

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

действующий бизнес

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



- г. Новосибирск, ул. Выборная 186
- Новосибирская обл., г. Черепаново, ул. Спирякова, д. 228



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

| | |
|------------------------|--|
| Вариант сделки: | уступка прав (требований) – цессия долга (по номинальной стоимости задолженности) |
| Кредитор: | ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Должники: | ООО «Сибирский комбинат строительных материалов» (ООО «СКСМ») (ИНН 5405365055), ООО «Вечное здоровье» (ИНН 5407482501), ООО ТД «СибТоргРесурс» (ИНН 5406735527), ООО «Торгсервис» (ИНН 5404413108) |
| Залогодатели: | ООО «СКСМ», ООО «Торгсервис», ООО «ЗПС» (ИНН 5405369613), ООО «Стройкомплект» (ИНН: 5406433879) |

О должнике —

| | |
|--------------------------|---|
| Бенефициар(-ы): | Кий Андрей Николаевич (ИНН 540531325536) – поручитель; Иткин Вячеслав Георгиевич (ИНН 540785341410) - поручитель |
| Вид деятельности: | производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей |
| Задолженность*: | 352 млн. руб. |
| Статус взыскания: | в отношении должника и всех участников кредитной сделки реализуется дефолтная стратегия (банкротство). Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.09.2021 по делу №A45-7612/2021 в отношении ООО «СКСМ» введена процедура наблюдения. ООО «Торгсервис», дело о банкротстве №A45-23190/2021, ООО «Вечное здоровье» дело о банкротстве №A45-22826/2021, ООО ТД «СибТоргРесурс» дело о банкротстве №A45-18932/2021 |

О залоге —

| | |
|--|---|
| Описание и рыночная стоимость, с НДС**: | 1. комплекс зданий на земельном участке по адресу: г. Новосибирск, ул. Выборная, 186. Стоимость - 250 303 000 руб. 2. земельный участок и сооружение: подъездной железнодорожный путь по адресу: Новосибирская область, р-н Черепановский, г. Черепаново, ул. Спирякова, уч. 228. Стоимость 8 598 000 руб. 3. Оборудование и спецтехника по адресам: г. Новосибирск, ул. Выборная, 186, ул. Пролетарская, д 271 и г. Черепаново - производственные линии. Стоимость 14 729 831 руб.; - автоматизированная модульная котельная установка, по адресу г. Новосибирск, ул. Выборная, 186. Стоимость 2 784 497 руб.; - автопогрузчики, 3 единицы. Общая стоимость 2 911 110 руб. |
| Стоимость цессии: | Номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки |

Преимущества сделки — приобретение готового бизнеса и ликвидного имущества, способного генерировать стабильный денежный доход. Возможность развивать бизнес в нескольких направлениях: аренда, производство, торговля, складское хранение.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Комплекс зданий на земельном участке

| | |
|------------------------------------|---|
| Вид использования: | помещения складского и административного назначения. |
| Адрес: | г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 186 |
| Состав комплекса и площадь: | <ol style="list-style-type: none">здание склада с кадастровым номером 54:35:071890:17, общей площадью 5 328 кв. м. и здание склада - 2 (этап строительства зданий производственного, складского, административно-бытового назначения с кадастровым номером 54:35:071890:18, общей площадью 5 427,4 кв. м. Фактически одно здание, 2017 года постройки, под одной крышей (см. фото на слайде 6).земельный участок с кадастровым номером 54:35:071890:11, общей площадью 26 568 кв. м. |
| Состояние: | хорошее, возможен косметический ремонт |
| Коммуникации: | электричество, водоснабжение, отопление |
| Права на объект: | здания в собственности ООО «Торгсервис» (ИНН 5404413108), на земельный участок право аренды |
| Обременения: | объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Преимущества | объект характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от автомагистрали, район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры |
| Потенциал: | недвижимость относится к классу В+, есть возможность строительства дополнительных сооружений на свободном земельном участке, возможно ведение деятельности по нескольким направлениям: сдача в аренду, производство, торговля, складское хранение. |
| Срок окупаемости: | 5-6 лет, арендные ставки, в рассматриваемом местоположении, сопоставимого класса, находятся в диапазоне 4 200 - 5 040 руб./кв. м/год (с учетом НДС). |

