

КОММЕРЧЕСКАЯ И ЖИЛЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Удмуртская Республика



- г. Ижевск, ул. Максима Горького, д 79.
- г. Ижевск, ж.р. «Пазелы», ул. Б. Крестьянская д. 38



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику.
Кредитор:	ПАО Банк Траст
Должники:	ООО «Тисмина» (ИНН 9721023995) и ООО «Этринг» (ИНН 7725340215). В группу компаний входит ООО «Торговый центр «Горького 79» (ИНН 1831148223), выступающее залогодателем по кредитным договорам, а также ООО «Торговый центр «ЦУМ» (ИНН 1831152741).

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Филиппов Владимир Рудольфович (ИНН 183500654850)
Основной вид деятельности:	аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Задолженность*:	135,14 млн. руб.
Статус взыскания:	в отношении компании - должника/залогодателя введена процедура банкротства (дело № А40-275745/18), Банк включен в реестр требований кредиторов. В отношении всех участников кредитной сделки реализуется дефолтная стратегия (суды и банкротство).
Цена уступки прав требований:	номинальный размер задолженности на дату проведения сделки.

О залоге —

Описание:	нежилые помещения в торгово-офисном центре «Горького 79» и жилой дом с хозяйственными постройками, оба объекта находятся в г. Ижевск.
Стоимость:	нежилые помещения – 90 млн. руб., жилой дом – 18 млн. руб.



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

*Информация предоставлена за июль 2021 года.

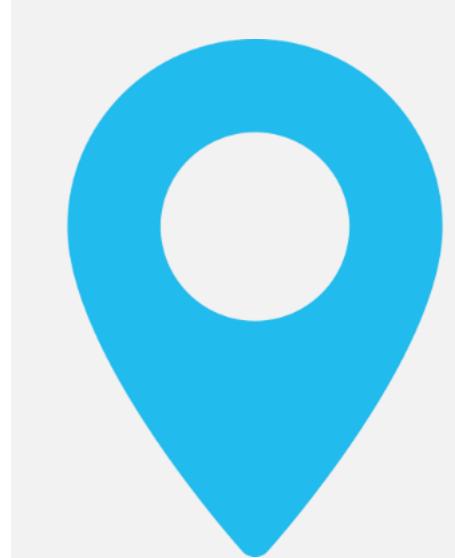
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Нежилые помещения, расположенные на 1,2,3 и подвальном этажах 5-ти этажного торгово-офисного центра «Горького 79».

Вид использования:	в настоящее время, в рамках обеспечения исковых требований, по заявлению органов следствия, судом вынесено определение о наложении запрета на эксплуатацию здания. Обеспечительные меры наложены до вынесения решения суда.
Адрес:	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д 79.
Общая площадь:	общая площадь ТОЦ – 11 236 кв. м. (1, 2 этажи — торговые площади, 3, 4, 5 — офисные), общая площадь помещений в залоге: 5 424,7 кв. м.
Состояние:	объект в хорошем состоянии, в некоторых помещения проводится ремонт.
Коммуникации:	отопление, водоснабжение, канализация и электричество. Установлены системы охранно-пожарной сигнализации, СОУЭ, видеонаблюдения. На прилегающей к ТОЦ территории имеется открытая парковка на 189 м/м.
Правоустановка:	1,2 этаж- в собственности ООО «Тисмина», 3 этаж- в собственности ООО «Этринг», подвальное помещение- в собственности ООО «ТЦ «Горького 79».
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк Траст
Стоимость:	90 млн. руб., с НДС
Срок реализации (прогноз):	менее 10 лет
Потенциал:	ТОЦ «Горького 79» располагается в районе с высокой деловой активностью, где средняя стоимость аренды составляет ~ 8,5 тыс. руб. за кв. м. в год. При условии 100% загрузки площадей, объем годовой выручки может составлять до 46 млн. руб.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Удмуртская Республика, г. Ижевск

Район:

