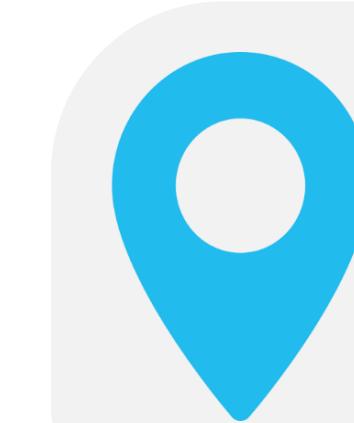


# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*действующий бизнес*

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



- Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, д. 71, 71Т



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

<b>Вариант сделки:</b>	уступка прав (требований) – цессия долга
<b>Кредитор:</b>	ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Должник:</b>	юридическое лицо
<b>Залогодатель:</b>	физическое лицо
<b>Поручители:</b>	юридические и физические лица

## О должнике —

<b>Бенефициар(-ы):</b>	физическое лицо
<b>Вид деятельности:</b>	торговля оптовая
<b>Задолженность*:</b>	~ 52 млн. руб.
<b>Статус взыскания:</b>	судебное взыскание / банкротство.

## О залоге —

<b>Описание:</b>	1. нежилое здание, земельный участок и отопительное оборудование по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71Т 2. нежилое здание и земельный участок по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71 3. нежилое здание и право аренды земельного участка по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71
<b>Стоимость цессии:</b>	номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки



### Преимущества сделки

— приобретение готового бизнеса и ликвидного имущества, способного генерировать стабильный денежный доход.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

## Нежилое здание, земельный участок и отопительное оборудование

<b>Вид использования:</b>	производственно-складское
<b>Адрес:</b>	Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71Т
<b>Состав комплекса и площадь:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>нежилое здание, производственно-складского назначения, литера Д10, д10 общей площадью 3 818,6 кв. м., кадастровый номер 64:50:000000:4806</li><li>земельный участок, общей площадью 9 899 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:115</li><li>отопительное оборудование, обеспечивающие обогрев нежилого здания (Литера Д10, д10), в составе: отопительный котел КОВ-80 СТН, отопительный котел КОВ-80 СЮ, трубный газогорелочный обогреватель инфракрасного излучения "PANRAD FRLA 3"</li></ol>
<b>Класс объекта недвижимости:</b>	С
<b>Конструктивные характеристики:</b>	стены – кирпич, фундамент и перекрытия - бетон
<b>Этажность:</b>	1
<b>Год постройки:</b>	1985
<b>Состояние:</b>	хорошее
<b>Коммуникации:</b>	электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение
<b>Права на объект:</b>	здание и земельный участок в собственности залогодателя (физическое лицо)
<b>Обременения:</b>	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

## Нежилое здание и земельный участок

**Вид использования:** административно-бытовое

**Адрес:** Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71

**Состав комплекса и площадь:**

1. нежилое здание, литер АА1А2а площадью 901,9 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:678
2. земельный участок, общей площадью 863кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:179

**Класс объекта недвижимости:** С

**Конструктивные характеристики:** стены – кирпич, фундамент и перекрытия - бетон

**Этажность:** 2

**Год постройки:** 1960,1968

**Состояние:** хорошее

**Коммуникации:** электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение

**Права на объект:** здание и земельный участок в собственности залогодателя (физическое лицо)

**Обременения:** объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3

## Нежилое здание и право аренды земельного участка

<b>Вид использования:</b>	производственно-складское
<b>Адрес:</b>	Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71Т
<b>Состав комплекса и площадь:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>нежилое здание, литер ДД1, площадью 787,5 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:647</li><li>земельный участок, общей площадью 2 197 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:128</li></ol>
<b>Класс объекта недвижимости:</b>	С
<b>Конструктивные характеристики:</b>	стены – кирпич, фундамент и перекрытия - бетон
<b>Этажность:</b>	1
<b>Год постройки:</b>	1961, 2002
<b>Состояние:</b>	хорошее
<b>Коммуникации:</b>	электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение
<b>Права на объект:</b>	здание в собственности залогодателя (физическое лицо), земельный участок в аренде сроком до 26.06.2050г.
<b>Обременения:</b>	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

