

Коммерческая недвижимость

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Пирогова, 51.



Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный
проспект, д. 75



открытие

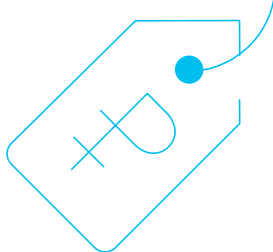
*Не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) – цессия долга/ приобретение объектов залога на торгах
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «СИСТЕМА» (ИНН 2634053214)
Залогодатель:	Никольский Сергей Всеволодович (ИНН 263601983812)
0 должнике —	
Бенефициар(-ы):	Никольский Сергей Всеволодович; Мищенко Алла Юрьевна (ИНН 263603279753) – являются поручителями в сделке.
Задолженность:	108,9 млн. руб. (101,3 млн. руб. включена в РТК , как обеспеченная залогом)
Статус взыскания:	в отношении всех участников сделки реализуется дефолтная стратегия – банкротство: <ul style="list-style-type: none">20.05.2020 в отношении должника ООО «СИСТЕМА» открыто конкурсное производство (дело №А63-10846/2019);13.01.2020г. в отношении залогодателя Никольского С.В. введена процедура реализации имущества гражданина (дело №А63-21900/2019);22.07.2021г. в отношении поручителя Мищенко А.Ю. введена процедура реализации имущества гражданина (дело №А63 – 8181/2021)
Цена уступки прав:	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки

0 залоге —

Описание:	<ul style="list-style-type: none">нежилое помещение площадью 545,9 кв.м, расположенное на земельном участке площадью 225 кв.м., по адресу Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Пирогова, 51.6 нежилых помещений (апартаменты) общей площадью 121,1 кв.м., расположенные на 7 этаже 8-этажного гостиничного комплекса, по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 75.
Общая рыночная стоимость:	43 435 000 руб.



Преимущества сделки — получение в управление ликвидного недвижимого имущества в виде готового арендного бизнеса, приносящего стабильный денежный поток.

Возможность приобретения залогового имущества в процедуре банкротства с использованием кредитных средств ПАО Банк «ФК Открытие»*

*публикация объявления об условиях и месте проведения торгов ожидается в течение 1-2 месяцев.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ В Г. СТАВРОПОЛЬ

Коммерческая недвижимость

Вид использования:	офис
Адрес:	г. Ставрополь, ул. Пирогова, 51, квартал 529.
Описание:	<ul style="list-style-type: none">нежилое здание, состоящее из 3-х этажей и подвала, общей площадью 545,9 кв.м., к.н. 26:12:012001:1856;земельный участок, площадь 225 кв.м, к.н. 26:12:012001:331.
Дополнительная информация:	имеется отдельных вход и место для парковки автотранспорта.
Состояние:	хорошее. Не требует ремонта.
Коммуникации:	центральные: отопление, электроснабжение, водоснабжение и канализация
Правообладатель:	Никольский Сергей Всеволодович
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие». Имеются ограничения в связи с уголовным делом в отношении правообладателя.
Рыночная стоимость*	<ul style="list-style-type: none">нежилое здание - 18 248 000 руб.;земельный участок - 1 425 000 руб.

* по отчетам независимых оценщиков.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ В Г. СОЧИ