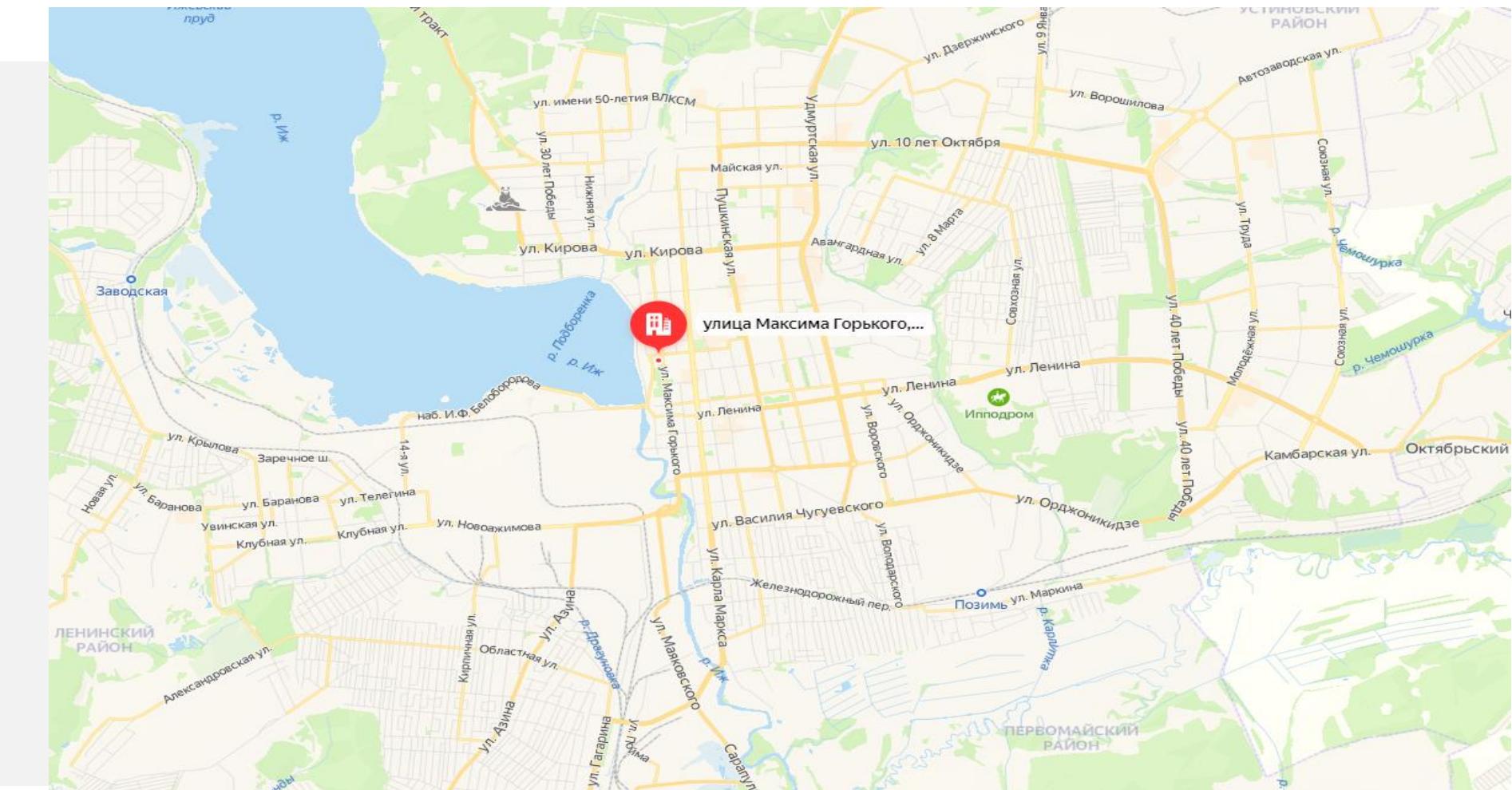
Октябрьский

Адрес:

ул. Максима Горького, д 79

Типичное использование земельного участка:

