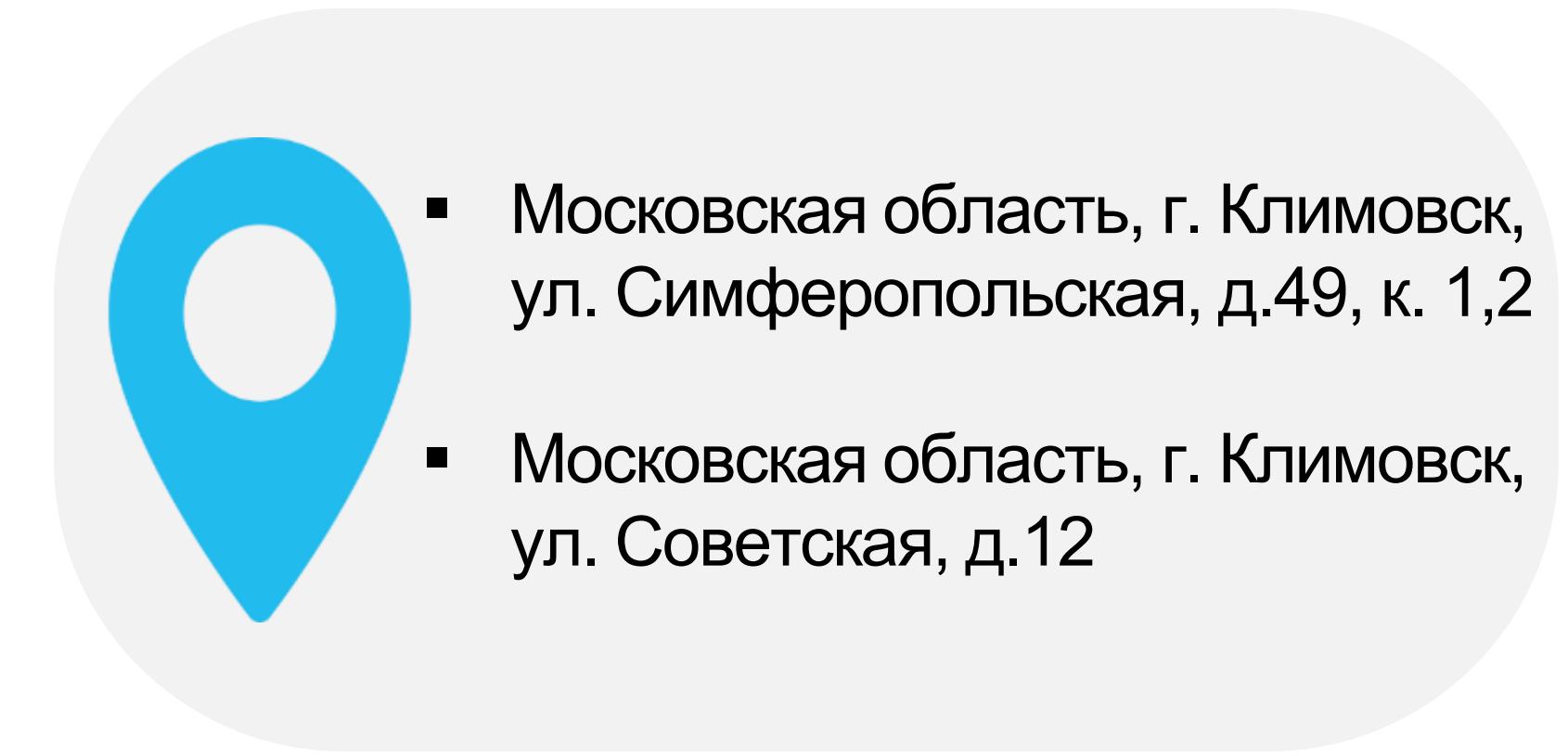


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



- Московская область, г. Климоновск, ул. Симферопольская, д.49, к. 1,2
- Московская область, г. Климоновск, ул. Советская, д.12



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

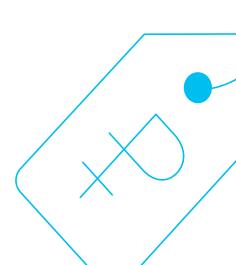
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «ЖИЛСОЦСТРОЙ» (ИНН 5021013320)
Залогодатель:	Журавель Леонид Владимирович (507460680305)
Поручители:	Журавель Леонид Владимирович; ООО «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» (ИНН 5021020543)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Журавель Леонид Владимирович
Вид деятельности:	строительство жилых и нежилых зданий
Задолженность:	44 745 384 руб.
Статус взыскания:	19.02.2021г. в отношении заемщика введена процедура конкурсного производства в рамках банкротного дела № А41-60698/2017. Требования Банка в размере всей суммы задолженности включены в реестр требований кредиторов. В отношении залогодателя ведется исполнительное производство № 3840/19/50049-ИП от 02.02.2018г.
Цена уступки прав:	по результату переговоров