Коммерческая недвижимость - 6 встроенных помещений

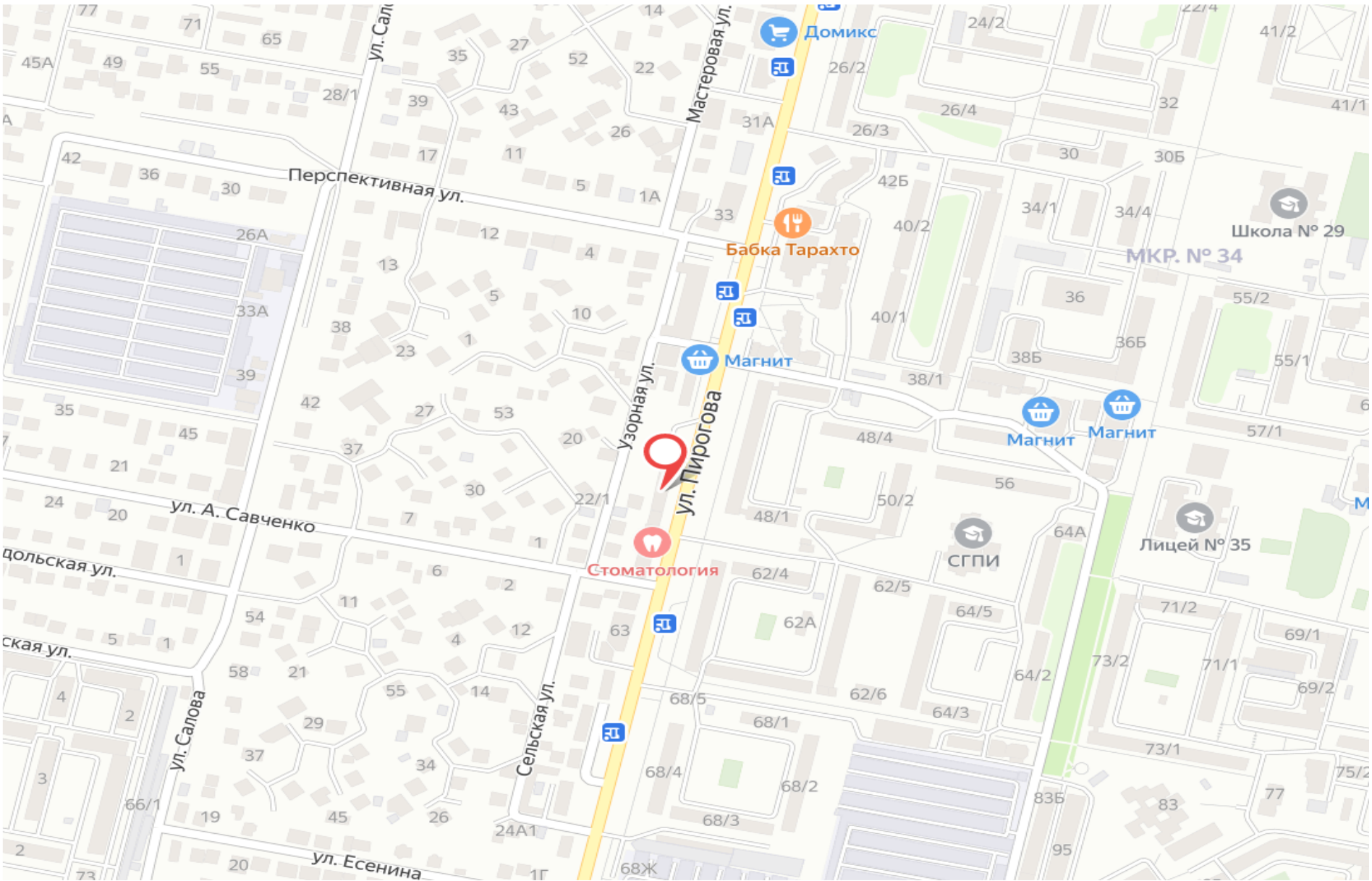
Вид использования:	апартаменты
Адрес:	Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 75
Описание:	<p>Нежилые помещения:</p> <ul style="list-style-type: none">№ 207, общей площадью 20,1 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1299;№ 208, общей площадью 20,3 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1174;№ 226, общей площадью 20,1 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1283;№ 227, общей площадью 20,3 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1328;№ 228, общей площадью 20,1 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1331;№ 229, общей площадью 20,2 кв.м., к.н. 23:49:030:2032:1325
Дополнительная информация:	<ul style="list-style-type: none">помещения представляют собой 2-х местные апартаменты, оборудованные всем необходимым для комфортного проживания: ЖК телевизор, кондиционер, холодильник, электрический чайник, микроволновая печь, санузел с душевой кабиной.расположены на 7 этаже 8-этажного гостиничного комплекса, 1969 года постройки.помещения 207 и 208 объединены в один 4-х местный номер.на собственной территории комплекса имеется стоянка для автотранспорта.
Состояние:	хорошее. Не требует ремонта.
Коммуникации:	центральные: отопление, электроснабжение, водоснабжение и канализация
Правообладатель:	Никольский Сергей Всеволодович
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие». Имеются ограничения в связи с уголовным делом в отношении правообладателя.
Стоимость:	не более 3,9 млн. руб. (указана цена одного помещения).
Срок окупаемости:	4-5 лет (при средней стоимости аренды одних апартаментов в сутки, в сезон / в несезон 4 500 руб. / 1 700 руб.)

