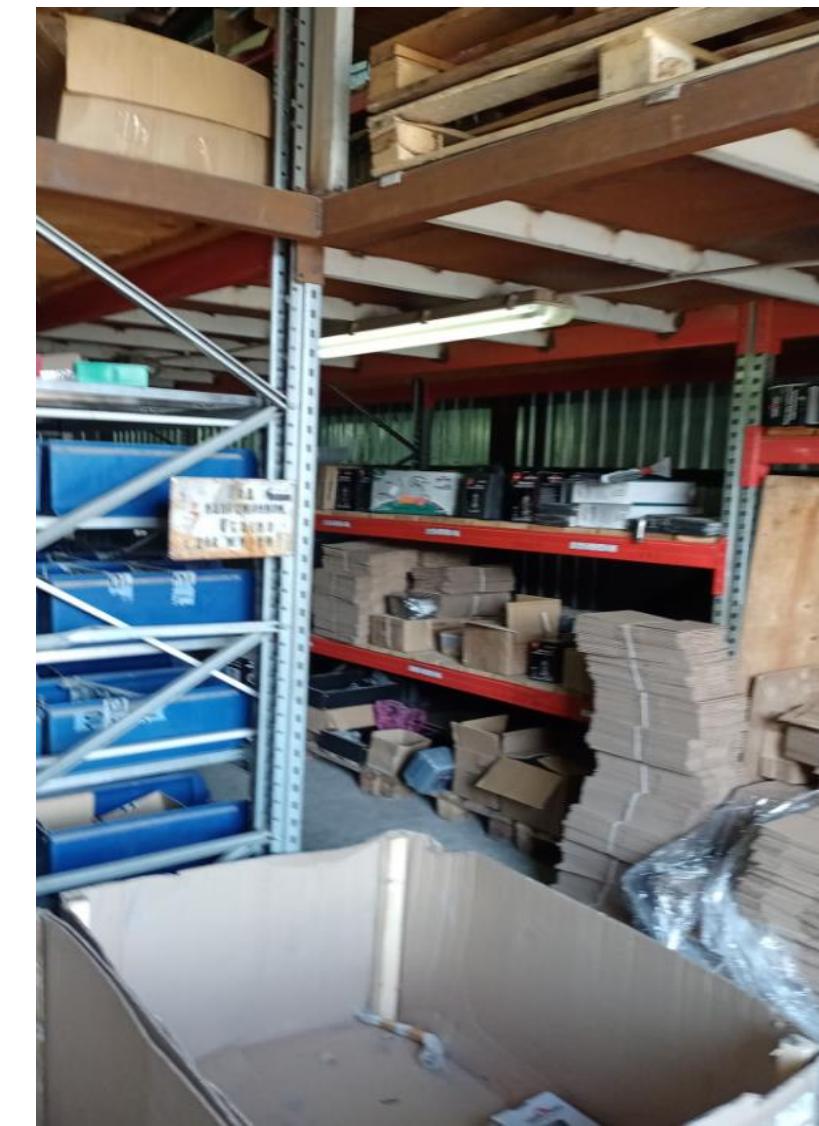


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



г. Ростов-на-Дону

- ул. Пескова, д. 3;
- ул. Малиновского, д 11е/1;
- ул. Катаева, д. 354;
- ул. 38-я Линия, д. 20;
- ул. 22-я линия, 66/92;
- ДНТ "Садовод-Любитель", (4-53).



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

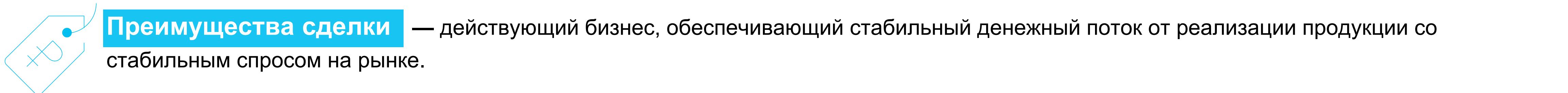
Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга (по номинальной стоимости задолженности)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО "Каскад" (ИНН 6164302675)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Авдеев Роман Юрьевич (ИНН 616400362778), Авдеев Эдуард Юрьевич (ИНН 616400361968).
Основной вид деятельности:	Оптово-розничная торговля автокомпонентами для легковых автомобилей
Задолженность*:	363,9 млн. руб.
Статус взыскания:	В отношении участников сделки реализуется дефолтная стратегия (банкротство).

О залоге —

Описание:	Недвижимое имущество - 24 объекта; автотранспортные средства – 37 ед.
Рыночная стоимость:	Недвижимость – 170,6 млн. руб., автотранспортные средства – 36 млн. руб. Общая стоимость – 206,5 млн. руб.



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1.

Складской комплекс, состоящий из 15 зданий/ сооружений

Вид использования:	складские и административные помещения
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Пескова, д.3.
Общая площадь:	8 382,9 кв. м.
Состояние:	среднее, возможен ремонт в отдельных зданиях.
Коммуникации:	электроснабжение, часть зданий имеет подключение к водоснабжению, канализации, отоплению (собственная котельная).
Правоустановка:	в собственности Авдеева Романа Юрьевича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	77,2 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	складской комплекс выгодно расположен вблизи автомобильной трассы А-135 и железнодорожной станции Первомайская. Полностью отлаженный процесс складского хранения и логистики перемещения грузов
Дополнительно:	полностью отлаженный процесс складского хранения и логистики перемещения грузов.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

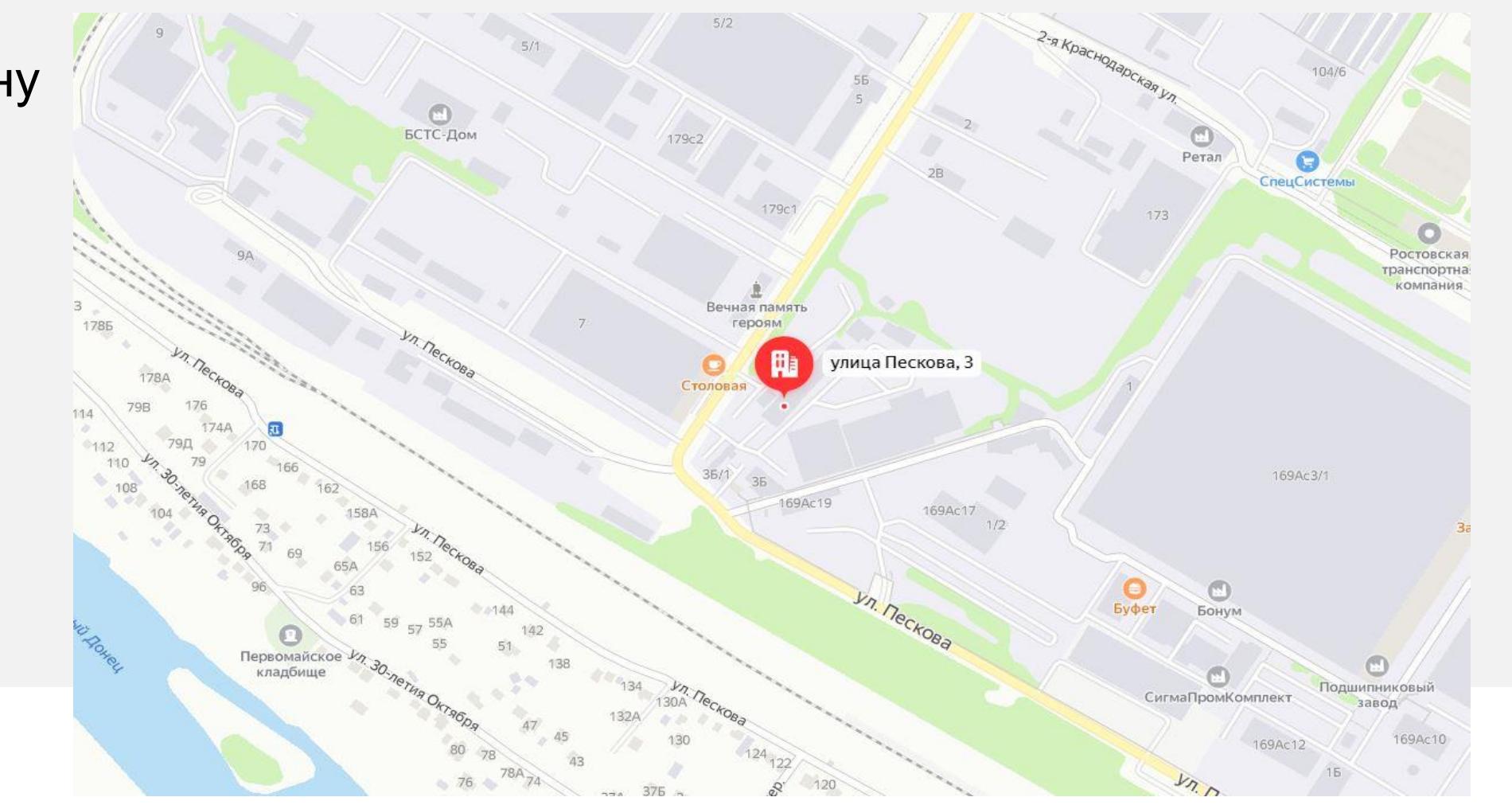
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

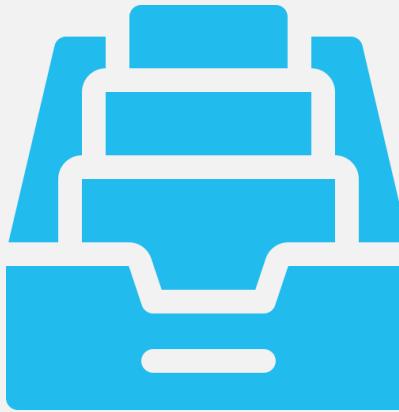
Советский

Улица Пескова, д. 3

Складские и административные
помещения



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

22 580 кв. м.

Кад. номер:

61:44:0073307:347

Категория:

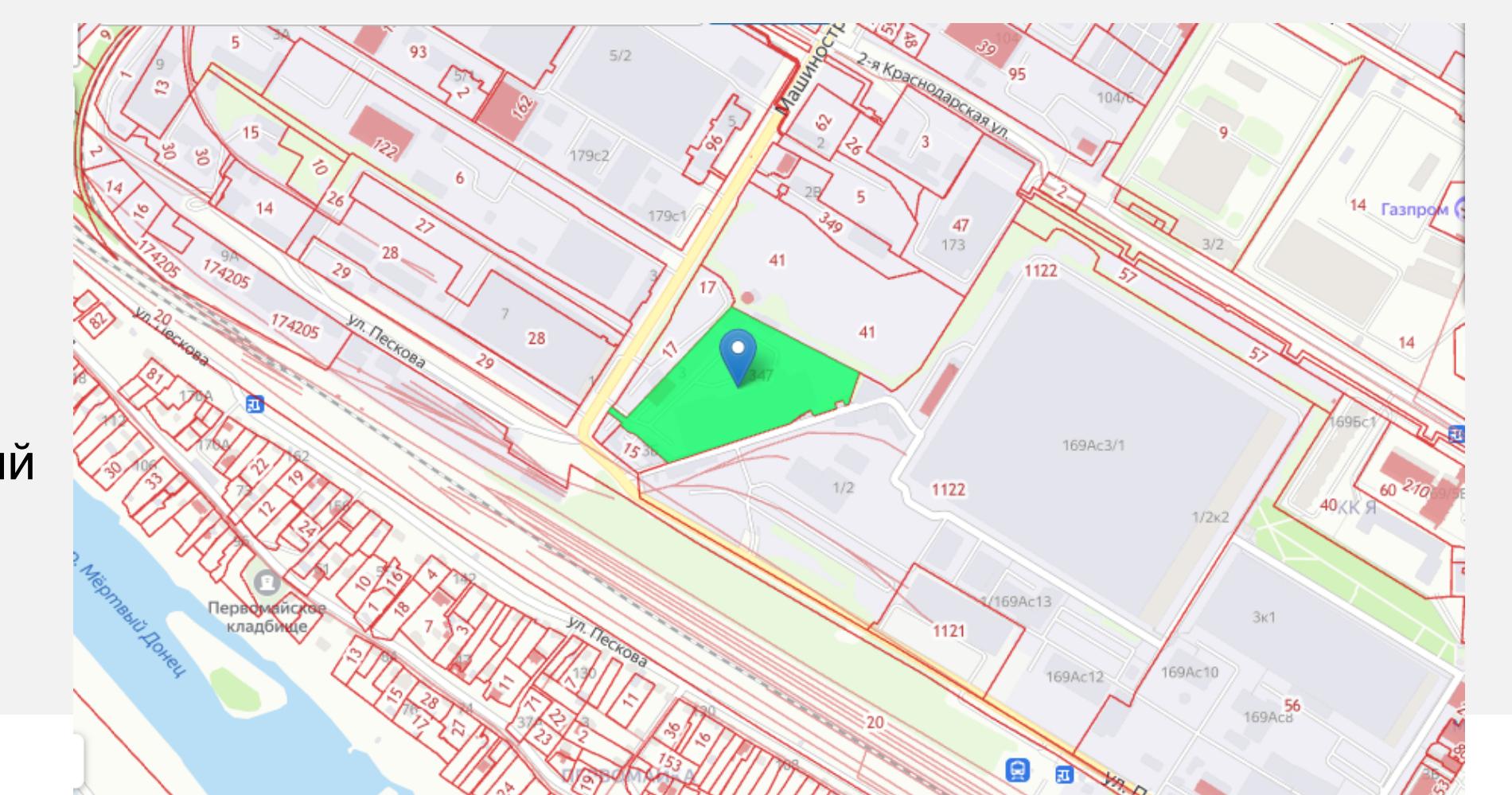
Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Эксплуатация складских помещений

Статус:

Ранее учтенный



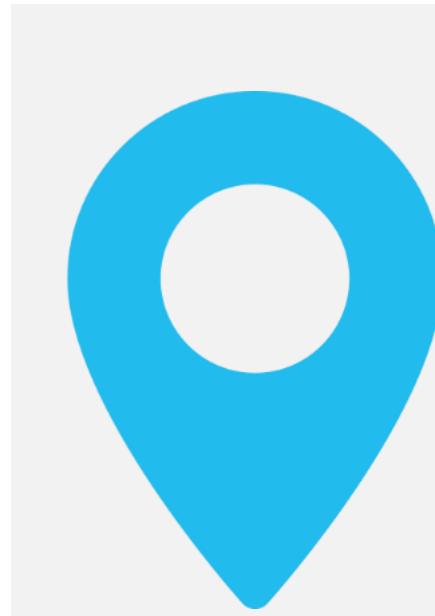
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2.

