

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



ХМАО,
г. Сургут,
ул. Индустриальная, д. 1



открытие

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

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

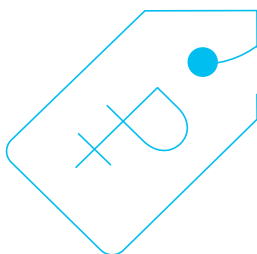
Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга (по номинальной стоимости задолженности)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «Югранд» (ИНН 8602023779)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Сом Валерий Васильевич (ИНН 860222165807).
Основной вид деятельности:	торговля оптовая неспециализированная
Задолженность*:	44,4 млн. руб.
Статус взыскания:	Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.05.2021 г. по делу № А75-20247/2020 в отношении ООО «Югранд» введена процедура наблюдения.

О залоге —

Описание:	Единый комплекс из 12 объектов недвижимости, расположенных на одном земельном участке по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1.
Рыночная стоимость**:	70,7 млн. руб.



Преимущества сделки — приобретение ликвидного имущества. Многофункциональность объектов недвижимости позволяет вести деятельность по нескольким направлениям: торговля, производство, аренда, складское хранение и т.д.

*Информация на август 2021 года.
**Независимая оценка

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Единый комплекс зданий и земельный участок

Вид использования:	торговые, складские, офисные, производственные, бытовые и административные помещения
Адрес:	ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1
Общая площадь:	площадь зданий и сооружений - 14 248,8 кв.м. Площадь земельного участка - 43 722 кв.м.
Состояние:	хорошее, возможен ремонт в отдельных зданиях и помещениях.
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.
Правообладатель:	право собственности на здания, право долгосрочной аренды на земельный участок ООО «Югранд» (ИНН 8602023779)
Обременения:	залогодержатель ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	70,7 млн. руб. (комплекс зданий и земельный участок)
Срок окупаемости:	5 лет, при условии сдачи всего комплекса в аренду.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Состав комплекса

