

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Республика Башкортостан,
г. Уфа, проспект Салавата
Юлаева, дом 49



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

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

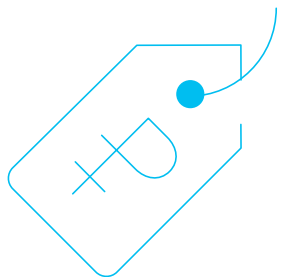
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «УКС «МОНОЛИТСТРОЙ» (ИНН 0278131133)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Багаутдинов Рашит Ишбулдович (ИНН 027717115219)
Основной вид деятельности:	строительство жилых и нежилых зданий
Задолженность:	340 000 000 руб.
Статус взыскания:	в отношении компании должника/залогодателя введена процедура банкротства (дело №А07-25026/2016), требования Банка включены в реестр требований кредиторов, как обеспеченные залогом. В отношении бенефициара/поручителя также возбуждено дело о банкротстве, введена процедура реализации имущества должника.

О залоге —

Описание:	8 - этажное здание Бизнес – центра класса А, общ. пл. 21 516,8 кв. м.(подвал - 1653,4 кв.м.; цоколь - 3506,2 кв. м.; 1 эт.- 3764,2 кв. м.; 2-8 эт.- 12 593 кв. м.) и право аренды на земельный участок площадью 10 887 кв.м., адрес: г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, дом 49. Имущество включено в конкурсную массу должника.
Рыночная стоимость:	499 190 000 руб. с учетом НДС



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

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

объект коммерческой недвижимости и земельный участок

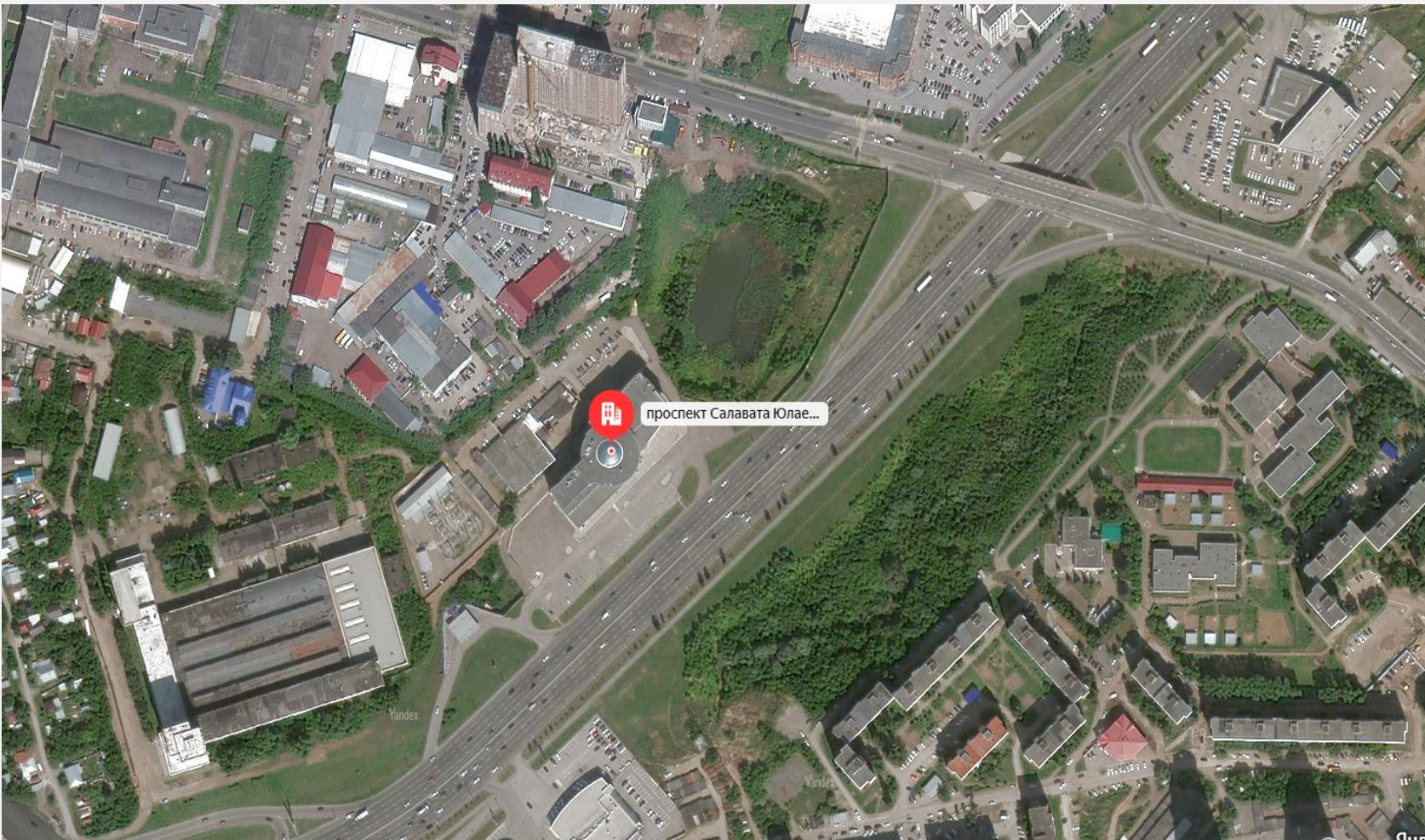
Вид использования:	в настоящее время по назначению не используется
Адрес:	Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, дом 49.
Общая площадь:	Общая площадь 21 516,8 кв. м.
Аренднопригодная площадь:	17 049 кв. м.
Земельный участок:	право аренды на земельный участок площадью 10 887 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства делового центра.
Состояние:	2014г. постройки, материал стен - кирпич. Помещения свободной планировки, с чистовой отделкой и готовым ремонтом, панорамное остекление. На некоторых этажах не закончена чистовая отделка, есть возможность перепланировки в зависимости от планов использования и развития бизнеса.
Коммуникации:	электричество (350кВт), газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, система вентиляции и кондиционирования, пожарная и охранная сигнализация, система пожаротушения и дымоудаления.
Право на объект:	в собственности ООО «УКС «Монолитстрой»
Обременения:	в рамках уголовного дела в отношении бенефициара, на здание наложен арест
Рыночная стоимость:	от 449 до 549 000 000 руб. (с НДС).
Срок окупаемости:	менее 8 лет
Потенциал:	при 100% сдаче площадей в аренду, прогноз выручки ~ 110 млн. руб. в год, при средней ставке – 6,6 тыс. руб. за 1 кв. м. в год.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Республика Башкортостан
Населенный пункт: г. Уфа
Адрес: пр-т Салавата Юлаева, д.49
Типичное использование окружающей застройки: коммерческая недвижимость, жилой застрой