Нежилое здание, количество этажей 3, в том числе подземных – 1 (магазин автозапчастей).

Вид использования:	торговля
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, д 11е/1.
Общая площадь:	467,3 кв. м.
Состояние:	хорошее, возможен косметический ремонт.
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.
Правоустановка:	в собственности ООО «Каскад»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	13,9 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	выгодная локация, магазин расположен на одной из главных улиц города, в районе с плотной жилой застройкой, в непосредственной близости от автомобильной дороги и остановки общественного транспорта, что обеспечивает высокий клиентский трафик.
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

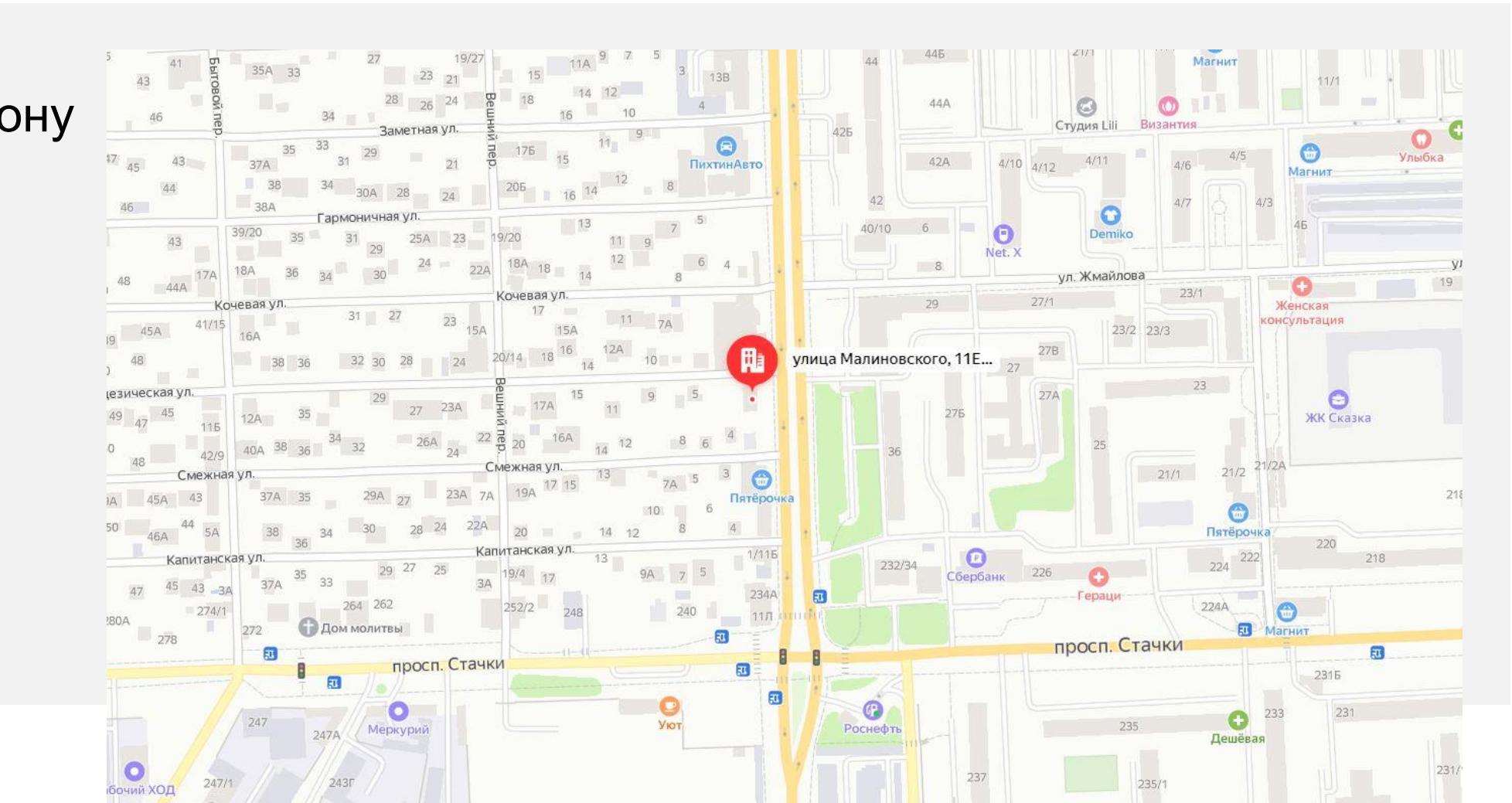
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

Советский

Улица Малиновского, д 11е/1

Жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

568 кв. м.

Кад. номер:

61:44:0073307:347

Категория:

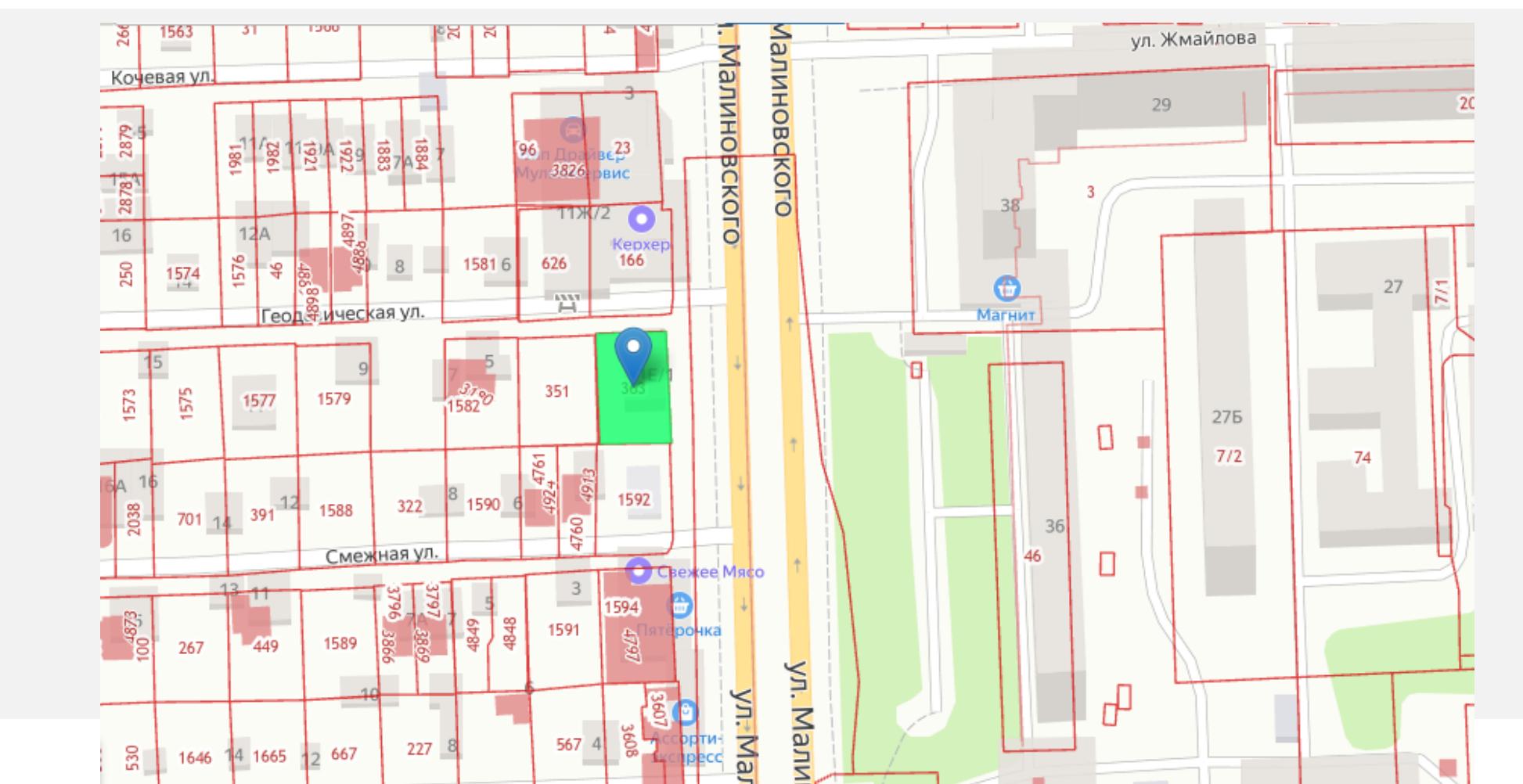
Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Для эксплуатации магазина

Статус:

Ранее учтенный



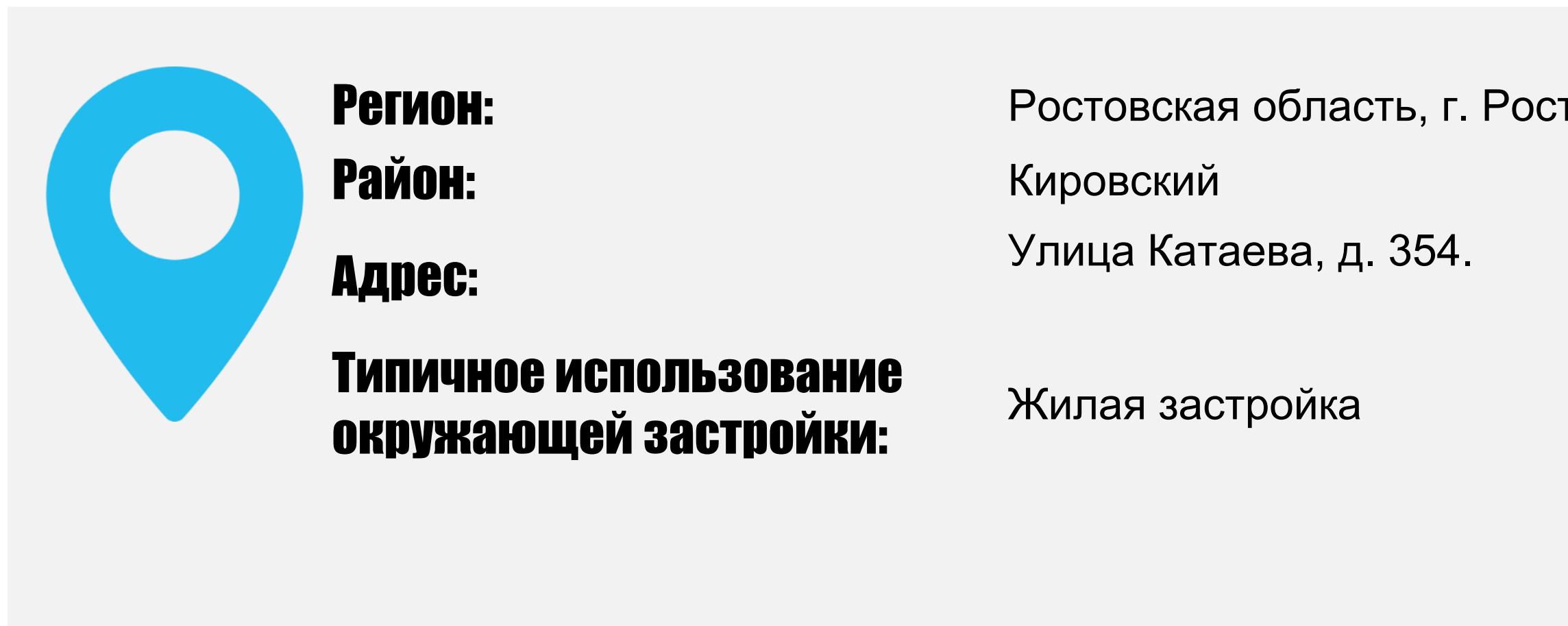
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3.

