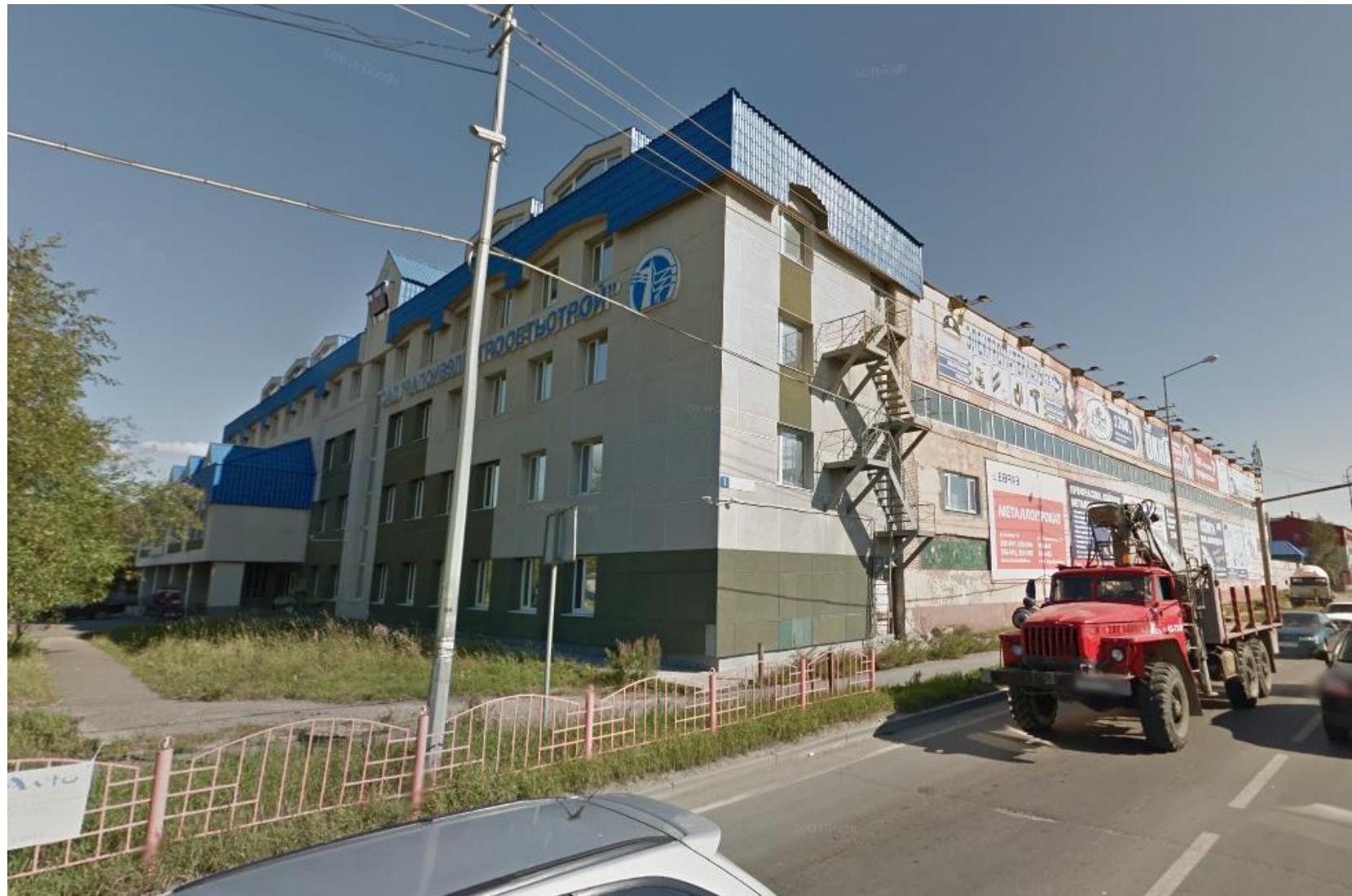


# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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



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



# 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

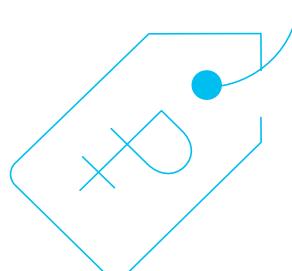
**Задолженность\*:** 44,4 млн. руб.