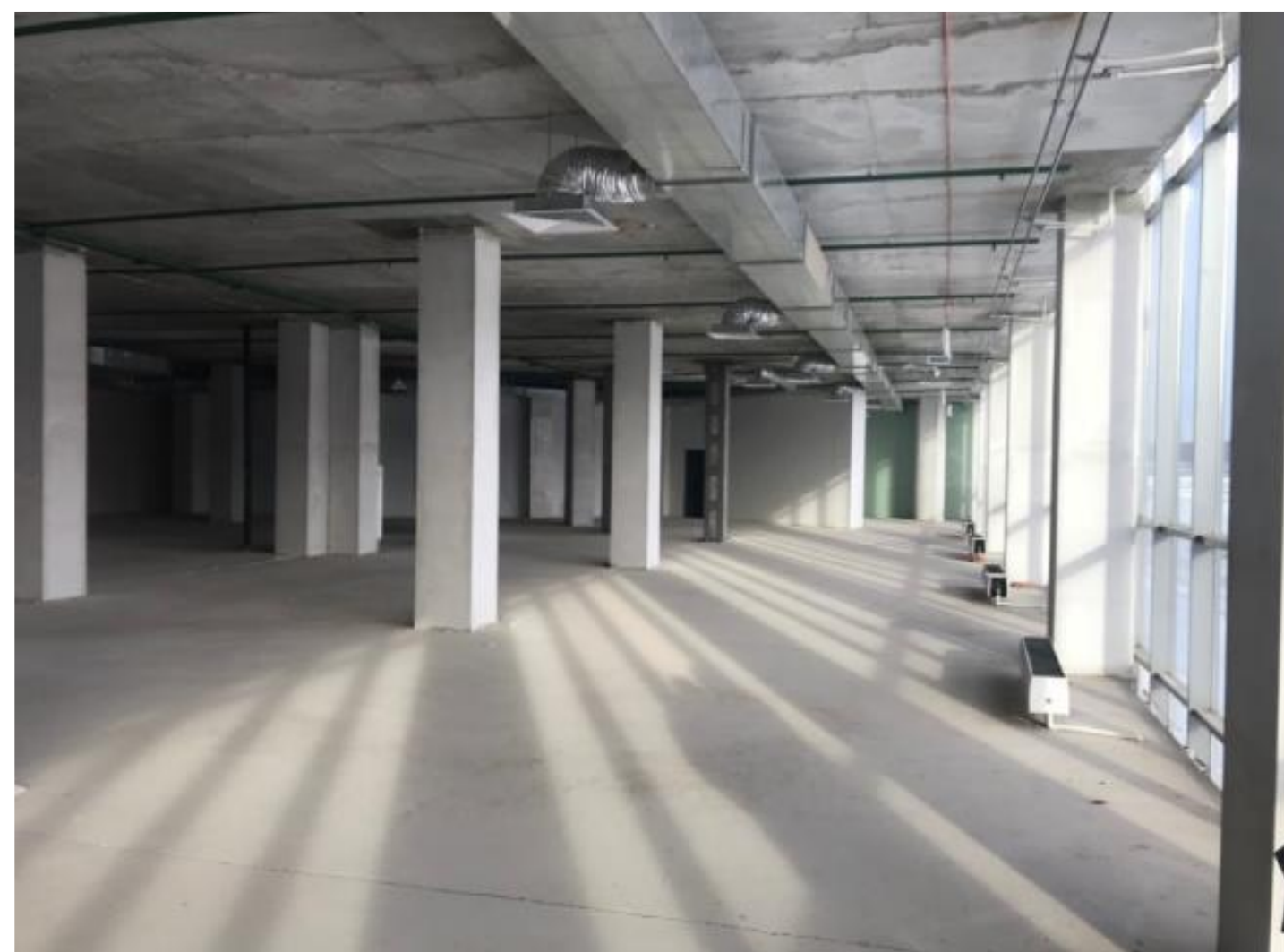
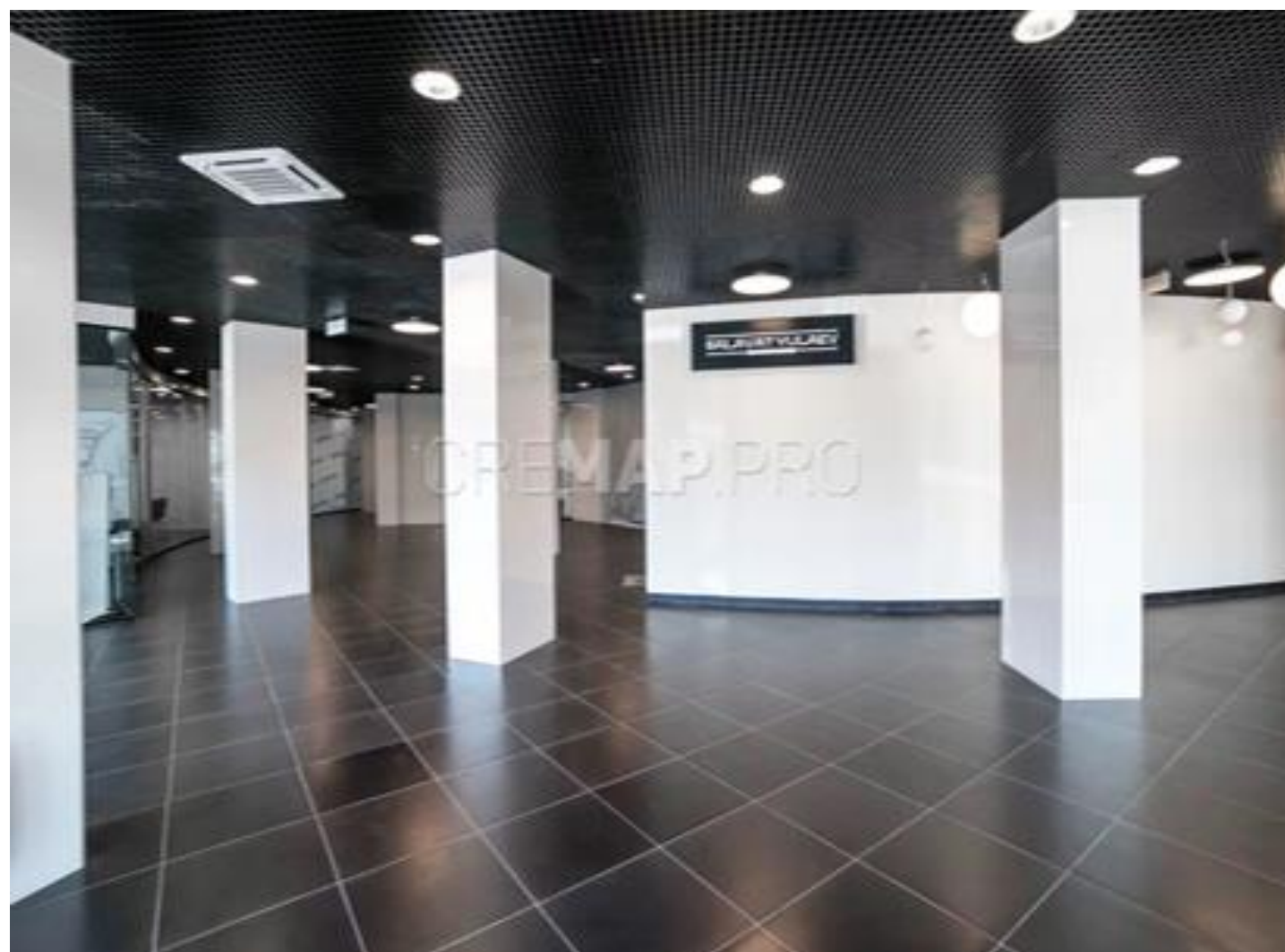
СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 10 887 кв. м.
Кад. номер: 02:55:010131:132
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для строительства делового комплекса
Статус: учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Перспективный район