Жилой дом (4 этажа, в т.ч. 1 подземный) и земельный участок

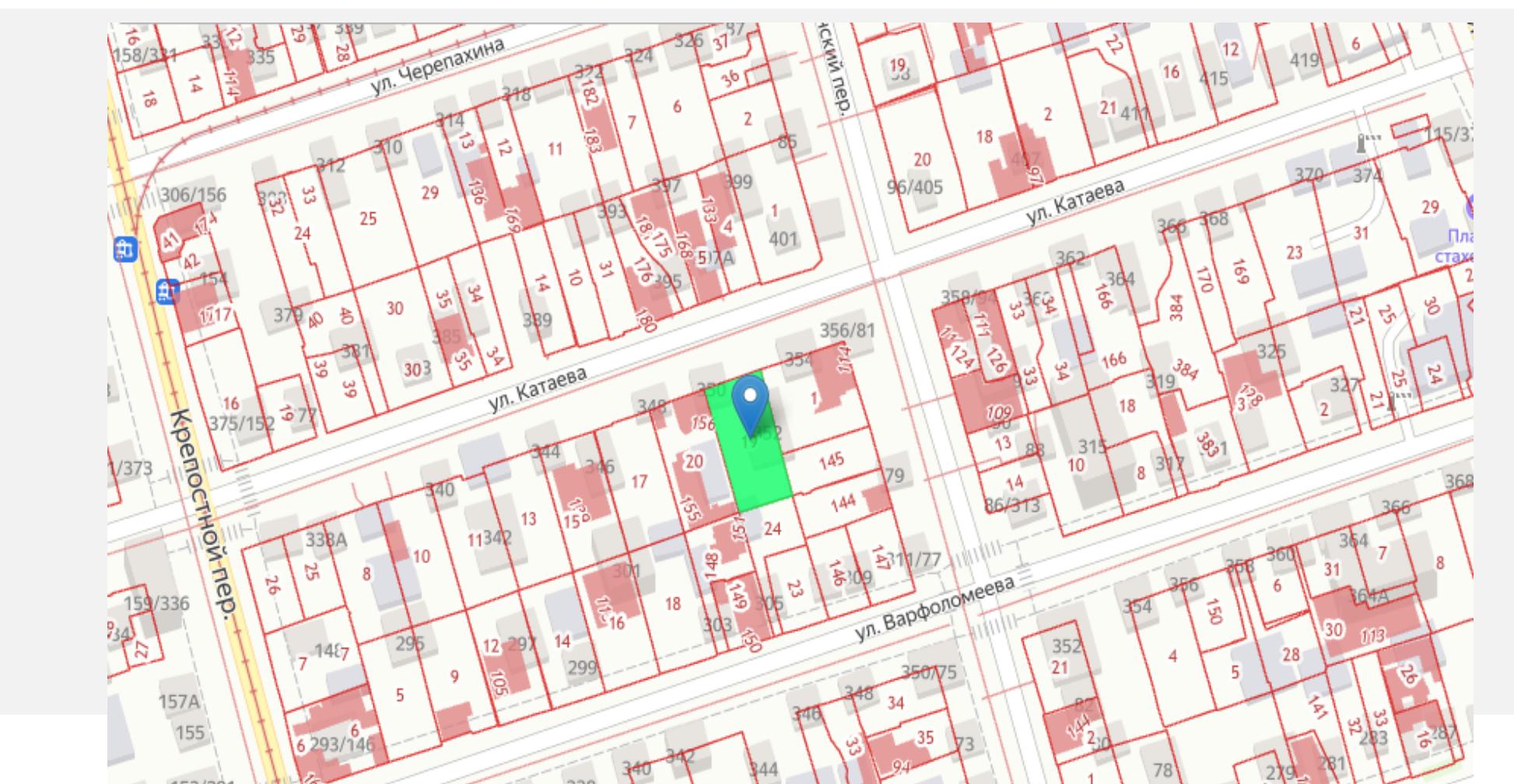
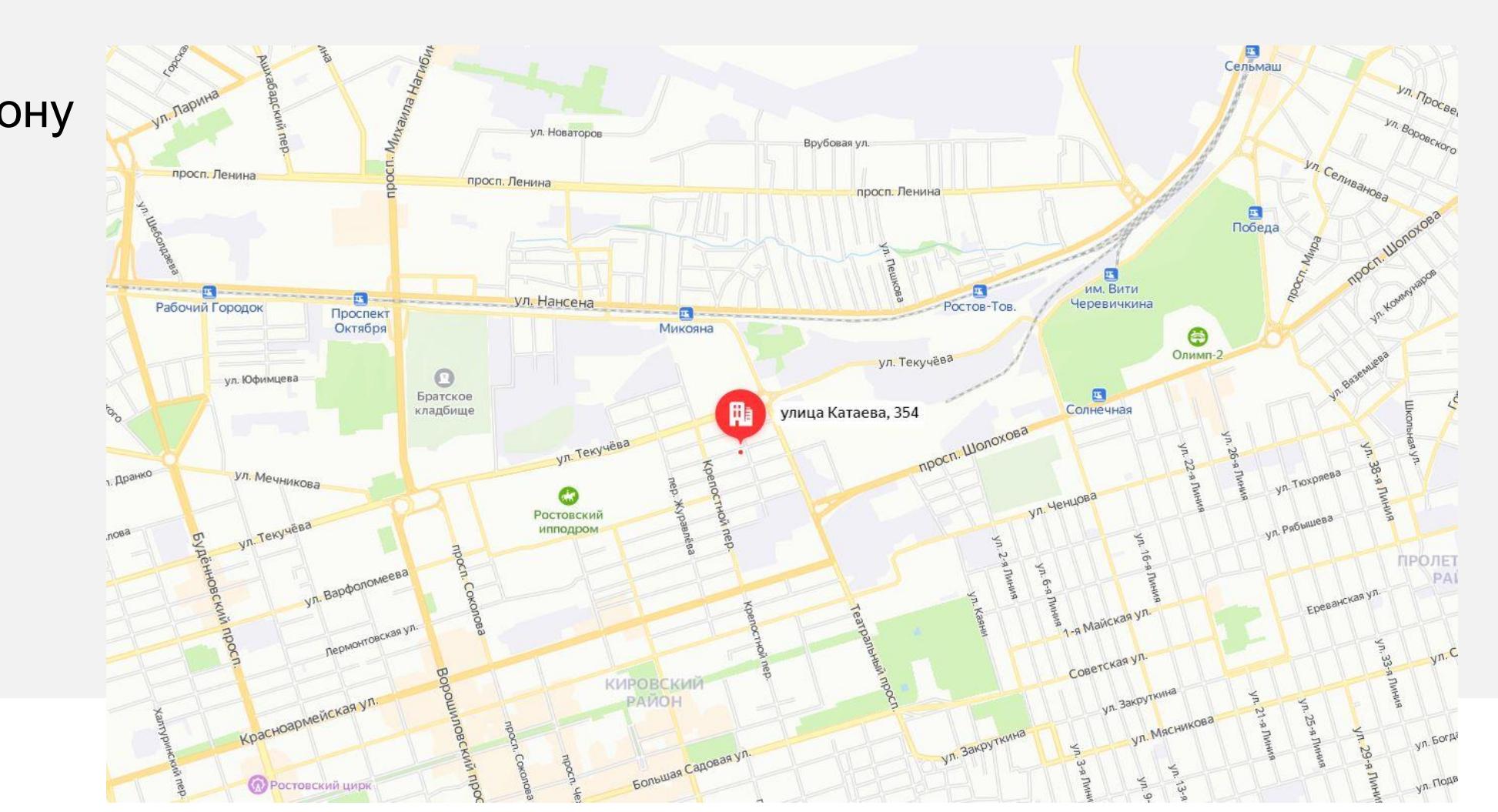
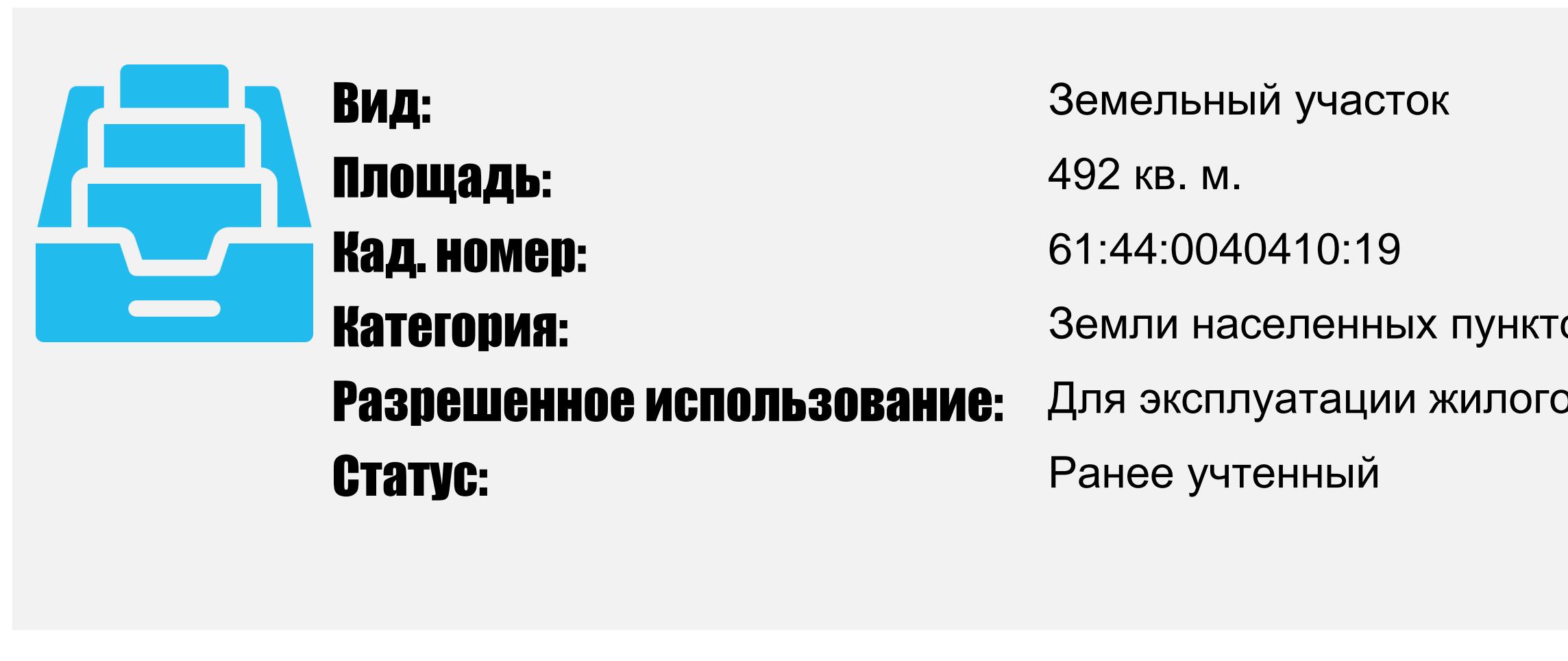
Вид использования:	для проживания
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Катаева, д. 354.
Общая площадь:	600,5 кв. м.
Состояние:	хорошее.
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, канализация, отопление (газовый котел).
Правоустановка:	в собственности Авдеева Эдуарда Юрьевича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	25,3 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	объект расположен в зоне малоэтажной жилой застройки. В непосредственной близости есть все необходимые объекты социальной инфраструктуры (магазины, школа, детский сад, остановка общественного транспорта, поликлиника и т.д.).
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА З.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



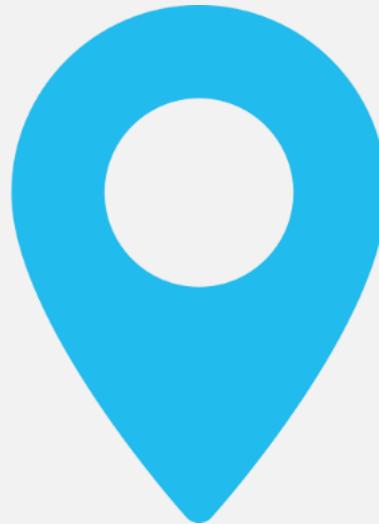
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 4.

Жилой дом (3 этажа, в т.ч. 1 подземный) и земельный участок

Вид использования:	для проживания
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. 38-я Линия, д. 20.
Общая площадь:	290,7 кв. м.
Состояние:	отличное, новый ремонт, степень готовности 95%.
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, канализация, отопление (газовый котел).
Правоустановка:	в собственности Авдеева Романа Юрьевича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	12,9 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	объект расположен в зоне малоэтажной жилой застройки. В непосредственной близости есть все необходимые объекты социальной инфраструктуры (магазины, школа, детский сад, остановка общественного транспорта, поликлиника и т.д.).
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 4.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

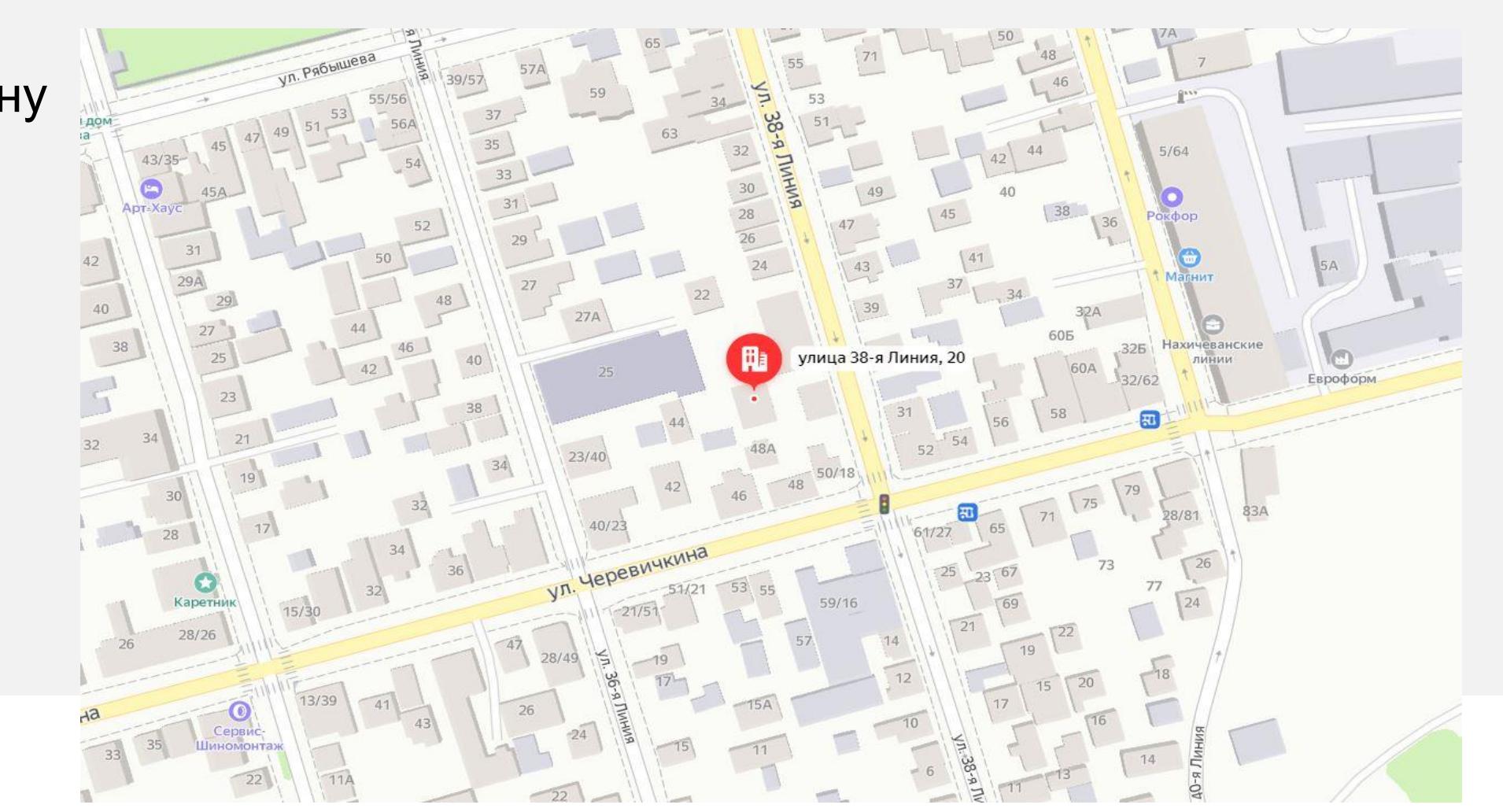
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

Пролетарский

Улица 38-я Линия, д. 20.

Жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

264 кв. м.

