

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ГОТОВЫЙ бизнес

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



- Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 3
- г. Архангельск, проспект Ленинградский, д. 264, корпус 1



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

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) – цессия долга
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должники:	ИП Буторин Андрей Михайлович (ИНН 290113823907); ИП Горбунов Михаил Васильевич (ИНН 292600305508)
Поручители:	Буторин Андрей Михайлович (ИНН 290113823907); Горбунов Михаил Васильевич (ИНН 292600305508); два юридических и 1 физическое лицо.
Залогодатель:	Буторин Андрей Михайлович

0 должнике —

Общая задолженность*:	174,7 млн. руб.
Статус взыскания:	<ul style="list-style-type: none">Буторин Андрей Михайлович – 01.11.2021г. принято к производству заявление ФНС о признании Буторина А.М. банкротом в рамках дела № А56-65592/2021. Банк будет включаться в РТК (задолженность установлена решением Октябрьского районного суда г. Архангельска от 02.06.2020 по делу № 2-3850/2019, вступившим в законную силу).Гобунов Михаил Васильевич - введена процедура реализации имущества гражданина в рамках дела № А05-16931/2018, требования Банка включены в РТК.
Цена уступки прав требования:	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки

0 залоге — Нижеуказанное имущество является залогом по кредитным обязательствам Буторина А.М. и Горбунова М.В.

Описание:	1) Нежилое административное здание общей площадью 1 497,8 кв. м. и земельный участок площадью 1 180 кв. м. по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 3; 2) Жилой дом общей площадью 395 кв. м. и земельный участок площадью 1 505 кв. м. по адресу: г. Архангельск, проспект Ленинградский, дом 264, корпус 1
Общая рыночная стоимость объектов**:	53 млн. руб.



Преимущества сделки — получение в управление ликвидного недвижимого имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток.

* По данным на декабрь 2021

** По данным независимой оценки

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА 1

Нежилое здание (ТЦ «Форум») и земельный участок

Вид использования:	торговые помещения
Адрес:	Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 3
Общая площадь:	1 497,8 кв. м.
Год постройки:	2013г.
Класс объекта:	C
Вход:	отдельный
Этажность:	3 (1 этаж - 511,4 кв. м., 2 этаж - 514,6 кв. м., 3 этаж - 471,8 кв. м.)
Состояние:	хорошее, ремонт не требуется
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация
Дополнительно:	наличие наземной парковки
Земельный участок:	1 180 кв. м. (право собственности)
Правообладатель:	Буторин Андрей Михайлович
Обременения:	в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	34 млн. руб.
Срок окупаемости:	8-9 лет (при условии 100% сдачи в аренду)