О залоге —

Описание:	нежилые помещения, расположенные на первых и цокольных этажах в жилых многоквартирных домах: ■ 4 помещения по адресу - Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 1 и 2; ■ 3 помещения по адресу - Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д.12.
Общая стоимость:	22 493 000 руб. (рыночная, в т.ч. НДС)



Преимущества сделки —приобретение ликвидной коммерческой недвижимости в виде торговых и офисных площадей, обеспечивающих стабильный денежный поток.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ

4 нежилых помещения

Вид использования:	не используются
Адрес:	Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 1
Описание:	<ul style="list-style-type: none">■ помещение № VI, площадью 20,2 кв. м., кадастровый номер 50:56:0030301:537. Рыночная стоимость 790 000 руб., расположено на 1м этаже 8-этажного жилого дома 2005 года постройки
Адрес:	Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 2
Описание:	<p>расположены в жилом 10-этажном доме 2007 года постройки:</p> <ul style="list-style-type: none">■ на 1м этаже - помещение № XII, площадью 27,3 кв. м, кадастровый номер: 50:56:0030301:344, рыночная стоимость 1 240 000 руб.;■ на цокольном этаже - помещение № XXXV, площадью 73,9 кв. м., кадастровый номер: 50:56:0030301:316, рыночная стоимость 1 720 000 руб.;■ на цокольном этаже - помещение № XXXIV, площадью 22,2 кв. м., кадастровый номер 50:56:0030301:241, рыночная стоимость 603 000 руб.
Состояние:	удовлетворительное.
Коммуникации:	центральные: электричество, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	Журавель Леонид Владимирович
Обременения:	действуют ограничения в виде запрета на регистрационные действия.

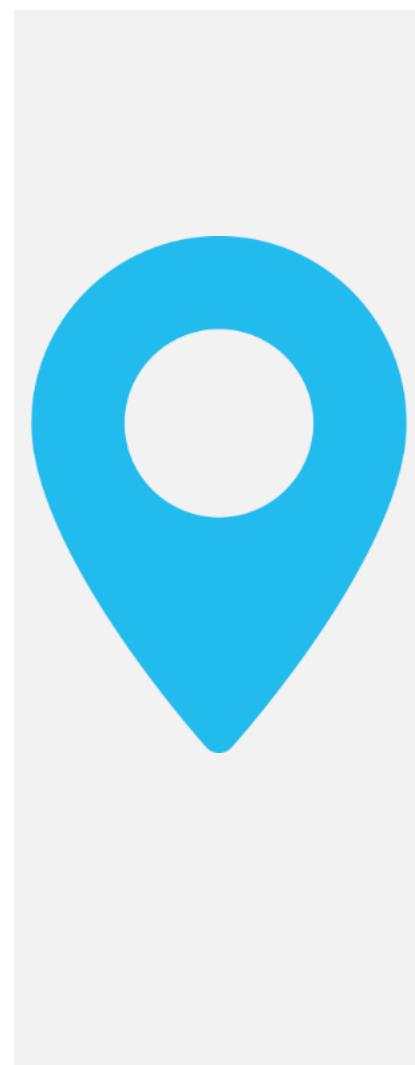
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ

