

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ\*



г. Красноярск, ул. Взлетная, д. 38



открытие

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



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

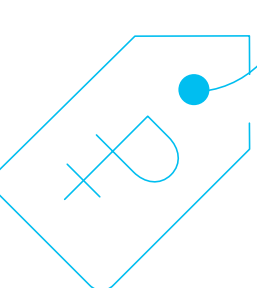
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	Заемщик - ООО ФИРМА «СИНТЕЗ Н» (ИНН 2466044906); залогодатель - ООО «КЛЮЧ» (ИНН 2453001888)

## О должнике —

Бенефициар(-ы):	Гельманов Александр Евгеньевич (ИНН 246512902500)
Основной вид деятельности:	Производство прочих строительно-монтажных работ
Задолженность*:	159 715 894 руб.
Статус взыскания:	<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li></ul>

## 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.

\*Информация предоставлена за октябрь 2021 года.

# 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"><li>▪ Нежилое помещение № 53 на 1 этаже, общей площадью 81,3 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:80110;</li><li>▪ Нежилое помещение № 307 на 1 этаже, общей площадью 749,2 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:183291;</li><li>▪ Нежилое помещение № 306 (подвал), общей площадью 336,8 кв. м., кадастровый номер 24:50:0000000:18329.</li></ul>
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.

\*\*По отчетам независимых оценщиков.