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

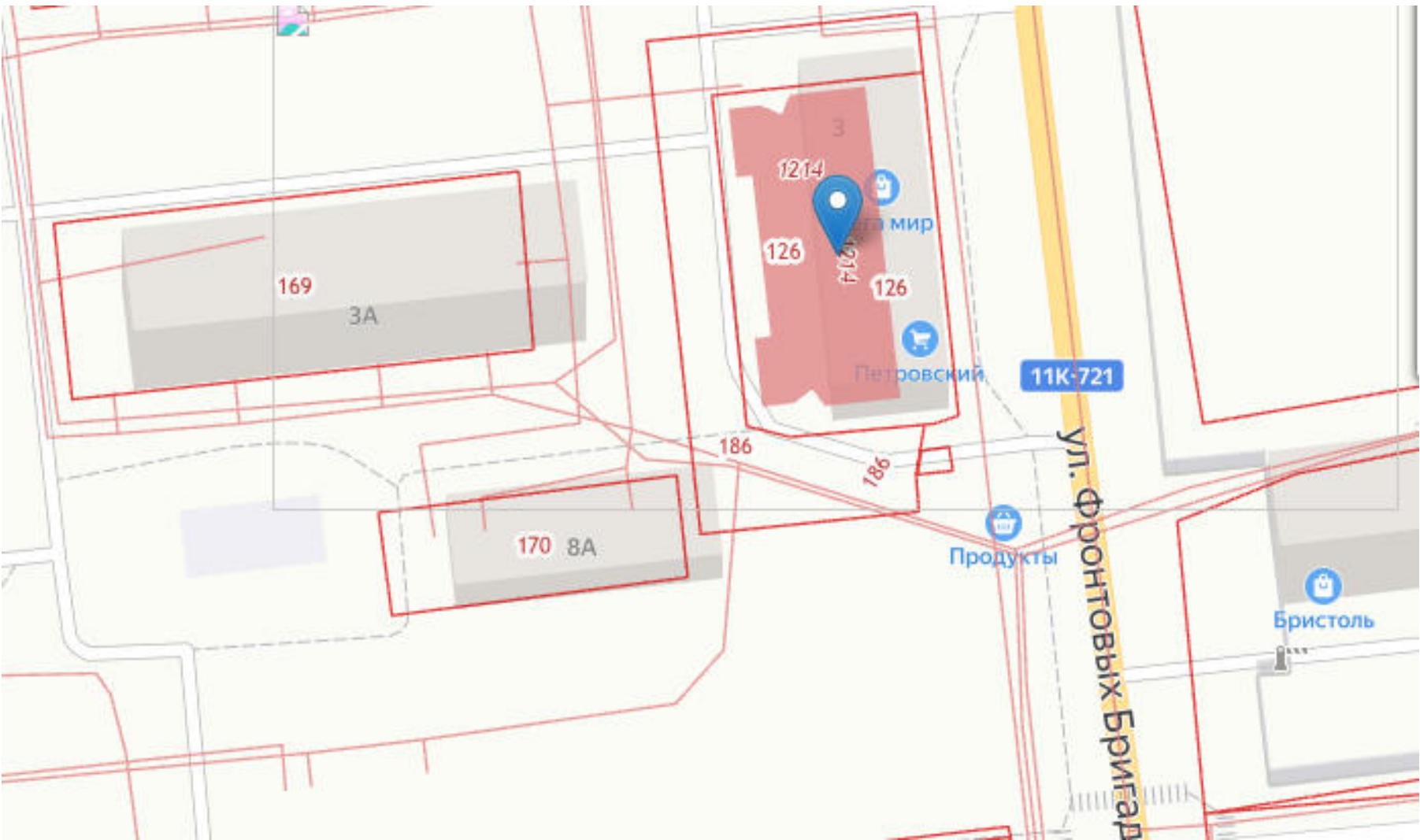
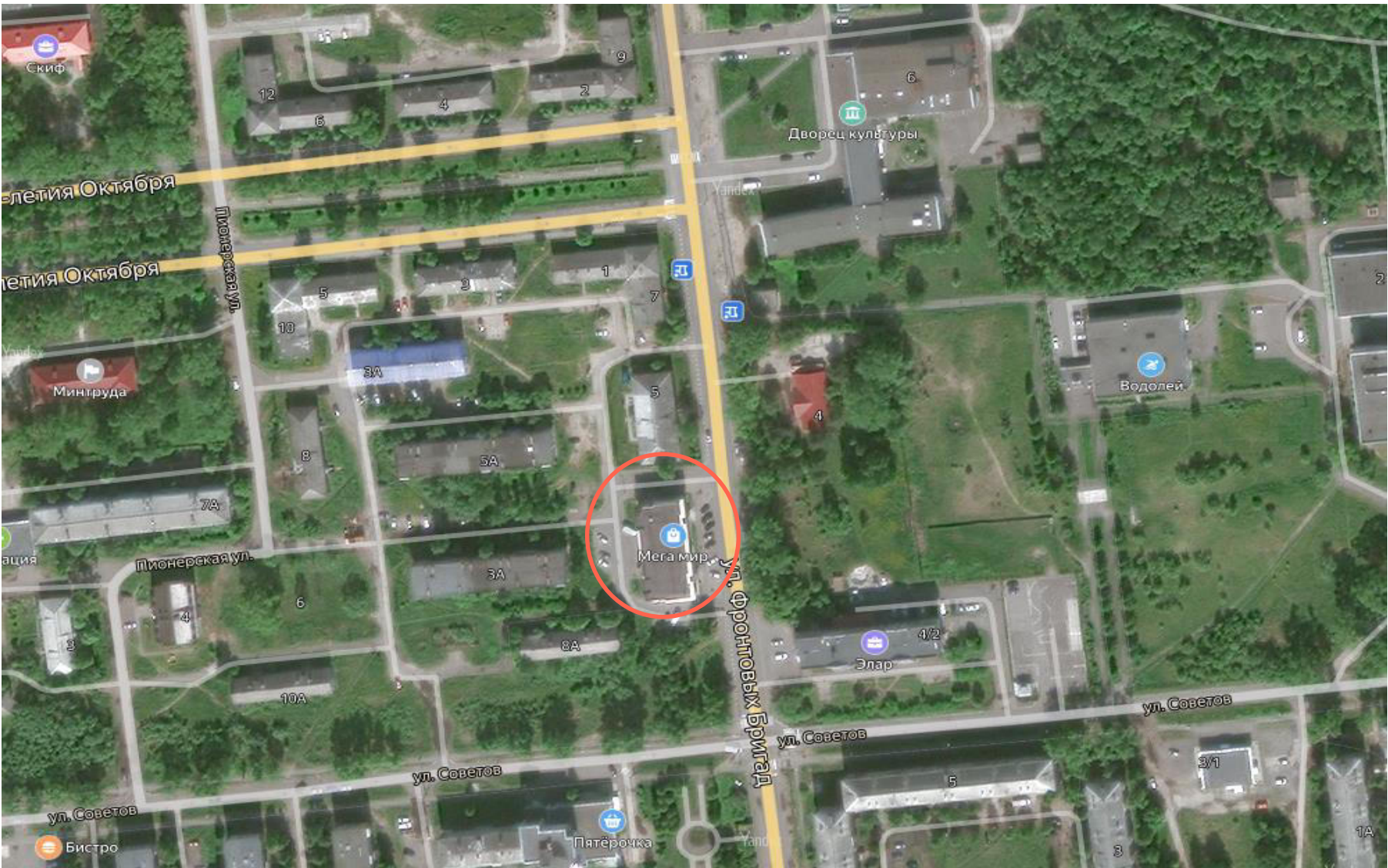