3 нежилых помещения

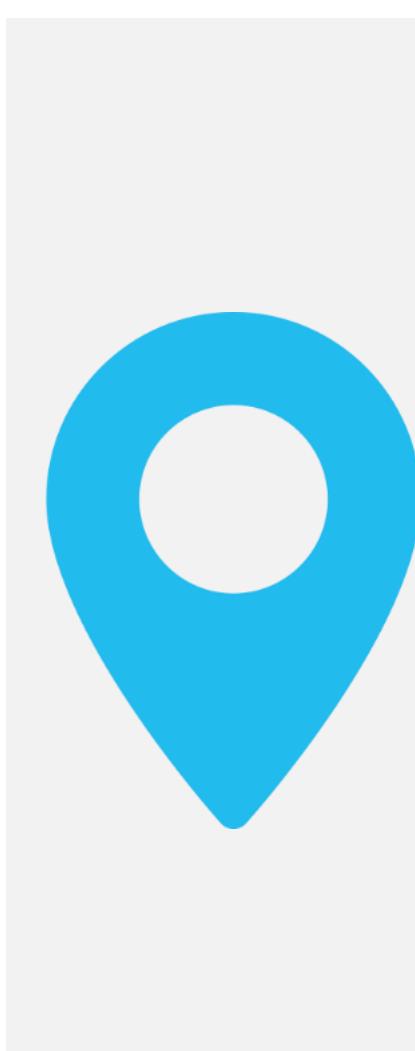
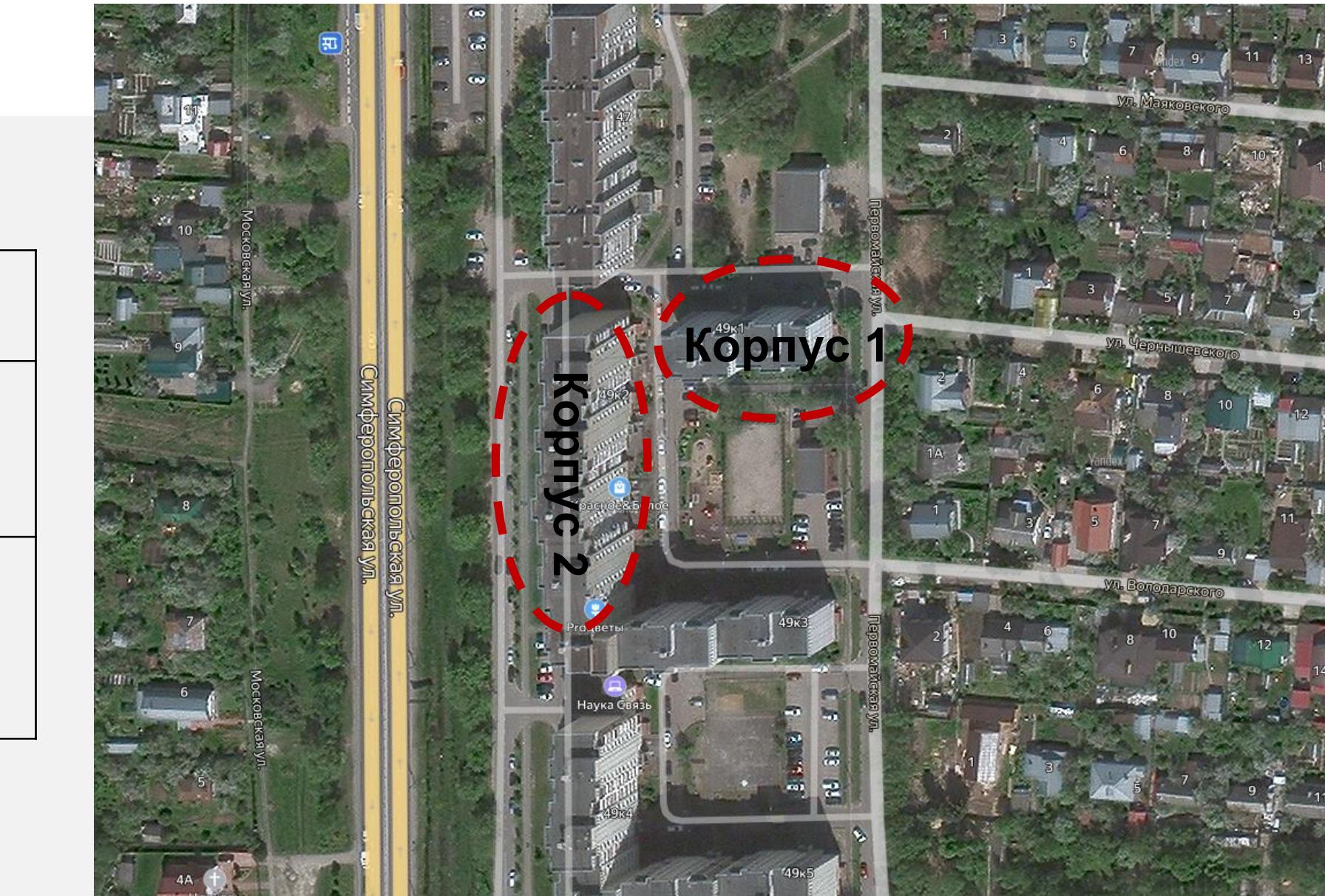
Вид использования:	универсальные
Адрес:	Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д.12.
Описание:	<ul style="list-style-type: none">■ помещение № I, площадью 141 кв. м., кадастровый номер 50:56:0000000:2365, рыночная стоимость – 6 830 000 руб.;■ помещение № II, площадью 154,6 кв. м., кадастровый номер 50:56:0000000:2375, рыночная стоимость – 7 400 000 руб.;■ помещение № V, площадью 74,4 кв. м., кадастровый номер 50:56:0000000:2383, рыночная стоимость – 3 910 000 руб. <p>расположены на 1м этаже 16-этажного жилого дома 2011 года постройки</p>
Состояние:	хорошее, не требуют вложений.
Коммуникации:	центральные: электричество, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	Журавель Леонид Владимирович
Обременения:	действуют ограничения в виде запрета на регистрационные действия.
Преимущество:	во всех помещениях сделан качественным ремонт, имеются отдельные входы, а также удобный подъезд и стихийная парковка. В настоящее время все площади заняты арендаторами.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

