

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## *действующий бизнес*

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



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



**открытие**

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

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

## О должнике —

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

## О залоге —

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

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Нежилое здание, земельный участок и отопительное оборудование

Вид использования:	производственно-складское
Адрес:	Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71Т
Состав комплекса и площадь:	1. нежилое здание, производственно-складского назначения, литера Д10, д10 общей площадью 3 818,6 кв. м., кадастровый номер 64:50:000000:4806 2. земельный участок, общей площадью 9 899 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:115 3. 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"
Класс объекта недвижимости:	С
Конструктивные характеристики:	стены – кирпич, фундамент и перекрытия - бетон
Этажность:	1
Год постройки:	1985
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 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

Вид использования:	производственно-складское
Адрес:	Саратовская область, г. Энгельс, проезд имени Крупской, 71Т
Состав комплекса и площадь:	1. нежилое здание, литер ДД1, площадью 787,5 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:647 2. земельный участок, общей площадью 2 197 кв. м., кадастровый номер 64:50:021303:128
Класс объекта недвижимости:	С
Конструктивные характеристики:	стены – кирпич, фундамент и перекрытия - бетон
Этажность:	1
Год постройки:	1961, 2002
Состояние:	хорошее
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение
Права на объект:	здание в собственности залогодателя (физическое лицо), земельный участок в аренде сроком до 26.06.2050г.
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



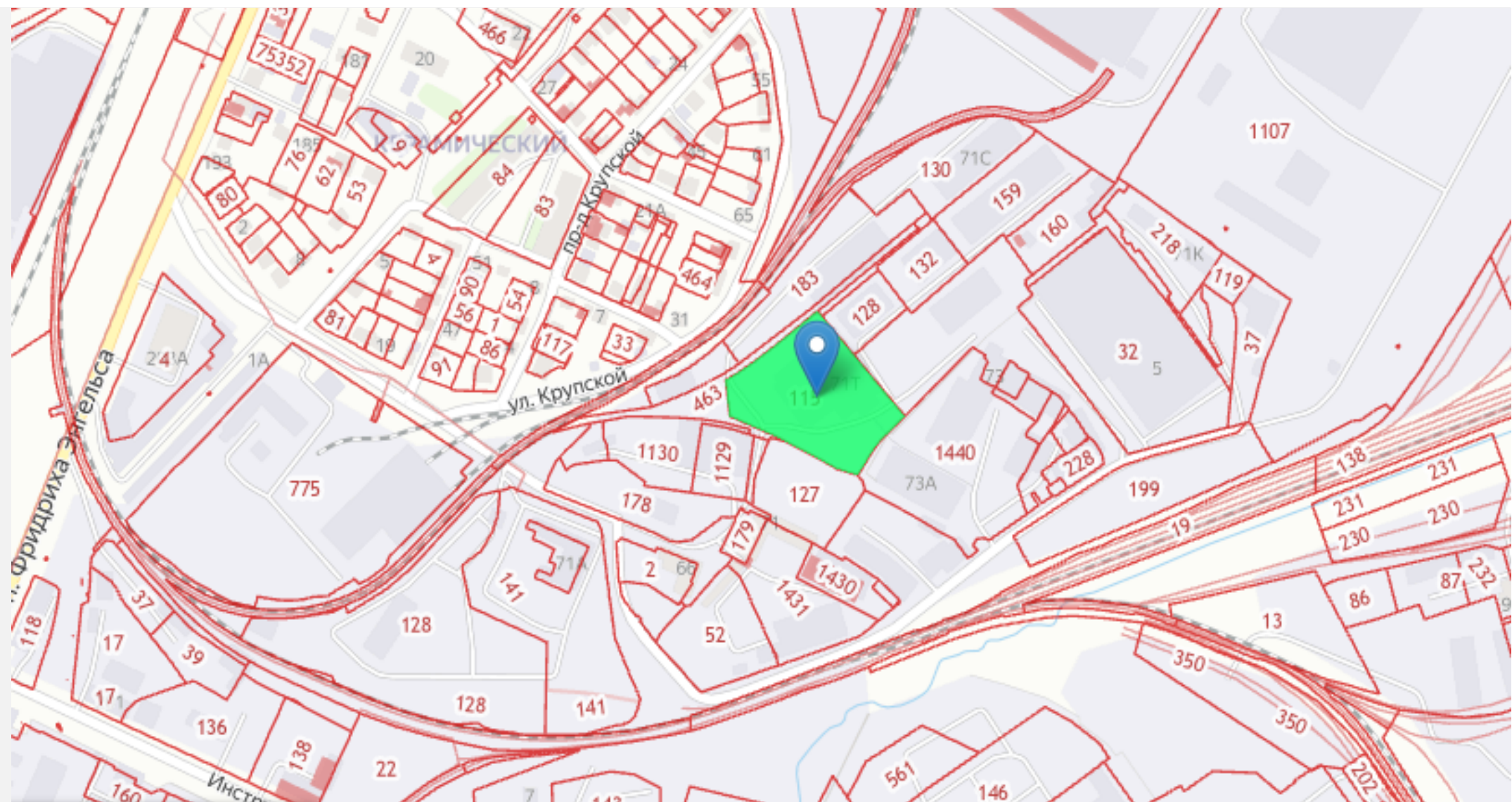
**Регион:** Саратовская область  
**Город:** г. Энгельс  
**Адрес:** проезд Крупской, д 71т  
**Типичное использование земельного участка:** производственно-складская застройка