ЛОКАЦИЯ В Г. СТАВРОПОЛЬ

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



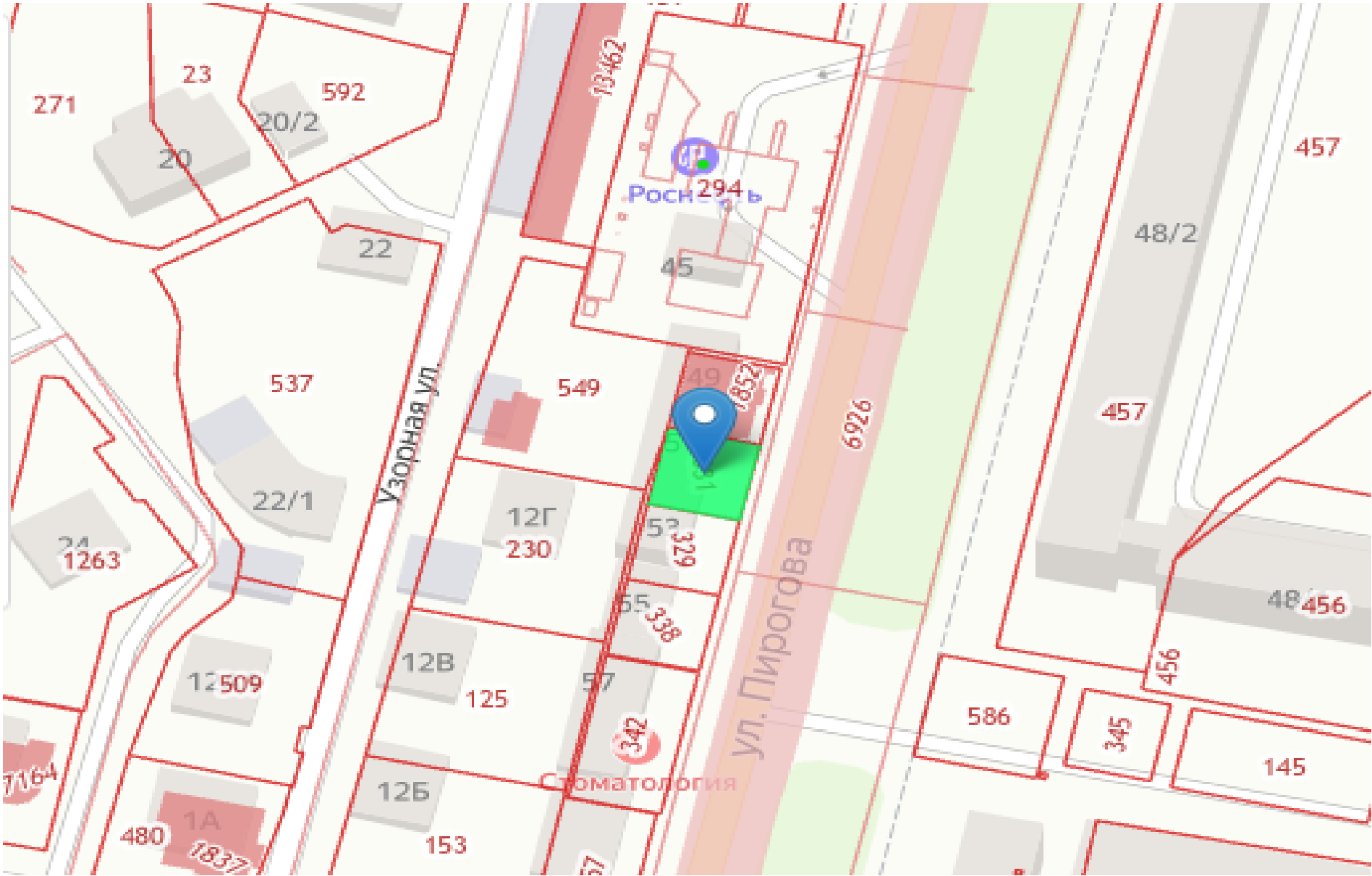
Регион:	Ставропольский край
Населенный пункт:	г. Ставрополь
Адрес:	улица Пирогова, дом 51
Типичное использование окружающей застройки:	общественно-деловая и жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:	земельные участки
Площадь:	225 кв.м.
Кад. номер:	26:12:012001:331
Категория:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для использования под объекты торговли
Статус:	ранее учтенный