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

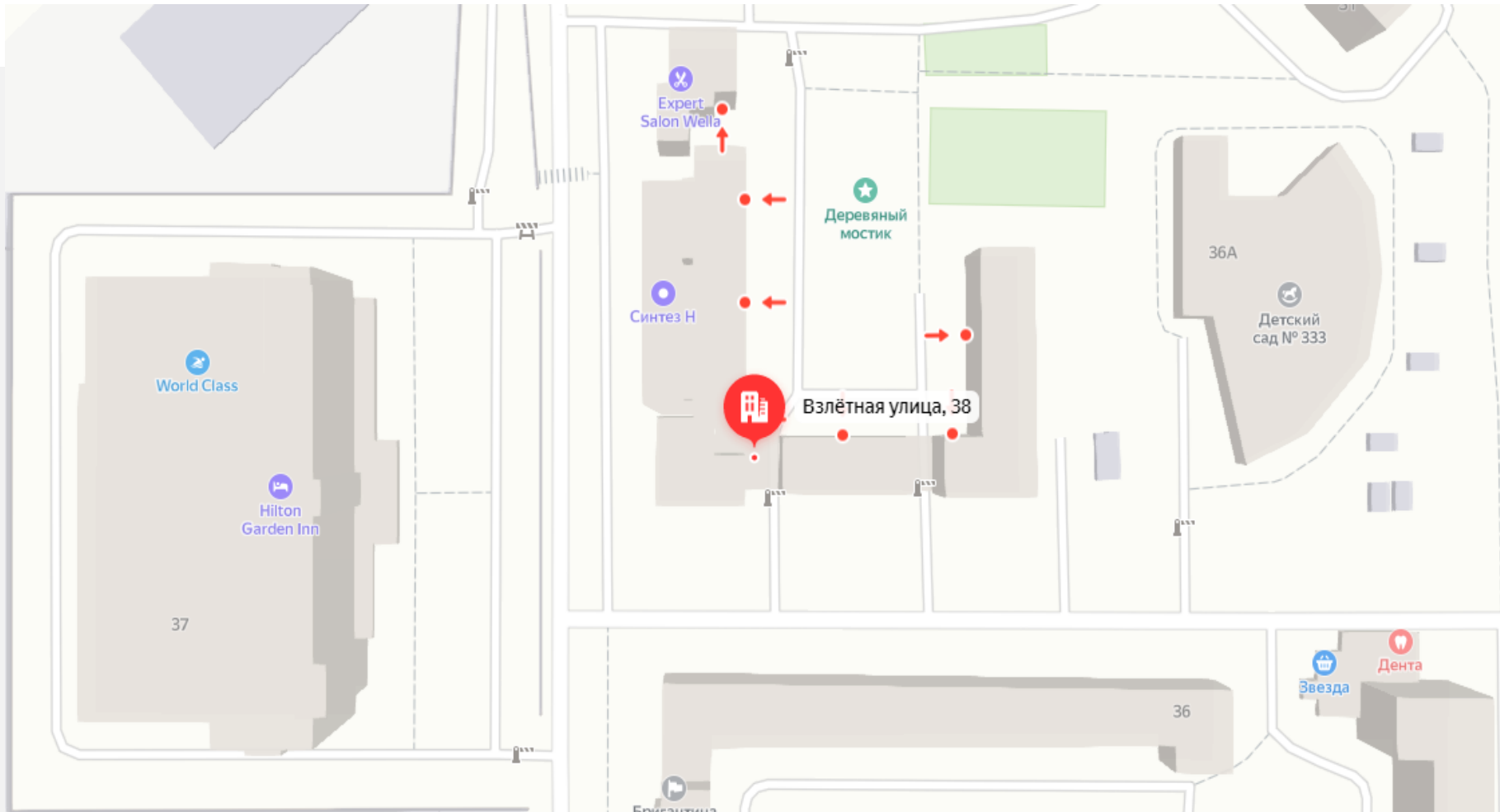


**Регион:** г. Красноярск


**Район:** Советский

**Адрес:** ул. Взлетная, дом 38

**Типичное использование