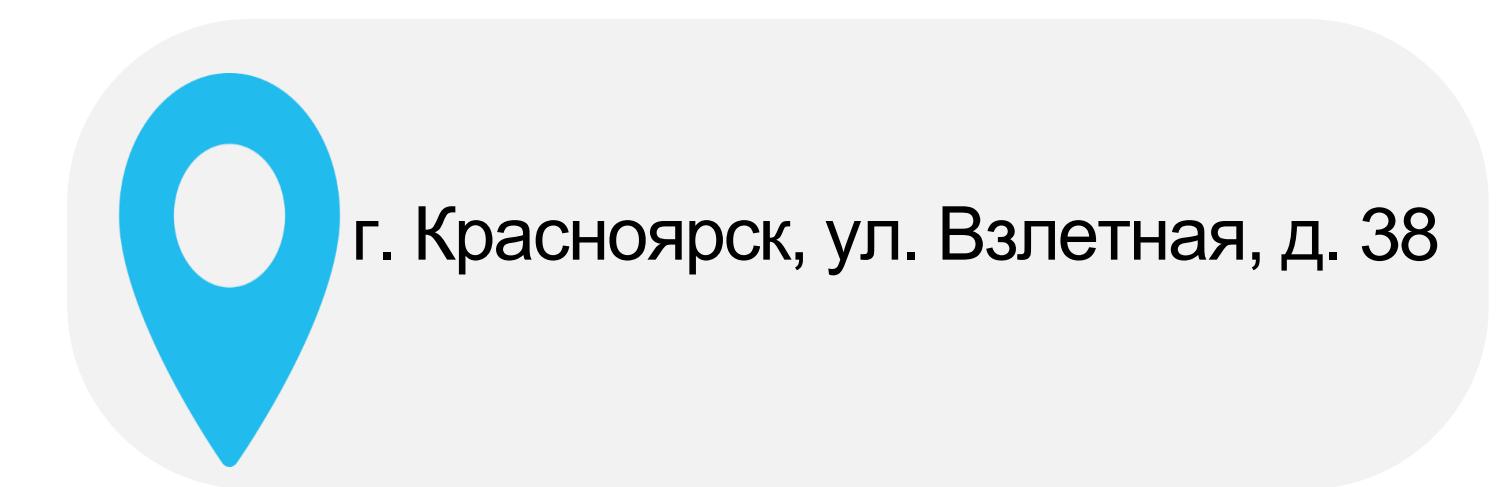


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

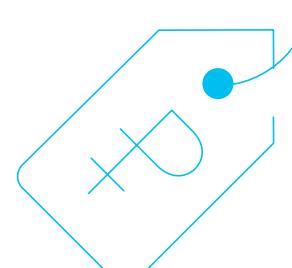
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	Заемщик - ООО ФИРМА «СИНТЕЗ Н» (ИНН 2466044906); залогодатель - ООО «КЛЮЧ» (ИНН 2453001888)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Гельманов Александр Евгеньевич (ИНН 246512902500)
Основной вид деятельности:	Производство прочих строительно-монтажных работ
Задолженность*:	159 715 894 руб. <ul style="list-style-type: none">22.09.2020г. в рамках дела о банкротстве № А33-21908/2020 в отношении должника ООО Фирма «Синтез Н» введена процедура наблюдения. ПАО Банк «ФК Открытие» включен в реестр требований кредиторов на всю сумму задолженности. Общая сумма требований всех кредиторов составляет 802,2 млн. руб.23.07.2021г. в рамках дела о банкротстве № А33-32618/2020 в отношении залогодателя ООО «КЛЮЧ» введена процедура наблюдения. ПАО Банк «ФК Открытие» заявил свои требования о включении в РТК на всю сумму задолженности. Требования Банка обеспечены залогом.
Статус взыскания:	

О залоге —

Описание:	3 офисных помещения: 2 на 1 этаже и 1 подвальное, расположенные в жилом доме по адресу, г. Красноярск, ул. Взлетная, дом 38
Цена уступки прав требований:	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки.