Хорошая транспортная доступность

Универсальное к использованию строение

Объект расположен в районе, исторически являющимся привлекательным для размещения недвижимости коммерческого назначения и с устойчивым спросом на нее.

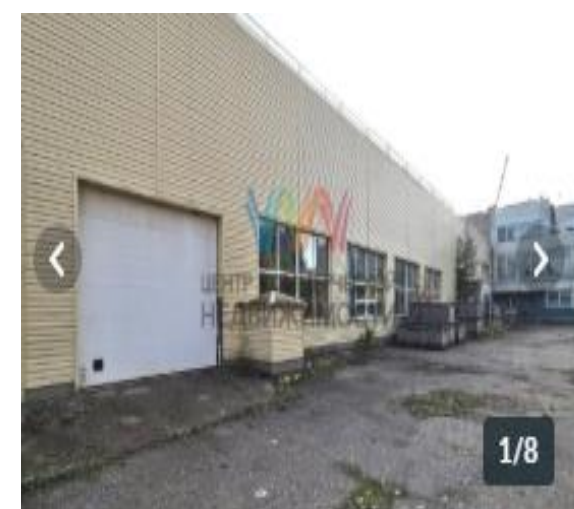
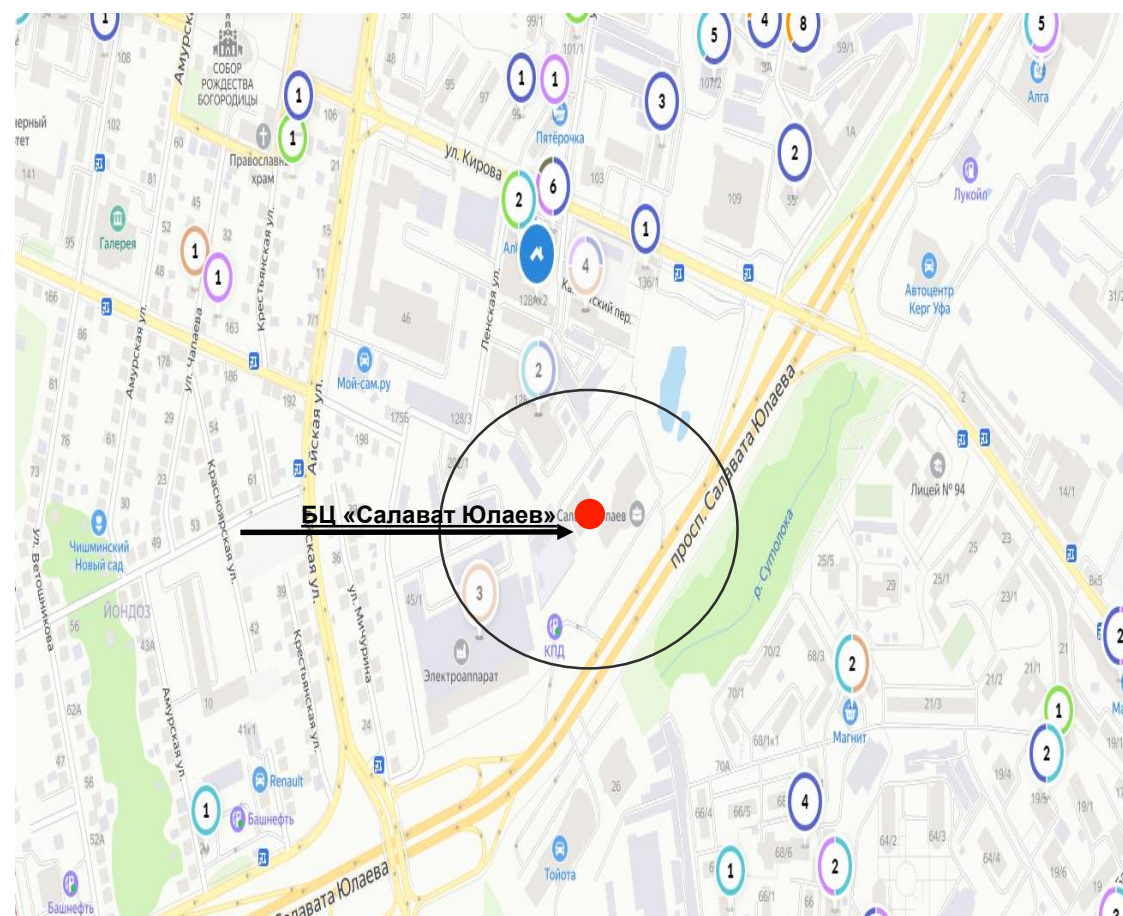
Первая линия и хорошая обзорность с дороги, высокий автомобильный трафик, остановка общественного транспорта, удобные подъездные пути, свободный подъезд для грузового транспорта, бесплатная парковка на 400 мест. Рядом: автосалоны, ОАО «Уфимский завод «Электроаппарат», Башкирский экономико-юридический колледж.