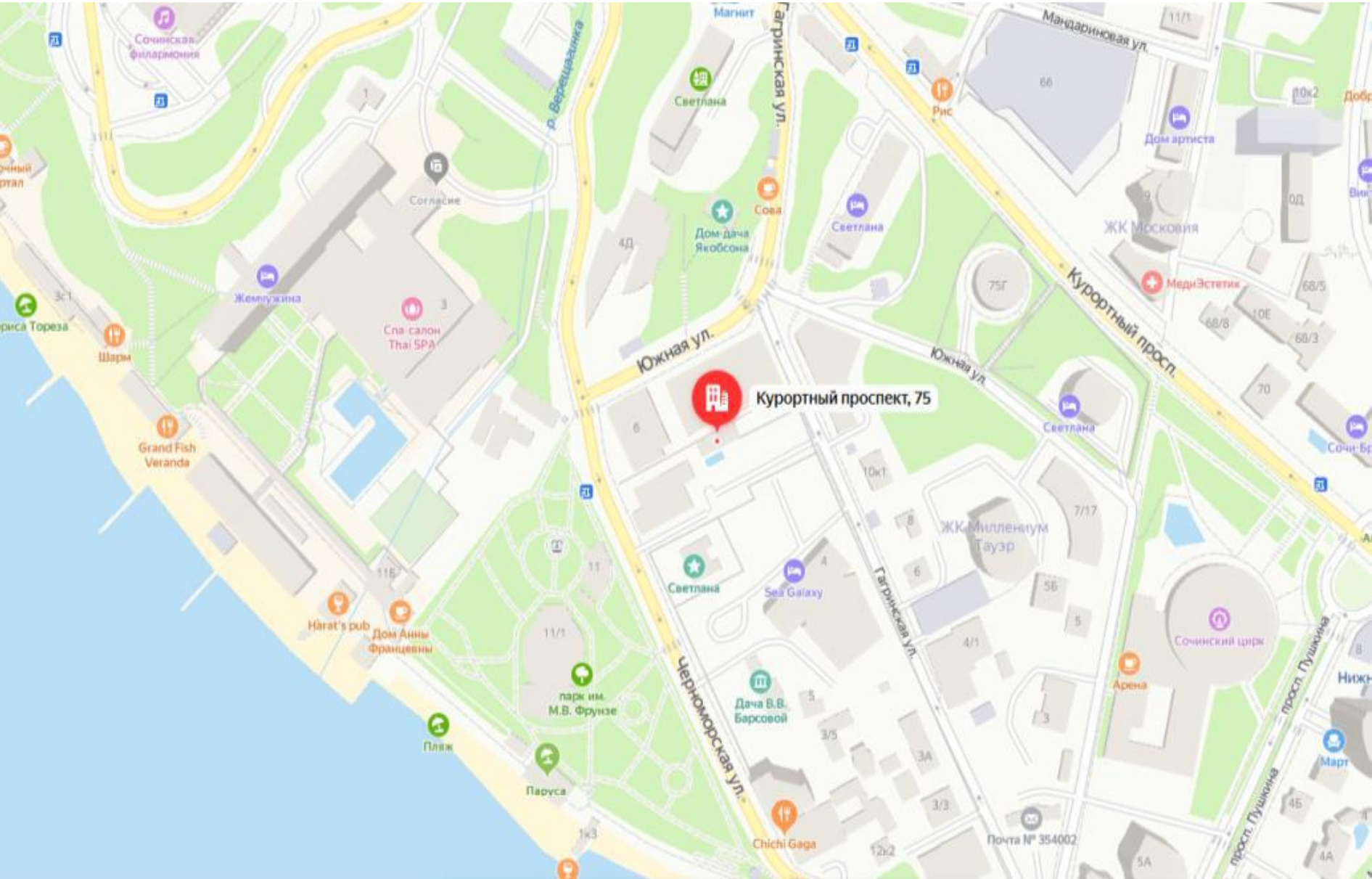


ЛОКАЦИЯ В Г. СОЧИ

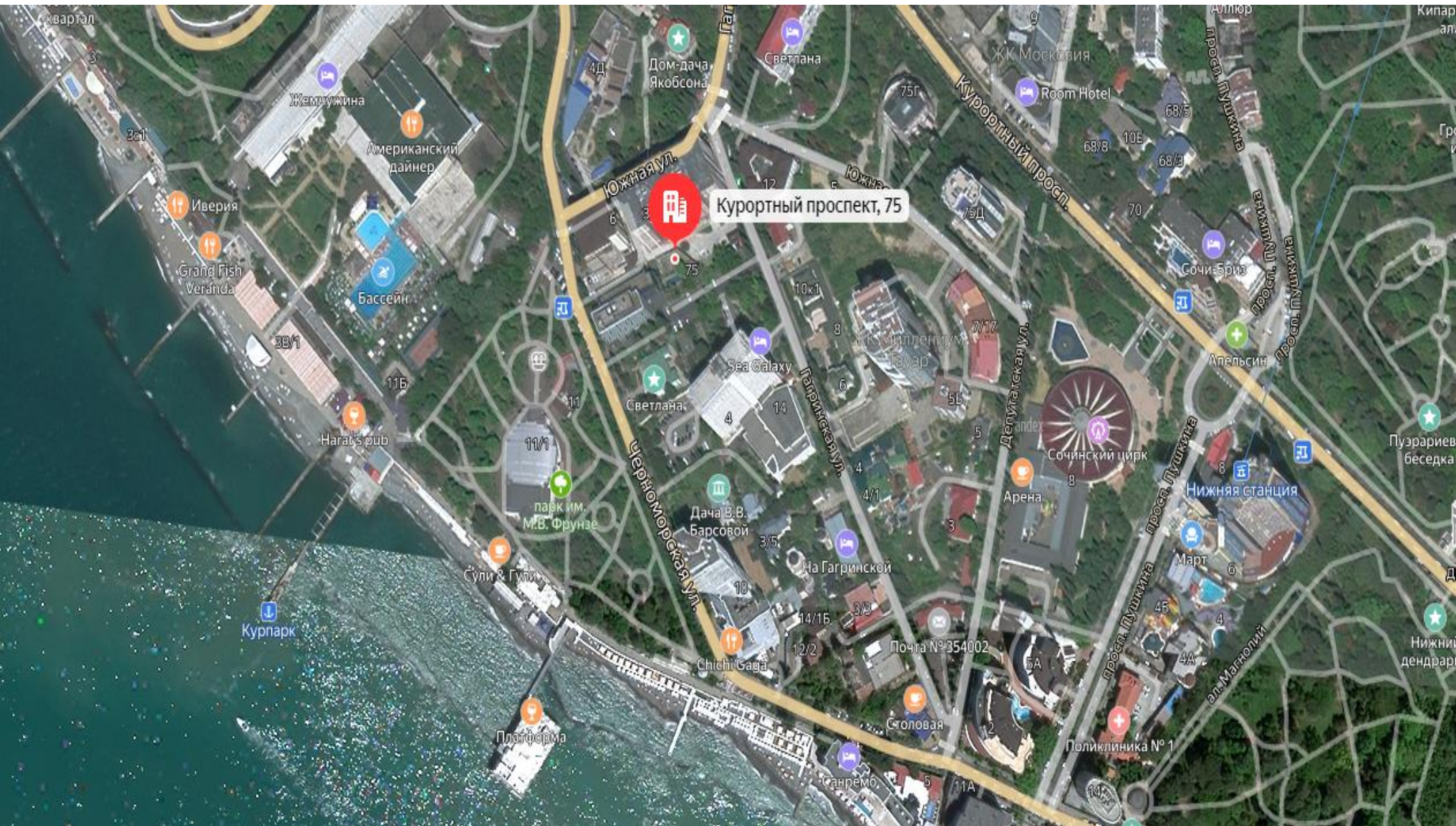
ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:	Краснодарский край
Населенный пункт:	г. Сочи
Район:	Хостинский
Адрес:	Курортный проспект, дом 75
Типичное использование окружающей застройки:	жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



