

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Ульяновская область, Карсунский район
- р.п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А
- посёлок Чулочно-Носочной Фабрики,
ул. Фабричная, д. 41



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «А и о. Радуга» (ИНН 7705447841)
Залогодатели:	ООО «А и о. Радуга» (ИНН 7705447841), ООО «Меланж» (ИНН 7309905833)
Поручители:	Азизбекян А.А., Арутюнов А.А., Бедрединова О.Д., ООО «Шуйские носки», Миракян Л.В., ООО «Меланж», ООО «А и о. Радуга»

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Азизбекян Араат Акопович (ИНН 772820752492)
Вид деятельности:	производство трикотажного и вязаного полотна
Задолженность*:	37,5 млн. руб.
Статус взыскания:	08.07.2021г. решением АС г. Москвы (дело № А40-240741/2020) ООО «А и о. Радуга» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Решением АС Ульяновской области от 21.10.2021 ООО «Меланж» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство (дело № А72-16968/2019). 27.11.2020 в Арбитражный суд г. Москвы направлено заявление БФКО о признании Азизбекяна А.А. банкротом, возбуждено дело № А40-232684/2020, заседание назначено на 15.12.2021г. В отношении остальных поручителей также ведутся процедуры судебного взыскания (банкротство).

О залоге —

Описание:	<ol style="list-style-type: none">производственно-складская база и земельный участок по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, посёлок Чулочно-Носочной Фабрики, ул. Фабричная, д. 41здание производственного цеха и земельный участок по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А
Стоимость цессии**:	номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Производственно-складская база и земельный участок

Вид использования:	не используется
Адрес:	Ульяновская область, Карсунский район, посёлок Чулочно-Носочной Фабрики, ул. Фабричная, д. 41
Состав базы:	<ol style="list-style-type: none">отдельно стоящее одноэтажное здание, площадью 8 231,1 кв. м, кадастровый номер 73:05:012702:165. Здание является объектом капитального строительства, 1968 года постройки;земельный участок, площадью 76 878 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 73:05:012702:42
Состояние:	здание находится в неудовлетворительном состоянии, требуется капитальный ремонт
Коммуникации:	электричество и водоснабжение подведены на участок
Правообладатель:	здание и земельный участок в собственности должника ООО «А и о. Радуга»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	5 481 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен на окраине поселка, что выгодно для размещения производства. Земельный участок ровный, пригодный для размещения объектов коммерческого назначения. Возможно строительство дополнительных зданий и сооружений.
Срок окупаемости:	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