Регион:	Архангельская область
Город:	Новодвинск
Адрес:	ул. Фронтовых бригад, д. 3
Кадастровый номер:	29:26:010210:1214
Типичное использование окружающей застройки:	жилая и коммерческая застройка

СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:	земельный участок
Площадь:	1 180 кв. м.
Кад. номер:	29:26:010210:0126
Категория:	земли поселений (земли населенных пунктов)
Разрешенное использование:	для эксплуатации административного здания
Статус:	ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА 2

Жилой дом и земельный участок

Вид использования:	проживание
Адрес:	г. Архангельск, проспект Ленинградский, д. 264 корпус 1
Общая площадь:	395 кв. м.
Год постройки:	2013г.
Характеристики:	3 этажа, высота потолков: 1 этаж – 2 м 46 см , 2 этаж – 3 м 22 см, 3 этаж – 3 м 88 см. Наличие мансарды, балкона и террасы. В доме 5 комнат и 3 санузла.
Конструктивные элементы:	фундамент-железобетонные сваи. Внешняя отделка, стены и перекрытия –кирпич. Кровля- металлочерепица
Состояние:	хорошее, не требует ремонта
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация
Правообладатель:	Буторин Андрей Михайлович
Обременения:	в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Земельный участок:	1 505 кв. м. (право собственности)
Общая стоимость:	18,9 млн. руб.
Преимущества:	объект расположен в 9 км. от центра г. Архангельск, в непосредственной близости к скоростной магистрали и остановок общественного транспорта. Район находится в зоне благоприятной экологической обстановки, оснащен всеми объектами социальной инфраструктуры. Из окон дома открывается панорамный вид на реку Северная Двина, находящейся в 1 минуте пешком. Объект идеально подойдет как для проживания так и для сдачи в аренду для проведения корпоративов, свадеб и других мероприятий.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Архангельская область