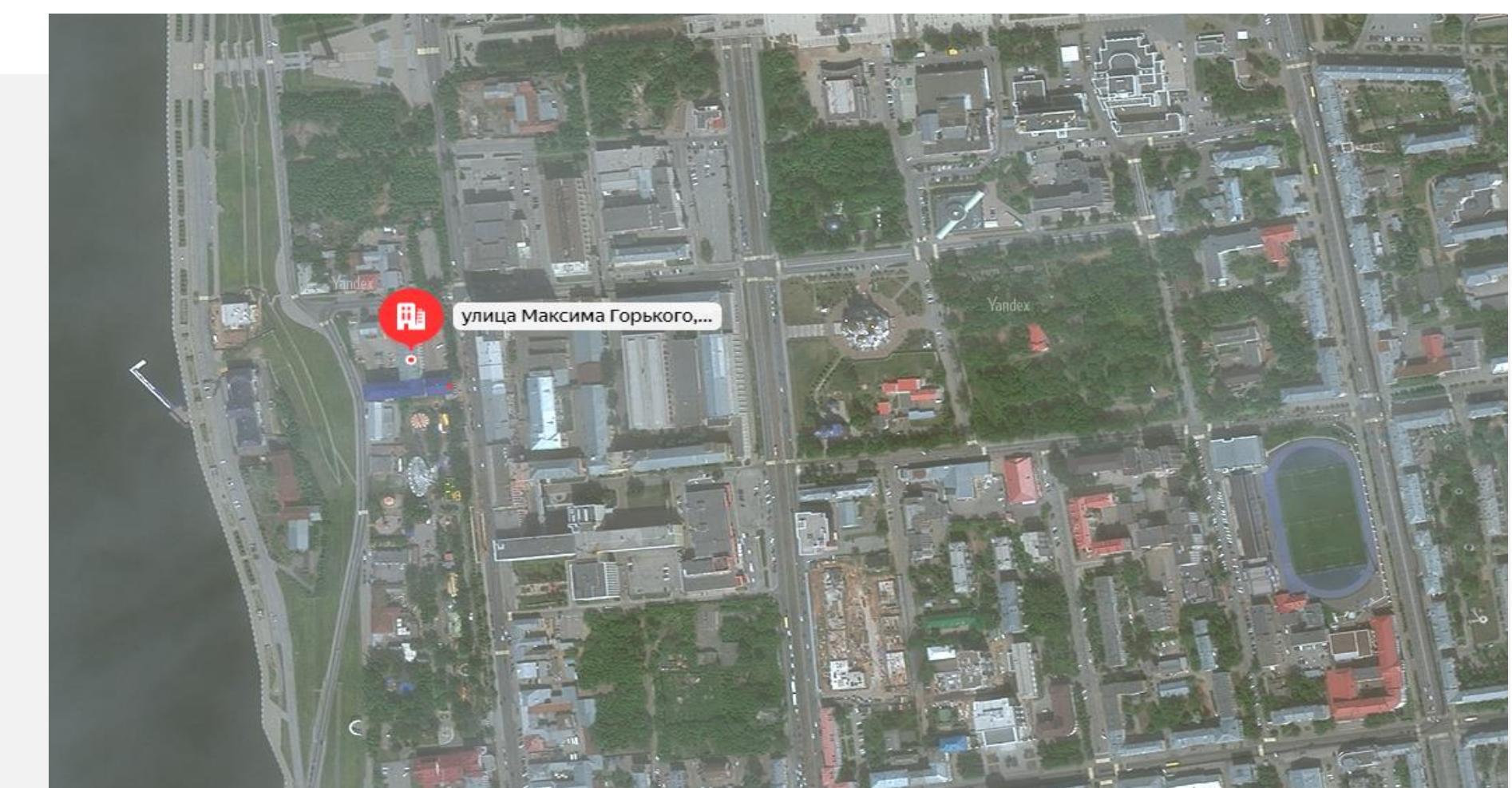
торгово-офисная, парк развлечений
лесопарковая зона



КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАЛОГЕ



- Нежилое помещение, общая площадь 2012,8 кв.м, этаж №1, номера помещений: 1-3,3а,4,7-9,9а,10-12,15-24,26-41,41а,42-44,45-75,80,81, кадастровый номер:18:26:010631:333.
- Нежилое помещение, общая площадь 1112,9 кв.м, этаж №2, кадастровый номер: 18:26:010631:289.
- Нежилое помещение, общая площадь: 1906,8 кв. м, этаж № 3, кадастровый номер: 18:26:010631:75.
- Нежилое помещение, общая площадь: 392,2 кв. м, этаж: подвал, кадастровый номер: 18:26:010631:74.