Здание производственного цеха и земельный участок

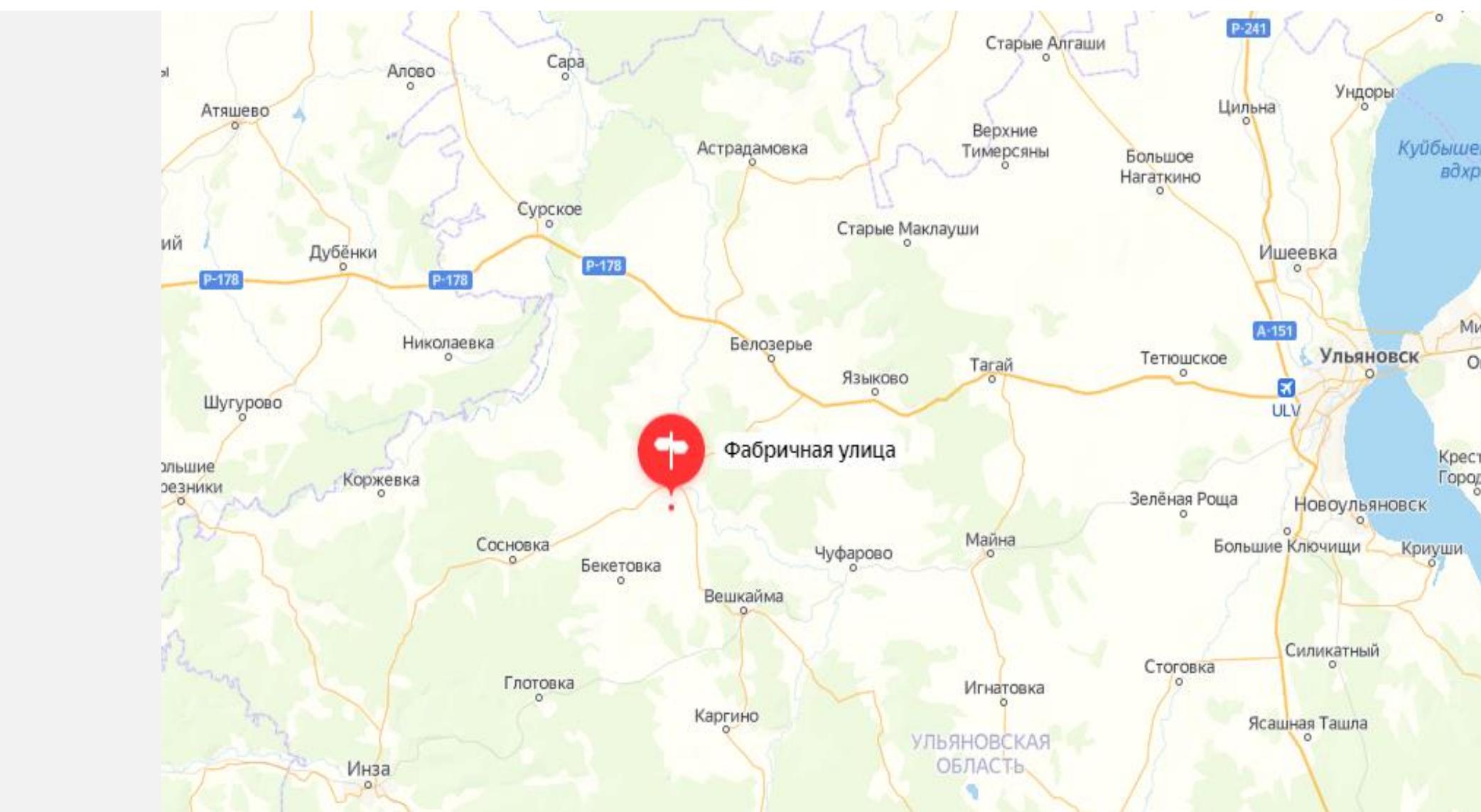
Вид использования:	не используется
Адрес:	Ульяновская область, Карсунский район, р. п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А
Состав базы:	<ol style="list-style-type: none">отдельно стоящее одноэтажное здание, площадью 4 496,9 кв. м, кадастровый номер 73:05:040137:84. Здание является объектом капитального строительства, 1963 года постройкиземельный участок, площадью 16 875,5 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 73:05:040137:31
Состояние:	удовлетворительное
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, отопление
Правообладатель:	здание и земельный участок в собственности должника ООО «Меланж»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	9 361 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен в центральной части поселка, земельный участок ровный, пригодный для размещения объектов коммерческого назначения. Возможно строительство дополнительных зданий и сооружений.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Ульяновская область
Город: Кarsунский район, посёлок ЧНФ
Адрес: ул. Фабричная, д. 41
Типичное использование земельного участка: жилая застройка, лесная зона



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 76 878 кв. м.
Кад. номер: 24:50:200016:440
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для общественно-деловых целей (производственная база)
Статус: ранее учтенный