Город: Архангельск

Адрес: проспект Ленинградский, дом 264, корпус 1

Кадастровый номер: 29:22:070102:135

Типичное использование окружающей застройки: жилая и коммерческая застройка

СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок

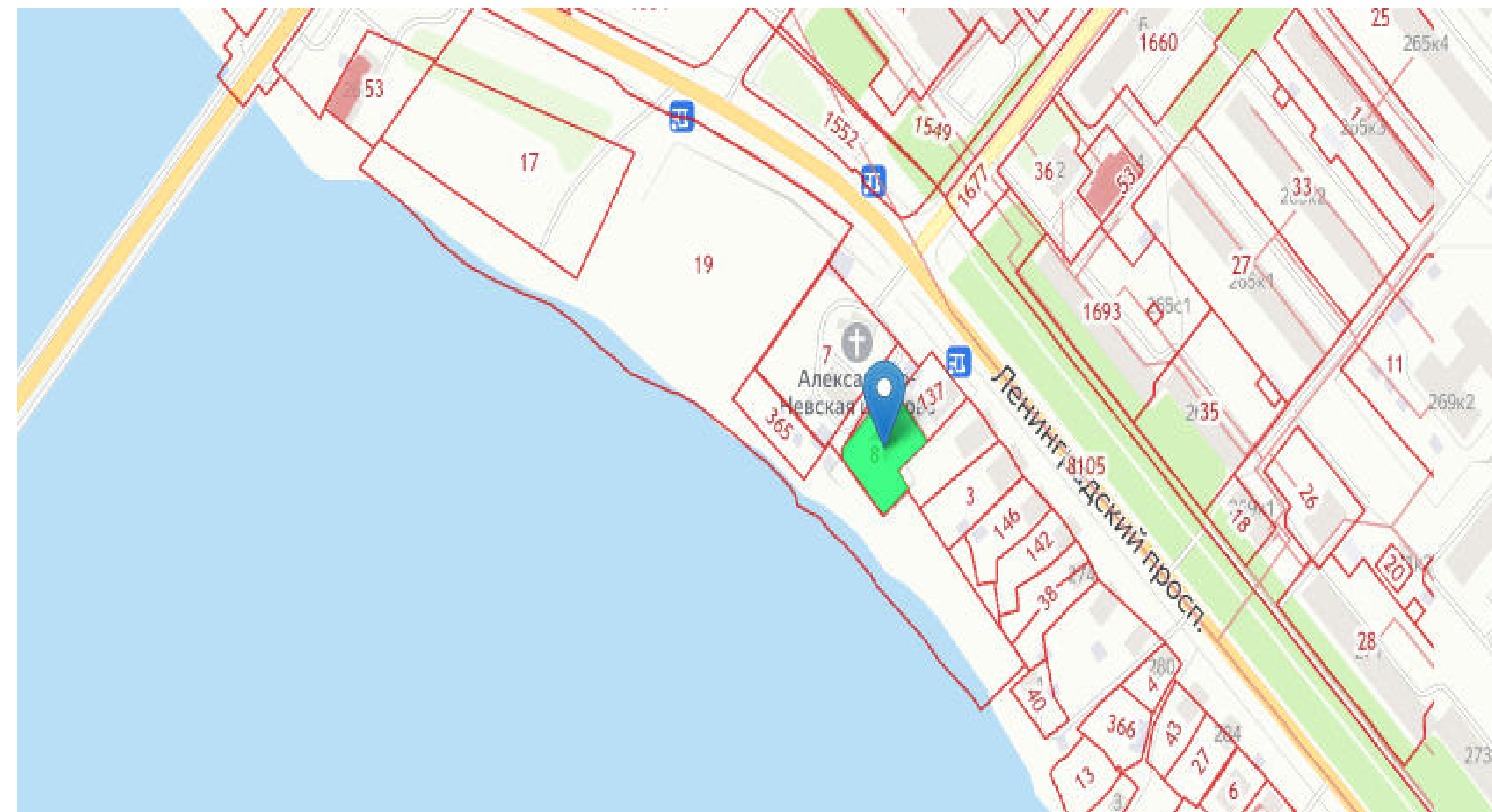
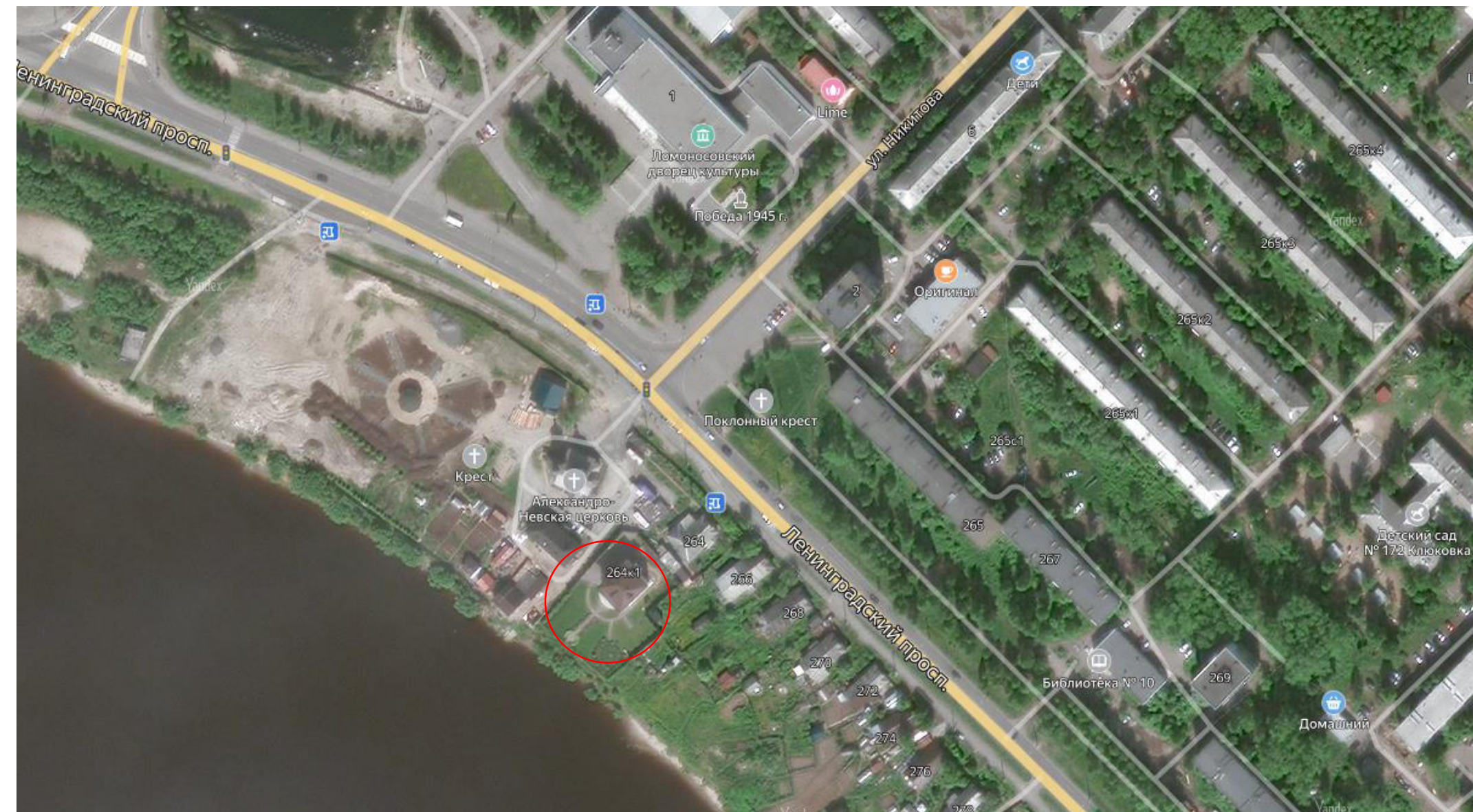
Площадь: 1 505 кв. м.