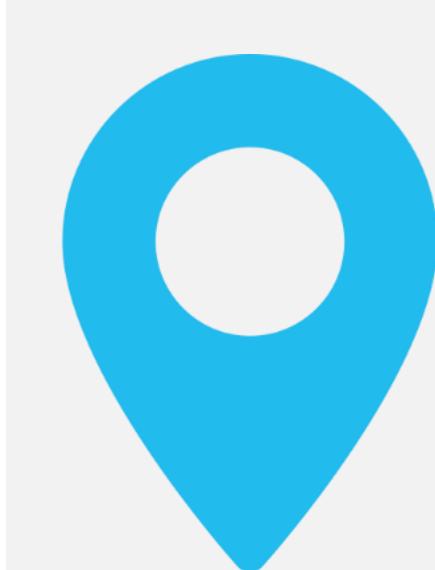
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

Жилой дом с хозяйственными постройками (баня, гараж, хоз. блок)

Вид использования:	для постоянного проживания.
Адрес:	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ж.р. «Пазелы» ул. Б. Крестьянская, 38.
Общая площадь:	жилой дом, общая площадь 228,2 кв. м, этажность 2; баня, назначение: нежилое, общая площадь 271,9 кв. м, этажность 2; гараж, назначение: нежилое, общая площадь 124,2 кв. м, этажность 1; хозяйственный блок, назначение: нежилое, общая площадь 145 кв. м., этажность 2.
Состояние:	объект в хорошем состоянии, возможен частичный ремонт, территория с ландшафтным дизайном, ухожена. Есть свободная территория с возможностью строительства новых объектов.
Коммуникации:	отопление, электричество, водоснабжение.
Земельный участок:	общая площадь 7060 кв. м.
Правоустановка:	в собственности Филиппова Владимира Рудольфовича (бенефициар)
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк Траст
Стоимость:	18 млн. руб.
Преимущества:	хорошая транспортная доступность, подъезд для автомобильного транспорта по ул. Б. Крестьянская. Ближайшая остановка общественного транспорта «Пазелы» (Славянское шоссе) – до 10 минут пешком. В непосредственной близости от участка, нет объектов, негативно влияющих на его стоимость и ликвидность.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

Типичное использование земельного участка:

Удмуртская Республика, г. Ижевск

жилой район «Пазелы»

ул. Б. Крестьянская д. 38

жилая малоэтажная застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

7060 кв. м.

Кад. номер:

18:26:020059:1

Категория:

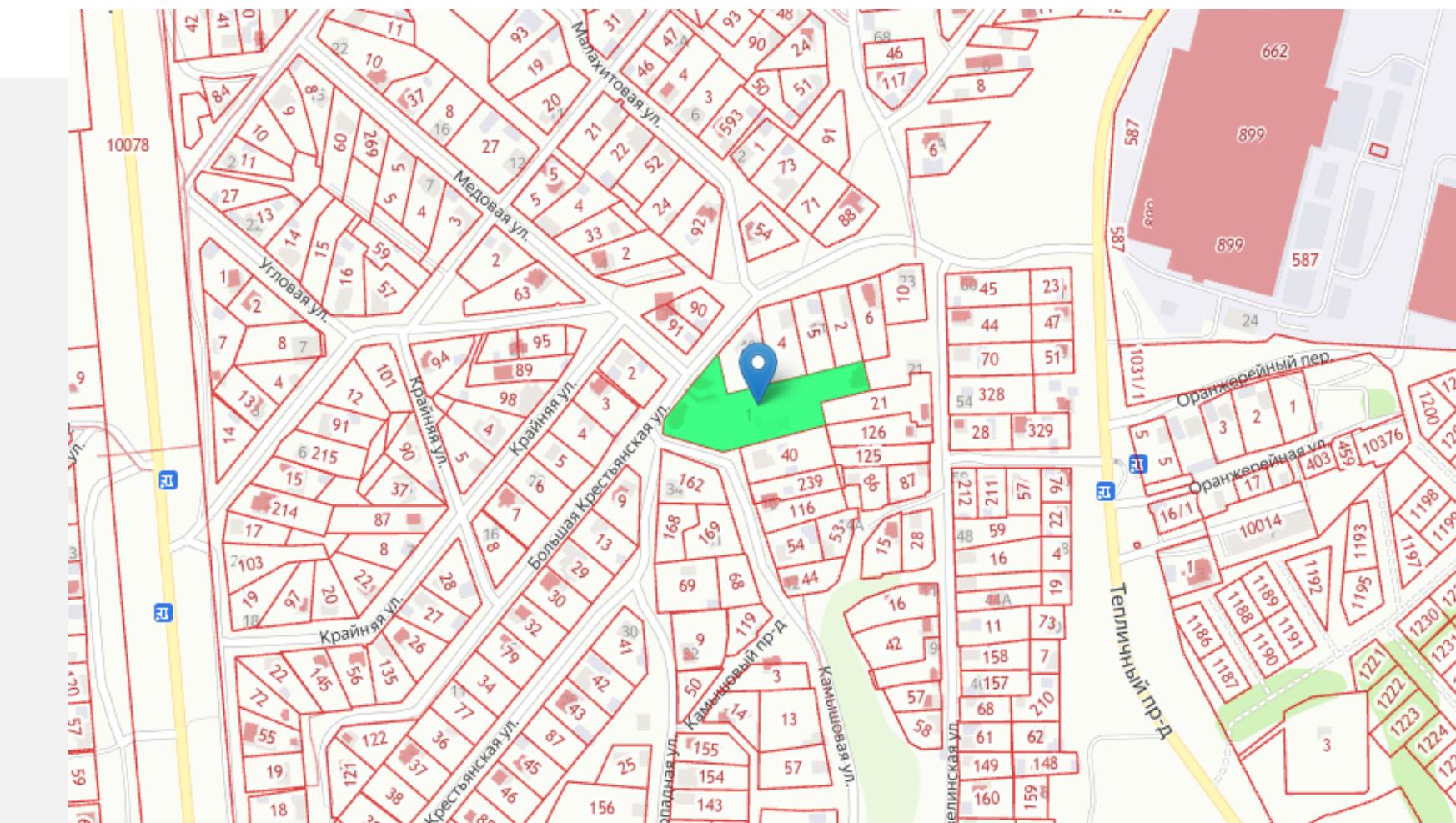
земли населенных пунктов, под ИЖС и
ведение личного подсобного хозяйства

Межевание:

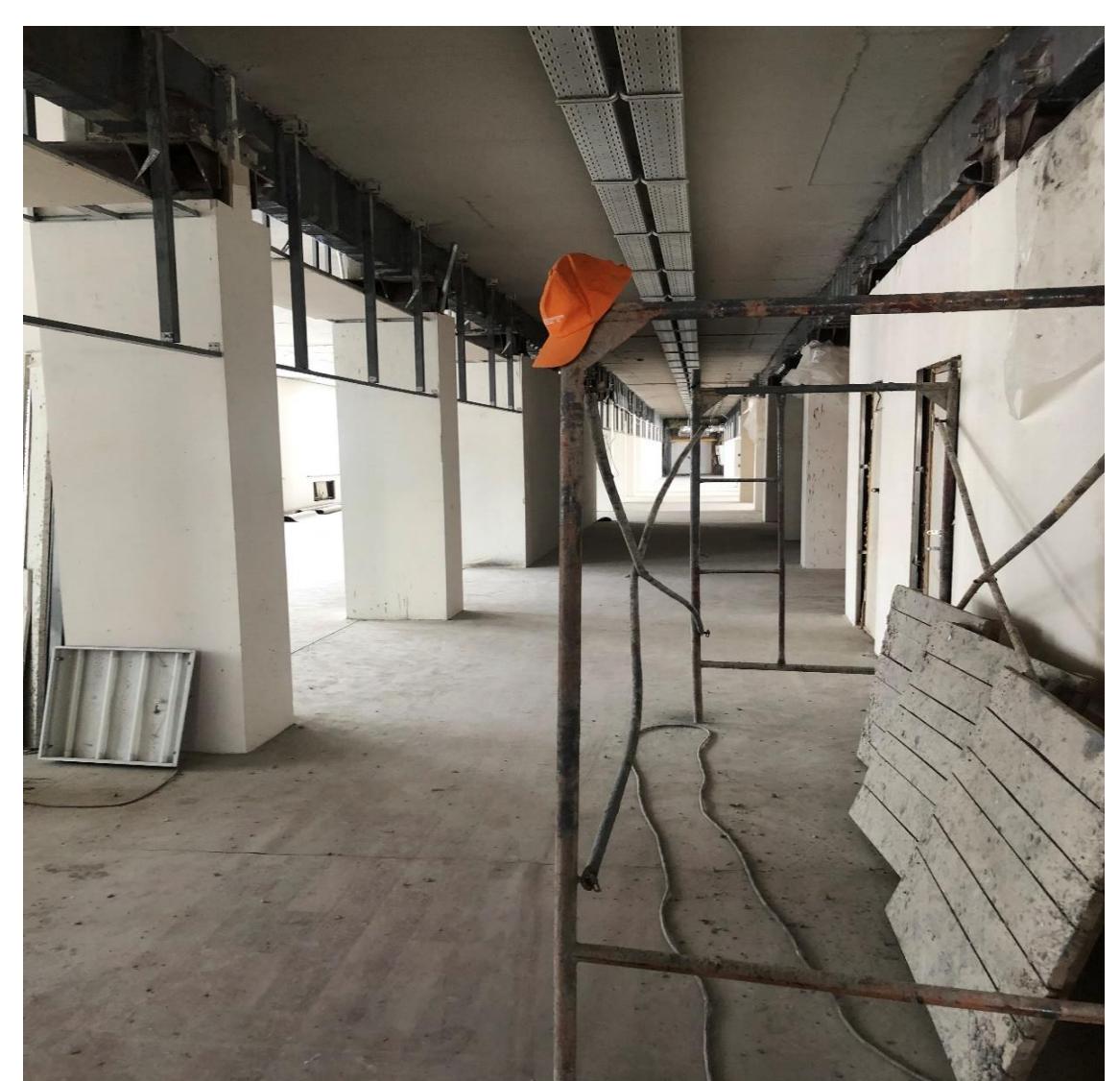
проведено

Статус:

ранее учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА 1

Перспективный район

Хорошая транспортная и пешеходная доступность

Конкурентное окружение отсутствует

объект расположен в центральной части культурно-исторической зоны города Ижевска, в привлекательном районе для размещения недвижимости коммерческого назначения и с устойчивым спросом на нее. В непосредственной близости находятся Удмуртский Национальный Театр, Собор А. Невского, Михайловский собор, Музейно-выставочный комплекс имени М. Т. Калашникова, Летний парк им. М.Горького, Набережная Ижевского пруда и другие значимые объекты.

объект находится в центре города, рядом со зданием имеется парковка, до ближайшей остановки общественного транспорта (ДК «Аксион») – 60 м. В 5 минутах ходьбы (500 м) - пристань речного трамвая.

в непосредственной близости отсутствуют объекты торгово-офисной недвижимости, схожих по характеристикам с ТОЦ «Горького 79».

Арендная ставка в районе расположения – в среднем 8 500 руб./кв. м. в год



Свободного назначения, 101.9 м²

85 000 ₽ в месяц

Удмуртская Республика,
Ижевск, ул. Максима Горького,
149
р-н Октябрьский

Офис, 77 м²



Офис, 20 м²

11 000 ₽ в месяц

Удмуртская Республика,
Ижевск, улица Карла Маркса,
191
р-н Октябрьский
25 дней назад