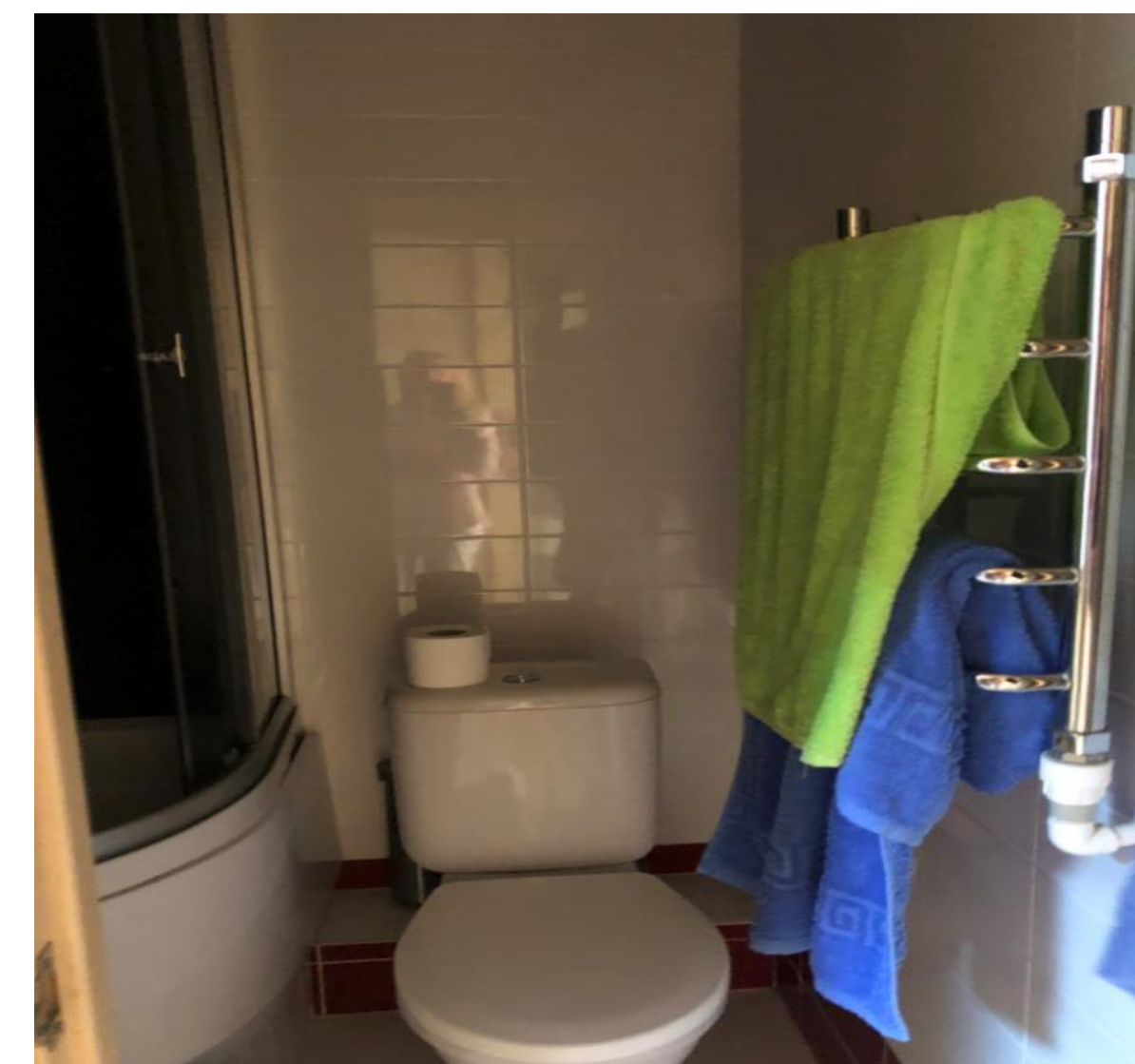
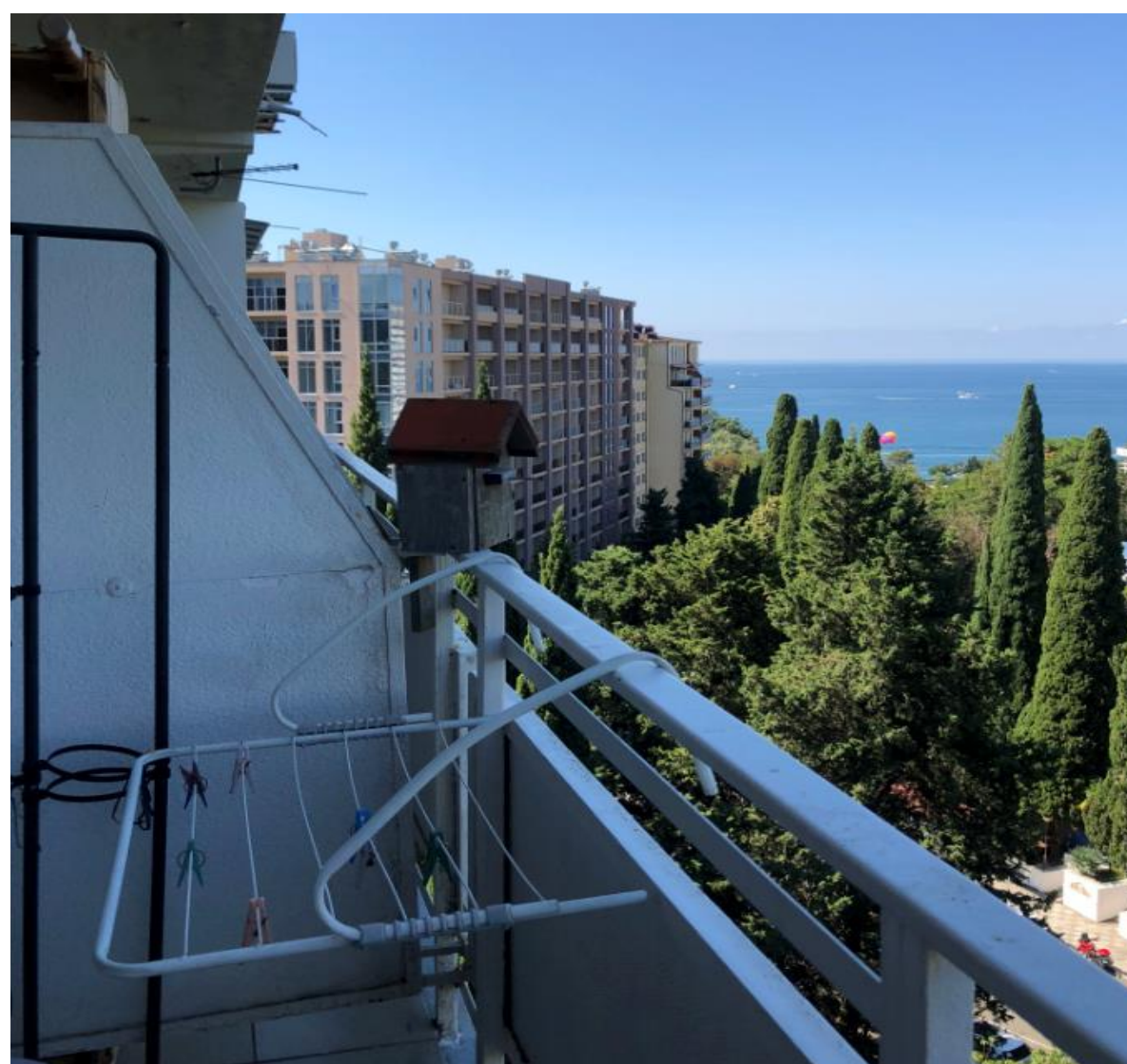
ГАЛЕРЕЯ

