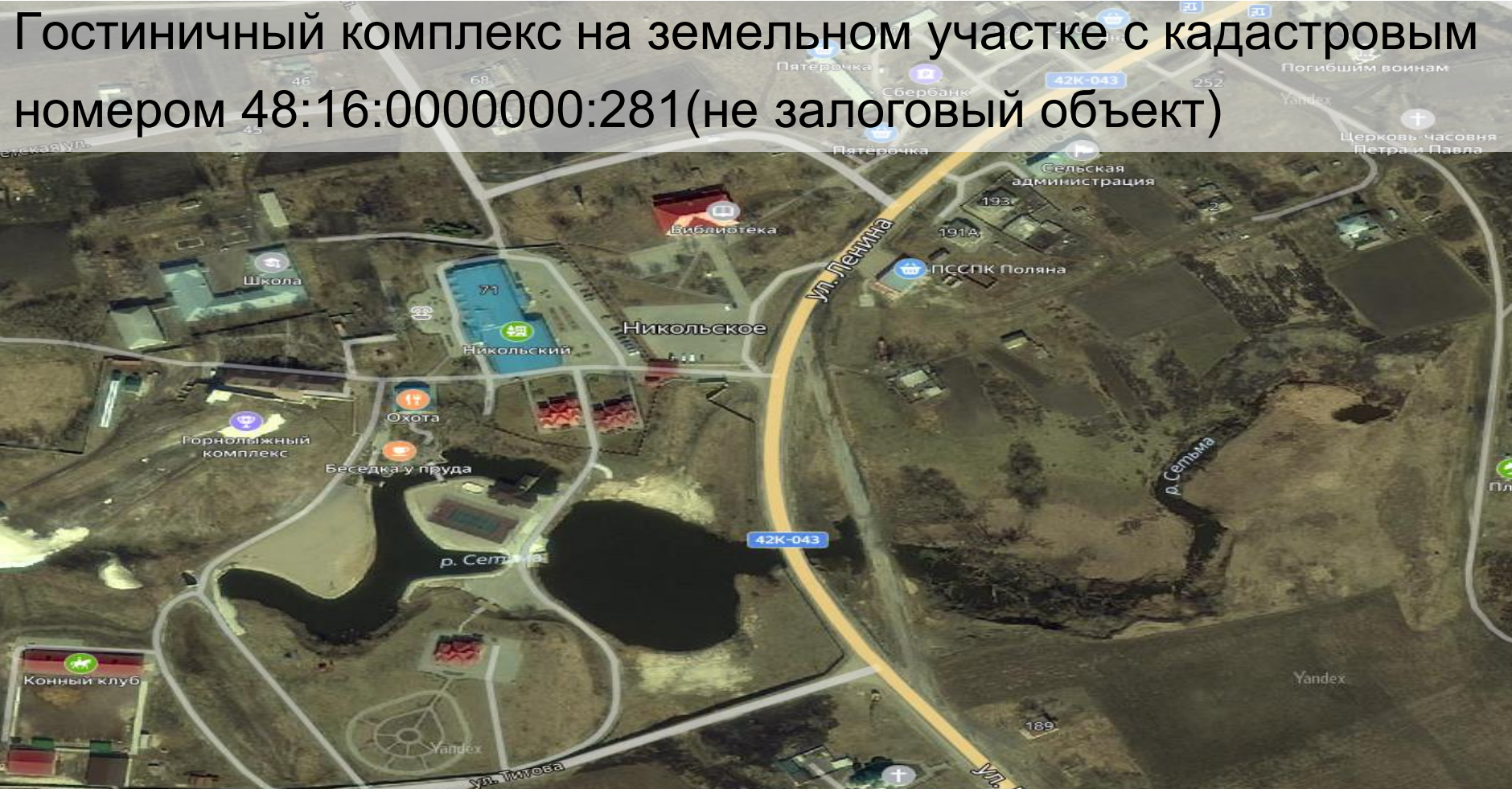
СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:
Площадь:
Кад. номер:
Категория:
Разрешенное использование:
Статус:
Межевание:

Земельный участок
9 185 кв. м.
48:16:0650336:2
земли населенных пунктов
для объектов общественно-делового
значения
учтенный
проведено