Потенциальные арендаторы/бизнес: торговый центр, магазины, спортивно-развлекательный бизнес, офисы, выставки, конференции и др.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Выгодное расположение на первой линии по отношению к конкурентам

Рыночная ставка за кв.м в год, в данном районе составляет: от 3000 руб. за производственно-технические помещения, от 5000 руб. за офисные и от 12 000 руб. за торговую площадь

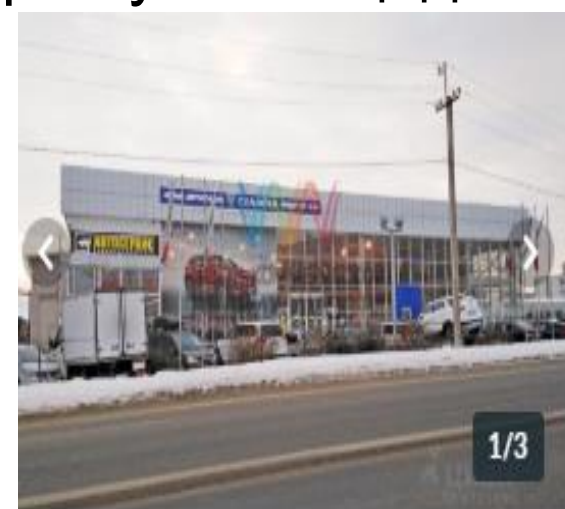


1 500 000 ₽/мес

✓ PRO P

Производство • 5 000 м² • 1/1 этаж
• 300 ₽ за м² • Включая НДС

Республика Башкортостан, Уфа,
проспект Салавата Юлаева, 45



347 750 ₽/мес

✓ PRO P

Производство • 650 м² • 1/1 этаж
• 535 ₽ за м² • УСН

Республика Башкортостан, Уфа, улица
Кирова, 128



9 570 ₽/мес

PRO P

Офис • 17,4 м² • 4/4 этаж •
550 ₽ за м² • УСН

Республика Башкортостан, Уфа,
проспект Салавата Юлаева, 55



Торговая площадь 140 м² за 182 000 руб./мес.

УСН · 15 600 руб. за м² в год

Уфа

Республика Башкортостан, Уфа, р-н Советский, проспект Салавата Юлаева, 34

Аренда. 140 кв.м. С отдельным входом на красной линии. Проспект Салавата Юлаева 34. Главная автомагистраль города. Просторная парковка. Большие рекламные возможности. Якорный арендатор - продуктовый гипермаркет на площад 2700 кв.м. (открытие декабрь 2020 года)....

+7 937 161-54-...

♥ В избранное

⚠ Пожаловаться

Торговая площадь 202 м² за 202 404 руб./мес.

УСН · 12 024 руб. за м² в год

Уфа

Республика Башкортостан, Уфа, р-н Октябрьский, мкр. Энтузиастов, проспект Салавата Юлаева, 99

Сдается в аренду торговое помещение на Проспект Салавата Юлаева, д. 99/1 ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ: -площадь 202,5 кв.м. -Этаж 1 -вход отдельный с красной линии -Высота потолков: 4,5 м. -Перекрытия ж/бетонные. -Парковка просторная у фасада и во дворе здания Комму...

+7 937 335-06-...

♥ В избранное

⚠ Пожаловаться

КОНТАКТЫ



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