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

земельный участок и сооружение: подъездной железнодорожный путь

| | |
|------------------------------------|---|
| Вид использования: | не используется |
| Адрес: | Новосибирская область, р-н Черепановский, г. Черепаново, ул. Спирякова, уч. 228 |
| Состав комплекса и площадь: | <ol style="list-style-type: none">земельный участок с кадастровым номером 54:28:010217:77, общей площадью 27 970 кв. м.сооружение: подъездной железнодорожный путь № 2, с кадастровым номером 54:28:010217:75, протяженность 373,5 кв. м., назначение: для железнодорожного транспорта |
| Состояние: | рабочее |
| Коммуникации: | электричество по границе |
| Права на объект: | право собственности на земельный участок и подъездной ж/д путь № 2, правообладатель «ЗПС» ИНН 5405369613 |
| Обременения: | объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» |
| ПРЕИМУЩЕСТВА | район, в котором расположен земельный участок, является оптимальным для производственных нужд. |
| Потенциал: | наиболее выгодный вариант использования объекта - для производственных нужд, с точки зрения финансовой целесообразности, земельный участок необходимо использовать для промышленной деятельности. |

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3

Оборудование и спецтехника

| № п/п | Наименование, характеристика (вид, сорт, группа) | год выпуска | страна изготовителя | адрес местонахождения | собственник |
|-------|--|-------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| 1 | Стендовая линия для производства сэндвич-панелей в составе: Машина для литья полиуретана ISAP 100L; пресс Manni PMC 235T, марка (модель): ISAP 100L, Manni PMC 235T | 2012 | Италия | ул. Пролетарская, 27 | ООО "Торгсервис" |
| 2 | Стейкер-оборудование для транспортировки панелей, марка (модель) Herolift (BL800- 10) | 2008 | Китай | | |
| 3 | Аппарат для упаковки непищевых товаров в пленку (установка упаковки сэндвич-панелей в пленку) | 2008 | Китай | | |
| 4 | Кран-балка подвесная г/п 2т, Lр-14М, Н-6м | 2008 | Россия | | |
| 5 | Вакуумный захват для сэндвич панелей (грузоподъемность: 800 кг) Herolift (BL800-10) | 2008 | Китай | | |
| 6 | Кран балка опорная (грузоподъемность: 5 т., длина пролете: 4,5 м) | 2008 | Россия | | |
| 7 | Подстанция КТПН-ТКК-630-10/0,4 с ТМГ-630-10/0,4, марка модель КТПН-ТКК-630-10/0,4 с ТМГ-630-10/0,4 | 2016 | Россия | | |
| 8 | Станок гибочный SCHECHTL, марка (модель) SCHECHTL KVS 250 | 2008 | Германия | ул. Пролетарская, 27 | ООО "СКСМ" |
| 9 | Компрессор DMD 150C | 2012 | Турция | | |
| 10 | Модульная котельная, котел водогрейный KB-0,7 КБ (KBр0,6 ЛК, Дымосос ДН 6,31500 с электродвигателем, насос KM 65-50-160 с электродвигателем, насос KM 65-50160 с электродвигателем; частотный преобразователь ES(,)-\5(), марка (модель) KB-0,7 КБ | 2013 | Россия | | |
| 11 | Нагреватель дизельный в составе: жидкотопливный напольный котел Navien LST-50KR, марка модель NAVIEN LST-50KR, NAVIEN LST-60KR | 2013 | Корея | | |
| 12 | Оборудование для производства метал.сайдинга, марка (модель) - CXW12-113 | 2008 | Китай | | |
| 13 | Оборудование нанесения порошкового покрытия в составе: установка напыления порошковой краски | 2011 | Россия | | |
| 14 | Система пожарной сигнализации | 2010 | Россия | | |
| 15 | Станок гибочный SCHECHTL KSV 250 | 2011 | Германия | ул. Пролетарская, 27 | ООО "СтройКомплект" |
| 16 | Станок гибочный SCHECHTL KSV 250 | 2013 | Германия | | |
| 17 | Электротельфер, г/п 2 т., высота подъема 6 м | 2013 | Китай | | |
| 18 | Линия для производства панелей из минеральной ваты (оборудование линии для производства многослойных панелей из минеральной ваты BMF-7, марка модель BMF-7) | 2008 | Китай | | |
| 19 | Оборудование для отсоса стружки с воздуховодом, марка (модель) - УВП-7000 | 2008 | Россия | | |
| 20 | Автопогрузчики HANGCHA CPCD70-RW14 VIN 080515902 | 2011 | Япония | | |
| 21 | Автопогрузчики JAC JAC CPCD15 VIN 130742441 | 2013 | Китай | | |
| 22 | Автопогрузчики JAC CPCD80 VIN 07108897 | 2007 | Китай | ул. Выборная 186 | ООО "Торгсервис" |
| 23 | Автоматизированная модульная котельная установка, АМКУ-1000 г/д, 0320112 А | 2015 | Россия | | |