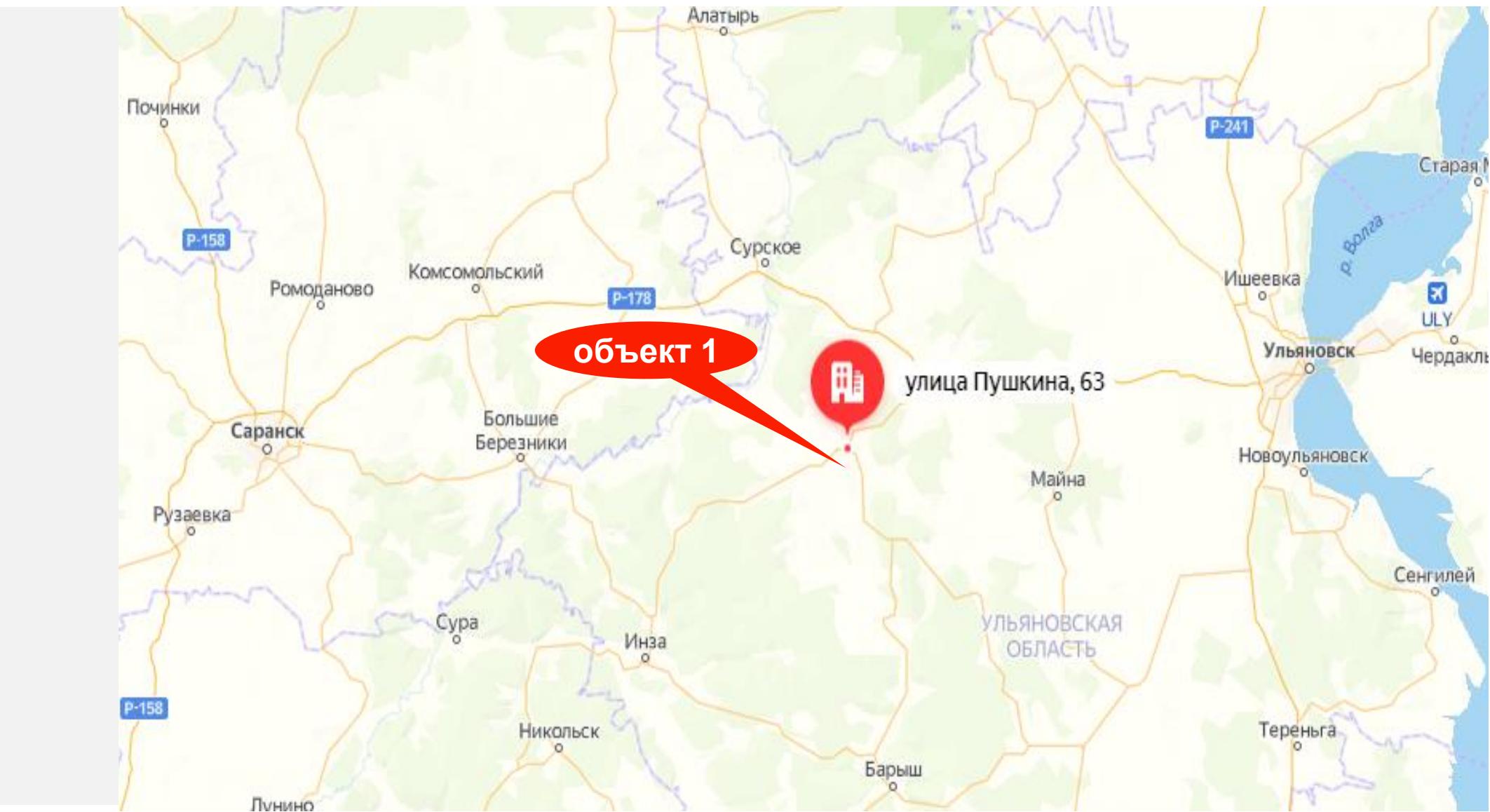


ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Ульяновская область
Город: Карсунский район, р. п. Карсун
Адрес: ул. Пушкина, д. 63А
Типичное использование земельного участка: жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 16 875,5 кв. м.
Кад. номер: 73:05:040137:31
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения
Статус: ранее учтенный



ПОТЕНЦИАЛ

Перспективы для бизнеса

Представленные базы возможно использовать по нескольким направлениям деятельности: сдача в аренду, производство, складское хранение, торговля, в том числе крупногабаритными товарами, например строительными материалами и т.п.