Кад. номер:

61:44:0031476:104

Категория:

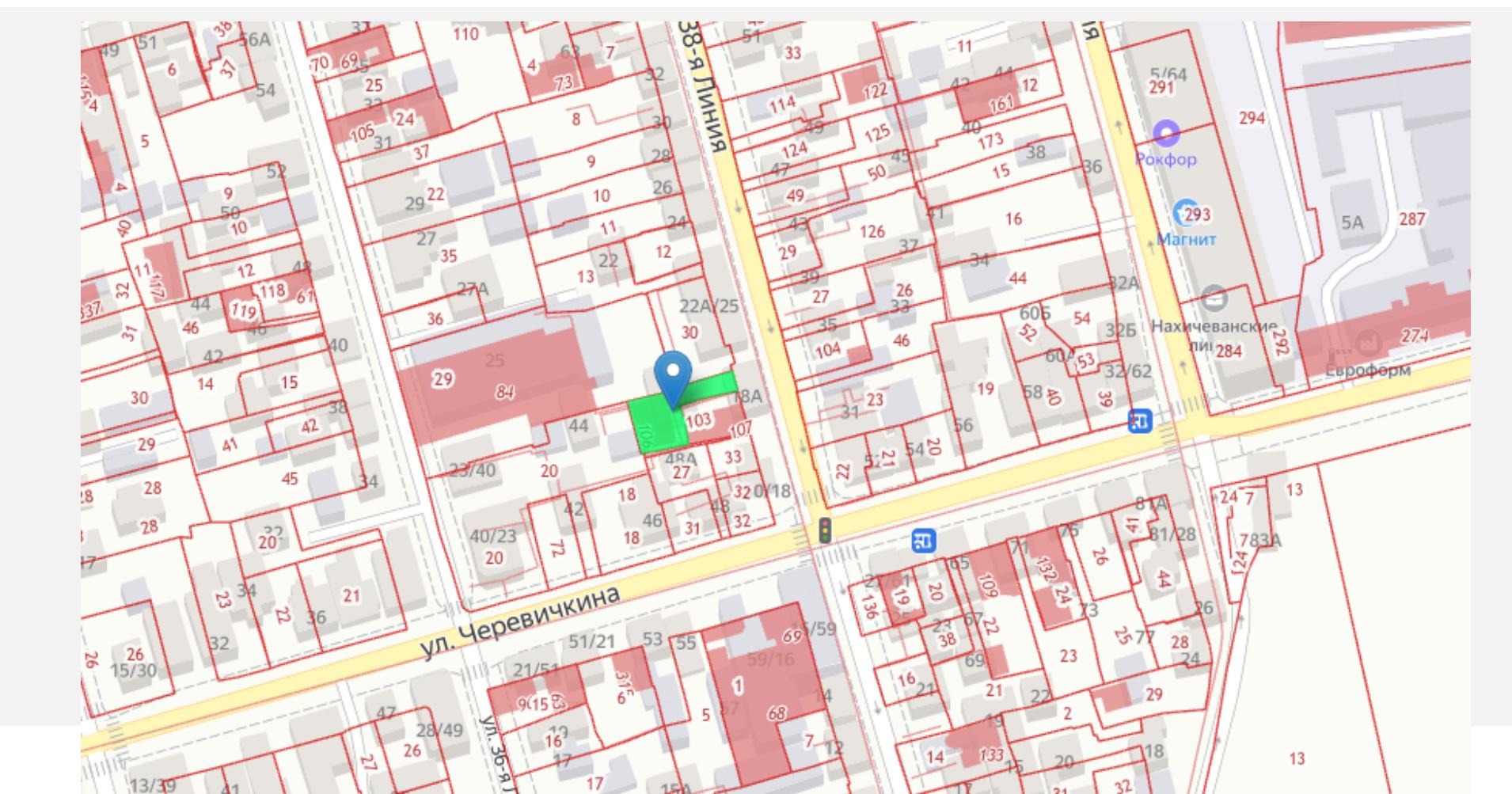
Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Индивидуальное жилищное
строительство

Статус:

Ранее учтенный



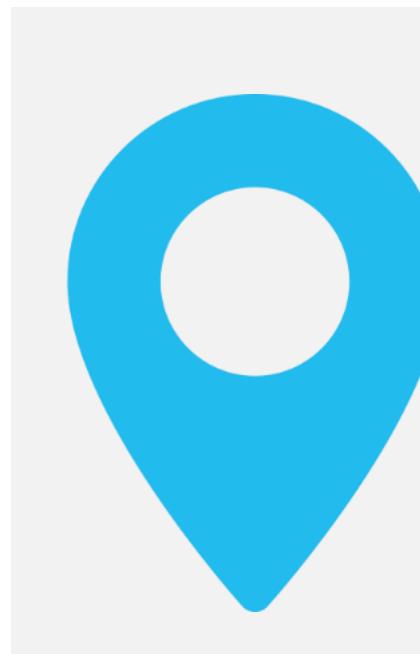
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 5.

Земельный участок

Вид использования:	для садоводства
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ДНТ "Садовод-Любитель", (4-53).
Общая площадь:	607 кв. м.
Состояние:	земельный участок заросший, огорожен сеткой рабицей, на территории имеется разрушенное строение из кирпича, трансформаторная подстанция и вышка сотовой связи (по договору аренды).
Коммуникации:	коммуникации не заведены на земельный участок.
Правоустановка:	в собственности Авдеева Эдуард Юрьевича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	3,5 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	—
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 5.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

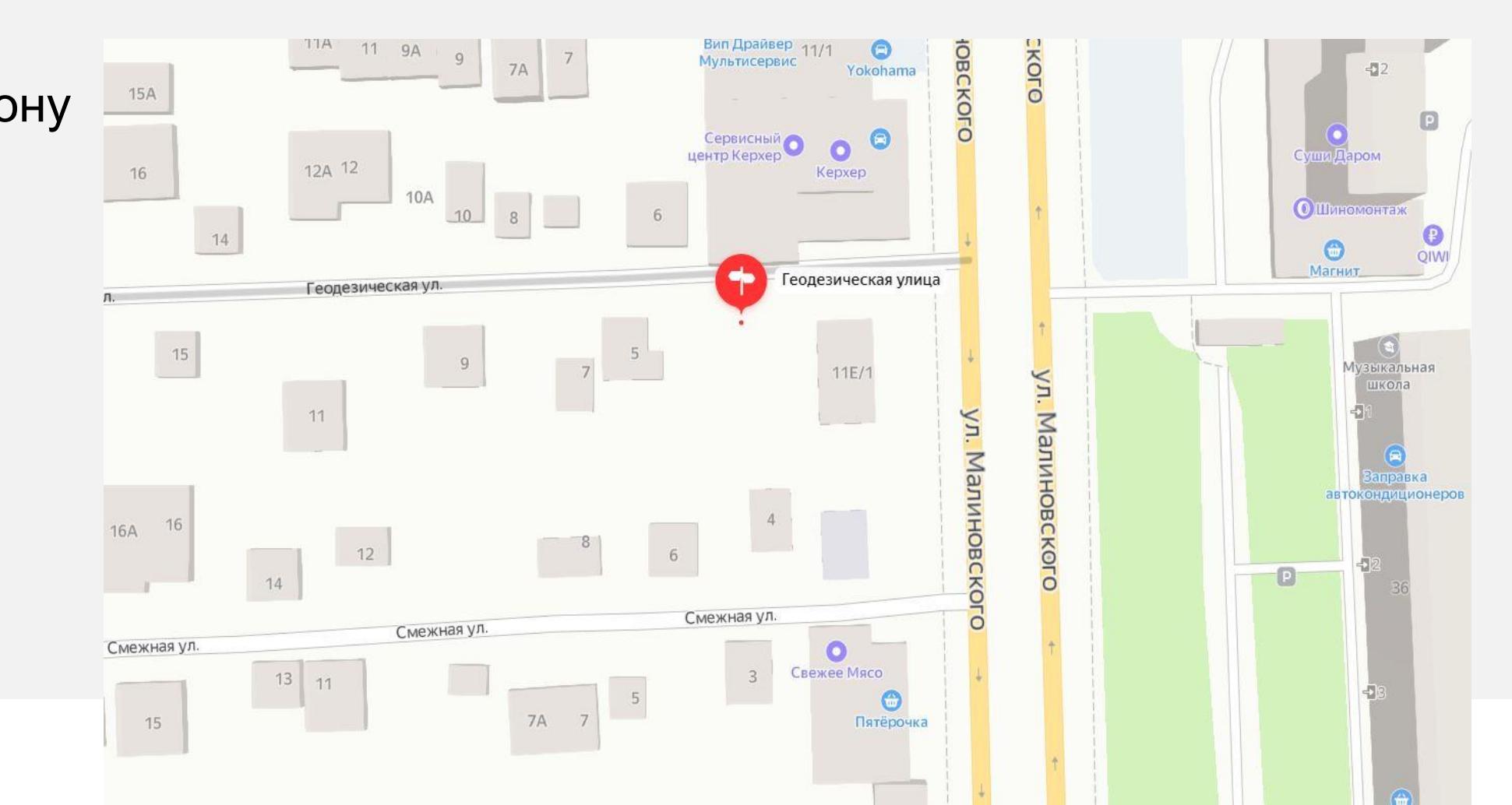
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

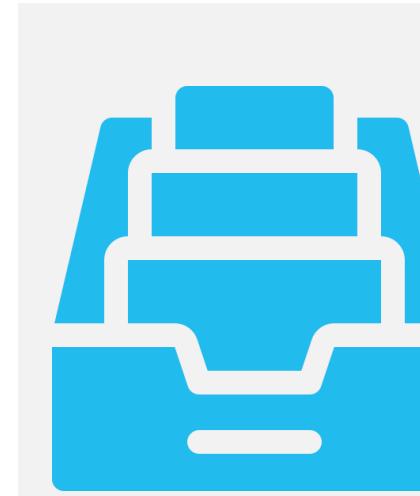
Советский

ДНТ «Садовод-Любитель», (4-53)

Жилая застройка, частный сектор



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

607 кв. м.

Кад. номер:

61:44:0071802:351

Категория:

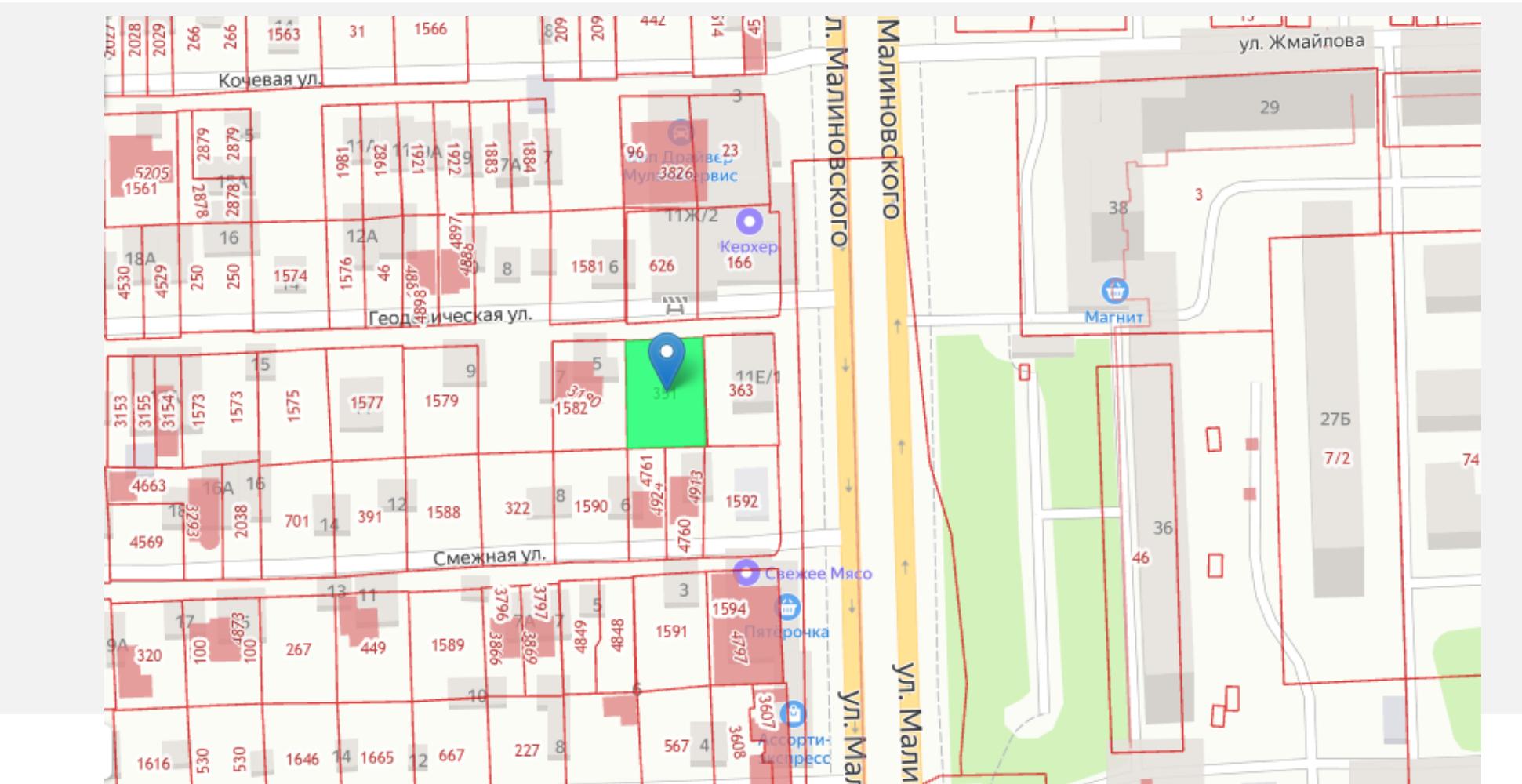
Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Для садоводства

Статус:

Ранее учтенный



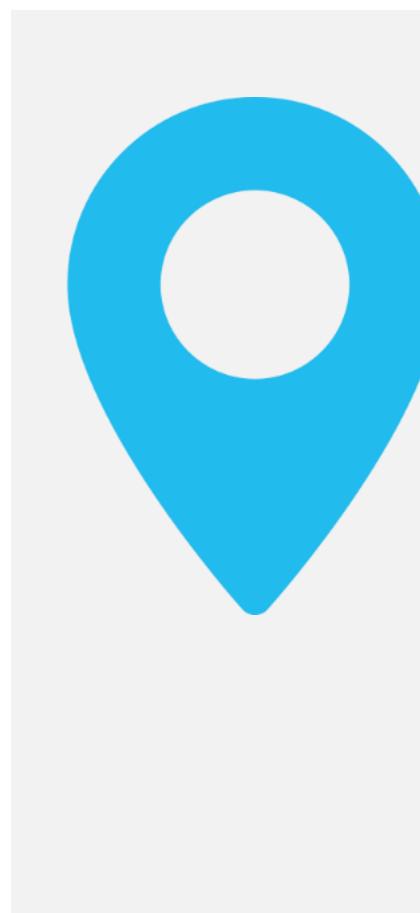
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 6.