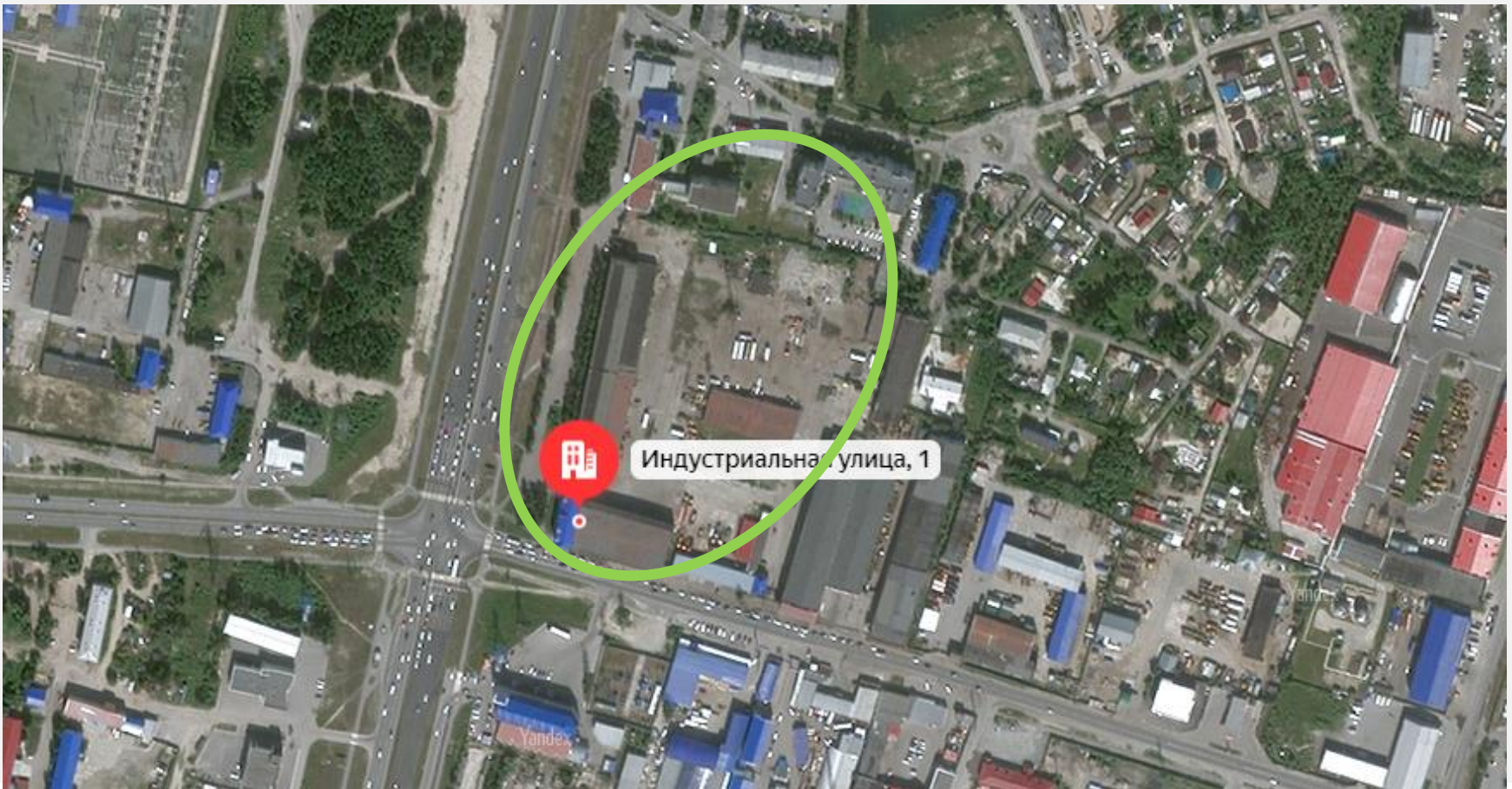
№ п/п	Наименование объекта	Адрес расположения	Кадастровый номер	Общая пл., кв.м.
1	Земельный участок	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1	86:10:101224:9	43 722
2	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1, корп. 9	86:10:0101224:304	137
3	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1, корп. 9	86:10:0101224:304	111
4	Нежилое здание	ХМАО - Югра, г Сургут, Северный промрайон, проезд 4 П, МК-114	86:10:0101036:480	137
5	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г Сургут, ул. Индустриальная, д. 1 сооружение 4	86:10:0101224:1250	285,3
6	Нежилое здание	Югра, г Сургут, Северный промрайон, проезд 4 П, МК-114	86:10:0101036:316	466,7
7	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г Сургут, п Лунный, Северная промзона, проезд 4П, Теплая стоянка, МК- 114	86:10:0000000:6438	1 452
8	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1, сооружение 3	86:10:0101036:407	1 537,1
9	Нежилое помещение	ХМАО-Югра, г Сургут, Северный промрайон, пр.4П, Рмм-II очередь	86:10:0000000:12698	1 948,3
10	Нежилое помещение	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1, сооружение 1	86:10:0101224:1252	2 402,1
11	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г Сургут п Северный промрайон проезд 4 П	86:10:0101036:481	4 669
12	Нежилое здание	ХМАО-Югра, г Сургут, Северный промрайон, проезд 4, Склад для запчастей	86:10:0000000:6214	506,3
13	Наружные сети тепловодоснабжения	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 1	86:10:0101224:202	Протяженность 597 м