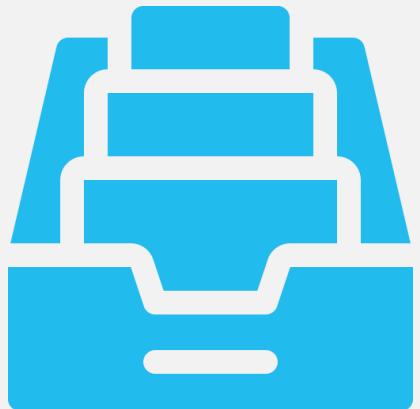
## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



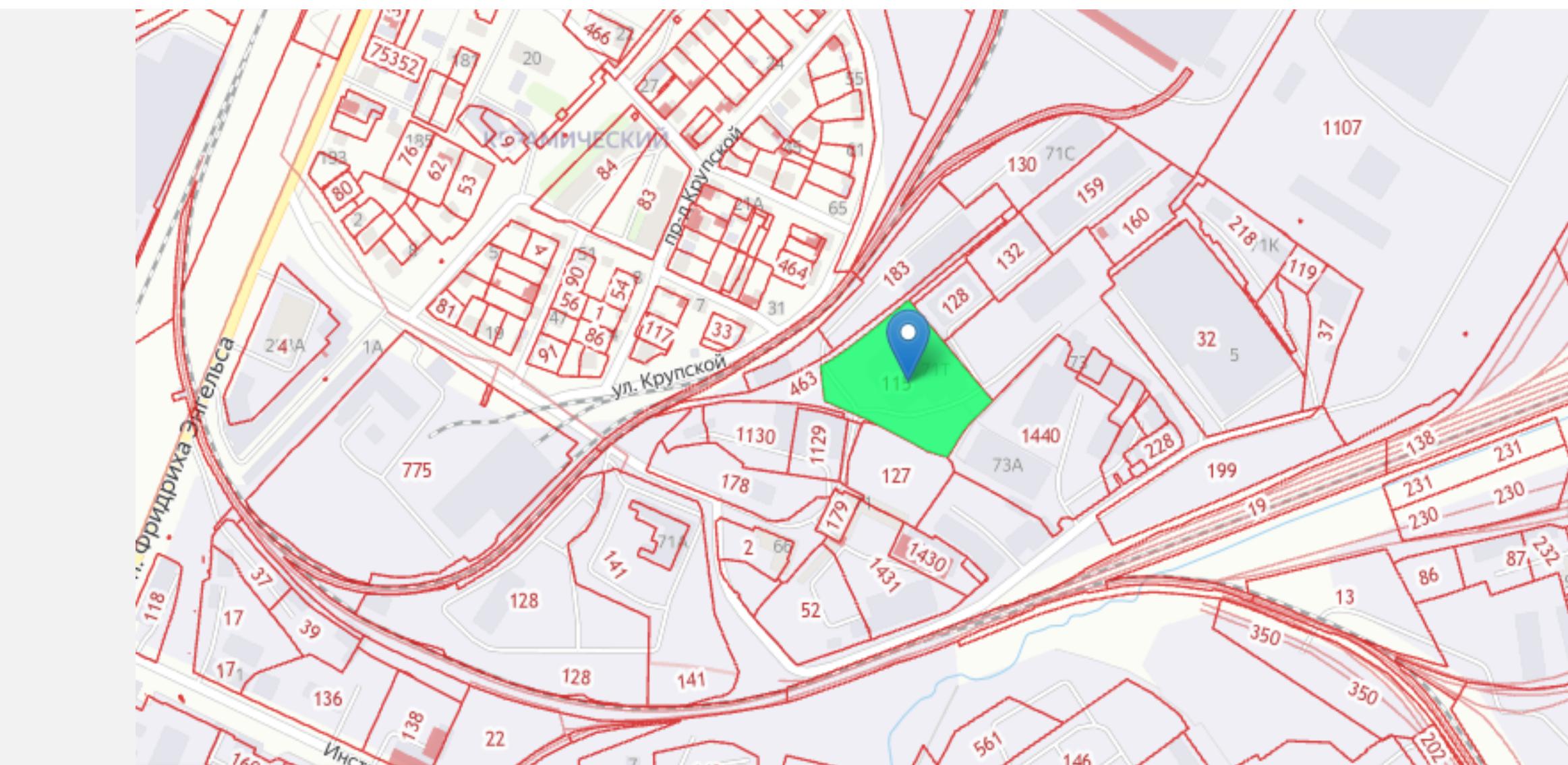
**Регион:** Саратовская область  
**Город:** г. Энгельс  
**Адрес:** проезд Крупской, д 71т  
**Типичное использование земельного участка:** производственно-складская застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 9 899 кв. м.  
**Кад. номер:** 64:50:021303:115  
**Категория:** земли населенных пунктов  
**Разрешенное использование:** под здание склада  
**Статус:** ранее учтенный