Свободного назначения, 60 м²

66 000 ₽ в месяц

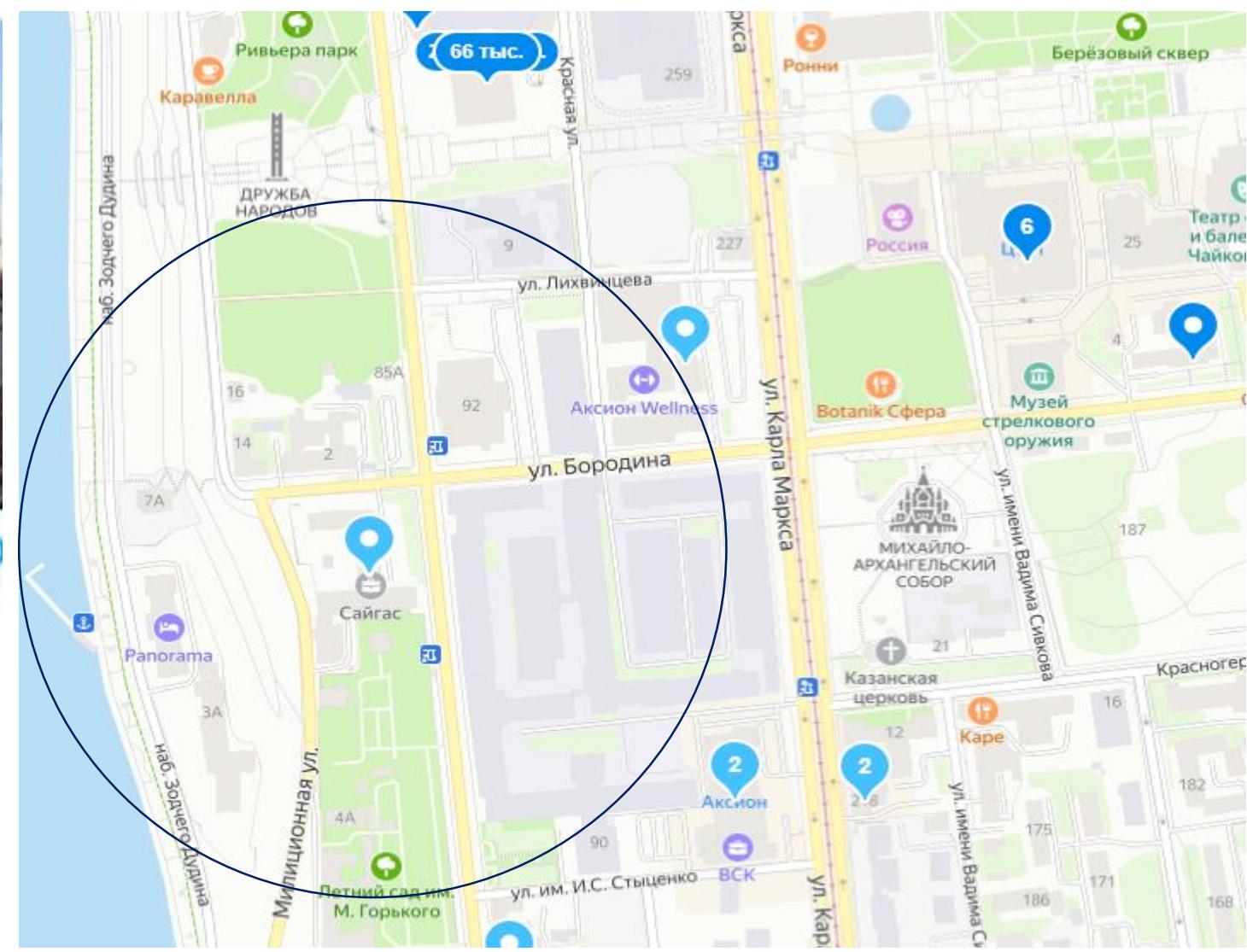
Удмуртская Республика,
Ижевск, улица Максима
Горького, 79
р-н Октябрьский
1 час назад



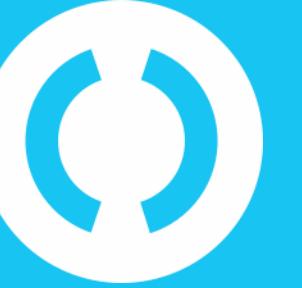
Офис 10 кв.м, 12 кв.м, 15,5 кв.м

6 500 ₽ в месяц за м²

Удмуртская Республика,
Ижевск, улица Карла Маркса,
219А
р-н Октябрьский



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты
trade_info@open.ru.

Срок ответа — 1 рабочий день.