окружающей застройки** объекты жилого и коммерческого назначения



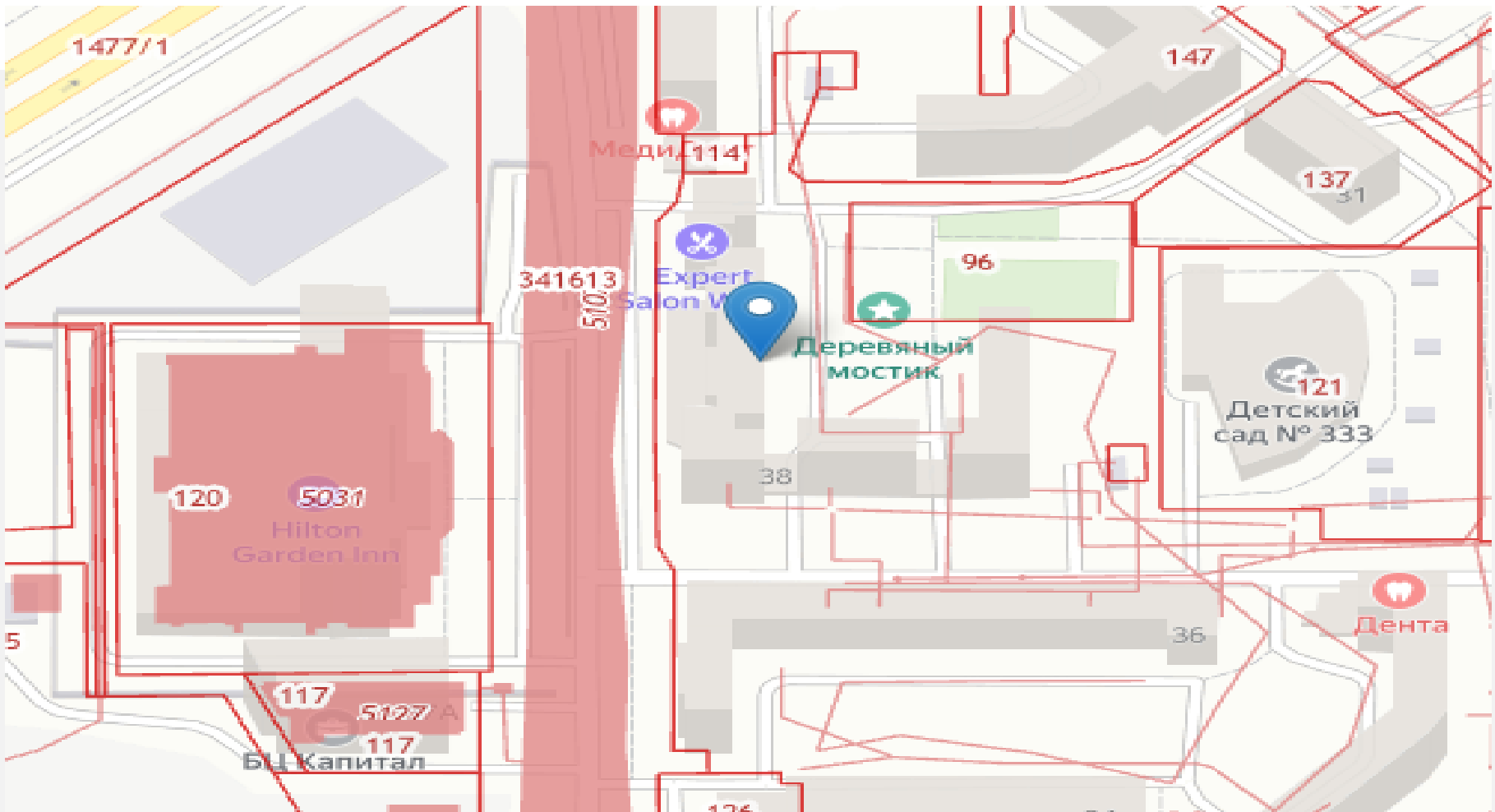
## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Тип:** встроенные помещения