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



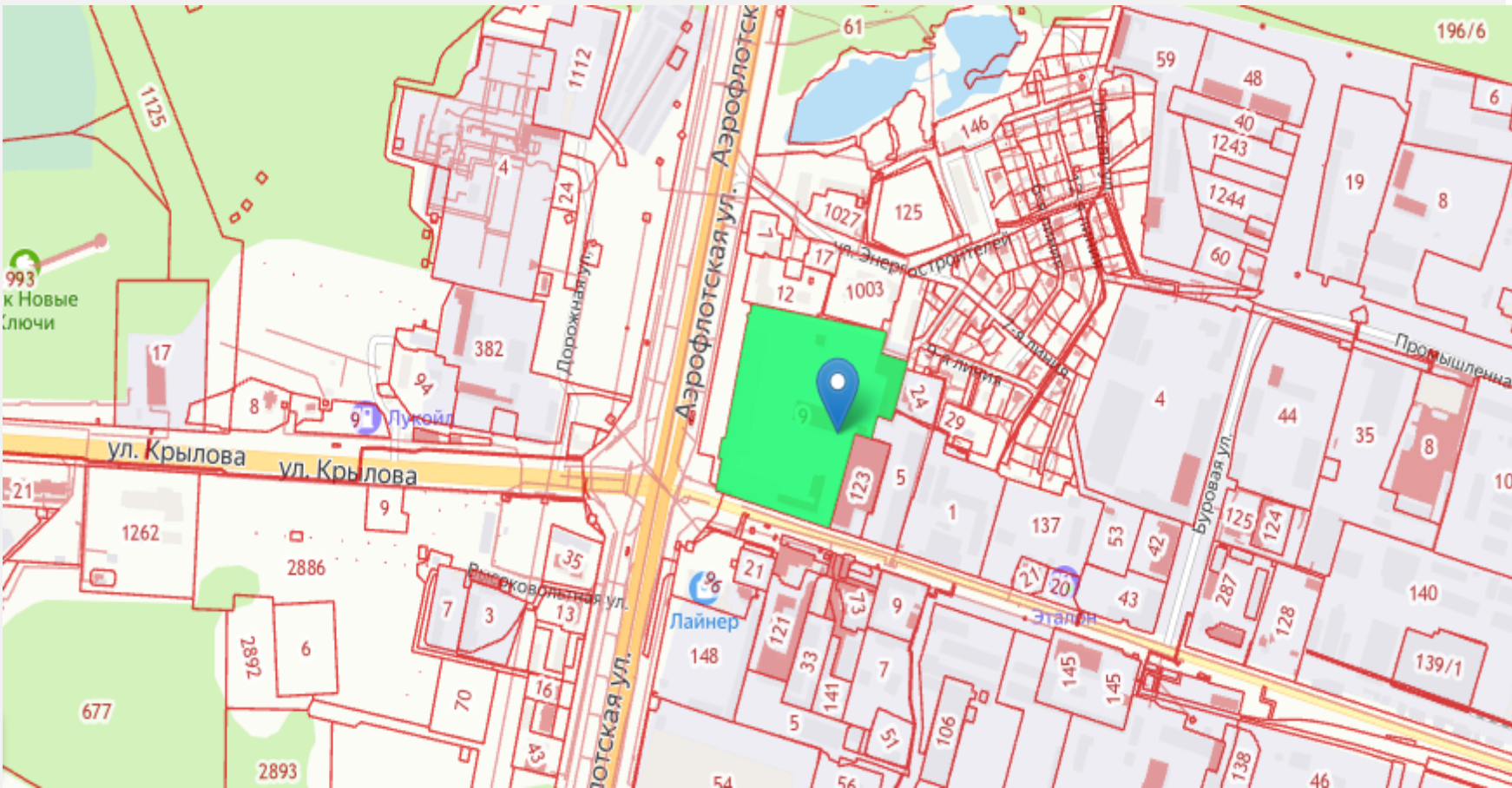
Регион: ХМАО - Югра
Город: г. Сургут
Адрес: Северный промрайон, ул. Индустриальная, 1
Типичное использование окружающей застройки: производственно-складская



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: Земельный участок
Площадь: 43 722 кв.м.
Кад. номер: 86:10:101224:9
Категория: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса, коммунальное обслуживание.
Статус: Ранее учтенный



ГАЛЕРЕЯ

ХМАО-ЮГРА, Г. СУРГУТ, УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, Д. 1



ПОТЕНЦИАЛ

Экономическое местоположение

Район инвестиционно привлекателен для ведения бизнеса. Объект расположен в зоне сложившейся производственно-складской застройки, что обуславливает высокий интерес со стороны арендаторов, которые занимаются производственно-складской деятельностью.

Транспортная доступность

Объект характеризуется хорошей транспортной доступностью. Подъезд осуществляется по ул. Индустриальная, с которой возможен съезд на крупную автодорогу ул. Аэрофлотская.

Перспектива развития бизнеса

Возможность строительства новых объектов на свободной площади земельного участка.

Многофункциональность объектов

Назначение объектов недвижимости и их технические характеристики позволяют вести деятельность по нескольким направлениям: торговля, складское хранение, производство, аренда.

АНАЛОГОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРЕНДЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СЕВЕРНОМ ПРОМЫШЛЕННОМ РАЙОНЕ г. СУРГУТ



Помещение, 250 м²

700 ₽ в месяц за м²

Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, Индустриальная улица, 4П р-н Северный промышленный



Склад, 210 м²

100 000 ₽ в месяц

Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, Индустриальная улица, 4 р-н Северный промышленный



Свободного назначения, 150 м²

500 ₽ в месяц за м²

Россия, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, Индустриальная улица, 4П р-н Северный промышленный



Свободного назначения, 120 м²

500 ₽ в месяц за м²

Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, Индустриальная улица, 4П р-н Северный промышленный



Торговая площадь, 25 м²

25 000 ₽ в месяц

Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, Индустриальная улица, 4 р-н Северный промышленный

КОНТАКТЫ



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

