

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## *готовый бизнес*

# ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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



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



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

## О должнике —

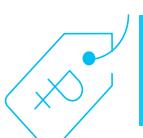
<b>Общая задолженность*:</b>	174,7 млн. руб.
<b>Статус взыскания:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Буторин Андрей Михайлович – 01.11.2021г. принято к производству заявление ФНС о признании Буторина А.М. банкротом в рамках дела № А56-65592/2021. Банк будет включаться в РТК (задолженность установлена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

<b>Цена уступки прав требований:</b>	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки
--------------------------------------	--

<b>О залоге —</b>	<b>Нижеуказанное имущество является залогом по кредитным обязательствам Буторина А.М. и Горбунова М.В.</b>
-------------------	--

<b>Описание:</b>	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
------------------	--

<b>Общая рыночная стоимость объектов**:</b>	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

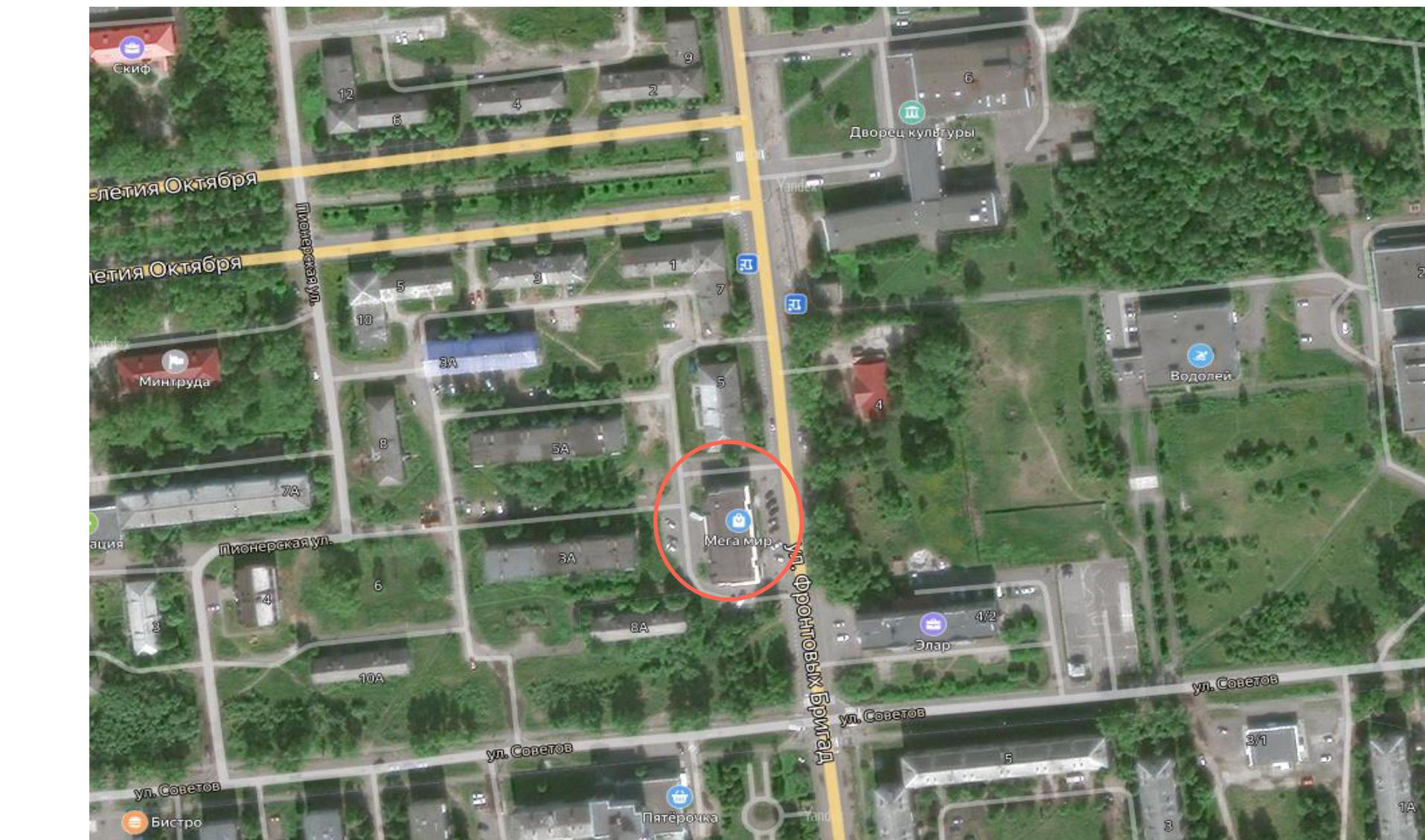
<b>Вид использования:</b>	торговые помещения
<b>Адрес:</b>	Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 3
<b>Общая площадь:</b>	1 497,8 кв. м.
<b>Год постройки:</b>	2013г.
<b>Класс объекта:</b>	С
<b>Вход:</b>	отдельный
<b>Этажность:</b>	3 (1 этаж - 511,4 кв. м., 2 этаж - 514,6 кв. м.,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