г. Ставрополь, ул. Пирогова, 51



ГАЛЕРЕЯ

г. Сочи, Курортный проспект, д. 75



ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА В Г. СТАВРОПОЛЬ

Локация

расположен в непосредственной близости от всех социальных объектов инфраструктуры, в зоне сложившихся жилых районов, с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает устойчивый спрос на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость.

Перспективы бизнеса

возможность перепрофилирования объекта под различные виды деятельности: косметических и медицинских услуг, общепита, под размещение офисов, торгово – развлекательную или образовательную деятельность.

АНАЛОГОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Средняя стоимость аренды кв.м. / мес. в районе расположения, составляет 360 руб.

Свободное назначение, 122,9 м²

35 000 Р/мес.

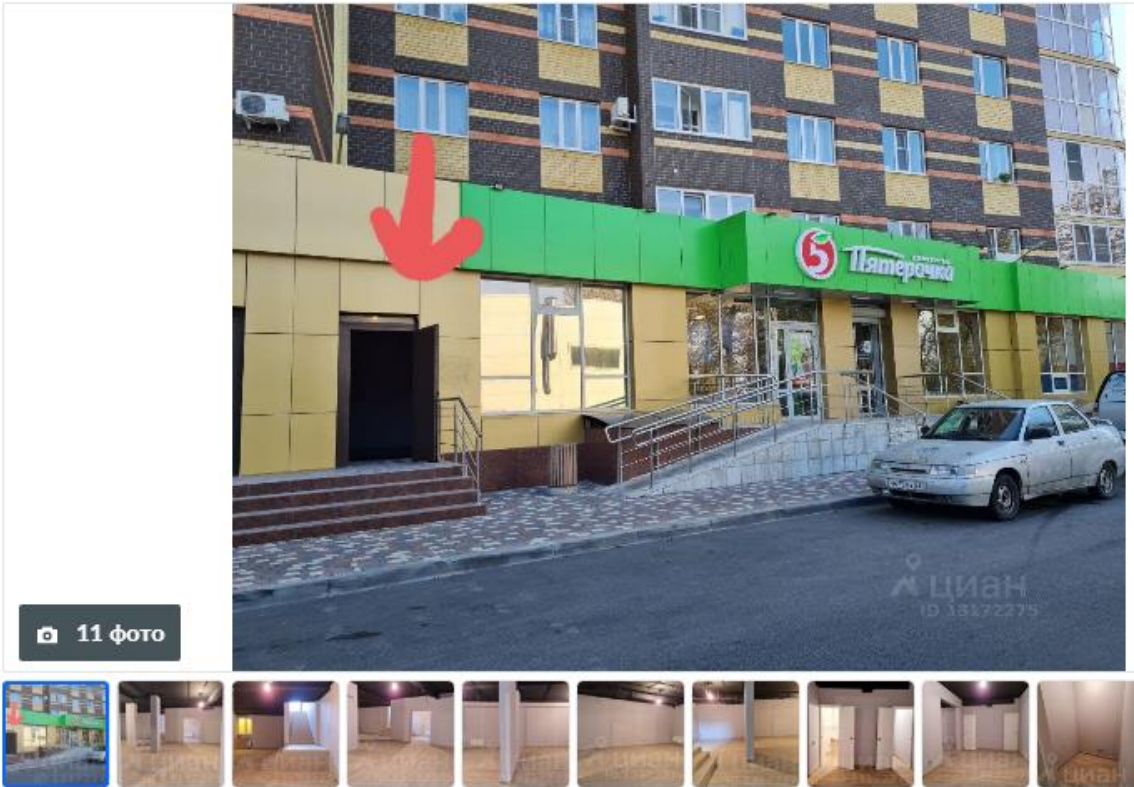
в ЖК «Солнечный круг», Литер 1, сдан в 2 кв. 2019