## 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



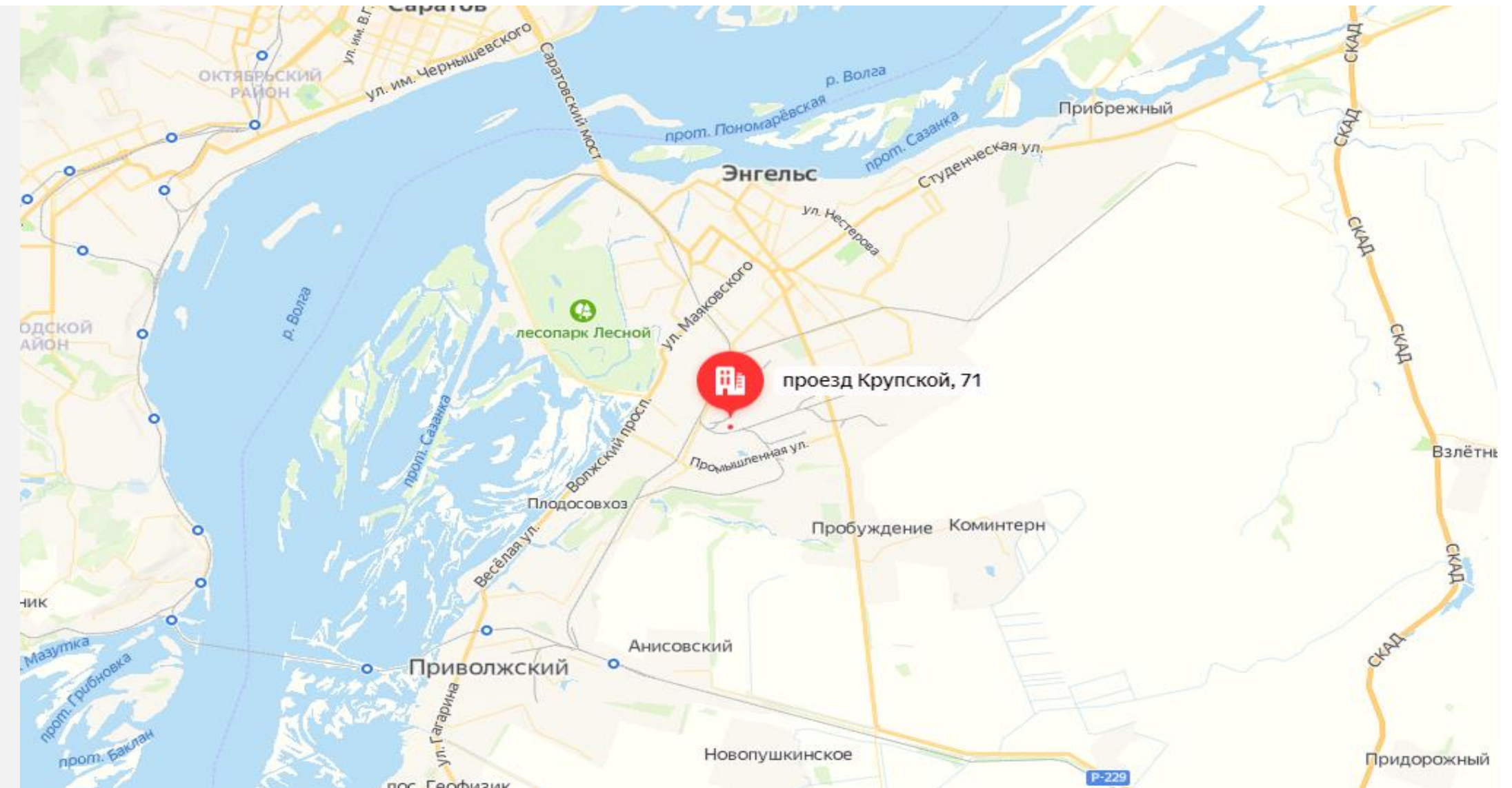


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 3

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



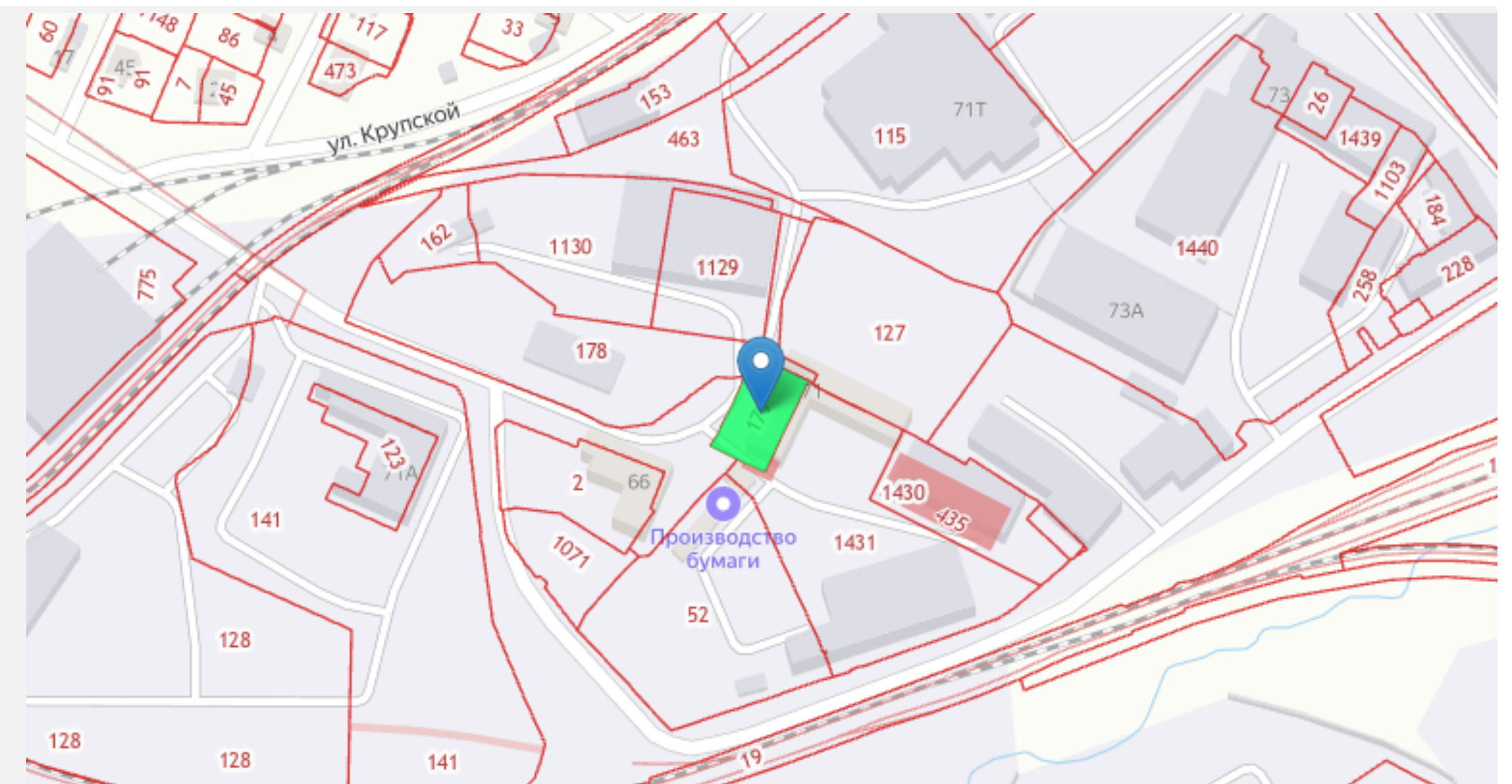
**Регион:** Саратовская область  
**Город:** г. Энгельс  
**Адрес:** проезд Крупской, д 71  
**Типичное использование земельного участка:** производственно-складская застройка



## 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 м²...

4 000 000 ₽ за всё

Саратовская область, Энгельс,  
проспект Химиков, 1с29

5 дней назад



Свободного  
назначения, 1182 м²

5 000 000 ₽ за всё

Саратовская область, Энгельс  
проезд Крупской, 73

3 дня назад



Производство, 13000  
м²

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.