Расположение баз

Расстояние между базами 3 км, обе располагаются в черте населенных пунктов, что позволяет обеспечивать бизнес трудовыми ресурсами.

Транспортная доступность

Локация характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь всего в 20 км от автомобильной дороги федерального значения - Р178, которая соединяет города Саранск и Ульяновск.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРЕНДЕ И ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КАРСУНСКОМ РАЙОНЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Производство, 180 м²

1 200 000 ₽ за всё

Ульяновская область, посёлок
городского типа Карсун, улица
Тельмана, 90
1 день назад



Сдам помещение
свободного...

230 ₽ в месяц за м²

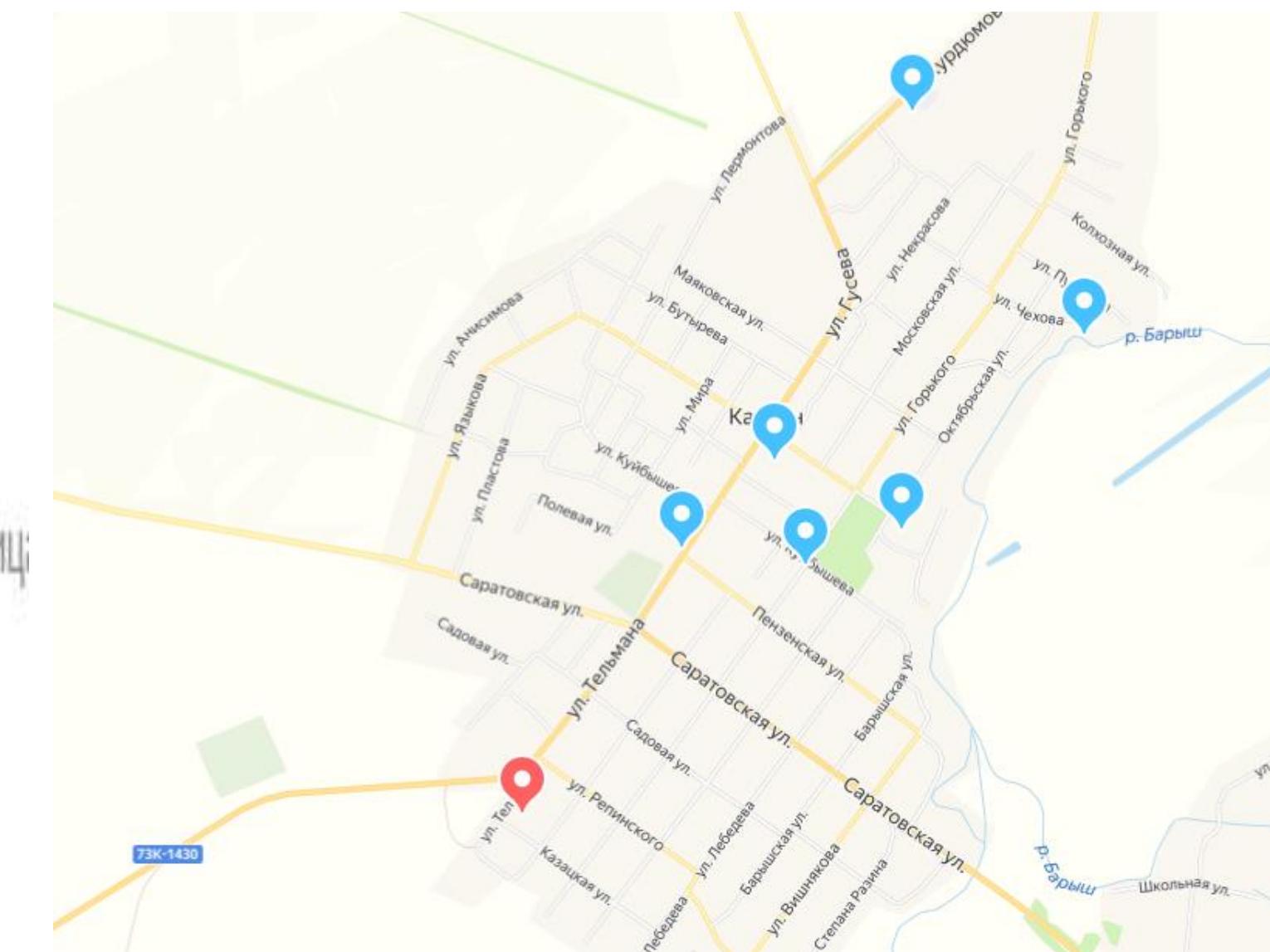
Ульяновская область, посёлок
городского типа Карсун,
Октябрьская улица, 14
22 дня назад