3 418 Р за м² в год

Ставропольский край, Ставрополь, р-н Промышленный, ул. Пирогова, 5Ак1

На карте

В избранное



122,9 м²

Площадь

- 1 из 19

Этаж

Свободно

Помещение

Свободное назначение, 90 м²

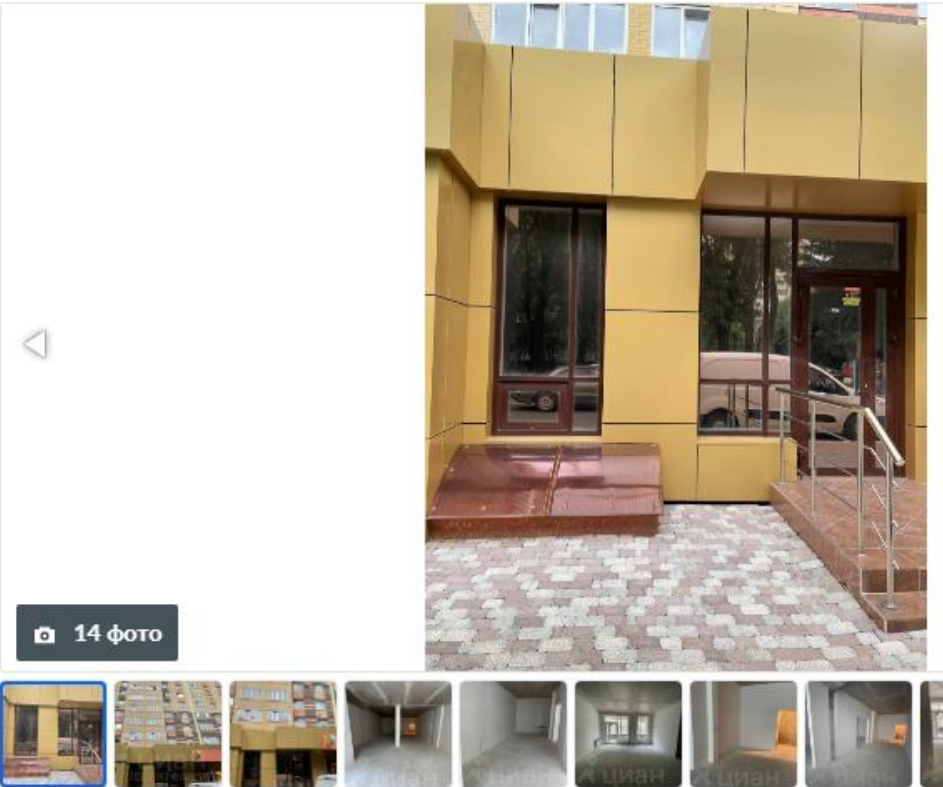
100 000 Р/мес.