Кад. номер: 29:22:070102:8

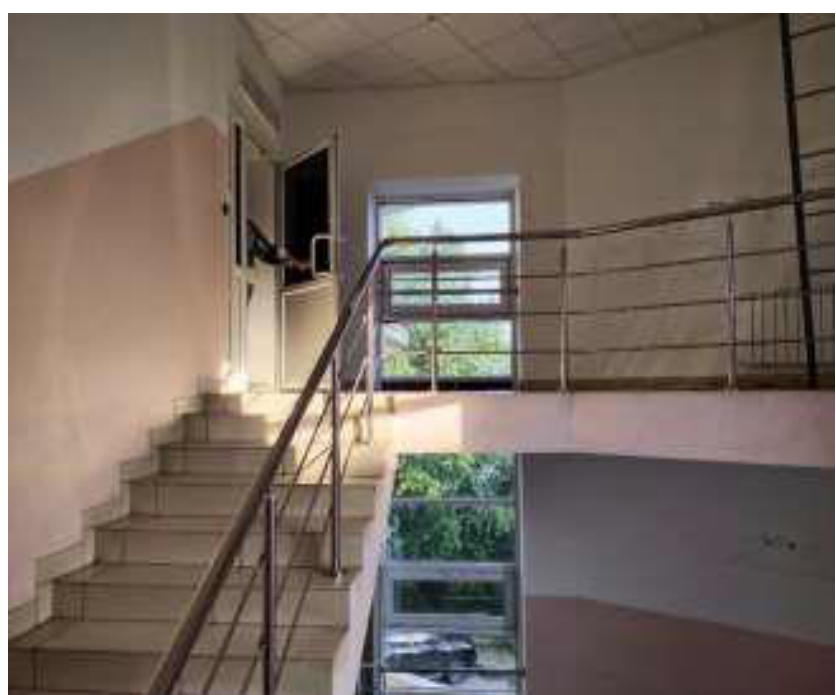
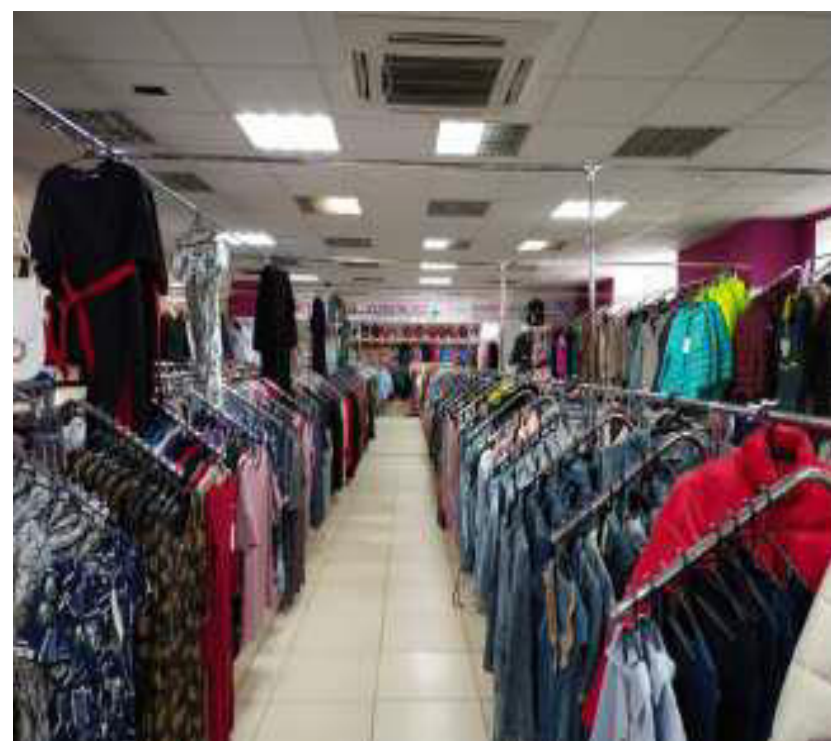
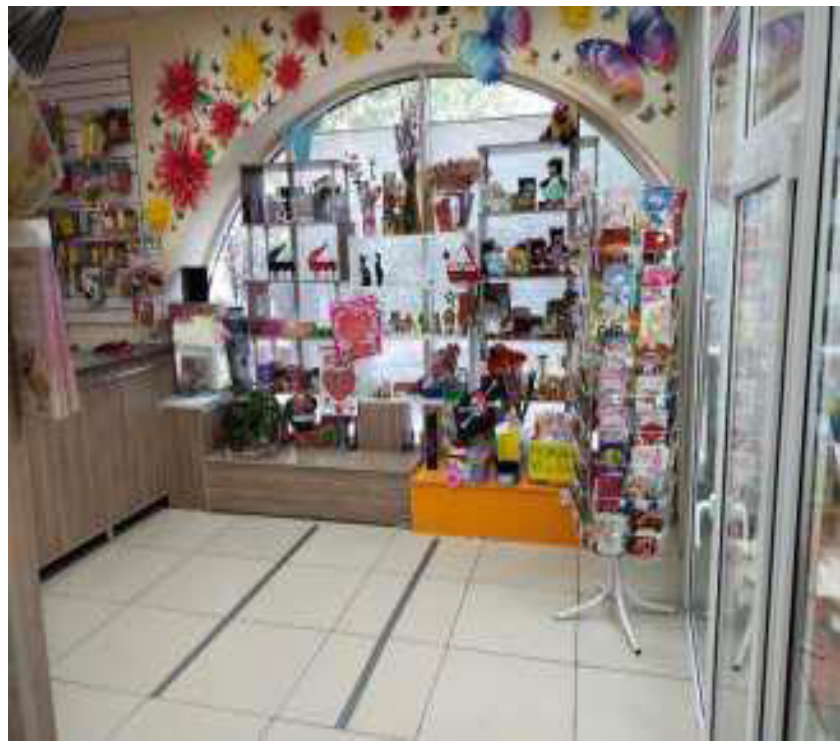
Категория: земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома

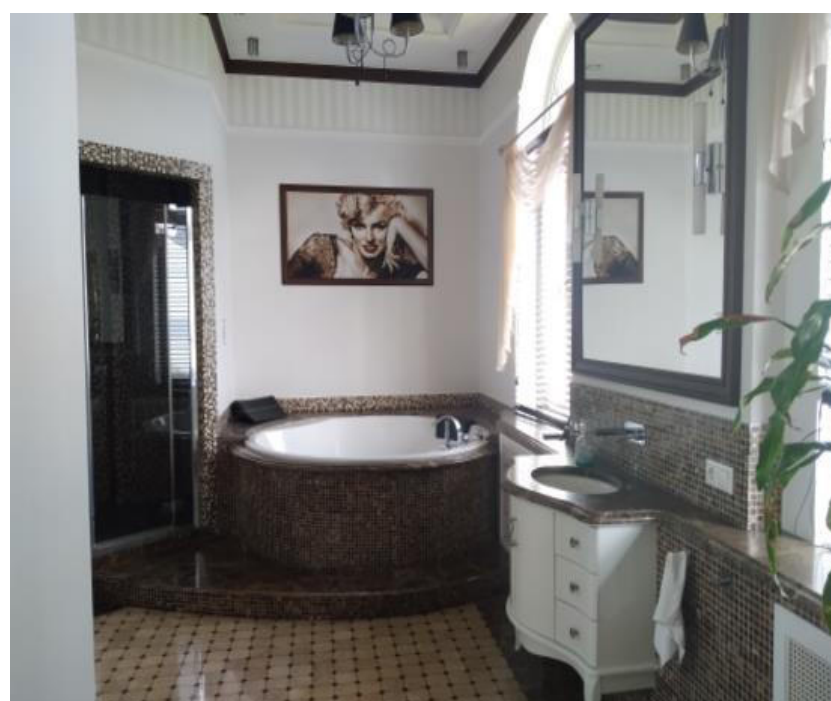
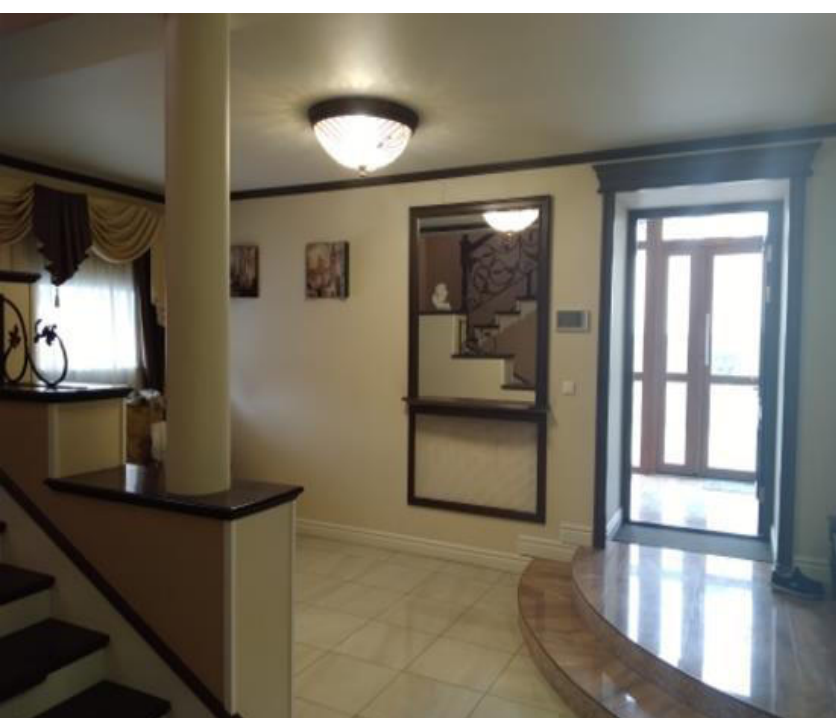
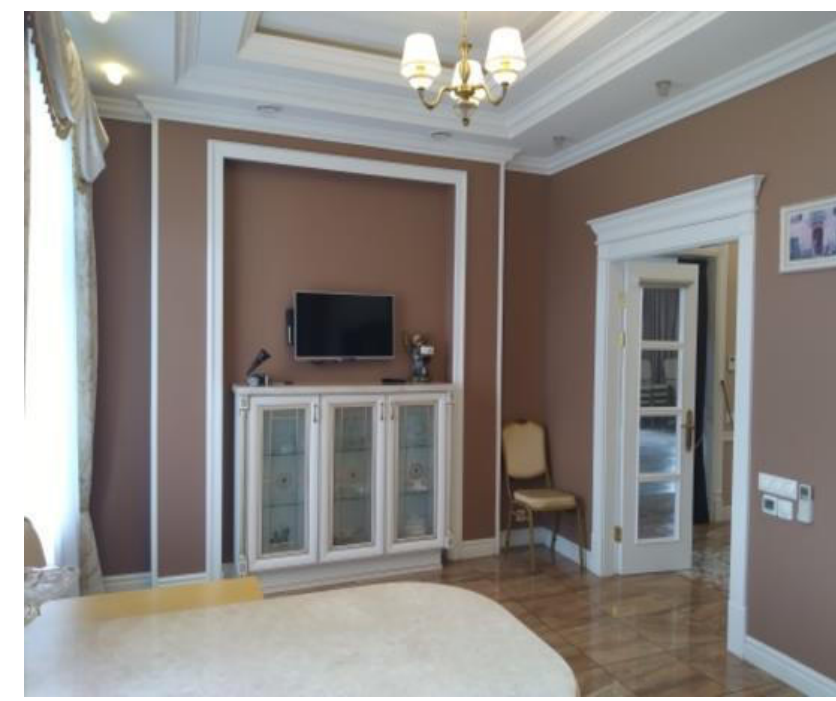
Межевание: проведено