**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.

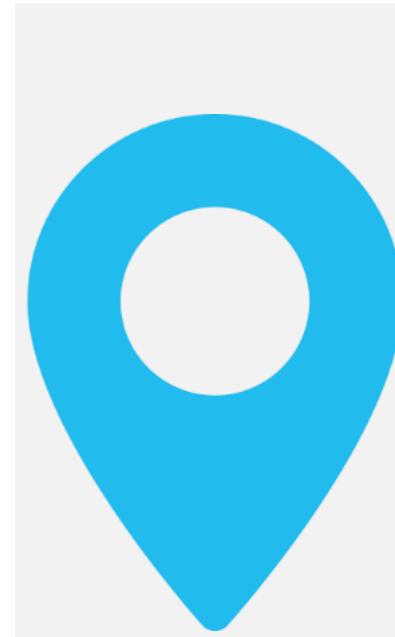
# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

## 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:**

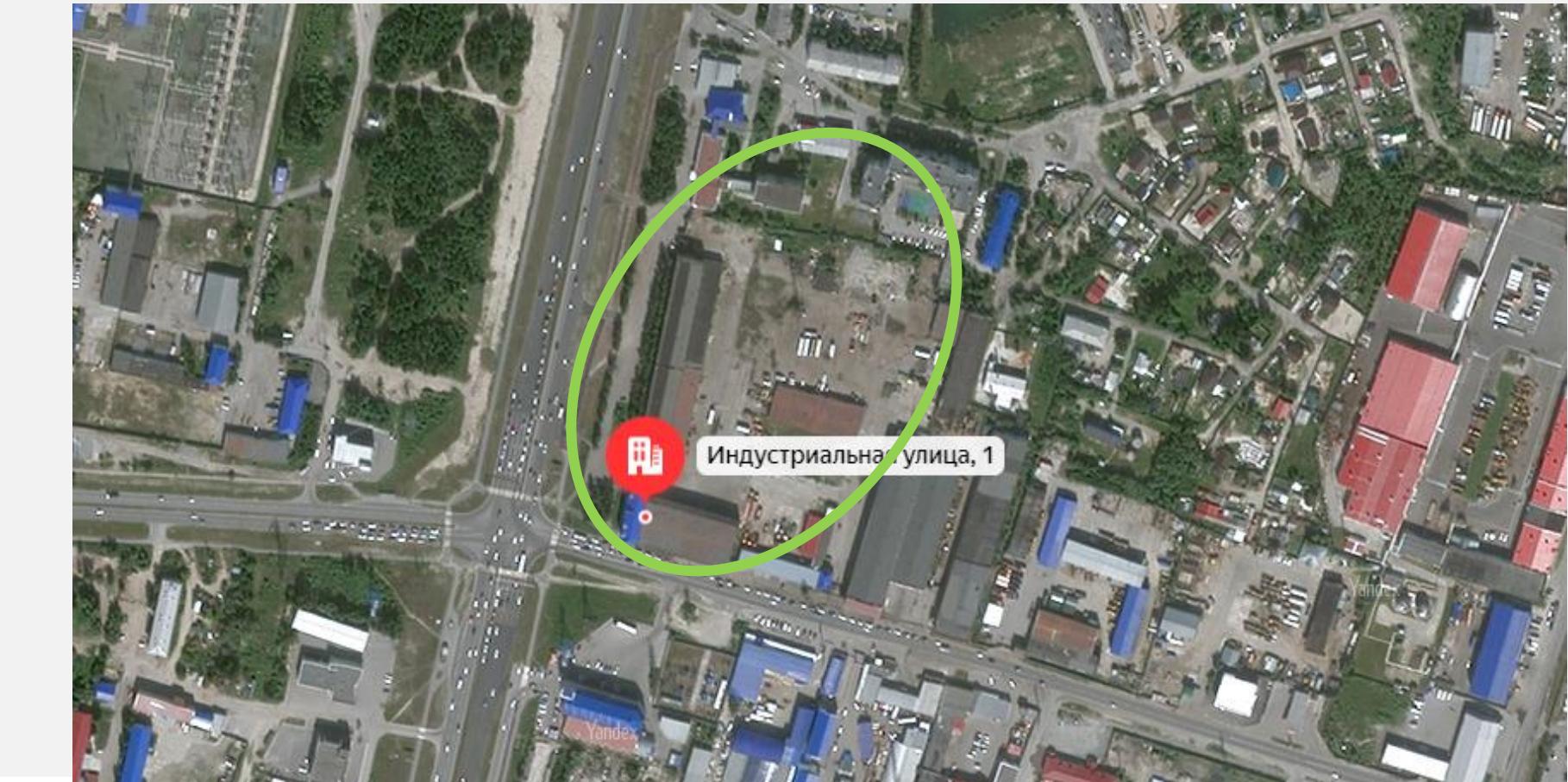
г. Сургут

**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:**

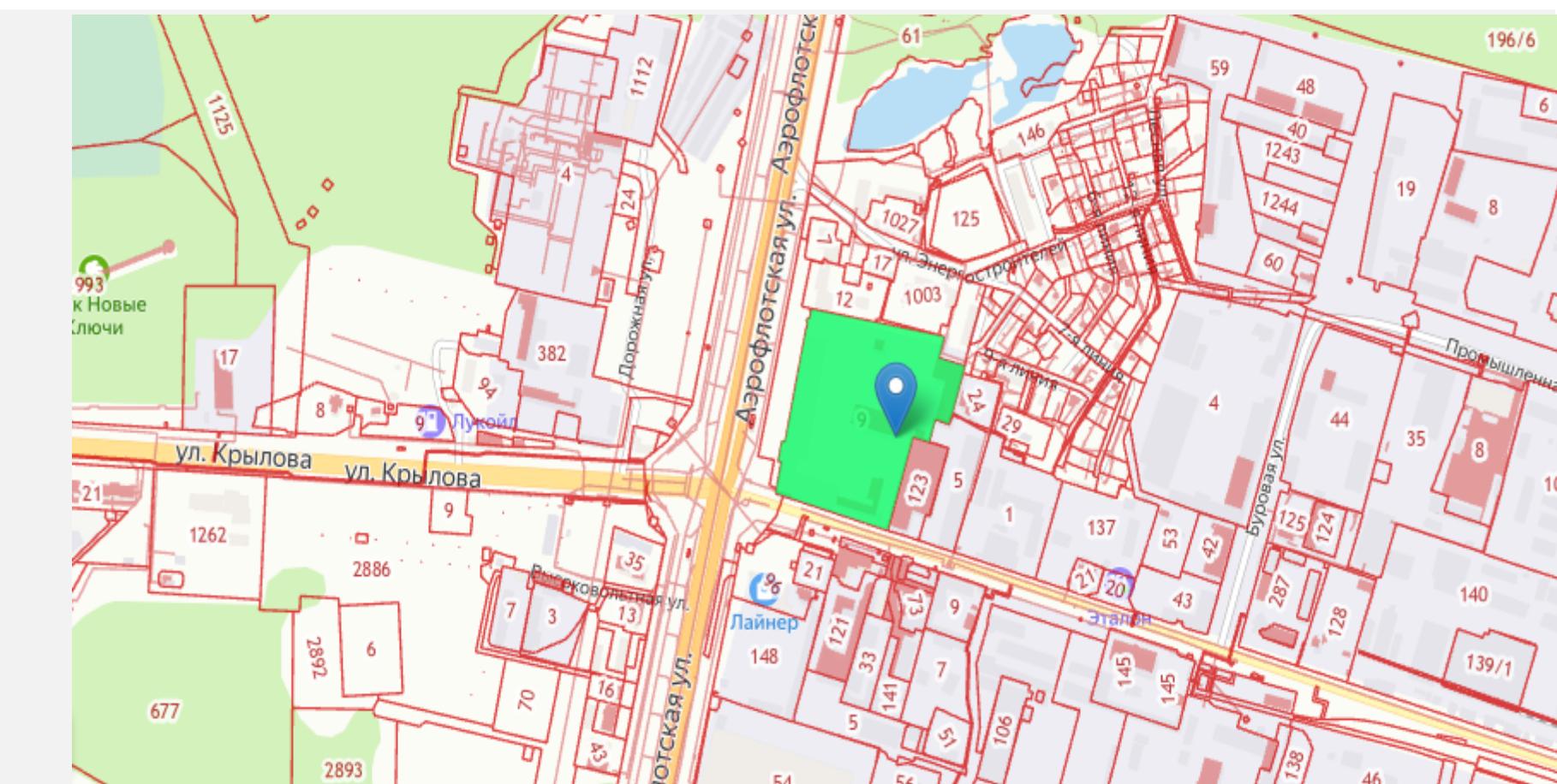
Земли населенных пунктов

**Разрешенное использование:**

Обслуживание автотранспорта,  