Преимущества сделки — приобретение ликвидного недвижимого имущества, приносящего стабильный доход.

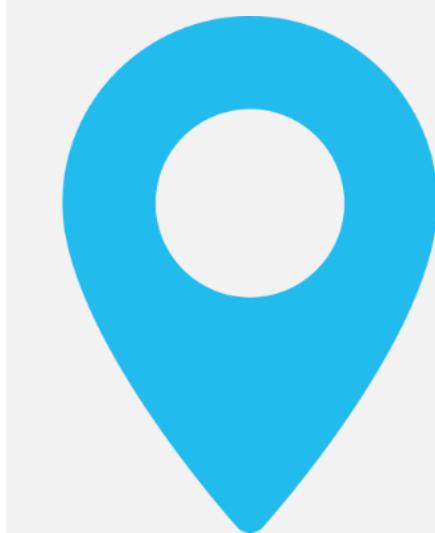
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Офисные помещения в жилом многоквартирном доме

Вид использования:	офисные помещения
Адрес:	Красноярск, ул. Взлетная, дом 38
Описание:	<ul style="list-style-type: none">▪ Нежилое помещение № 53 на 1 этаже, общей площадью 81,3 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:80110;▪ Нежилое помещение № 307 на 1 этаже, общей площадью 749,2 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:183291;▪ Нежилое помещение № 306 (подвал), общей площадью 336,8 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:18329.
Состояние:	объекты в хорошем состоянии, не требует вложений
Коммуникации:	центральные - отопление, электроснабжение, водоснабжение и канализация
Правообладатель:	в собственности ООО «Ключ»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость**:	47 900 000 руб.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

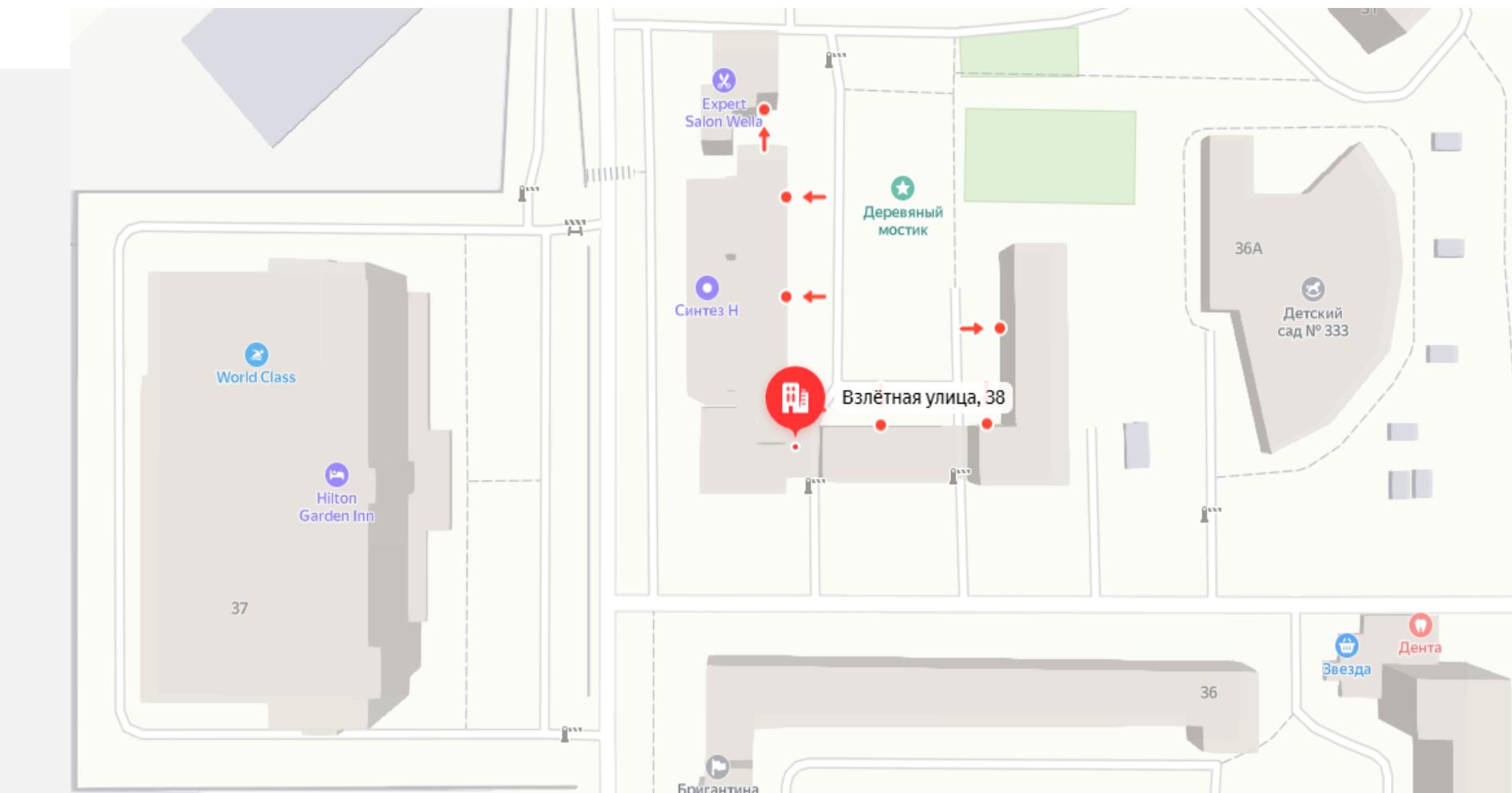
**Типичное использование
окружающей застройки**