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



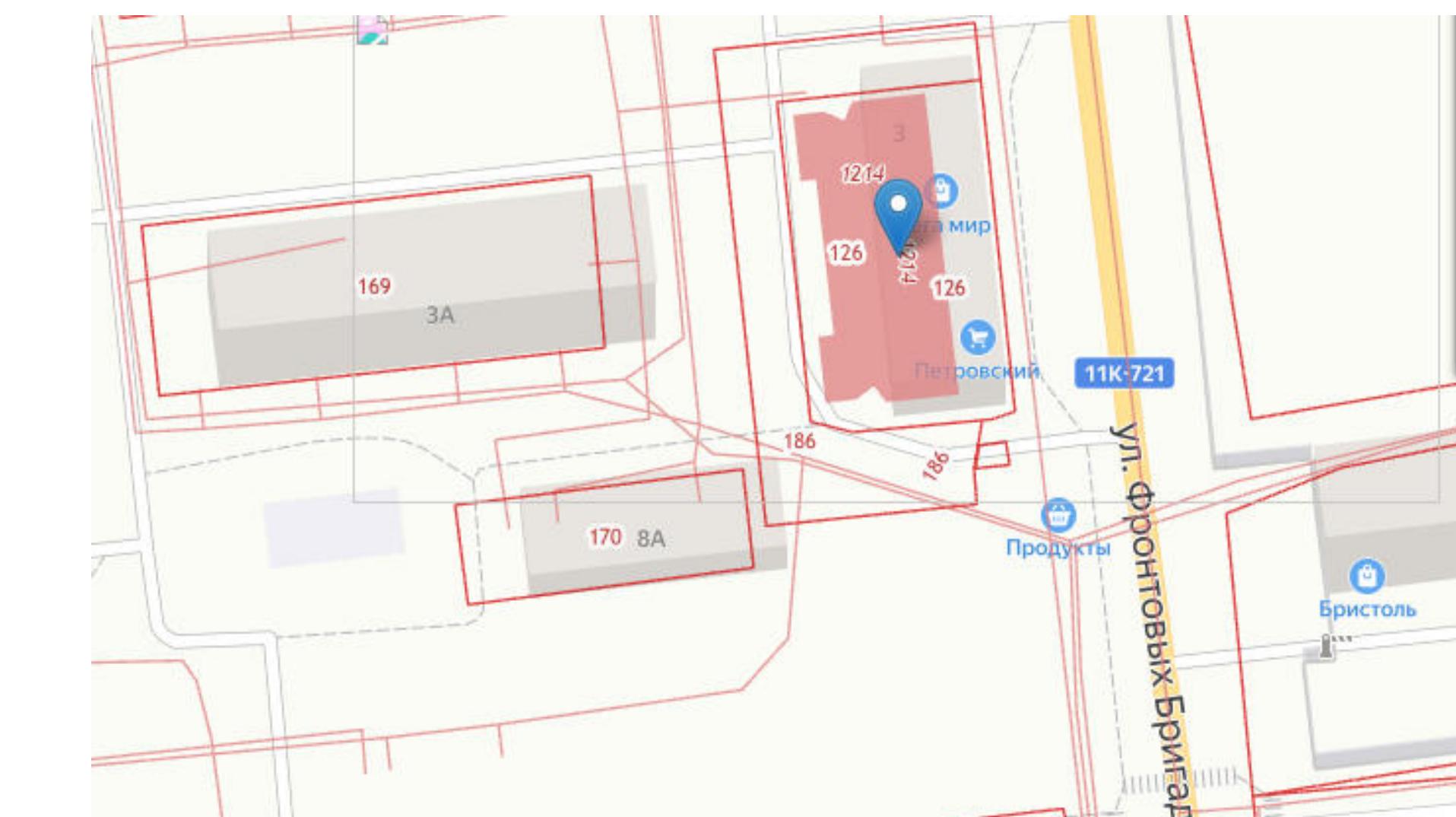
**Регион:** Архангельская область  
**Город:** Новодвинск  
**Адрес:** ул. Фронтовых бригад, д. 3  
**Кадастровый номер:** 29:26:010210:1214  
**Типичное  
использование  
окружающей  
застройки:** жилая и коммерческая застройка