Земельный участок

Вид использования:	под торговые площади
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, 66/92.
Общая площадь:	1 576 кв. м.
Состояние:	на земельном участке осуществляется строительство магазинов.
Коммуникации:	коммуникации не заведены на земельный участок, имеется возможность подключения к центральным магистралям.
Правоустановка:	в собственности Авдеева Эдуард Юрьевича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	37,7 млн. руб.
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	—
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 6.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

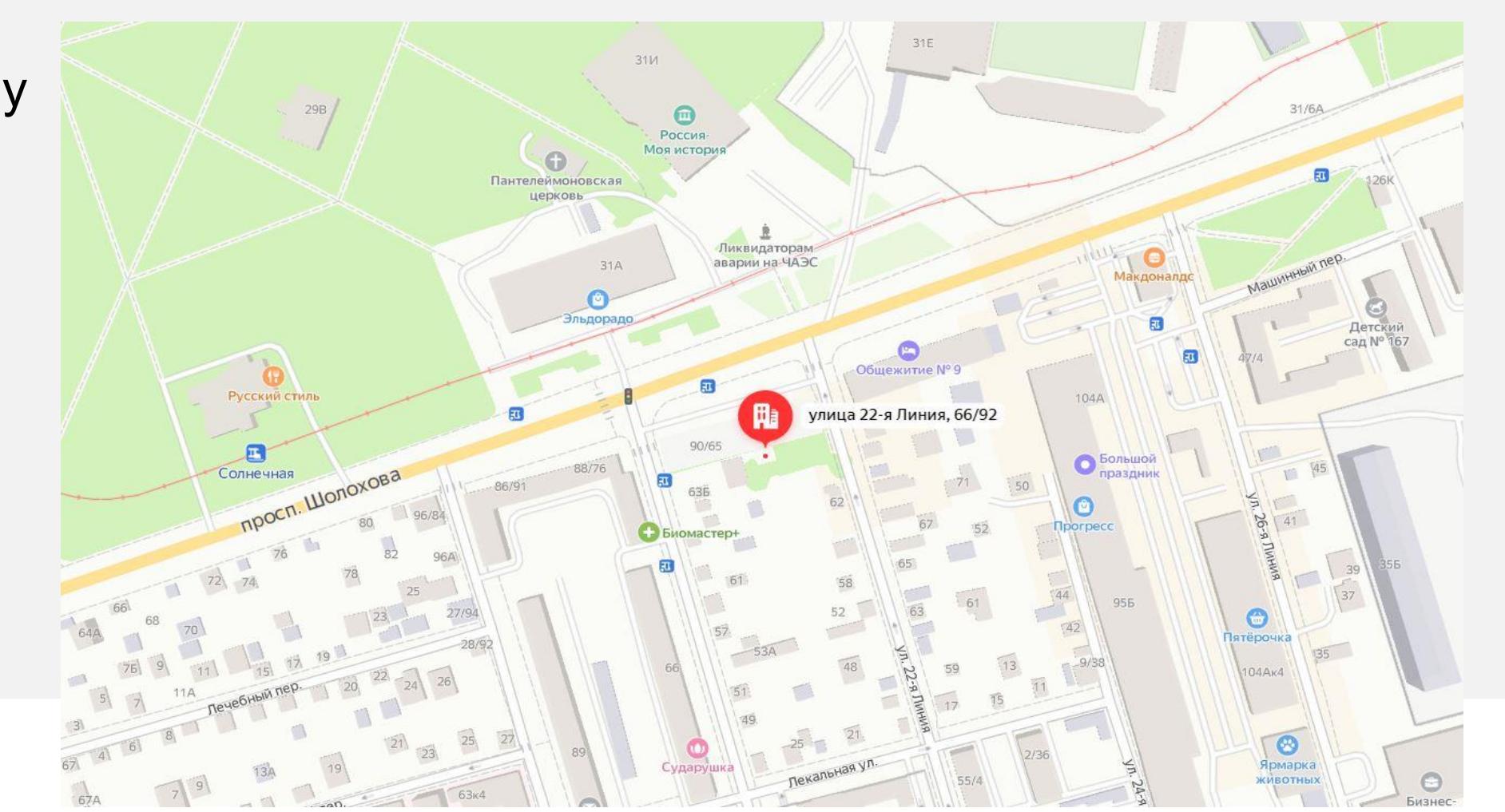
Типичное использование окружающей застройки:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

Пролетарски

Улица 22-я линия, 66/9

Жилая застройка, частный сектор



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

Кад. номер:

Категория:

Разрешенное использование:

Статус:

Земельный участок

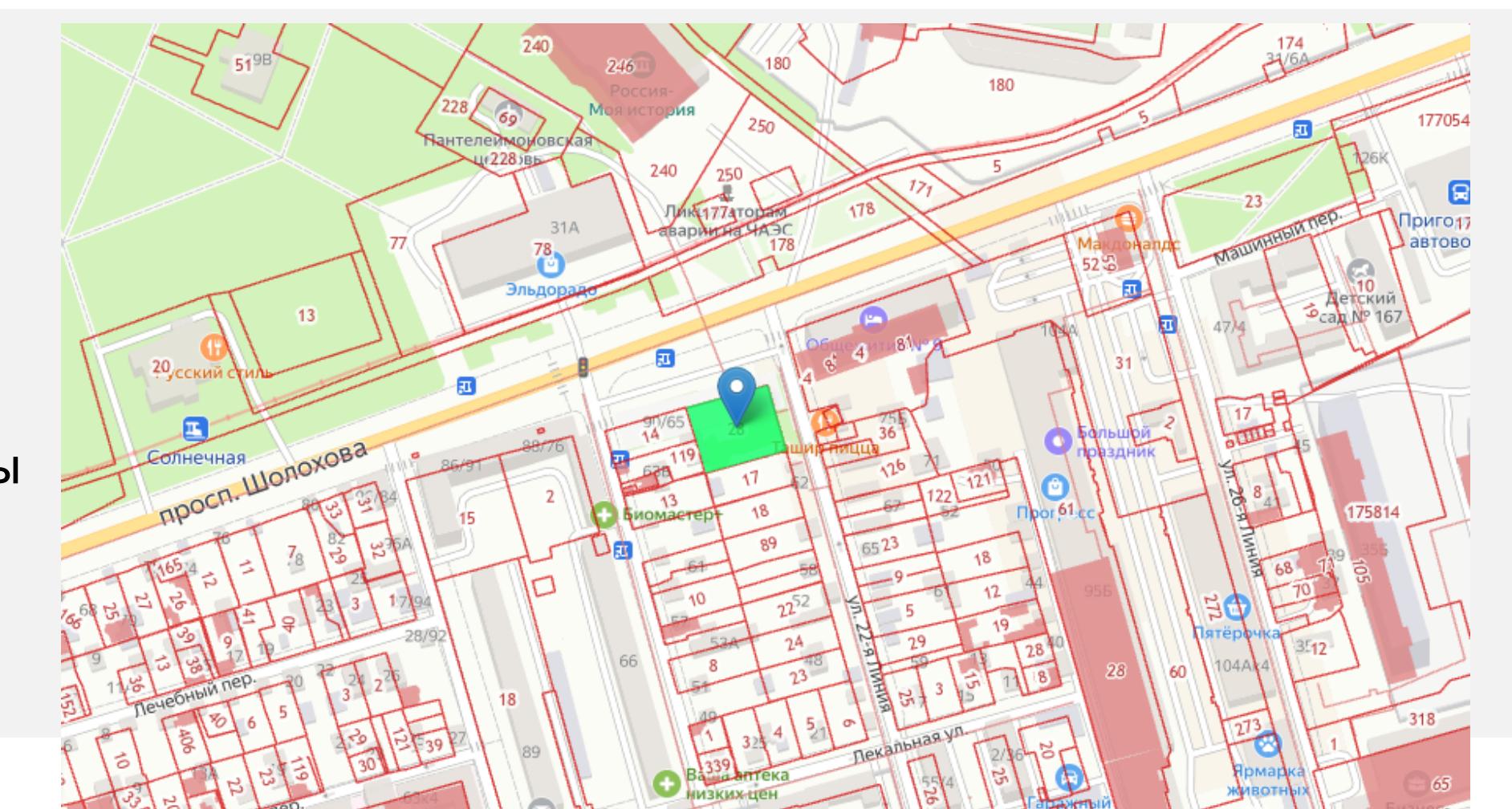
1 576 kB. M

61:44:0031518:28

Земли населенных пунктов

Офисы отделения банков, магазин
пл. торгового зала до 5000 кв. м.

Ранее учтенные



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ 7.

Автотранспорт

Объекты: 37 единиц автотранспорта.

Обременения: объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

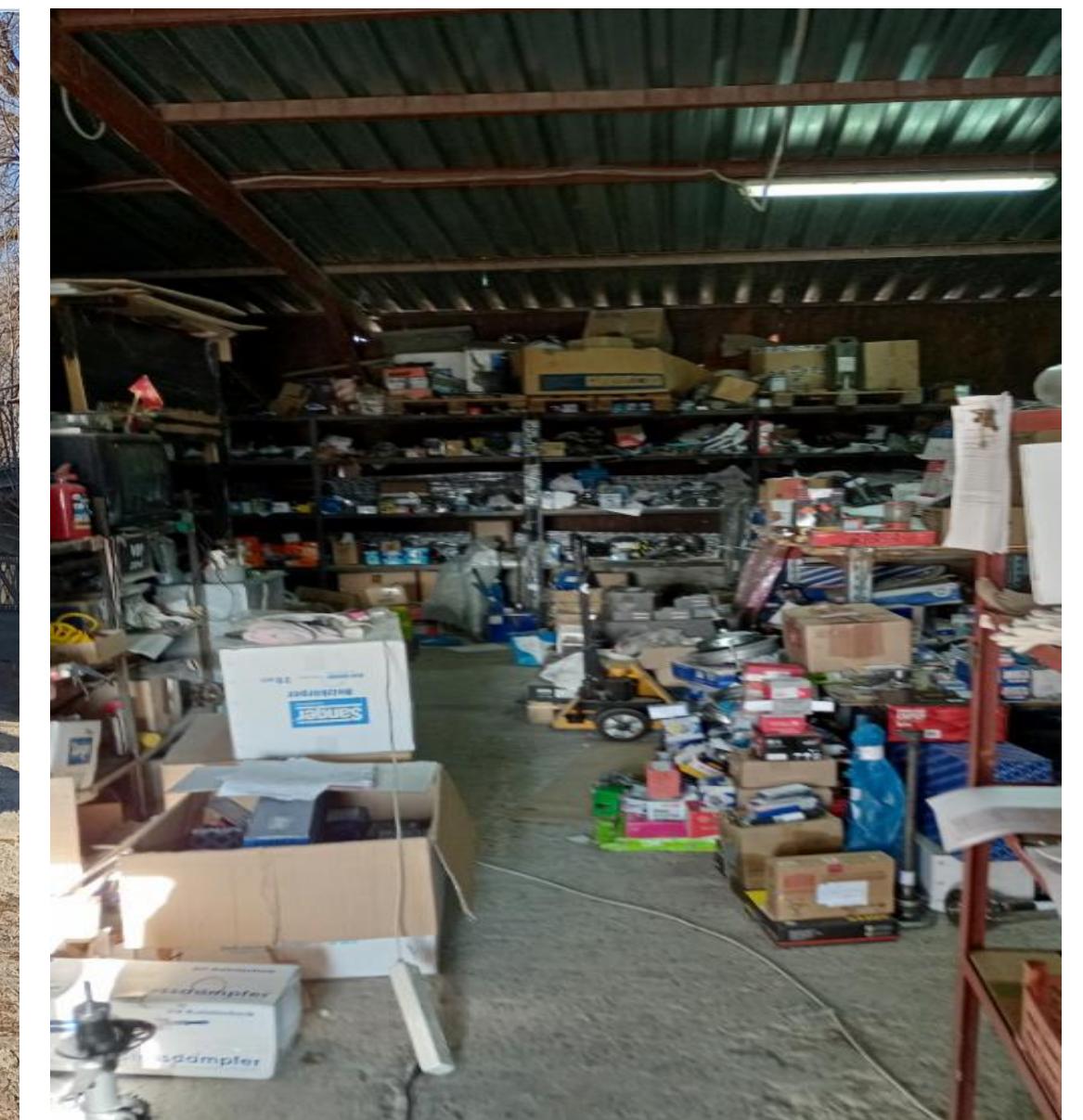
Стоимость: 36 млн. руб.

№ п/п	Наименование	Заводской номер, VIN	Год выпуска
1	АФ-47434A	X9H47434AB0000616	2011
2	АФ-47434A	X9H47434AC0000318	2012
3	АФ-47434A	X9H47434AC0000319	2012
4	АФ-47434A	X9H47434AC0000321	2012
5	АФ-47434A	X9H47434AC0000320	2012
6	АФ-47434A	X7147434AC0000218	2012
7	АФ-47434A	X9H47434AC0000317	2012
8	АФ-47434A	X9H47434AD7000271	2013
9	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9218	2013
10	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9221	2013
11	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9216	2013
12	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9220	2013
13	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9217	2013
14	HYUNDAI HD-78	X8937978SD0AB9219	2013
15	Mercedes-Benz Sprinter 515 CDI	WDB9061551N398713	2008
16	Mercedes-Benz Sprinter 315	WDB9061351N339134	2007
17	MAN TGS 19.400 4x2 BLS-WW	WMA06WZZ7DW184488	2013
18	MAN TGS 19.400 4x2 BLS-WW	WMA06WZZ9DW186713	2013

19	MAN TGS 19.400 4x2 BLS-WW	WMA06WZZ2DW186777	2013
20	FLIEGL SDS 350 Полуприцеп-тентованный	WFDFLT33502005456	2011
21	FLIEGL SDS 350 Полуприцеп-тентованный	WFDFLT33502005472	2011
22	FLIEGL SDS 350 Полуприцеп-тентованный	WFDFLT33502005464	2011
23	270520	XU5270520E0000087	2014
24	270520	XU5270520E0000088	2014
25	270520	XU5270520E0000086	2014
26	270520	XU5270520E0000085	2014
27	470560	XU5470560E0000087	2014
28	470560	XU5470560E0000088	2014
29	470560	XU5470560E0000086	2014
30	470560	XU5470560E0000084	2014
31	470560	XU5470560E0000085	2014
32	470560	XU5470560E0000089	2014
33	MAN TGL 8.180 4X2	WMAN03ZZ69Y230054	2008
34	FIAT DUCATO	ZFA25000002661372	2014
35	FIAT DUCATO	ZFA25000002737936	2014
36	LEXUS LX 570	JTJHY00W004153077	2014
37	MERCEDES-BENZ ML 400 4MATIC	WDC1660561A496760	2014