**Назначение объекта:** офис

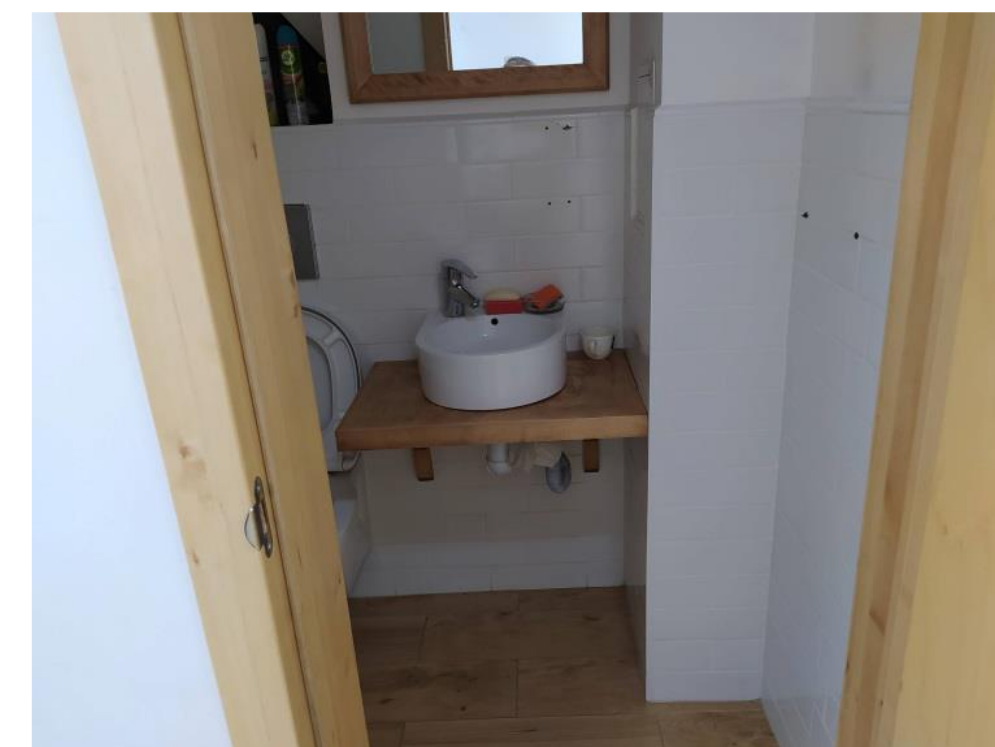
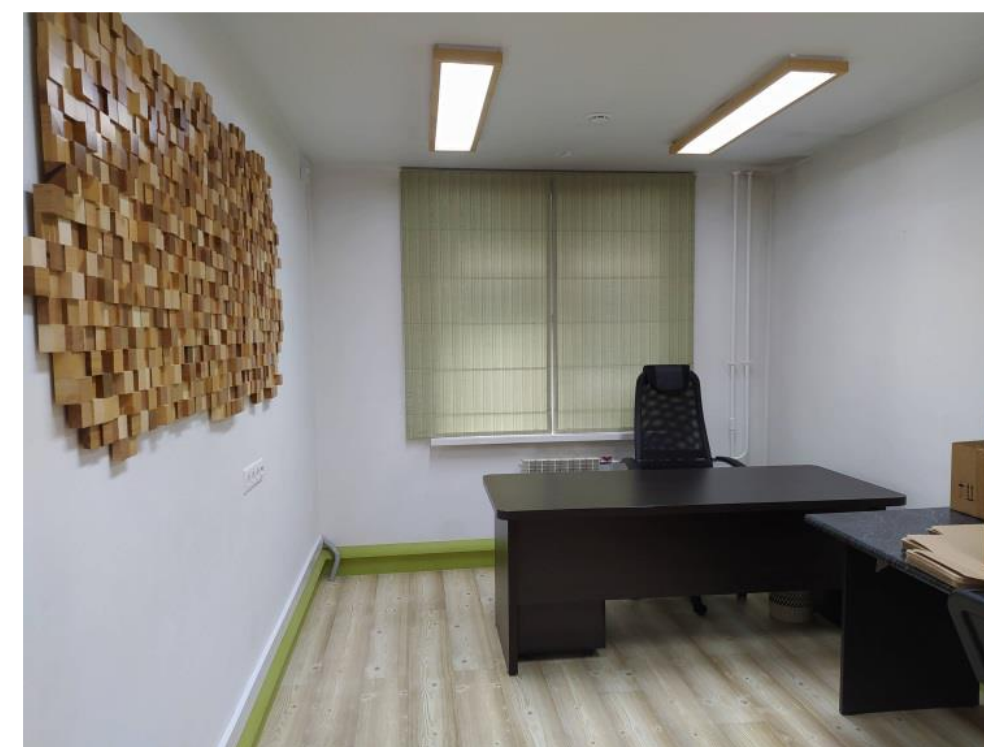
**Разрешенное использование:** как помещения офисного назначения