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



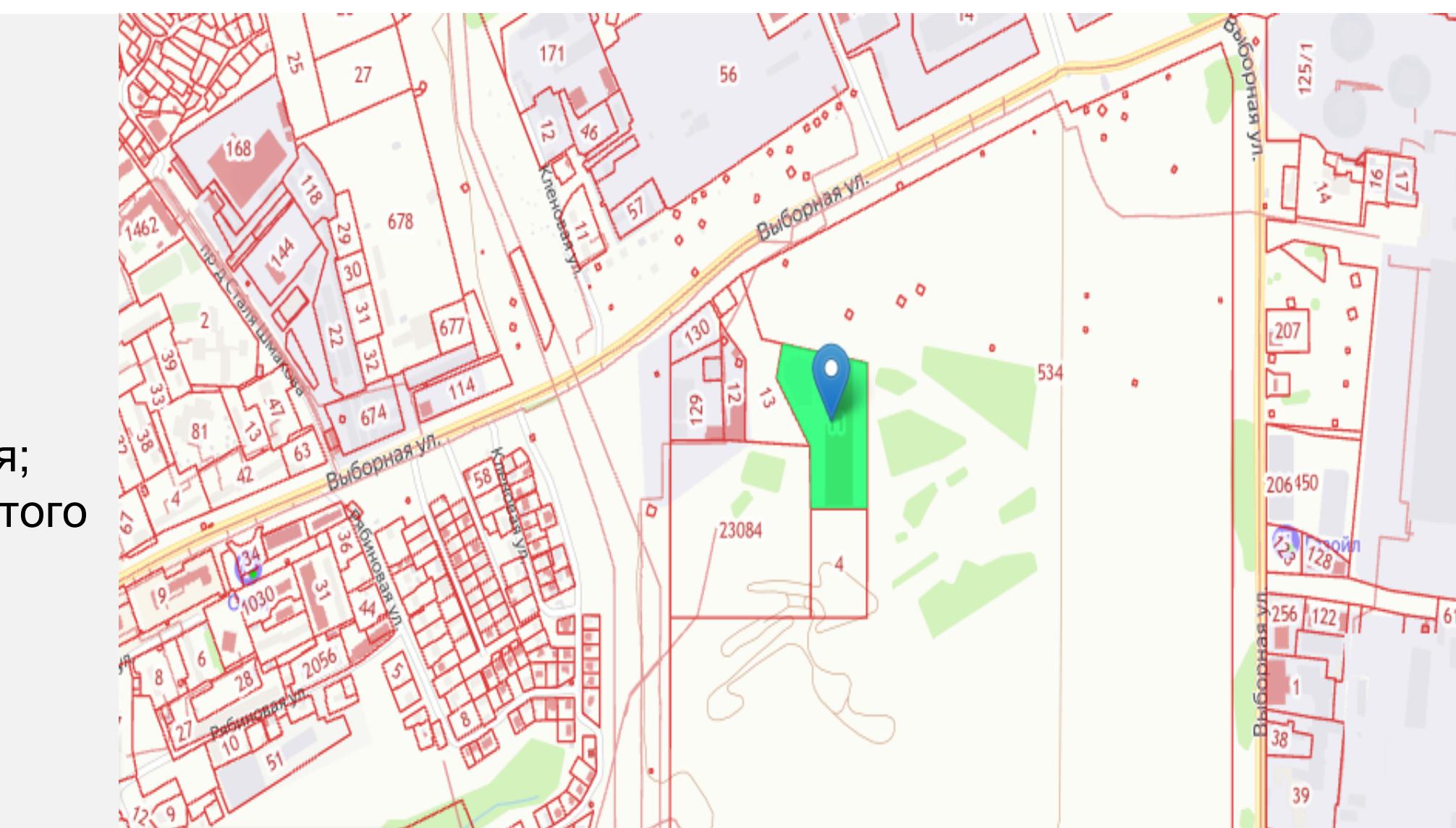
Город: Новосибирск
Район: Октябрьский район
Адрес: ул. Выборная д. 186
Типичное использование земельного участка: промышленная зона