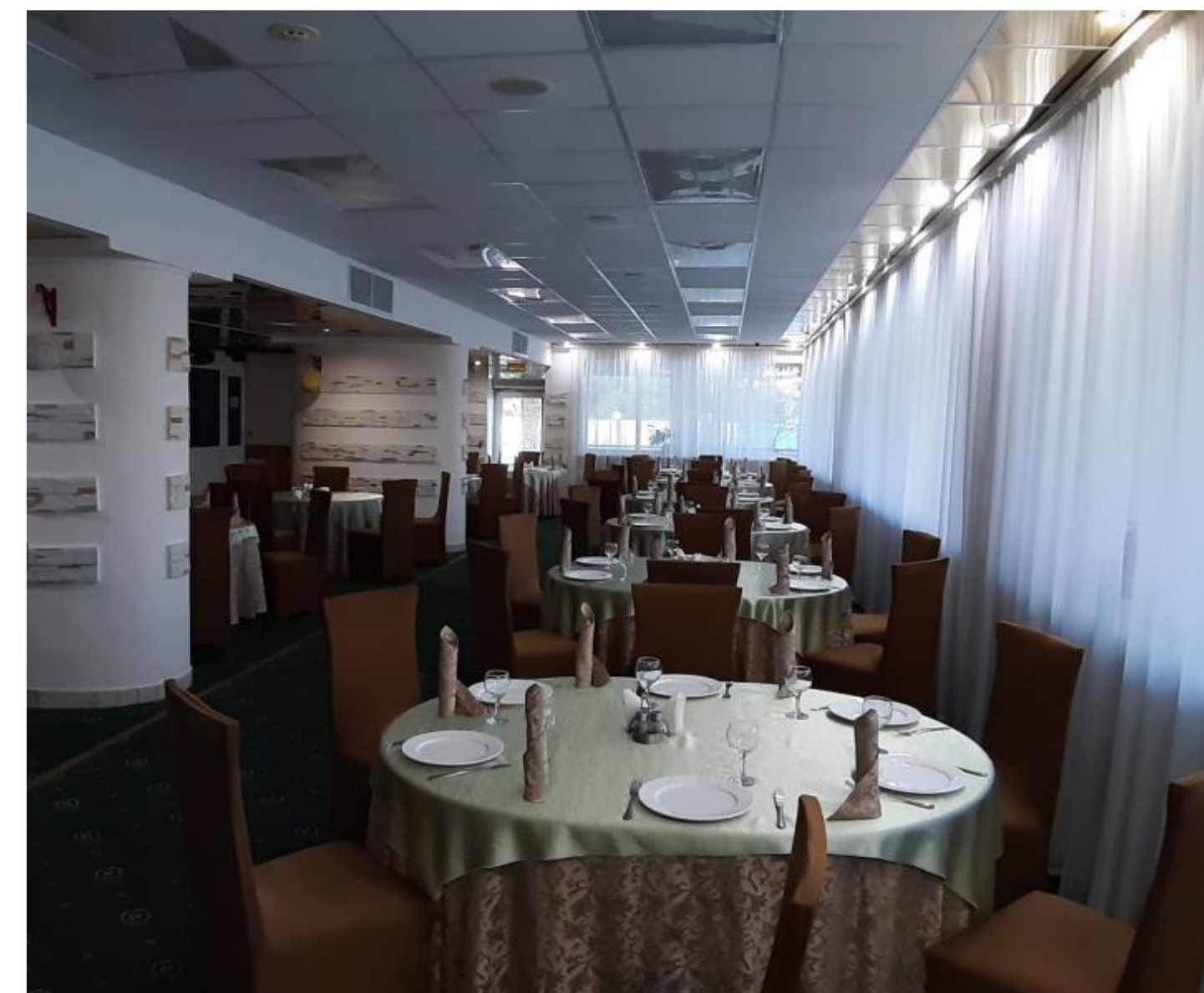
Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 48:16:0000000:281(не заложенный объект)



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Локация

Культурно-развлекательный центр Никольский находится в тихом и живописном месте между Воронежем и Липецком и представляет собой уникальный по масштабу комплекс для отдыха европейского уровня. Территория Никольского впечатляет своими размерами и обустроенностью.

Удобная транспортная доступность

остановка общественного транспорта находится в 400 м. от объекта. Вблизи имеется автомобильная дорога, которая соединяет между собой г. Липецк (40 км.) и г. Воронеж (50 км.), от федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» 60 км.

Большие возможности для бизнеса

Комплекс можно использовать для нескольких направлений бизнеса, в том числе для сдачи в аренду 3-м лицам либо ведению собственного бизнеса в индустрии отдыха, оказании широкого спектра услуг как для корпоративных клиентов, так и для частных лиц. Возможность расширения бизнеса за счет дополнительного приобретения земельного участка площадью 35 615 кв.м. входящего в состав комплекса с расположенной на нем инфраструктурой: административно-гостиничный центр, коттеджи, лыжный и пейнтбольный комплексы, конюшня, теннисный корт, пляж с водоемом, подлежащие реализации в ходе процедуры банкротства ООО «Липецк-Инвест».



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты trade_info@open.ru.
Срок ответа — 1 рабочий день.