## 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

<b>Вид использования:</b>	проживание
<b>Адрес:</b>	г. Архангельск, проспект Ленинградский, д. 264 корпус 1
<b>Общая площадь:</b>	395 кв. м.
<b>Год постройки:</b>	2013г.
<b>Характеристики:</b>	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.
<b>Конструктивные элементы:</b>	фундамент-железобетонные сваи. Внешняя отделка, стены и перекрытия –кирпич. Кровля- металличерепица
<b>Состояние:</b>	хорошее, не требует ремонта
<b>Коммуникации:</b>	электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация
<b>Правообладатель:</b>	Буторин Андрей Михайлович
<b>Обременения:</b>	в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Земельный участок:</b>	1 505 кв. м. (право собственности)
<b>Общая стоимость:</b>	18,9 млн. руб.
<b>Преимущества:</b>	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



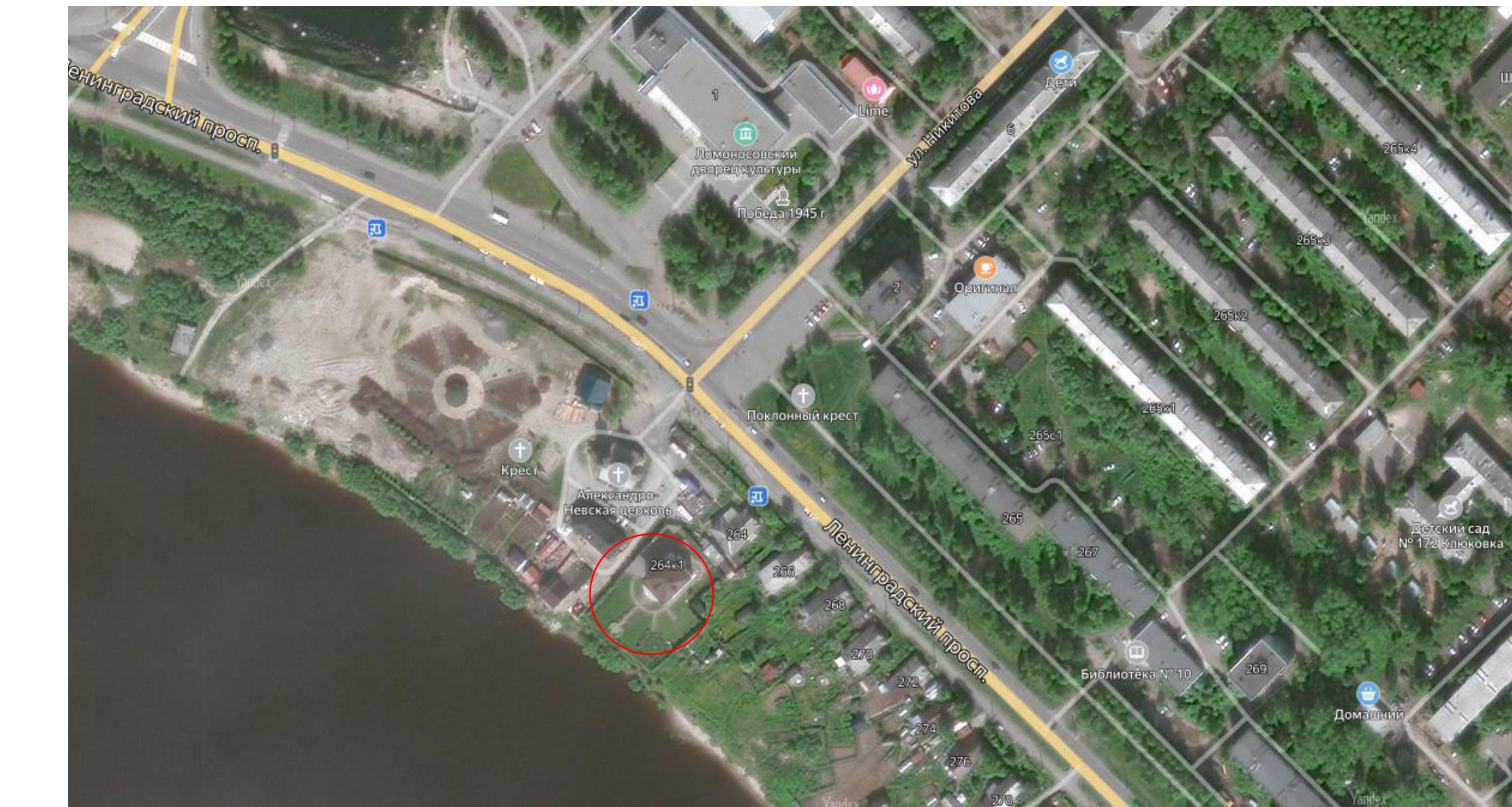
**Регион:** Архангельская область

**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

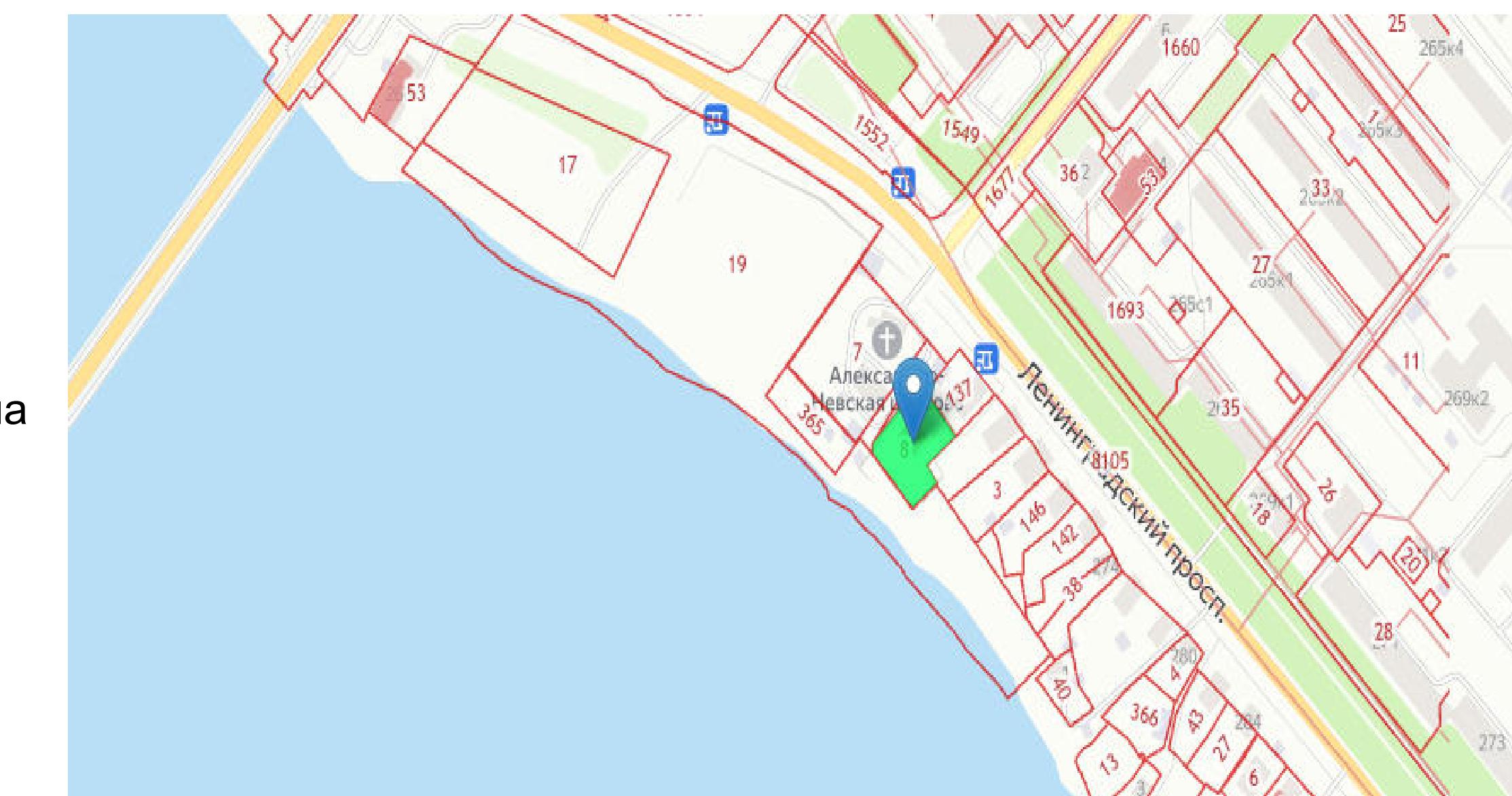
**Площадь:** 1 505 кв. м.