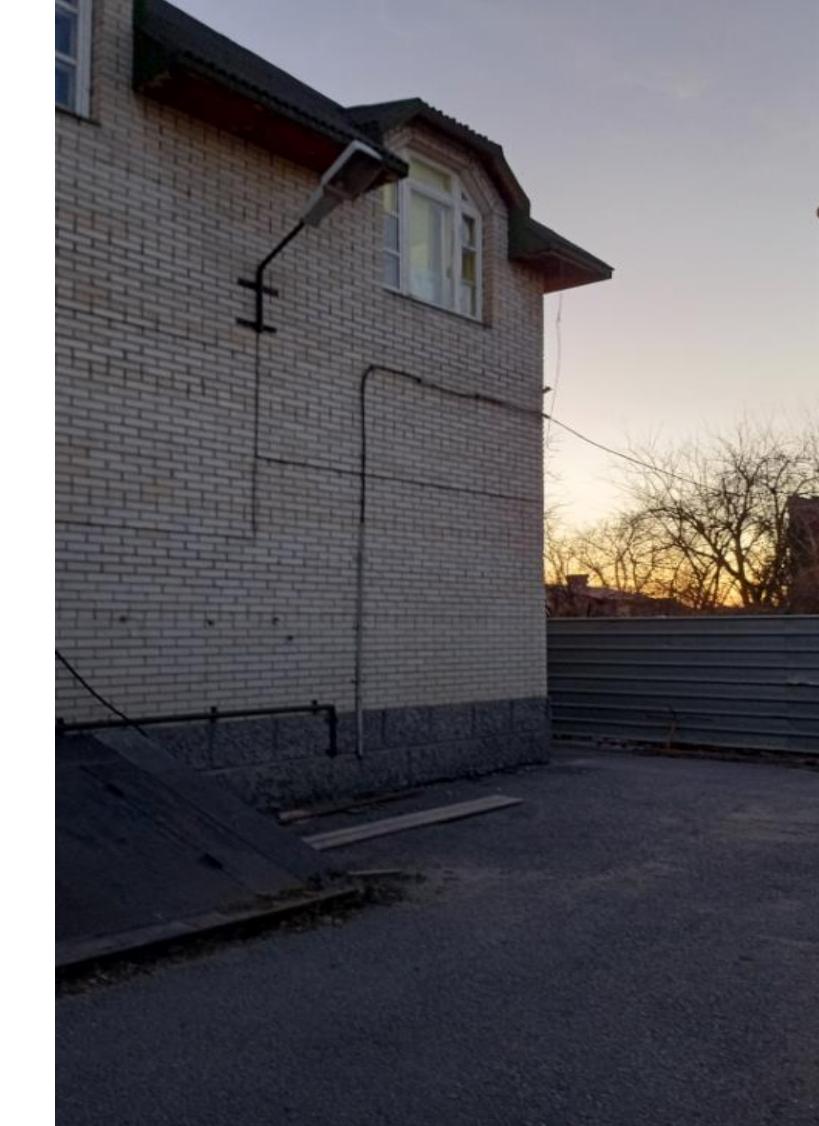
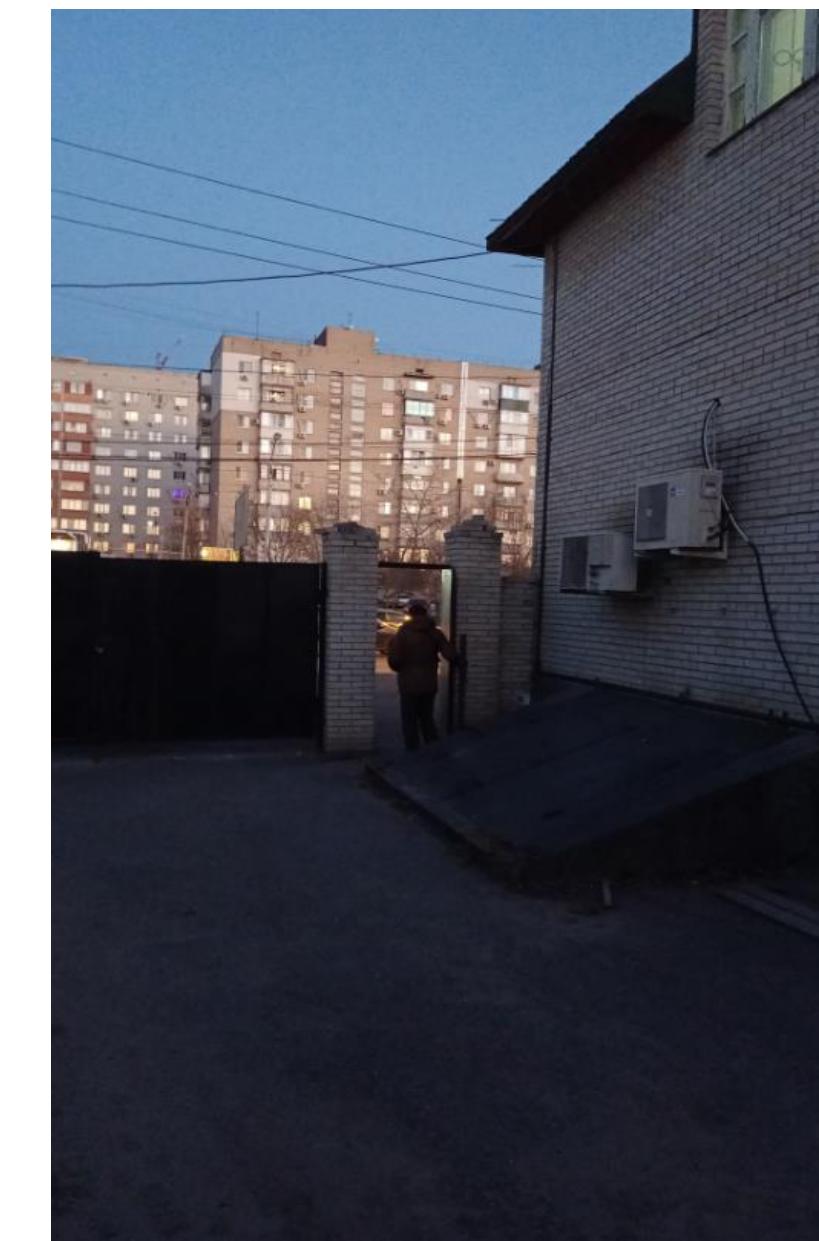
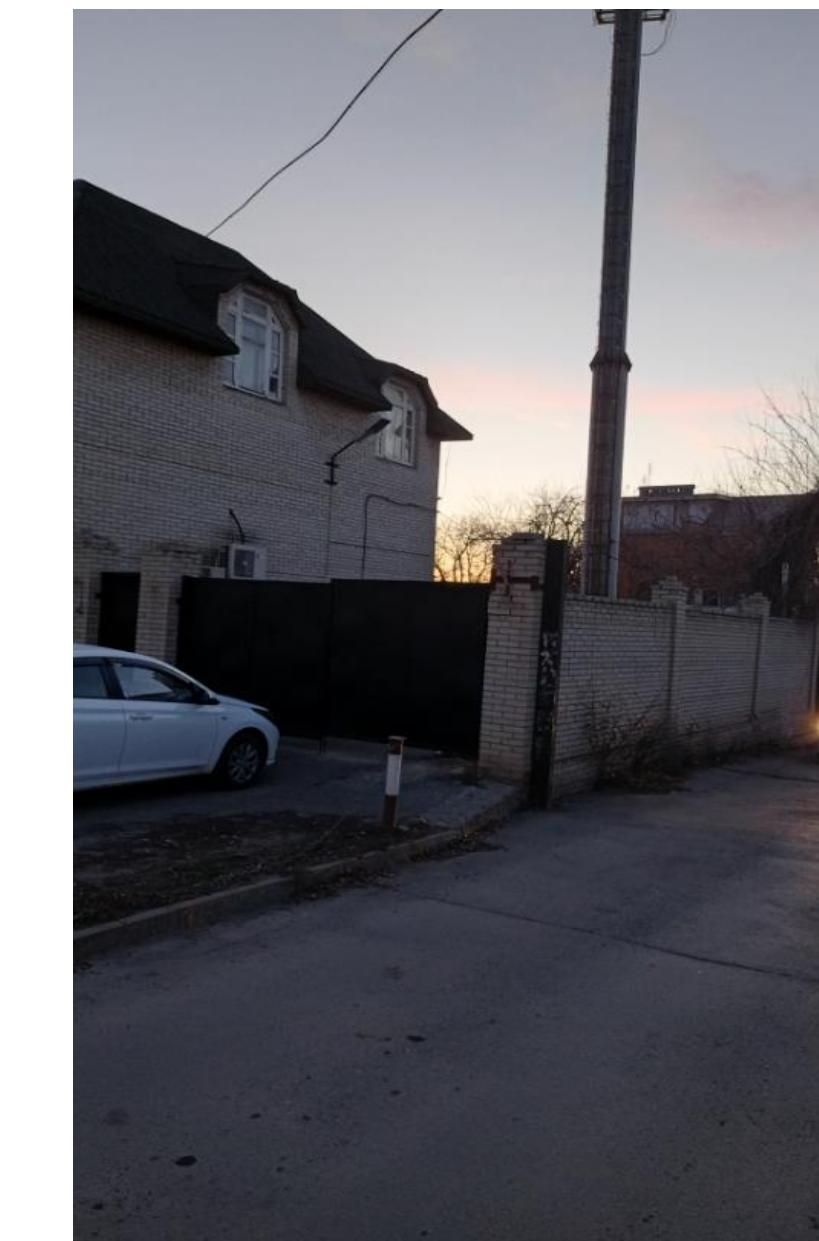
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

Г. РОСТОВ-НА-ДОНЕ, СОВЕТСКИЙ РАЙОН, УЛ. ПЕСКОВА, Д.3



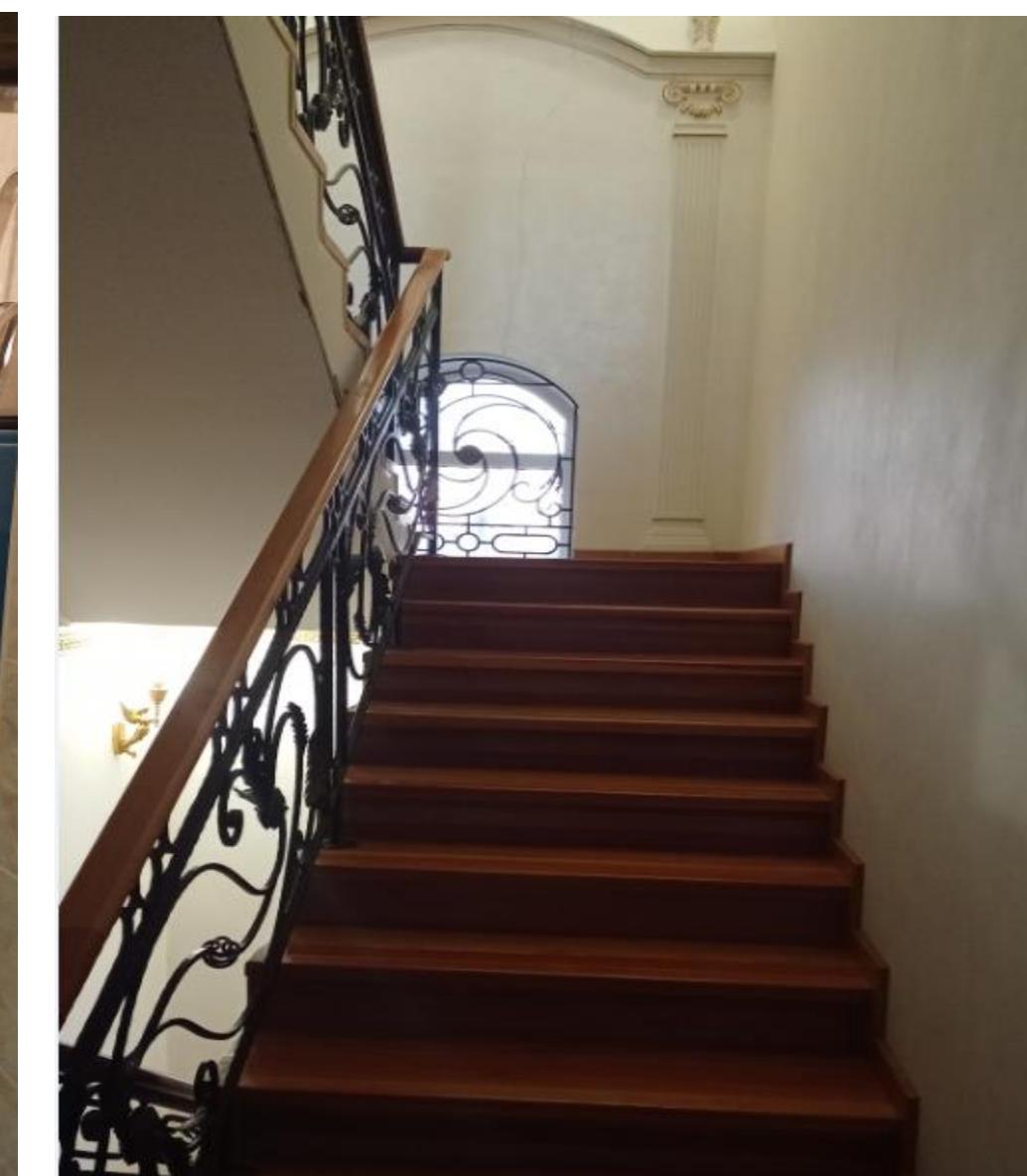
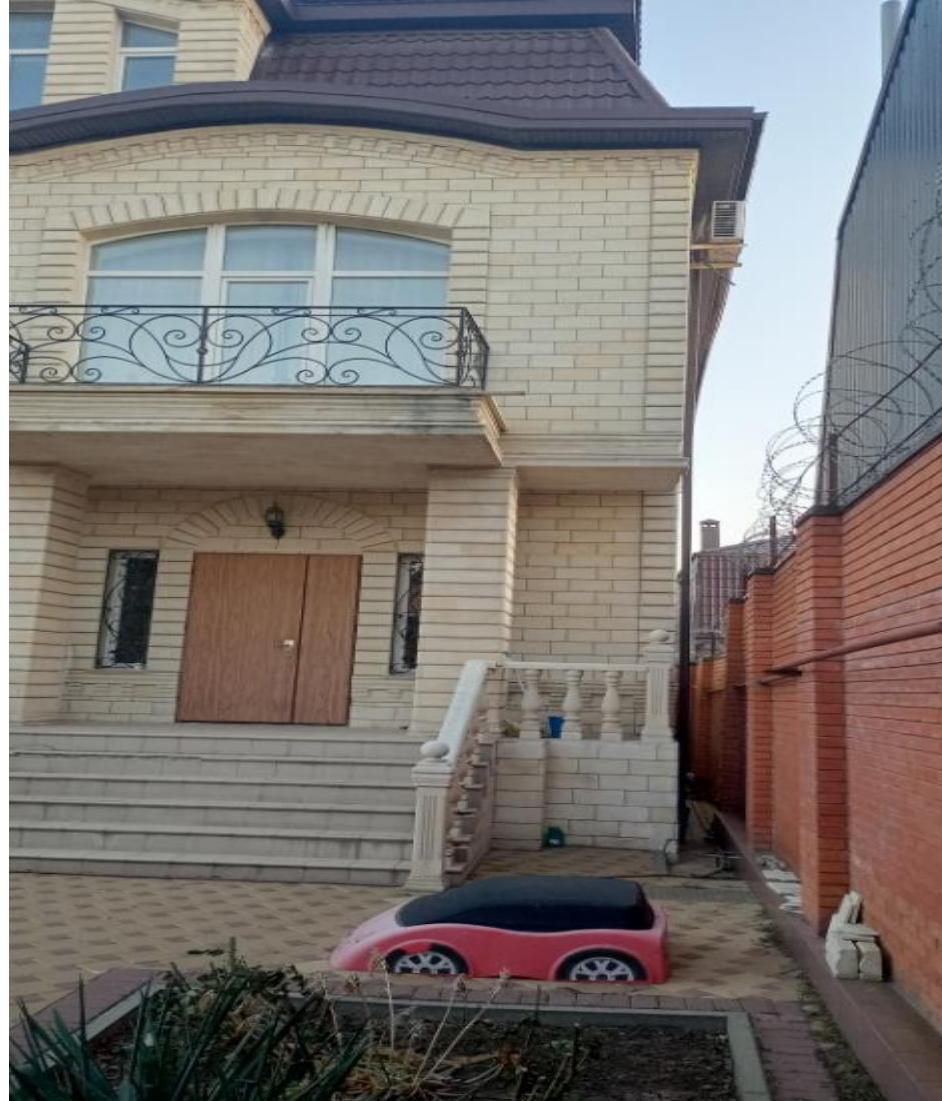
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