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Регион:** Саратовская область  
**Город:** г. Энгельс  
**Адрес:** проезд Крупской, д 71  
**Типичное использование земельного участка:** производственно-складская застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 2 197 кв. м.  
**Кад. номер:** 64:50:021303:128  
**Категория:** земли населенных пунктов  
**Разрешенное использование:** под мебельный цех  
**Статус:** учтенный



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 3

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Регион:**

Саратовская область

**Город:**

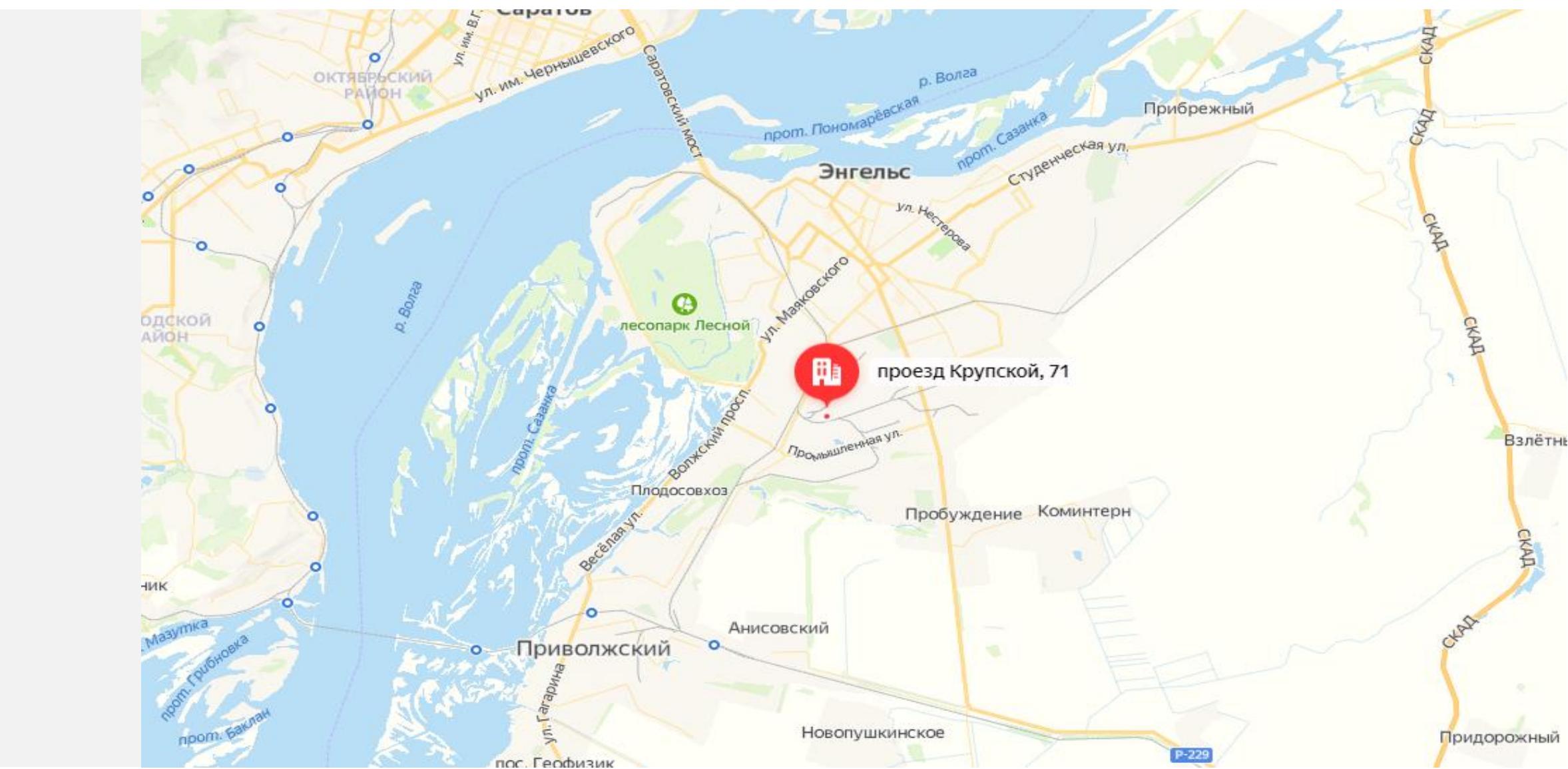
г. Энгельс

**Адрес:**

проезд Крупской, д 71

**Типичное  
использование  
земельного участка:**

производственно-складская  
застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:**

земельный участок

**Площадь:**

863 кв. м.