**Кад. номер:** 29:22:070102:8

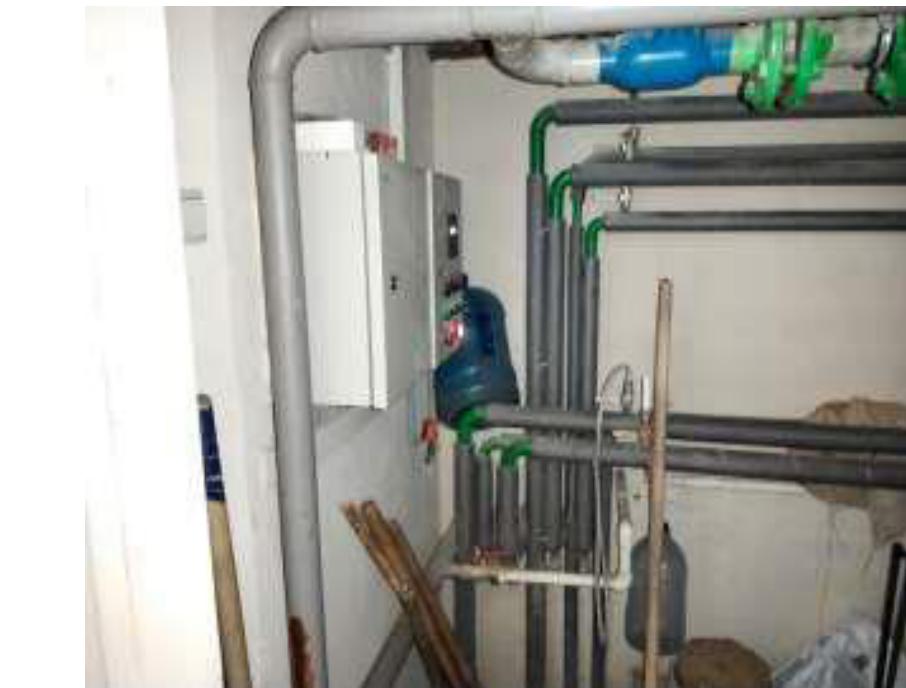
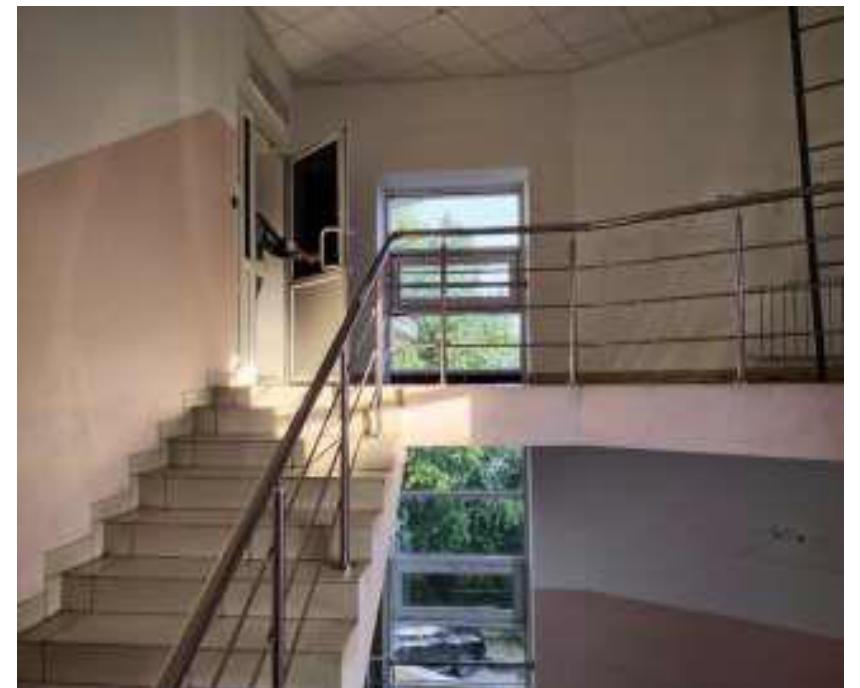
**Категория:** земли поселений (земли населенных пунктов)