г. Красноярск

Советский

ул. Взлетная, дом 38

объекты жилого и коммерческого
назначения



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Тип:

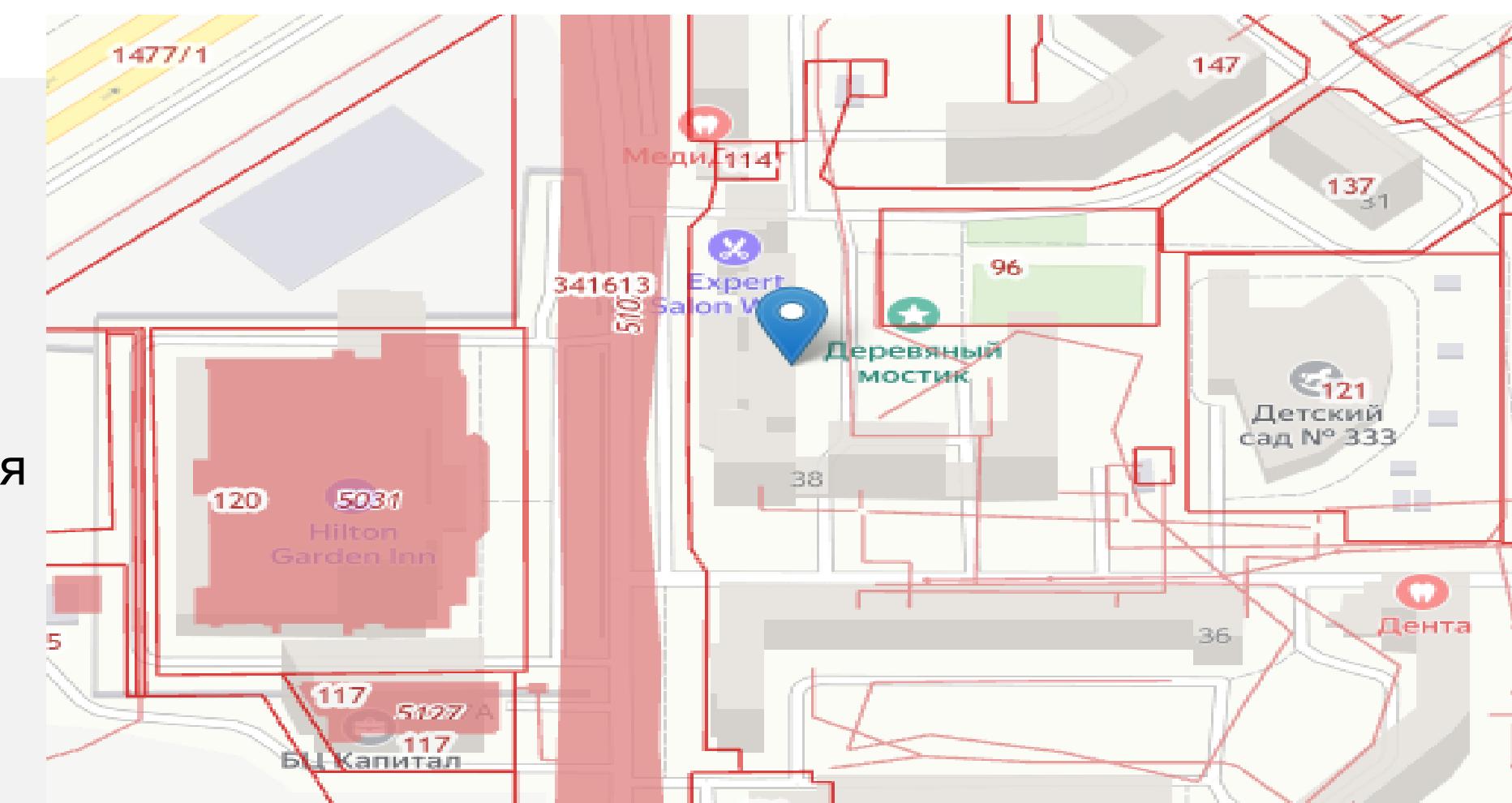
встроенные помещения

Назначение объекта:

офис

Разрешенное использование:

как помещения офисного назначения



ГАЛЕРЕЯ

Нежилое помещение с кадастровым номером 24:50:0000000:80110



Нежилое помещение с кадастровым номером 24:50:0000000:183291



Нежилое помещение с кадастровым номером 24:50:0000000:183290



ПОТЕНЦИАЛ

Локация и транспортная доступность

Перспективы бизнеса

объект расположен на первой линии в зоне жилой застройки, с развитой социальной инфраструктурой, хорошей транспортной доступность. Поблизости расположены остановки общественного транспорта, торговые центры, отели, салоны красоты, банки, что обеспечивает высокий автомобильный и пешеходный трафик

объект в отличном состоянии, не требует вложений и готов к эксплуатации. Территория благоустроена, имеются подъездные пути, парковка, наличие отдельного входа. Возможна диверсификация бизнеса по нескольким направлениям деятельности: торговля, услуги, общепит, складское хранение.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ: средняя стоимость кв.м. / мес. в районе расположения объектов составляет 710 руб.

Свободное назначение, 86,4 м²
Красноярский край, Красноярск, р-н Советский, мкр. Северный, Комсомольский просп., 22/1 [На карте](#)

56 160 ₽/мес.
7 800 ₽ за м² в год

[В избранное](#) [Сообщить о цене](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#)



Офис, 99,9 м²
в ЖК «Слобода весны», Квартал 2 - Алексеева, 50, сдан в 4 кв. 2015

Красноярский край, Красноярск, р-н Советский, мкр. Взлетка, ул. Алексеева, 50 [На карте](#)

53 946 ₽/мес.
6 480 ₽ за м² в год

[В избранное](#) [Сообщить о цене](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#)



Офис (A), 42,5 м²
в ЖК «SCANDIS (Скандис)», Дом 11 (Партизана Железняка, 48д), сдан в 3 кв. 2021

Красноярский край, Красноярск, р-н Советский, мкр. Иннокентьевский, ул. Партизана Железняка, 48Д [На карте](#)

35 000 ₽/мес.
9 883 ₽ за м² в год

[на срок до 7](#) [на выгодных](#) [условиях](#)

[В избранное](#) [Сообщить о цене](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#)