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 26 568 кв. м.
Кад. номер: 54:35:071890:11
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: объекты производственного назначения; склады; автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки
Статус: учтенный

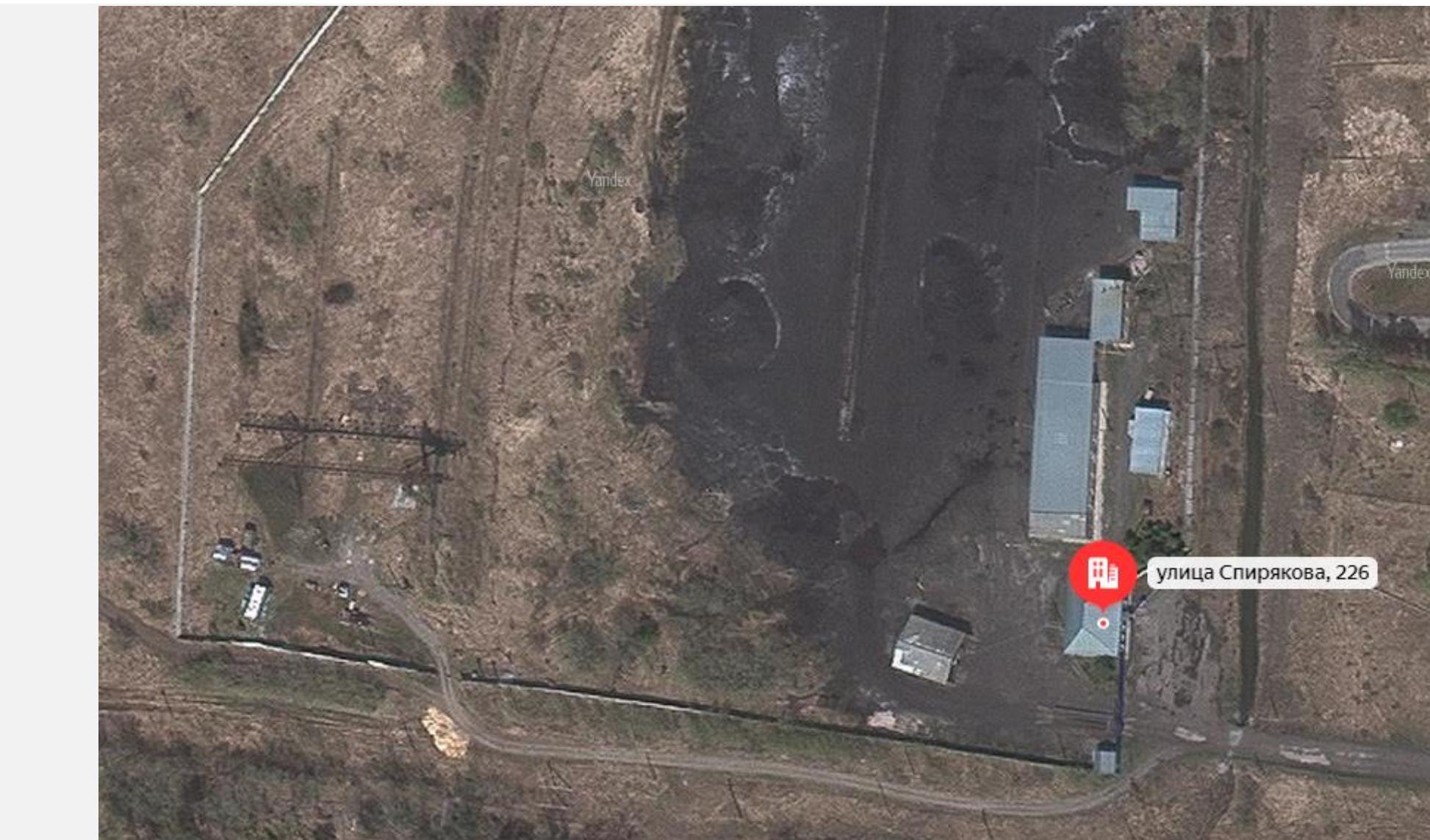


ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



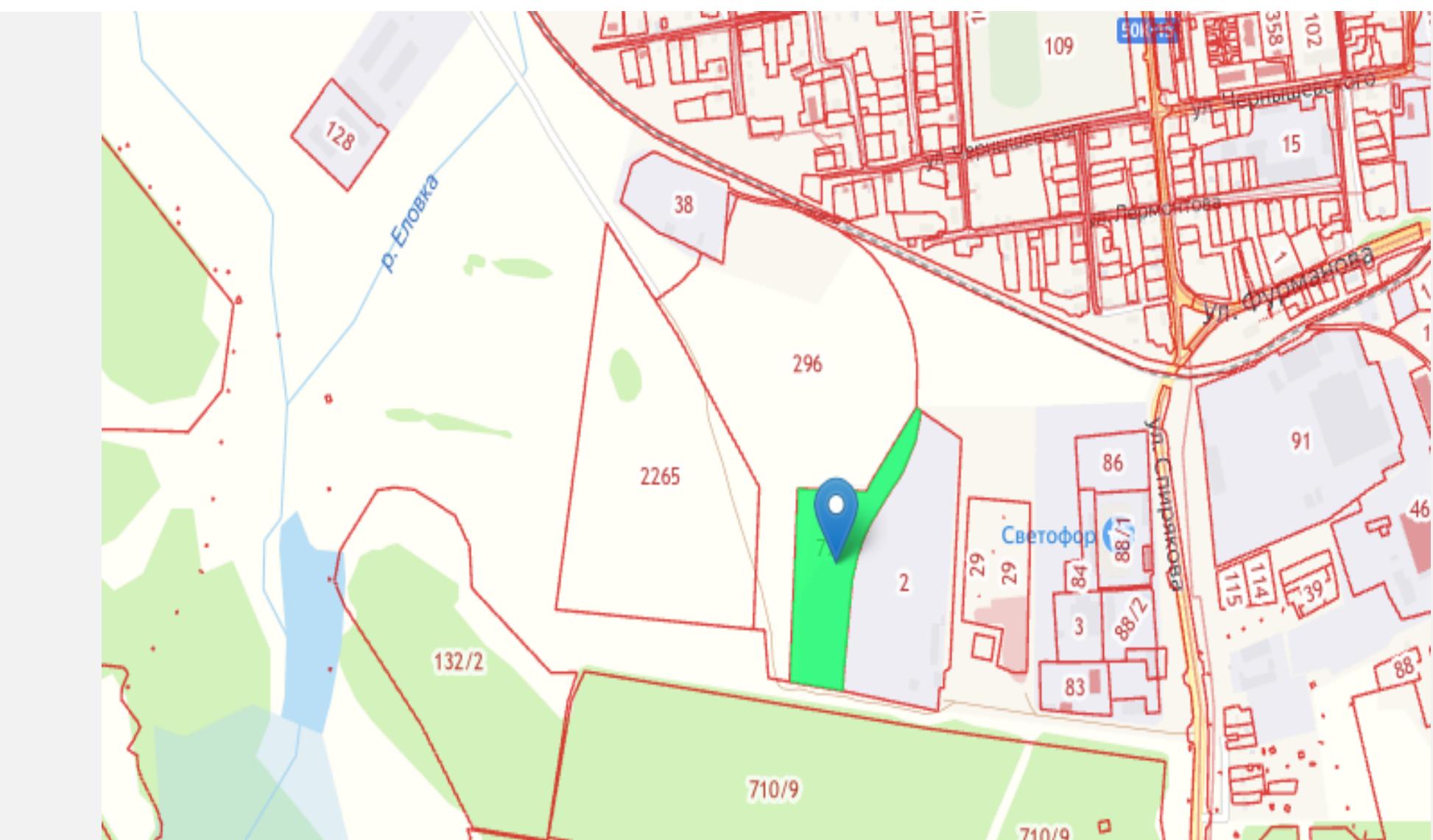
Город: Новосибирская обл. г. Черепаново
Район: Черепановский район
Адрес: ул. Спирикова уч. 228
Типичное использование земельного участка: Промышленная зона



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 27 970 кв. м.
Кад. номер: 54:28:010217:77
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для производственных нужд
Статус: учтенный



ПОТЕНЦИАЛ

Готовый бизнес

Перспектива развития

Расположение

Представленные к продаже объекты используются по нескольким направлениям деятельности: торговля, складское хранение, производство.

Возможность строительства новых объектов на свободной площади земельных участков.