**Кад. номер:**

64:50:021303:179

**Категория:**

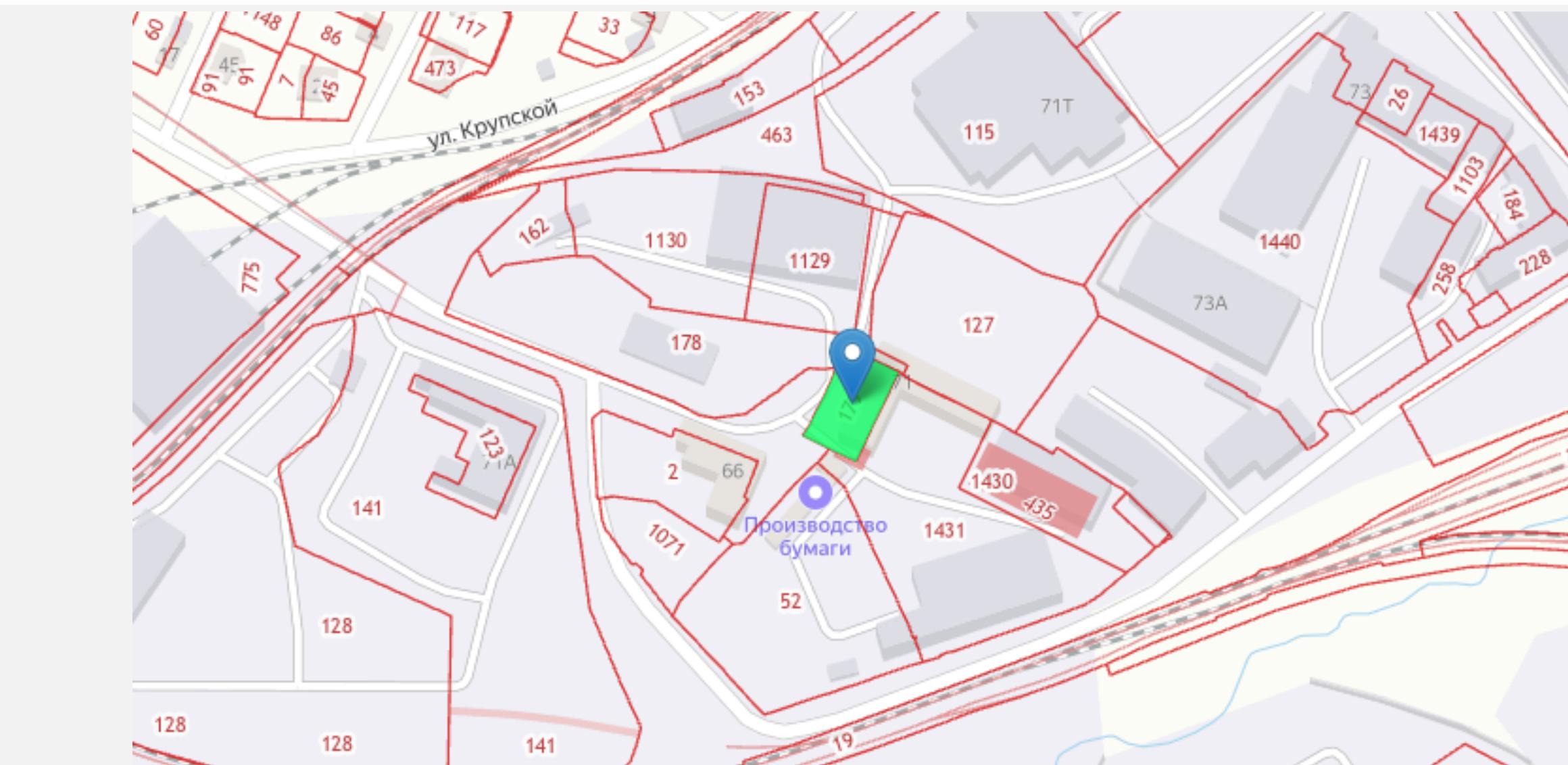
земли населенных пунктов

**Разрешенное  
использование:**

под объект торговли

**Статус:**

учтенный



# ПОТЕНЦИАЛ

**Готовый бизнес**

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

**Перспектива развития**

Возможность увеличения полезных площадей, открытия новых направлений деятельности (торговля).

**Расположение**

объект характеризуется хорошей транспортной доступностью, подъезд осуществляется с проезда Крупской. Расстояние до транспортной магистрали – около 100 м; до ближайшей остановки общественного транспорта "Керамика" – около 700 м. Имеется возможность парковки на территории комплекса, а также маневрирования большегрузного транспорта

## ПРИМЕРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ РЕАЛИЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ



Свободного  
назначения, 900 м<sup>2</sup>

4 000 000 ₽ за всё

Саратовская область, Энгельс,  
проспект Химиков, 1с29  
5 дней назад



Свободного  
назначения, 1182 м<sup>2</sup>

5 000 000 ₽ за всё

Саратовская область, Энгельс  
проезд Крупской, 73  
3 дня назад



Производство, 13000  
м<sup>2</sup>

750 000 000 ₽ за всё

Саратовская область, Энгельс  
проспект Строителей, 42  
26 дней назад



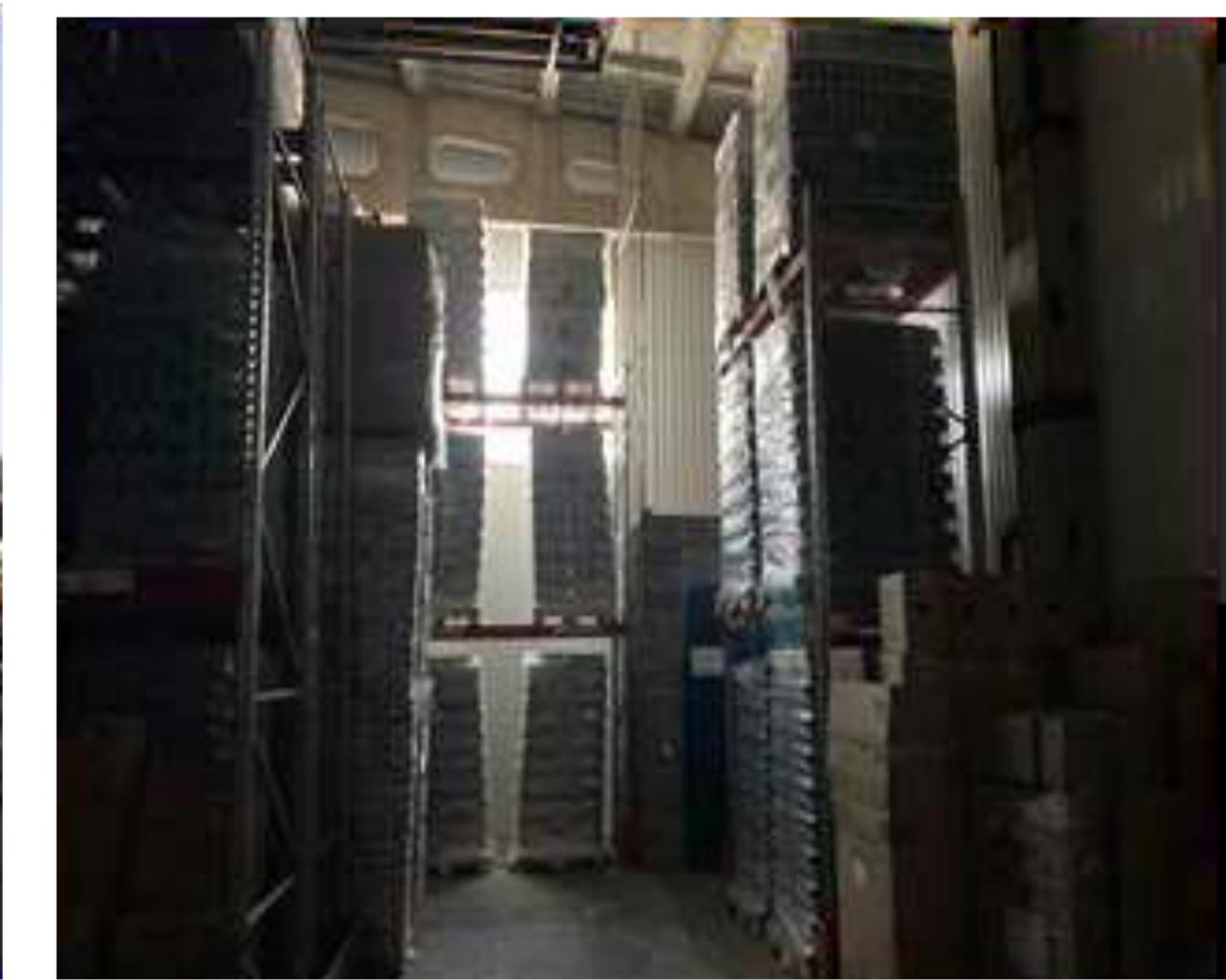
Продам  
производственное...

16 000 000 ₽ за всё

Саратовская область,  
Энгельс, Полтавский тупик, 7

# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЭНГЕЛЬС, ПРОЕЗД ИМЕНИ КРУПСКОЙ, 71Т



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЭНГЕЛЬС, ПРОЕЗД ИМЕНИ КРУПСКОЙ, 71

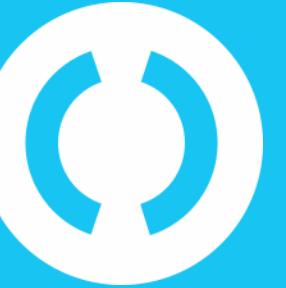


# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЭНГЕЛЬС, ПРОЕЗД ИМЕНИ КРУПСКОЙ, 71



# КОНТАКТЫ



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