объекты придорожного сервиса,  
коммунальное обслуживание.

**Статус:**

Ранее учтенный



# ГАЛЕРЕЯ

ЖМЮ-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 м<sup>2</sup>

700 ₽ в месяц за м<sup>2</sup>

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



Склад, 210 м<sup>2</sup>

100 000 ₽ в месяц

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



Свободного  
назначения, 150 м<sup>2</sup>

500 ₽ в месяц за м<sup>2</sup>

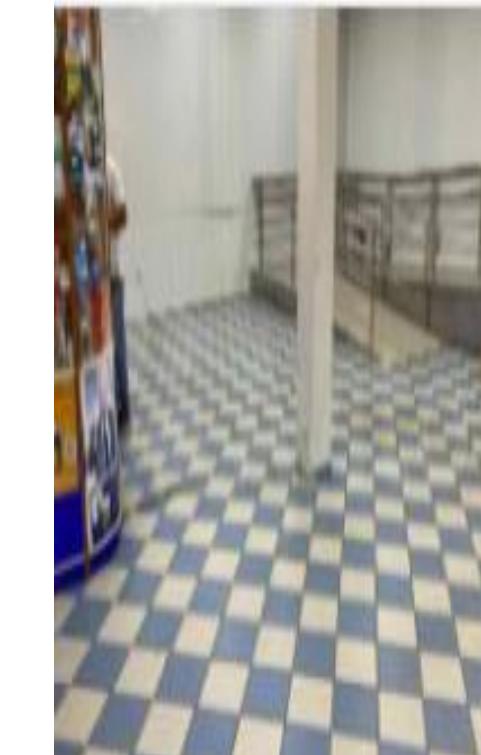
Россия, Ханты-Мансийский  
автономный округ, Сургут,  
Индустриальная улица, 4П  
р-н Северный  
промышленный



Свободного  
назначения, 120 м<sup>2</sup>

500 ₽ в месяц за м<sup>2</sup>

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

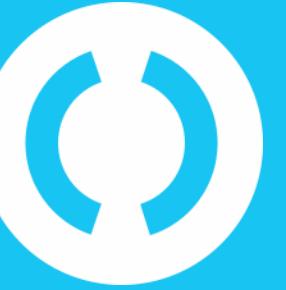


Торговая площадь,  
25 м<sup>2</sup>

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](mailto:trade_info@open.ru).  
Срок ответа — 1 рабочий день.