ГАЛЕРЕЯ 1



ГАЛЕРЕЯ 2



ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА

Локация

объект расположен в зоне сложившегося района, характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от остановок общественного транспорта. Район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры

Рентабельность инвестиций

локация объекта является инвестиционно привлекательной, с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость

Готовый бизнес

Помещения сдаются в аренду, есть действующие арендаторы, 430,7 кв. м. занимает якорный арендатор сетевой магазин.

Средняя арендная ставка в области расположения за кв.м./мес. составляет 298 руб.

Свободное назначение, 290 м²

Архангельская область, Новодвинск, ул. 50-летия Октября, 39 На карте

В избранное



11 фото

100 000 Р/мес.

4 138 Р за м² в год

Следить за изменением цены

Включены НДС, без комиссии

Регион-С

РКО

Документы агентства проверены

На рынке с 2001 года

Ещё 406 объектов

Показать телефон

Написать сообщение

Татьяна Анкудинова

Нет отзывов

Здание, 74 м²

Архангельская область, Новодвинск, ул. Уборевича, 16 На карте

В избранное



8 фото

22 200 Р/мес.

3 600 Р за м² в год

Следить за изменени

Включены НДС, комисси

Агентство недвижим

Показать телефон

Торговая площадь, 500 м²

Архангельская область, Новодвинск, ул. Ворошилова, 16 На карте

В избранное



7 фото

125 000 Р/мес.

3 000 Р за м² в год

Следить за изменением ц

Включены коммунальные пл

ID 71491319

Показать телефон

Написать сообщение

КОНТАКТЫ



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