Торговое помещение

4 500 000 ₽ за всё

Ульяновская область,
Карсунский район, поселок
городского типа Карсун, улица
Куйбышева, 13
20 дней назад



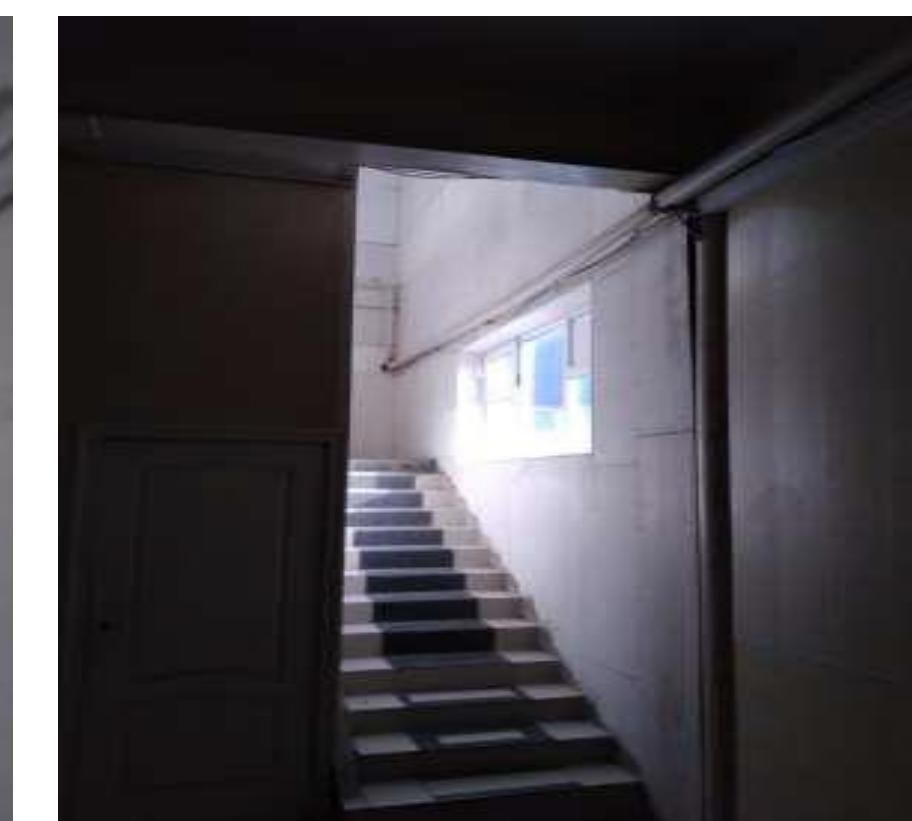
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАРСУНСКИЙ РАЙОН, ПОСЁЛОК ЧУЛОЧНО-НОСОЧНОЙ ФАБРИКИ, УЛ. ФАБРИЧНАЯ, Д. 41



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАРСУНСКИЙ РАЙОН, Р.П. КАРСУН, УЛ. ПУШКИНА, Д. 63А



КОНТАКТЫ



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