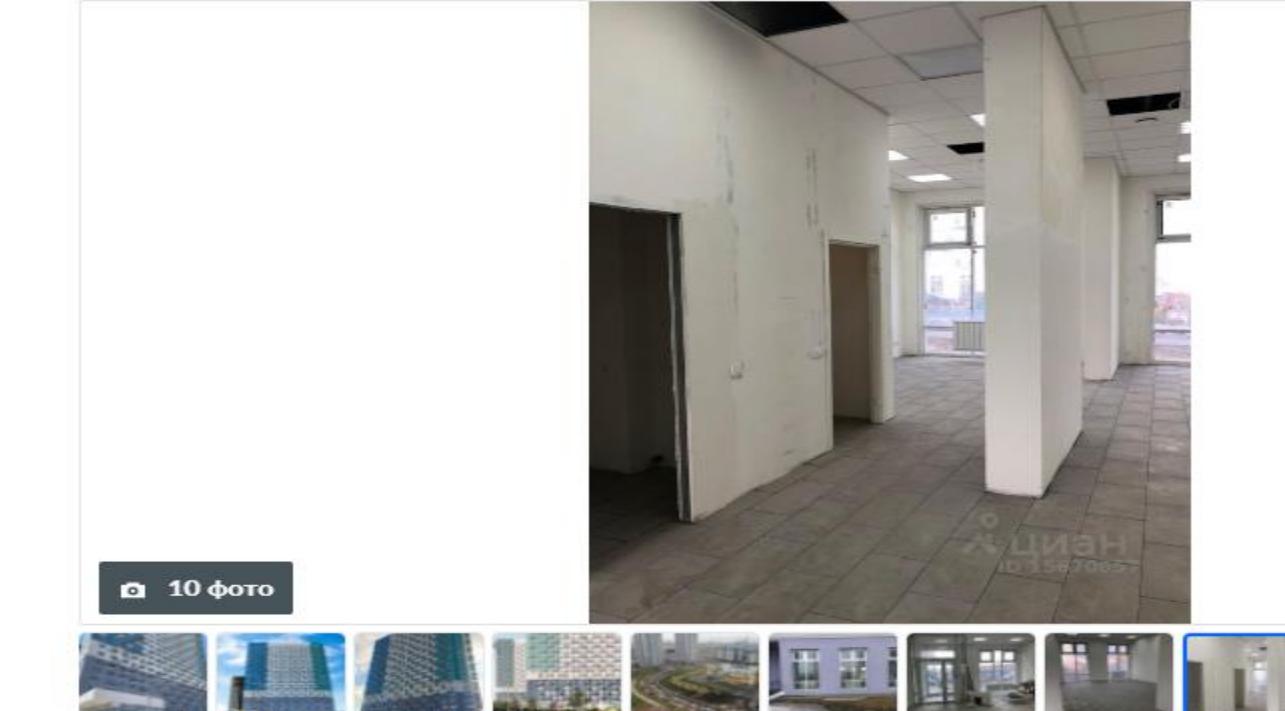
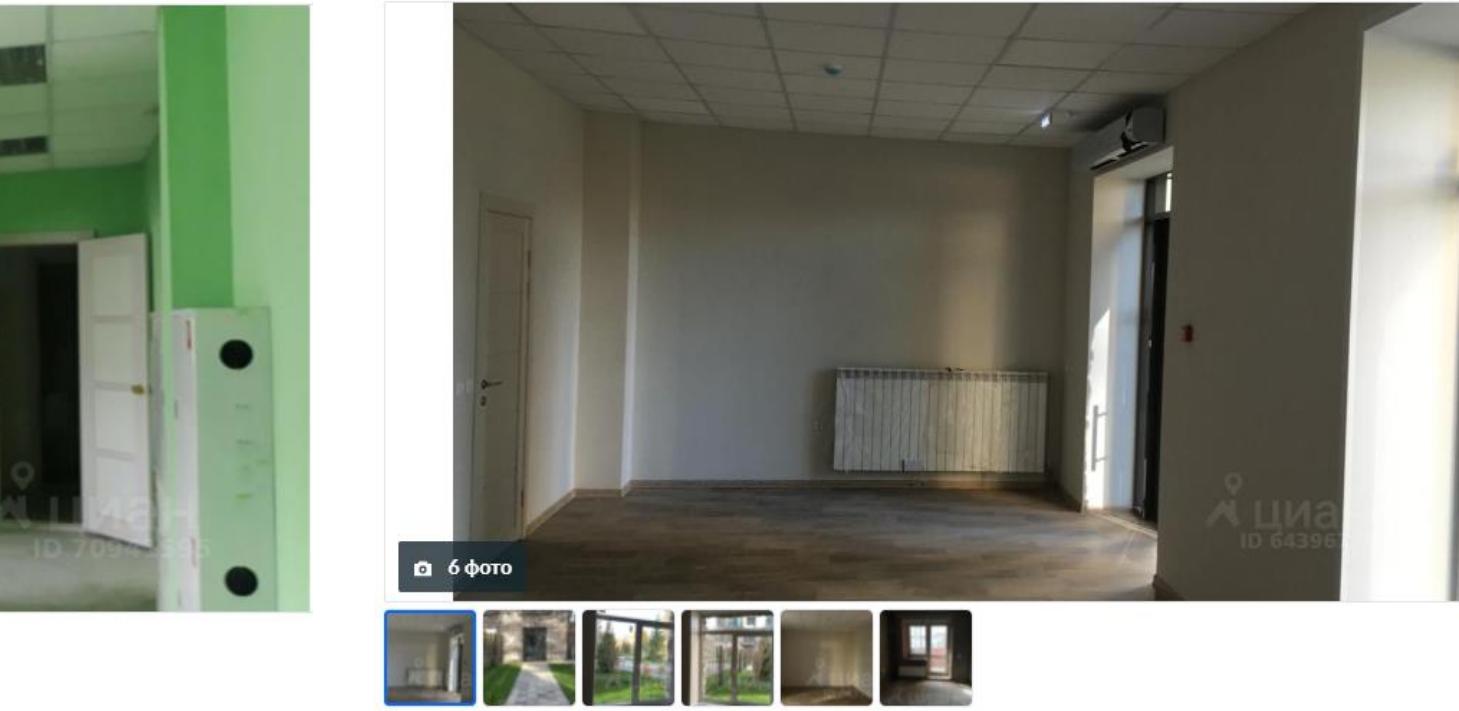
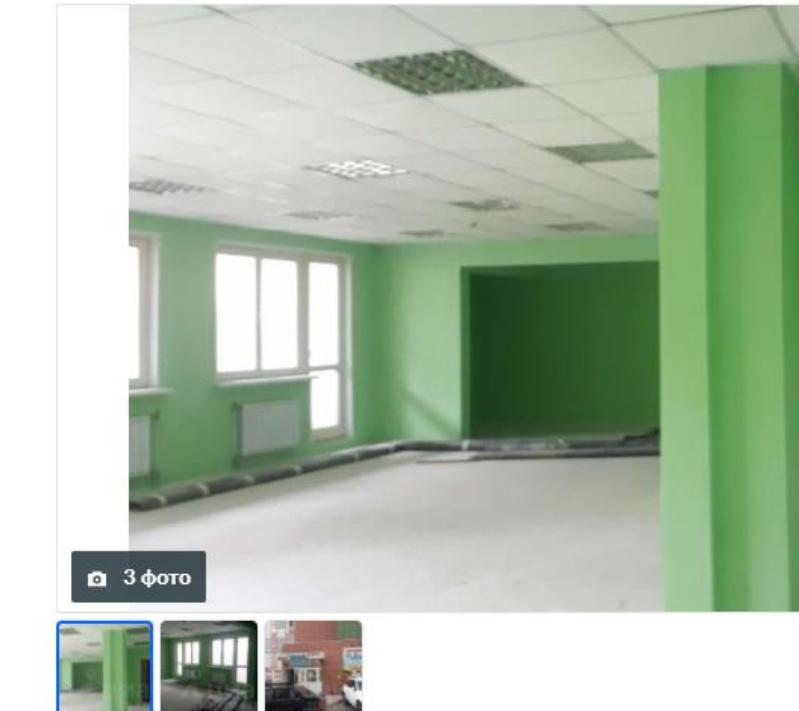
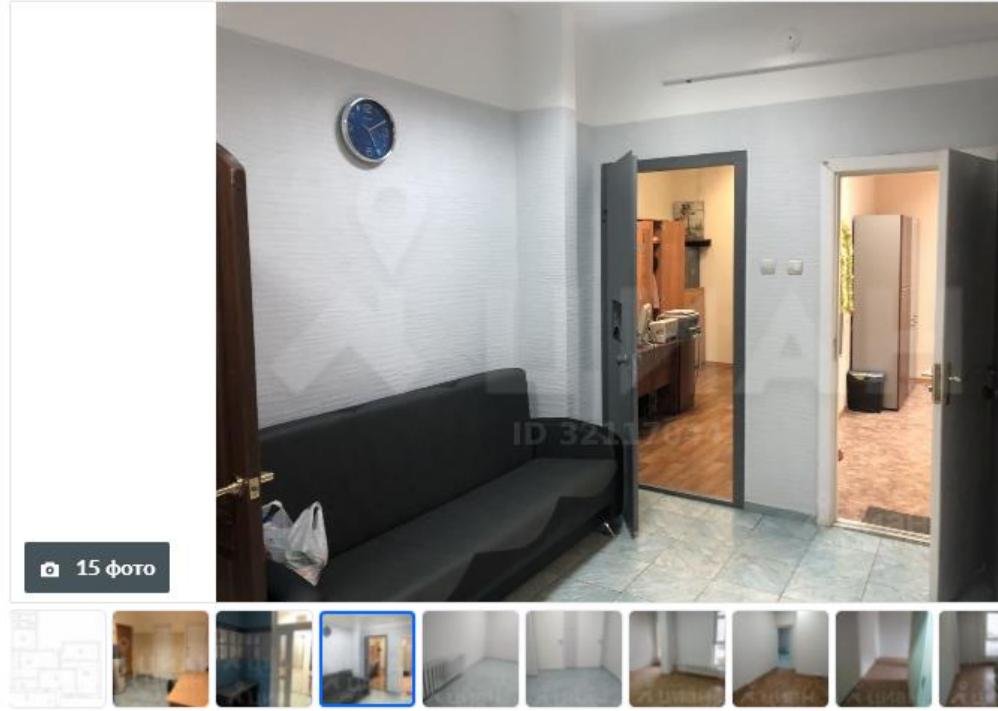


Свободное назначение, 99 м²
в ЖК «Преображенский», корпус 14, сдан в 3 кв. 2020

Красноярский край, Красноярск, р-н Советский, мкр. Преображенский, ул. Петра Подзолкова, 26 [На карте](#)

80 000 ₽/мес.
9 697 ₽ за м² в год

[В избранное](#) [Сообщить о цене](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#) [Сообщить о продаже](#) [Сообщить о сдаче](#) [Сообщить о сносе](#) [Сообщить о ремонте](#)



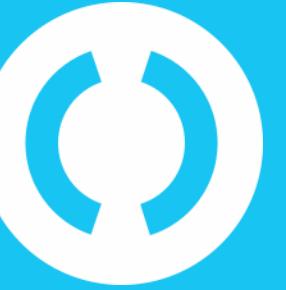
86,4 м²
Площадь
1 из 18
Этаж
Свободно
Помещение

99,9 м²
Площадь
1
Этаж
Свободно
Помещение

42,5 м²
Площадь
1 из 12
Этаж
Свободно
Помещение
А
Класс

99 м²
Площадь
1 из 26
Этаж
Свободно
Помещение

КОНТАКТЫ



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

Срок ответа — 1 рабочий день.