**Разрешенное  
использование:** для эксплуатации индивидуального жилого дома

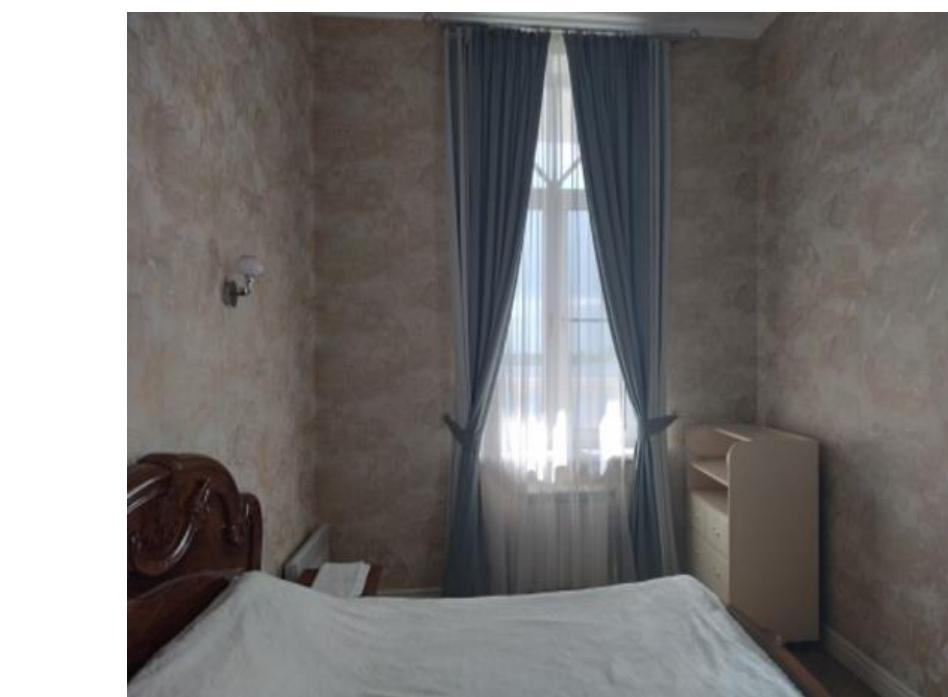
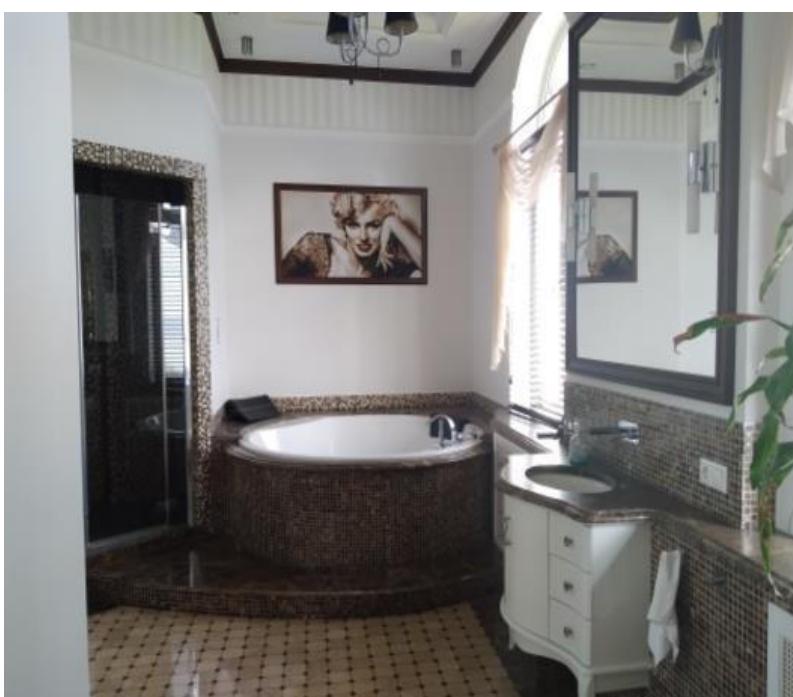
**Межевание:** проведено



# 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 м<sup>2</sup>

Архангельская область, Новодвинск, ул. 50-летия Октября, 39 [На карте](#)

[В избранное](#) [Сообщение](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Аварийка](#)



100 000 ₽/мес. [▼](#)

4 138 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Следить за изменением цены

Включены НДС; без комиссии

Регион-С

PRO  
✓ Документы агентства проверены  
На рынке с 2001 года  
Еще 406 объектов

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Татьяна Анкудинова  
Нет отзывов

Здание, 74 м<sup>2</sup>

Архангельская область, Новодвинск, ул. Уборевича, 16 [На карте](#)

[В избранное](#) [Сообщение](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Аварийка](#)



3 600 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Следить за изменением ц

Включены НДС; комиссии

Агентство недвижим

[Показать телефон](#)

8 фото

22 200 ₽/мес.

3 600 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Следить за изменени

Включены НДС; комиссии

Агентство недвижим

[Показать телефон](#)

7 фото

Торговая площадь, 500 м<sup>2</sup>

Архангельская область, Новодвинск, ул. Ворошилова, 16 [На карте](#)

[В избранное](#) [Сообщение](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Аварийка](#)



3 000 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Следить за изменением ц

Включены коммунальные пл

125 000 ₽/мес. [▼](#)

3 000 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Следить за изменением ц

Включены коммунальные пл

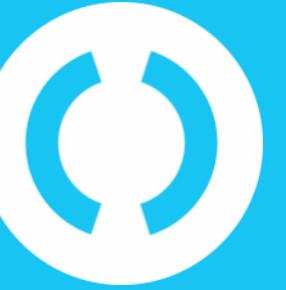
ID 71491319

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

8 фото

# КОНТАКТЫ



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