Г. РОСТОВ-НА-ДОНЕ, УЛ. МАЛИНОВСКОГО, Д. 11Е/1



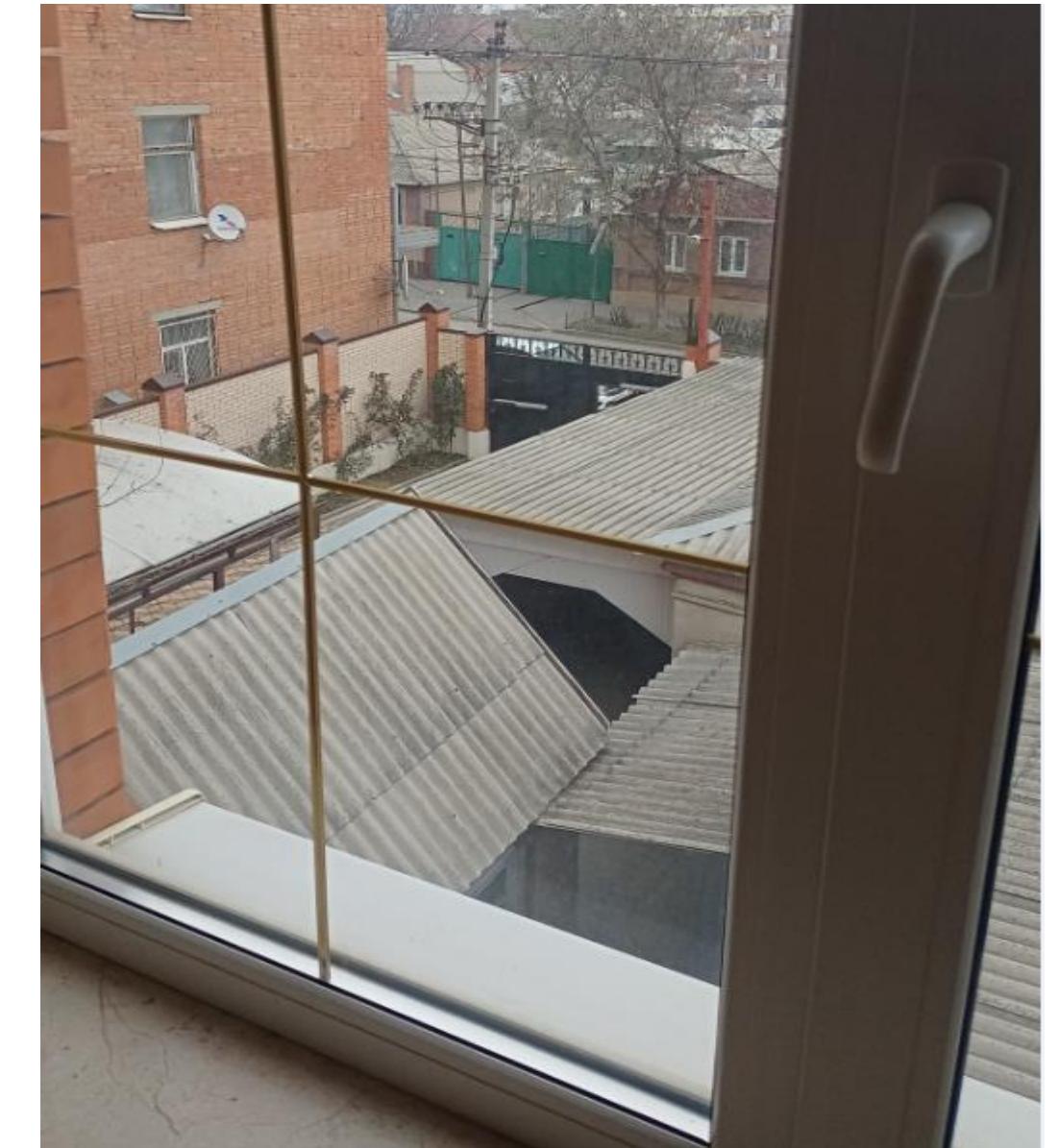
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

Г. РОСТОВ-НА-ДОНЕ, УЛ. КАТАЕВА, Д.354



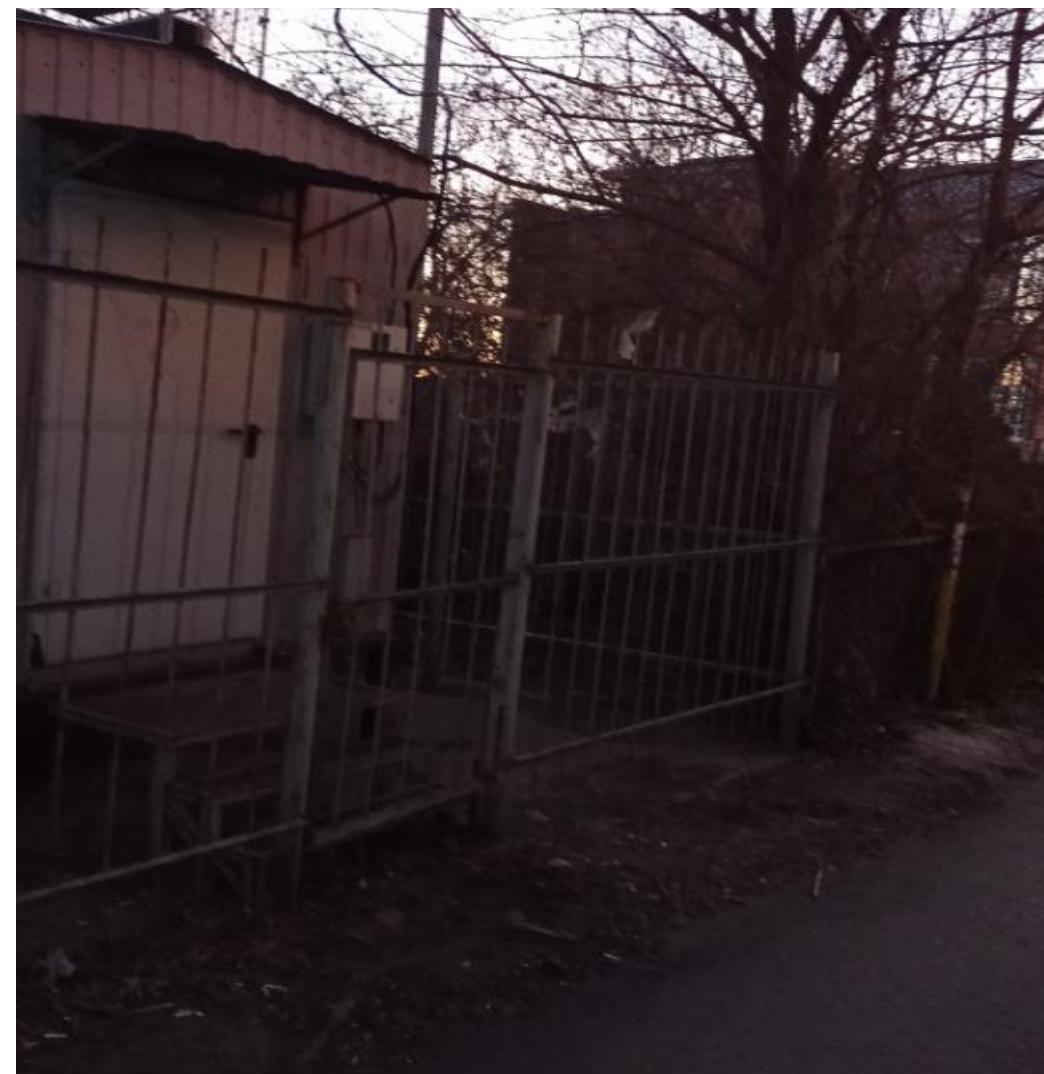
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

г. РОСТОВ-НА-ДОНЕ, ул. 38-я линия, д. 20



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 5, 6.

г. Ростов-на-Дону, Советский район, ДНТ "Садовод-Любитель"

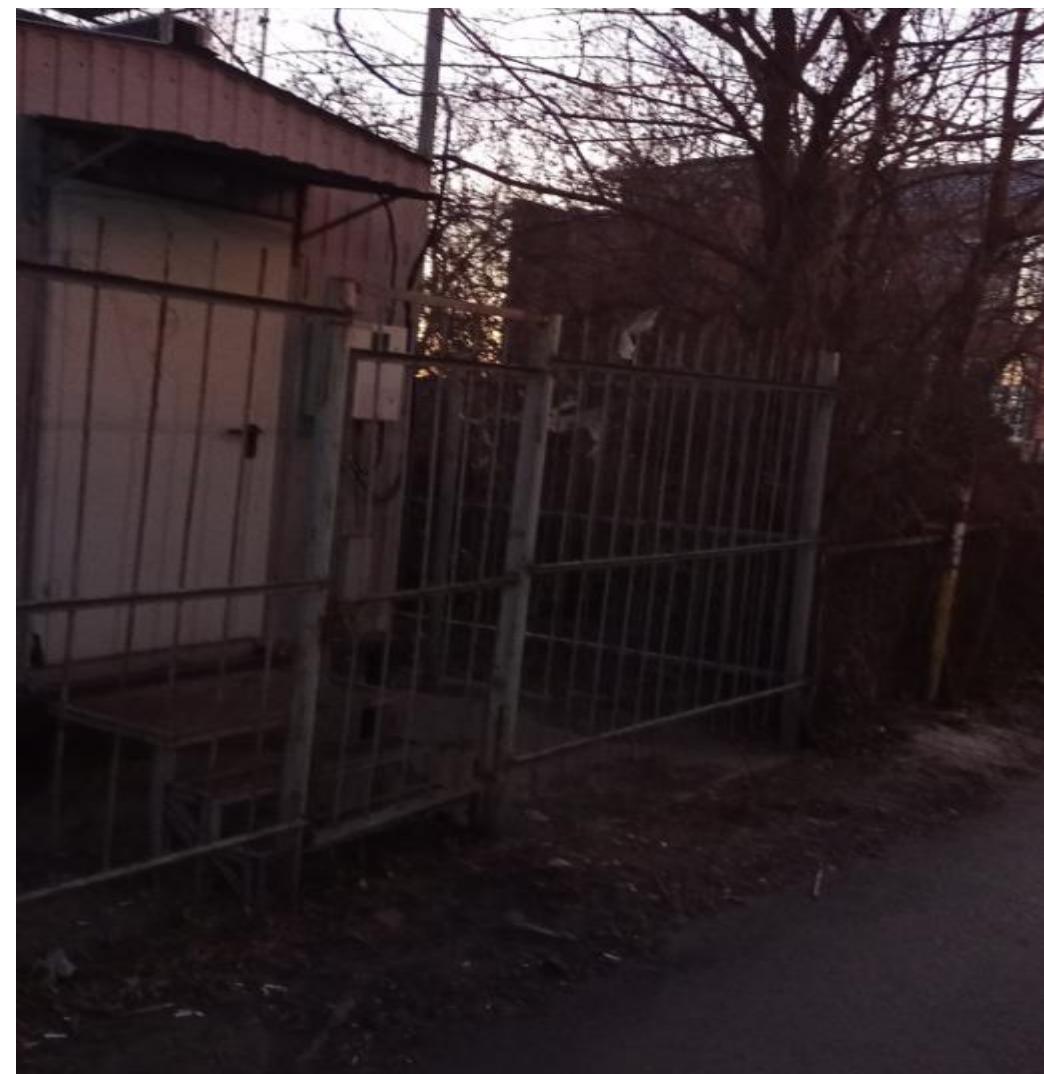


г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, 66/92



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 5, 6.