# ГАЛЕРЕЯ

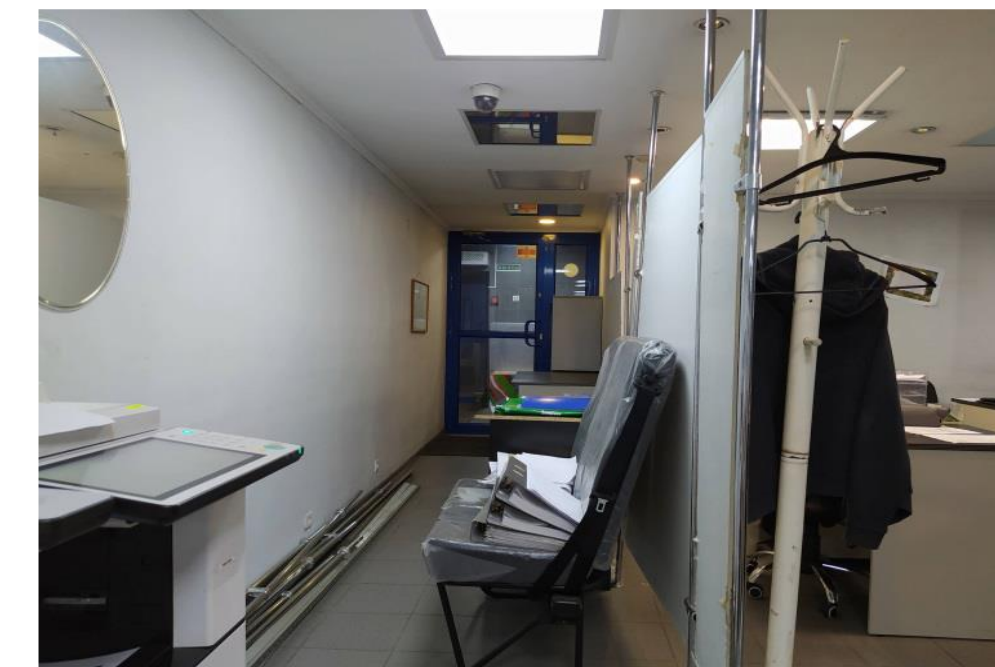
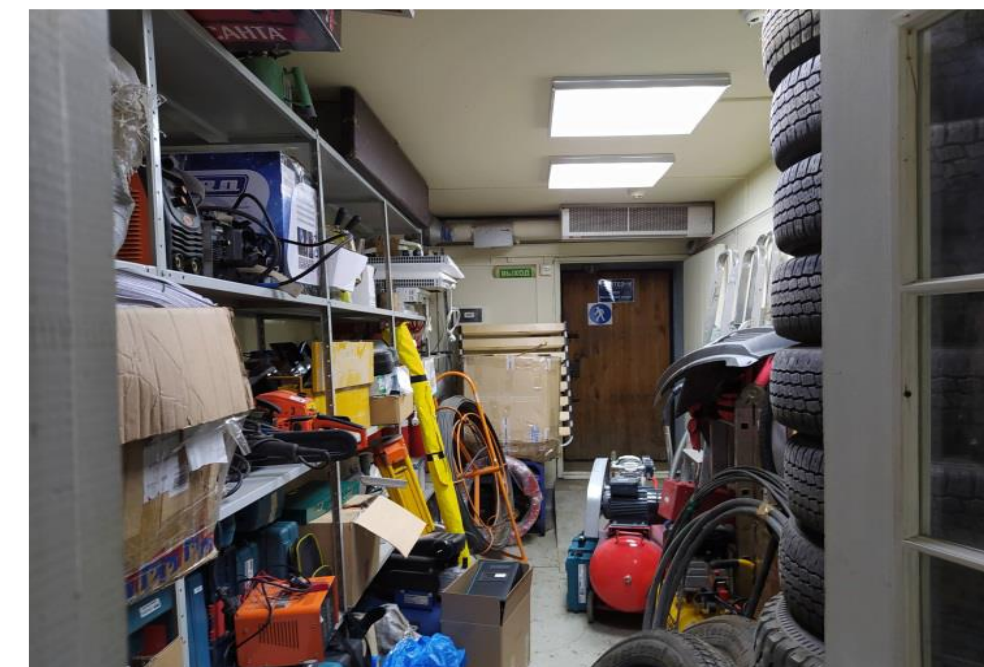
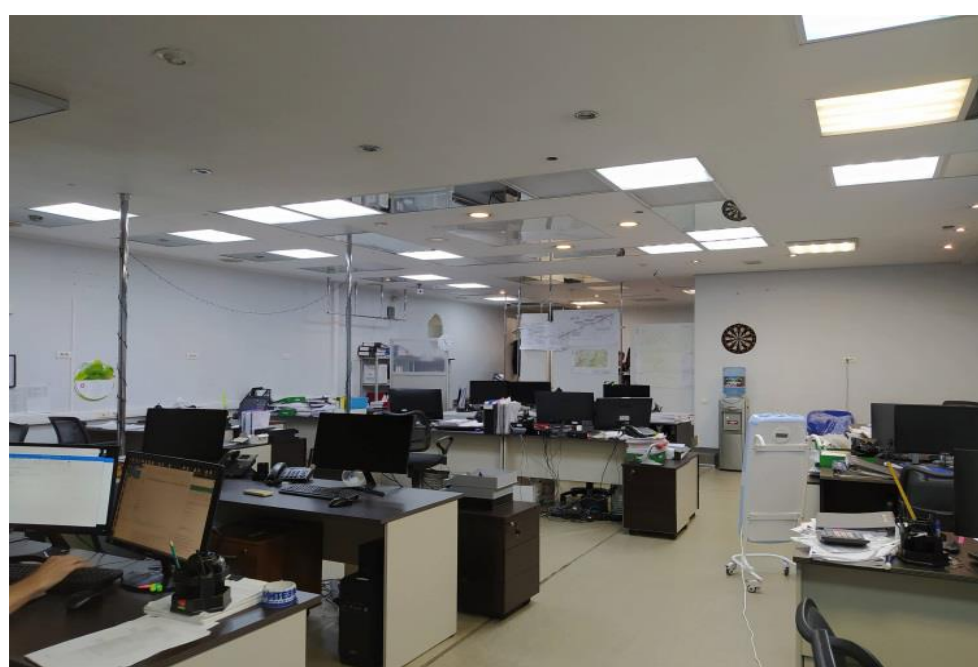
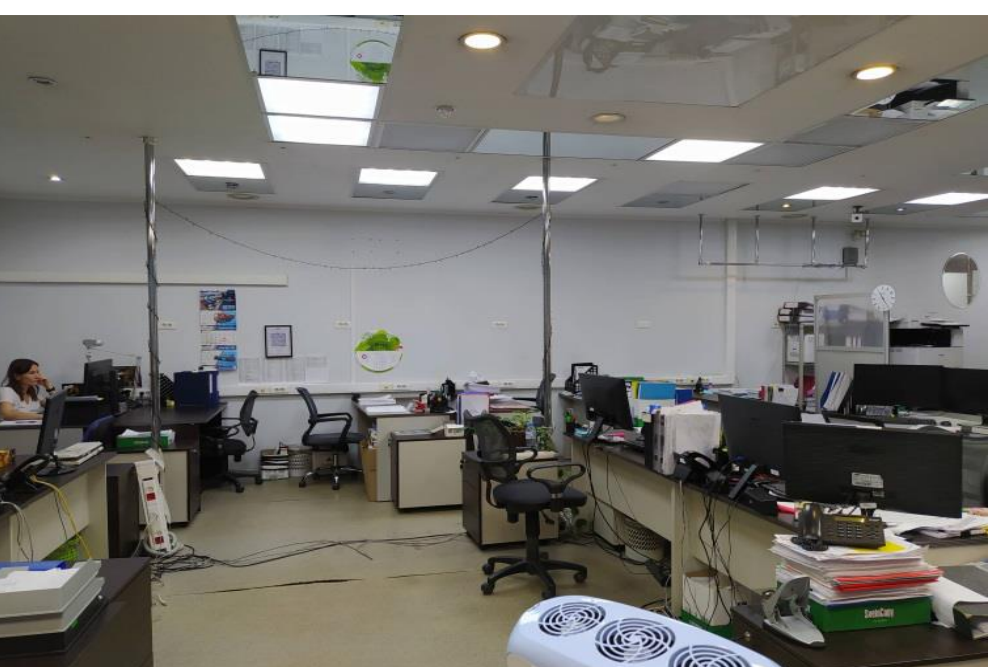
**Нежилое помещение с кадастровым номером 24:50:0000000:80110**



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



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





# ПОТЕНЦИАЛ

## Локация и транспортная доступность

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

## Перспективы бизнеса

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](#)

В избранное

56 160 ₽/мес.

7 800 ₽ за м² в год

ПЕРВЫЙ

сум

15 фото

86,4 м²

Площадь

1 из 18

Этаж

Свободно

Помещение

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](#)

В избранное

53 946 ₽/мес.

6 480 ₽ за м² в год

ПОД ЗАЛОГ

приобретаем

объектов

УРАЛСИБ

3 фото

99,9 м²

Площадь

1

Этаж

Свободно

Помещение

Офис (А), 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](#)

В избранное

35 000 ₽/мес.

9 883 ₽ за м² в год

на срок до 7

на выгодных

условиях

УРАЛСИБ

6 фото

42,5 м²

Площадь

1 из 12

Этаж

Свободно

Помещение

А

Класс

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](#)

В избранное

80 000 ₽/мес.

9 697 ₽ за м² в год

УРАЛСИБ

10 фото

99 м²

Площадь

1 из 26

Этаж

Свободно

Помещение

# КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты [trade\\_info@open.ru](mailto:trade_info@open.ru).  
Срок ответа — 1 рабочий день.