Хорошая транспортная доступность, объекты в непосредственной близости от автомагистрали. Район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры

ПРИМЕРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ РЕАЛИЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ



Продам складское
помещение, 4000 м²

207 800 000 ₽

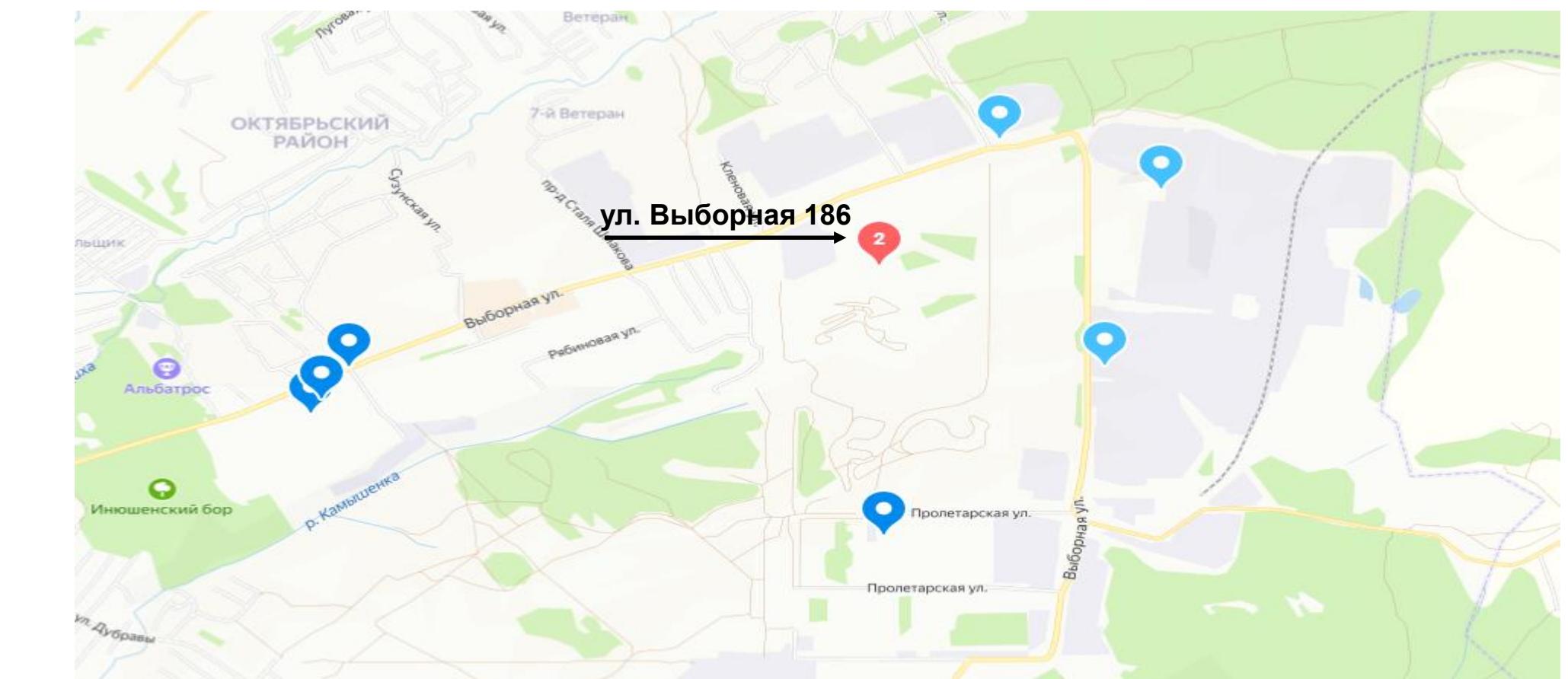
Новосибирск, Выборная улица
199/2
р-н Октябрьский
22 дня назад



Производственное
помещение, 3685 м²

120 000 000 ₽

Новосибирск, Выборная улица
201к1
р-н Октябрьский
19 дней назад



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

Г.НОВОСИБИРСК, УЛ ВЫБОРНАЯ 186



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ЧЕРЕПАНОВСКИЙ, Г. ЧЕРЕПАНОВО, УЛ. СПИРЯКОВА, УЧ. 228



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ МОДУЛЬНАЯ КОТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

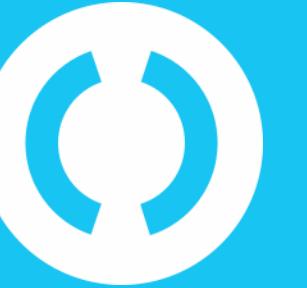


ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 5.

СПЕЦТЕХНИКА



КОНТАКТЫ



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