в ЖК «Солнечный круг», Литер 9, сдан в 2 кв. 2020

13 334 Р за м² в год

Ставропольский край, Ставрополь, р-н Промышленный, ул. Пирогова, 5Ак9

В избранное



90 м²

Площадь

1 из 18

Этаж

Свободно

Помещение

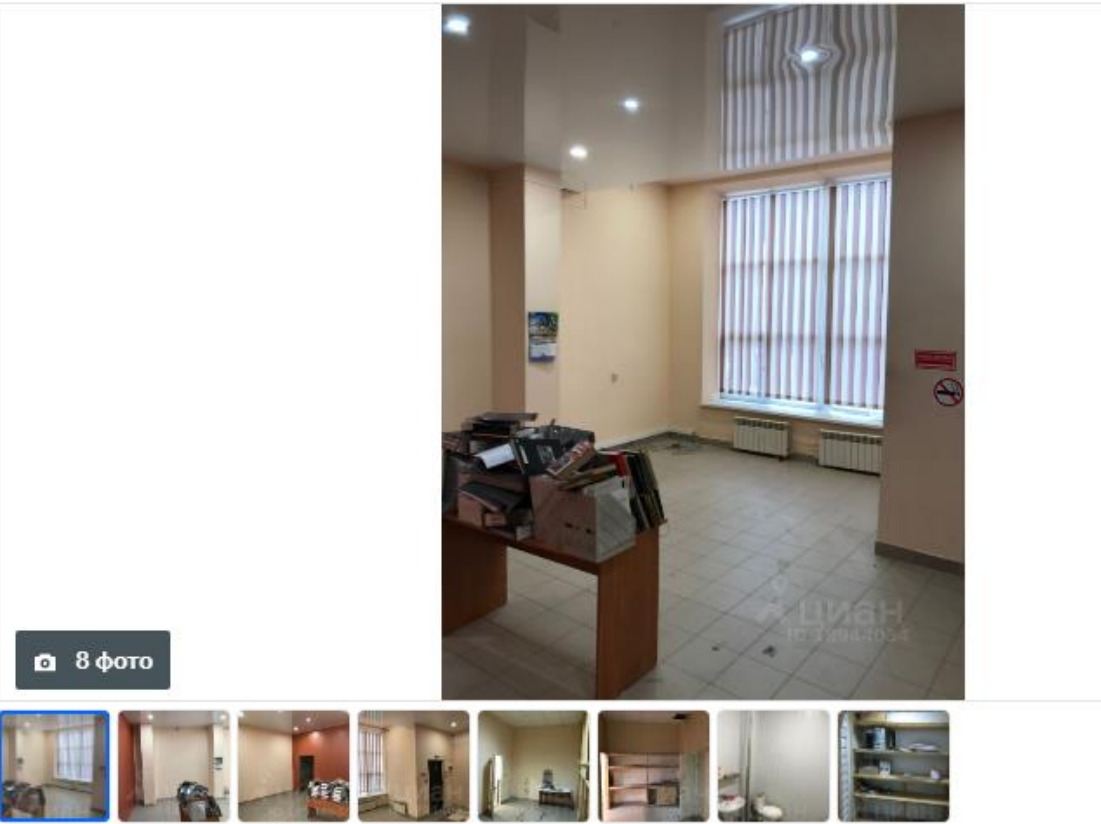
Свободное назначение, 64 м²

19 200 Р/мес.

3 600 Р за м² в год

Ставропольский край, Ставрополь, р-н Промышленный, мкр. 31-й, ул. Пирогова, 98/1

В избранное



64 м²

Площадь

1 из 13

Этаж

Свободно

Помещение

ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА В Г. СОЧИ

Локация

комплекс расположен в центре г. Сочи, в 300 м. от набережной, моря и пляжа. Из апартаментов открывается великолепный вид на морское побережье. В непосредственной близости находится множество ресторанов, крупных супермаркетов и объектов достопримечательностей: парк Дендрарий, детский Лунапарк, парк отдыха им. Фрунзе, цирк, Летний и Зимний театры.

ОКРУЖЕНИЕ:



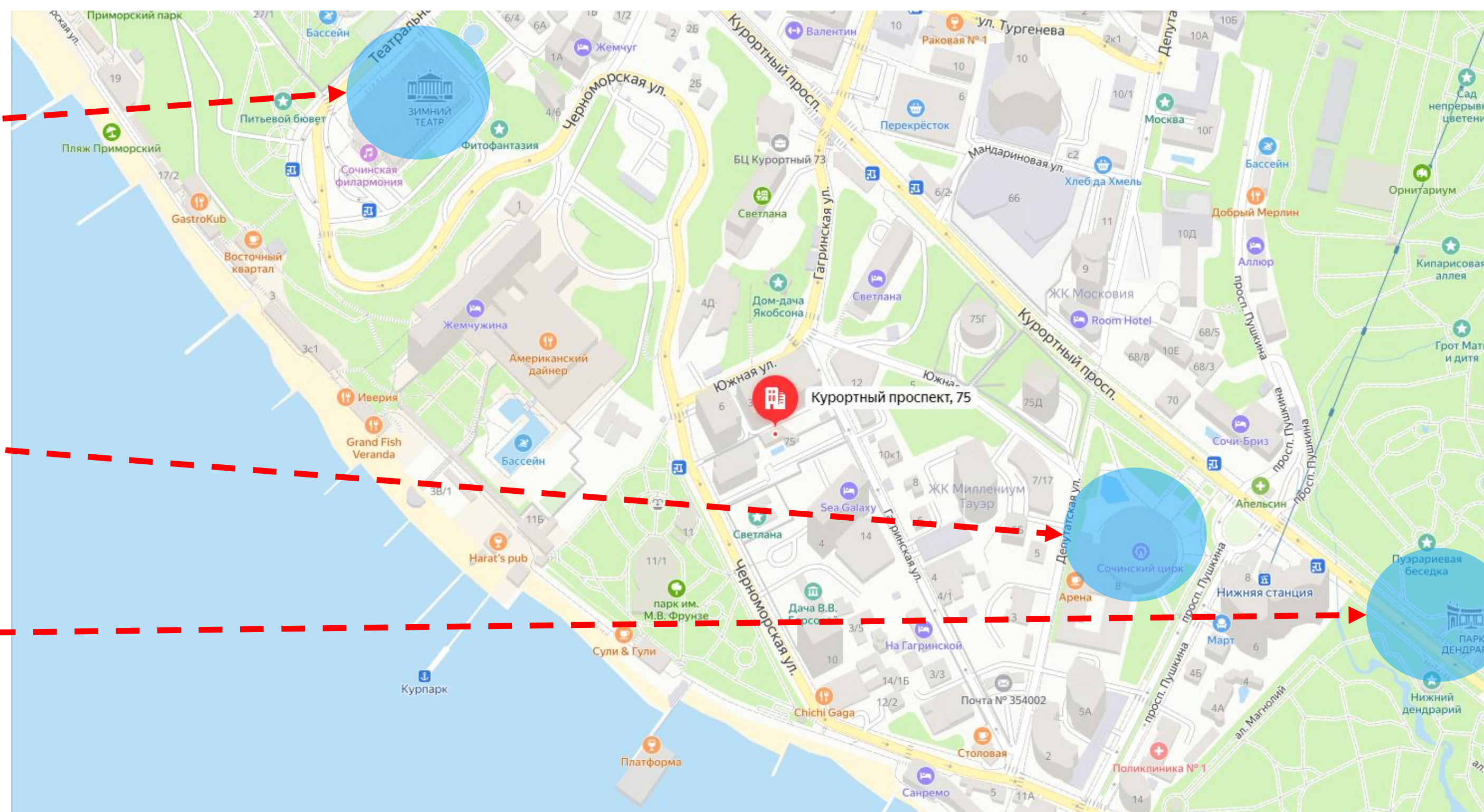
Театр



Цирк



Дендрарий



КОНТАКТЫ



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