г. Ростов-на-Дону, Советский район, ДНТ "Садовод-Любитель"

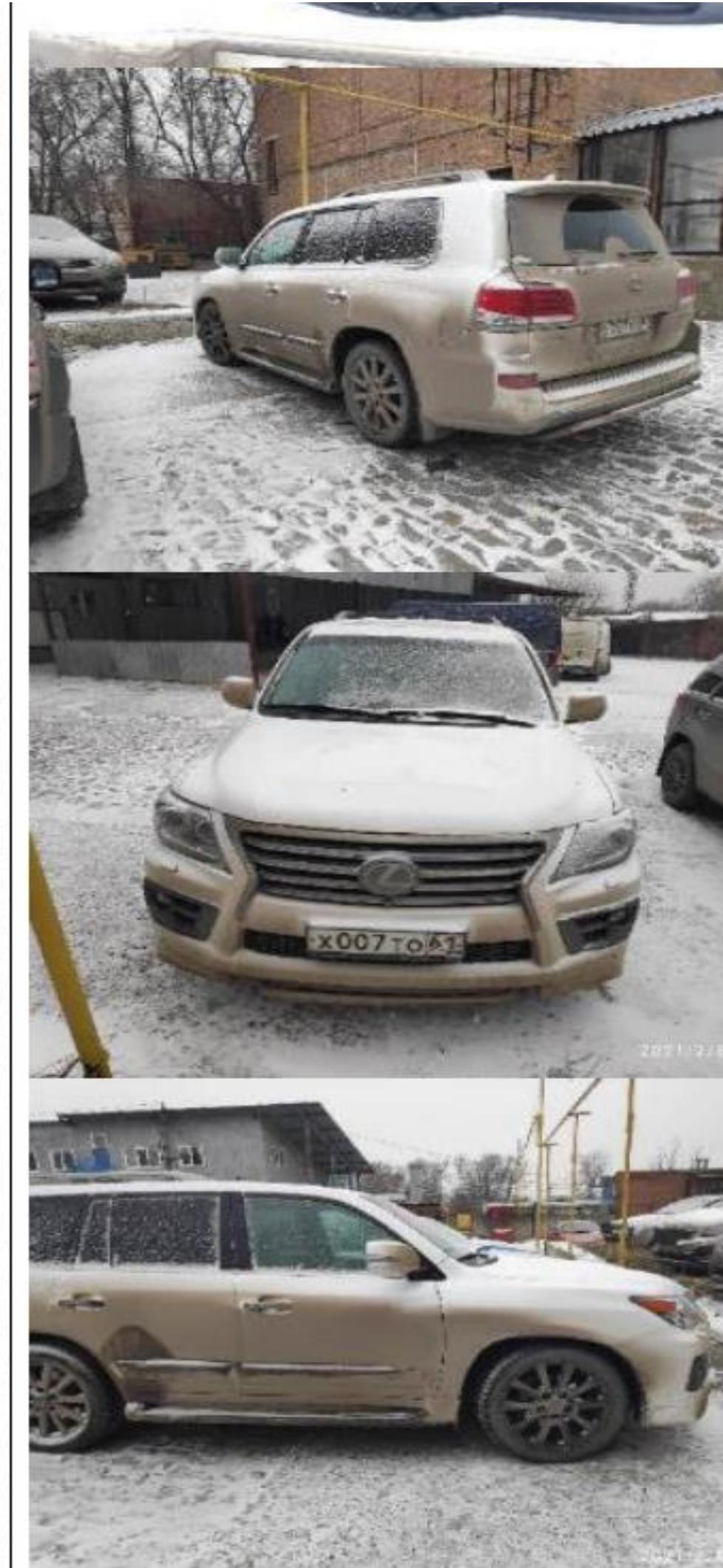
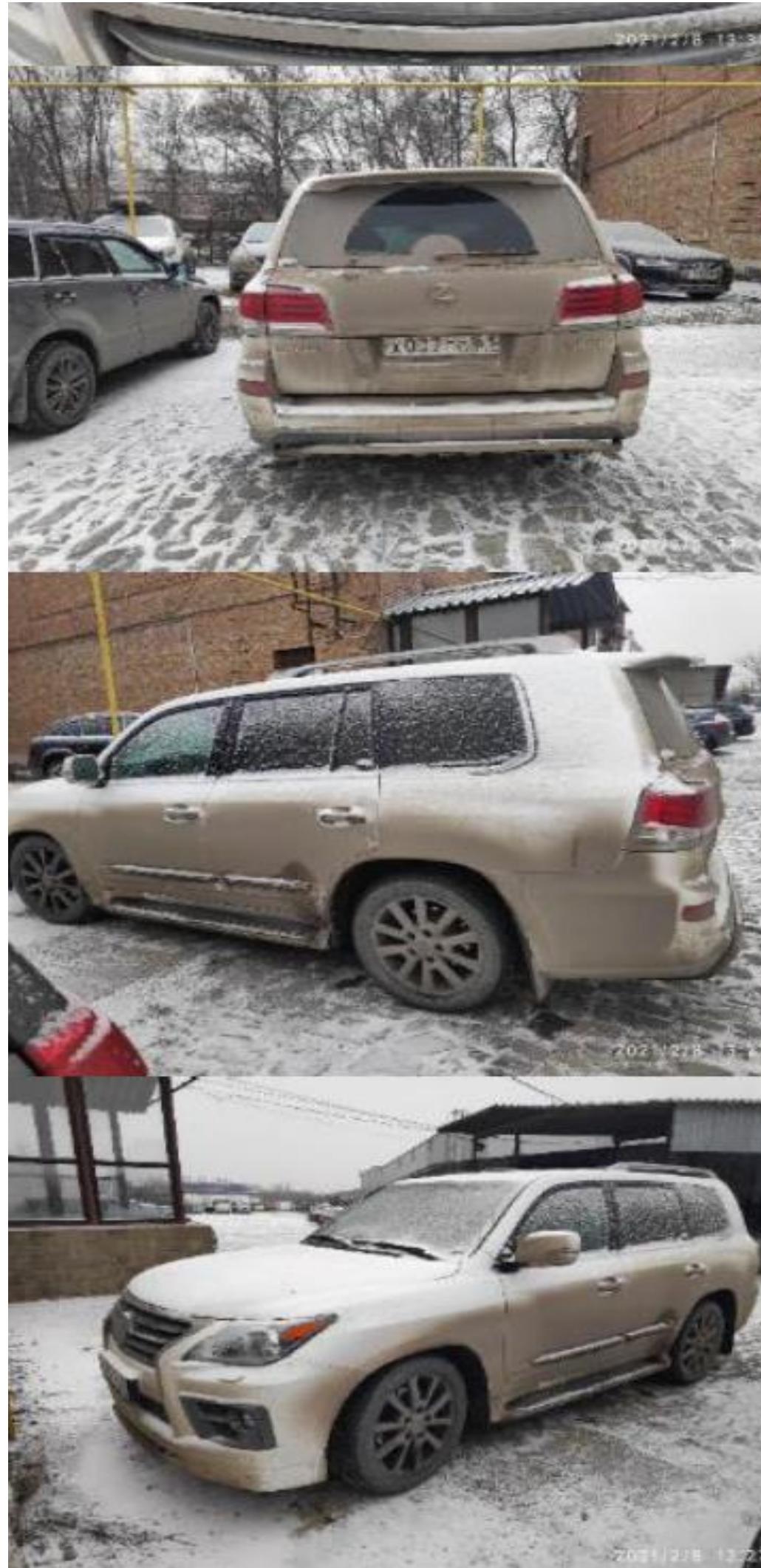
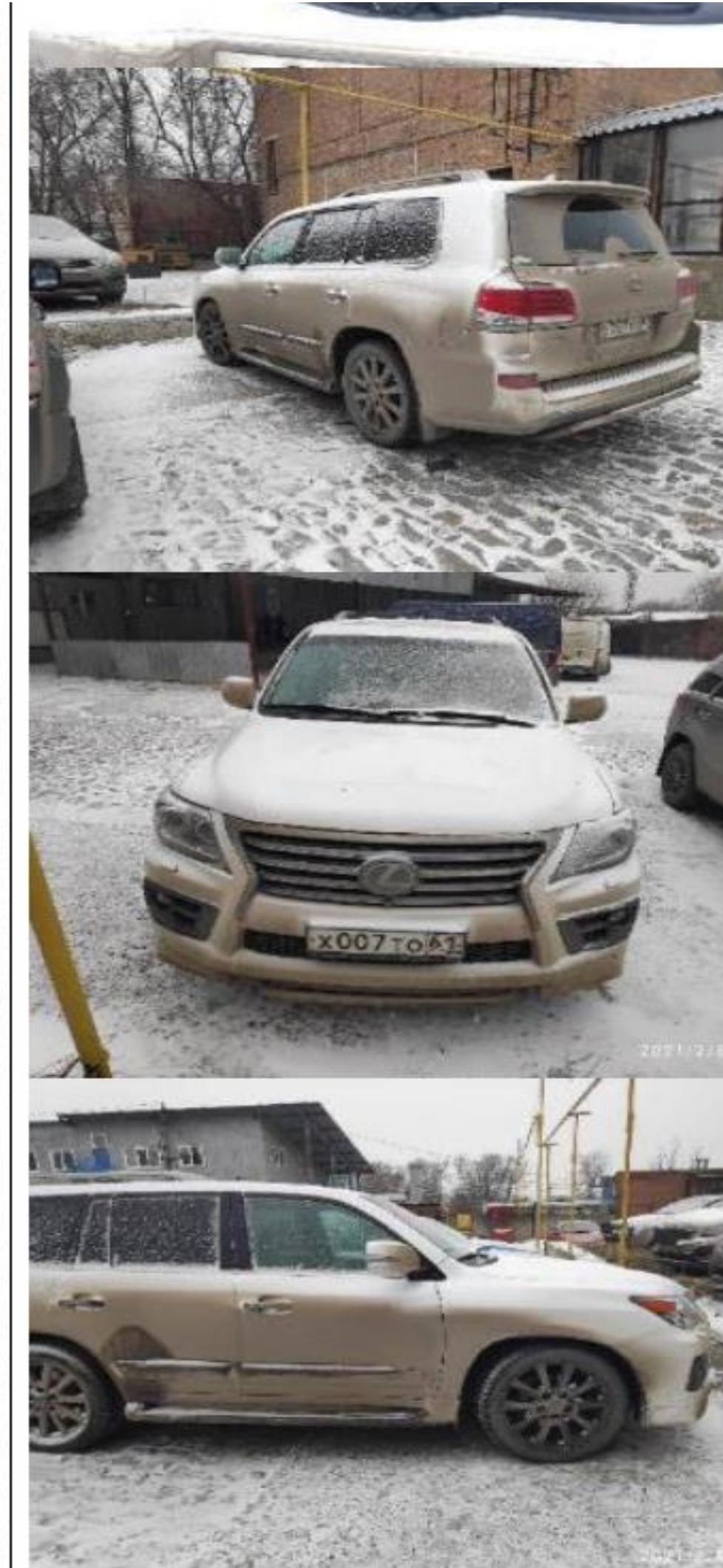
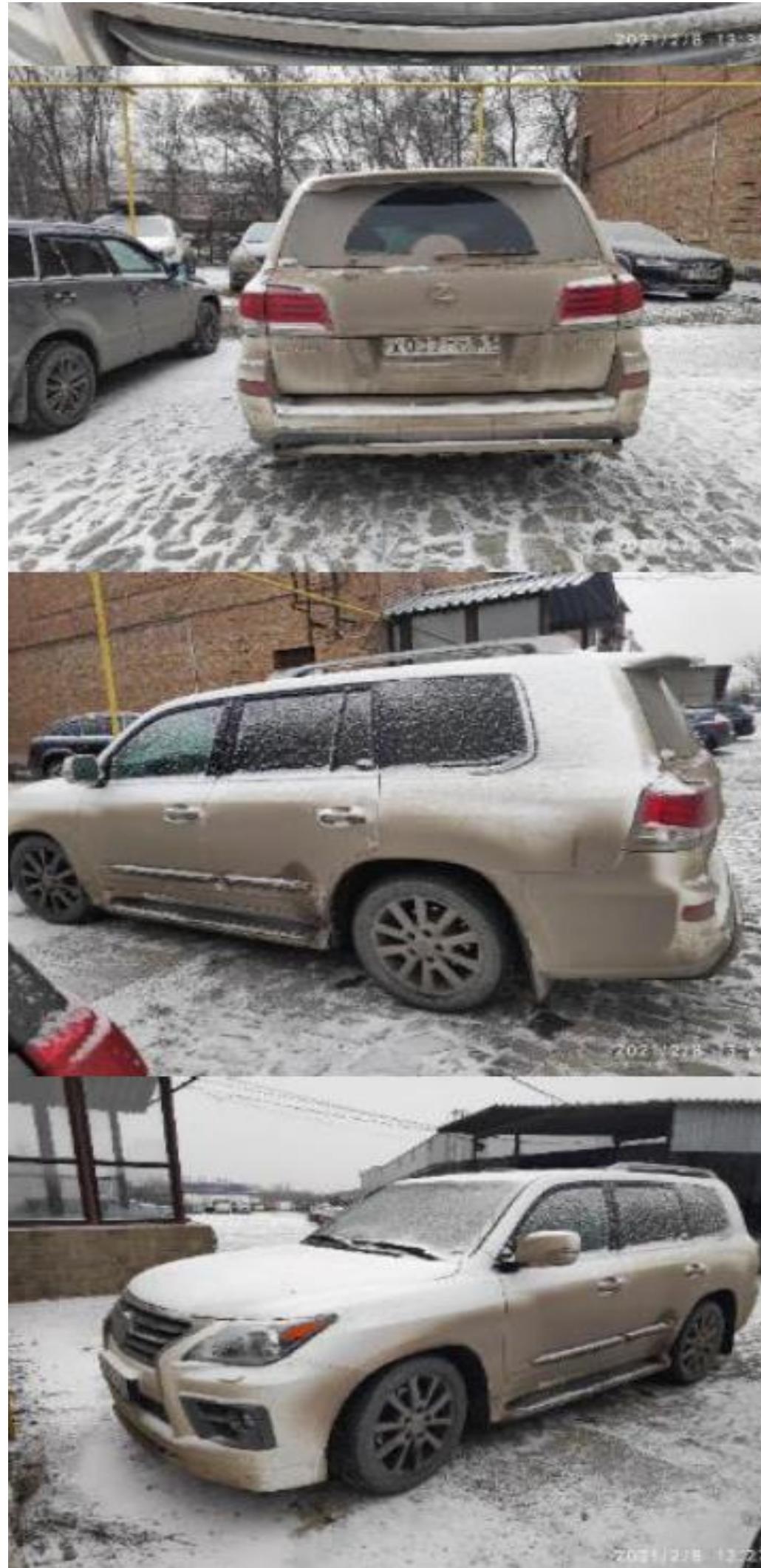


г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, 66/92



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТЫ 7.

АВТОТРАНСПОРТ



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТЫ 7.

АВТОТРАНСПОРТ



ПОТЕНЦИАЛ

Опыт на рынке

ООО КАСКАД является головной компанией ГК РОСАВТОПРОМ, существующей на рынке с 1993 года. За это время накоплен уникальный опыт по продвижению автокомпонентов на рынке РФ и построению системы эффективной дистрибуции. ГК имеет филиалы в г. Ростов-на-Дону, Воронеж, Краснодар, Ставрополь, Волгоград, Тольятти, что позволяет охватывать значительную долю рынка в ЮФО.

Независимость от поставщиков

Диверсифицированный круг контрагентов, отсутствие зависимости от ключевых покупателей или поставщиков. Более 4 000 партнеров и 200 поставщиков.

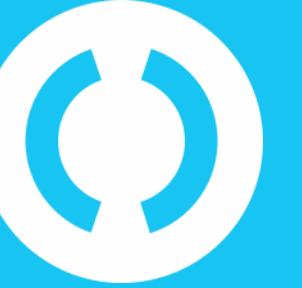
Собственная материально-техническая база

Складской комплекс площадью ~ 7000 кв. м., грузовой автотранспорт – более 40 единиц.

Эксклюзивные партнеры



КОНТАКТЫ



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