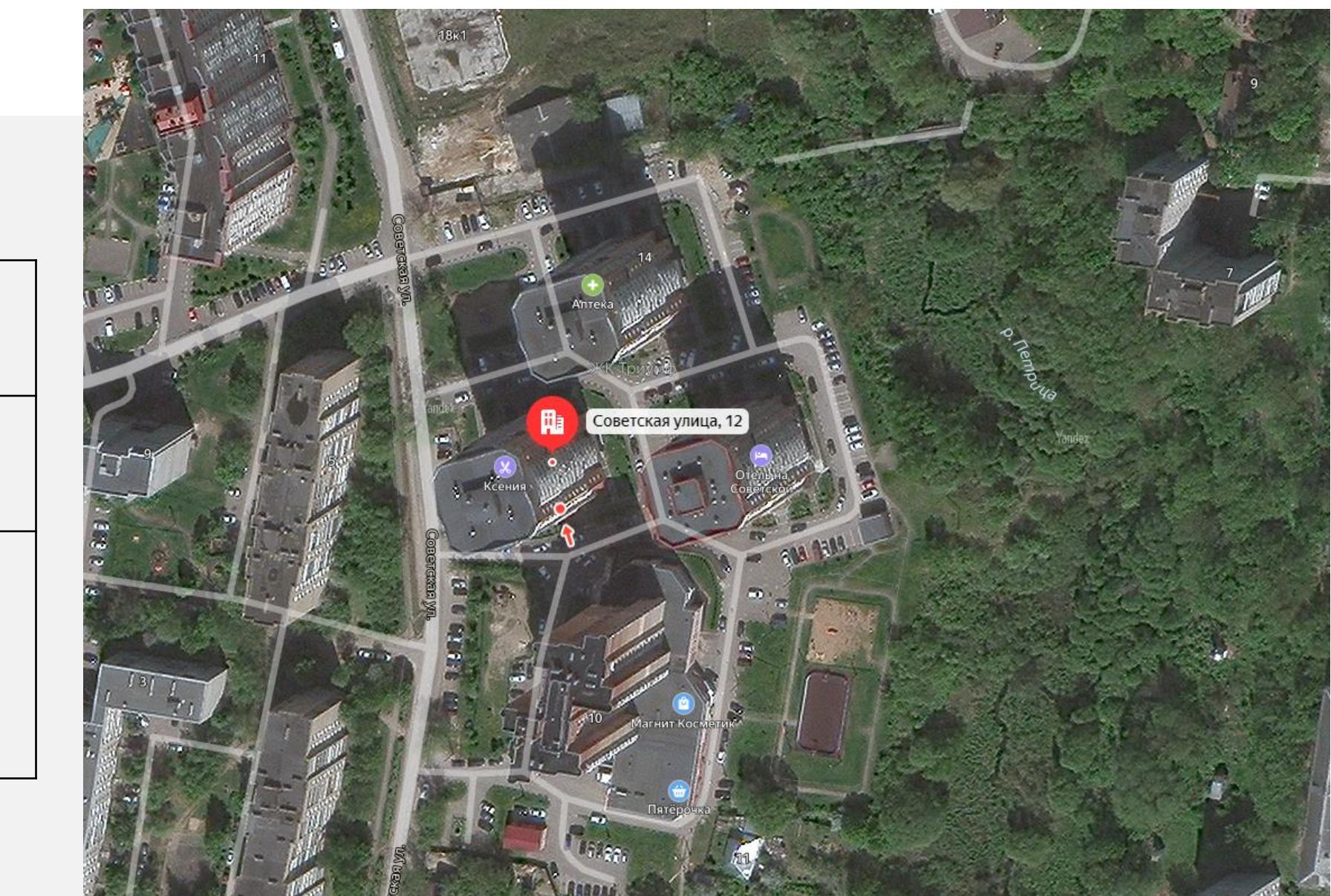
ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:	Московская область
Адрес:	г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 1 и 2
Типичное использование окружающей застройки	объекты жилой застройки



Регион:	Московская область
Адрес:	г. Климовск, ул. Советская, д. 12
Типичное использование окружающей застройки	объекты жилой застройки



ГАЛЕРЕЯ

Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 1

Помещение № VI на 1 этаже



Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 2

Помещение № XII на 1 этаже



ГАЛЕРЕЯ

Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп. 2

Помещение № XXXIV на цокольном этаже



Помещение № XXXV на цокольном этаже



ГАЛЕРЕЯ

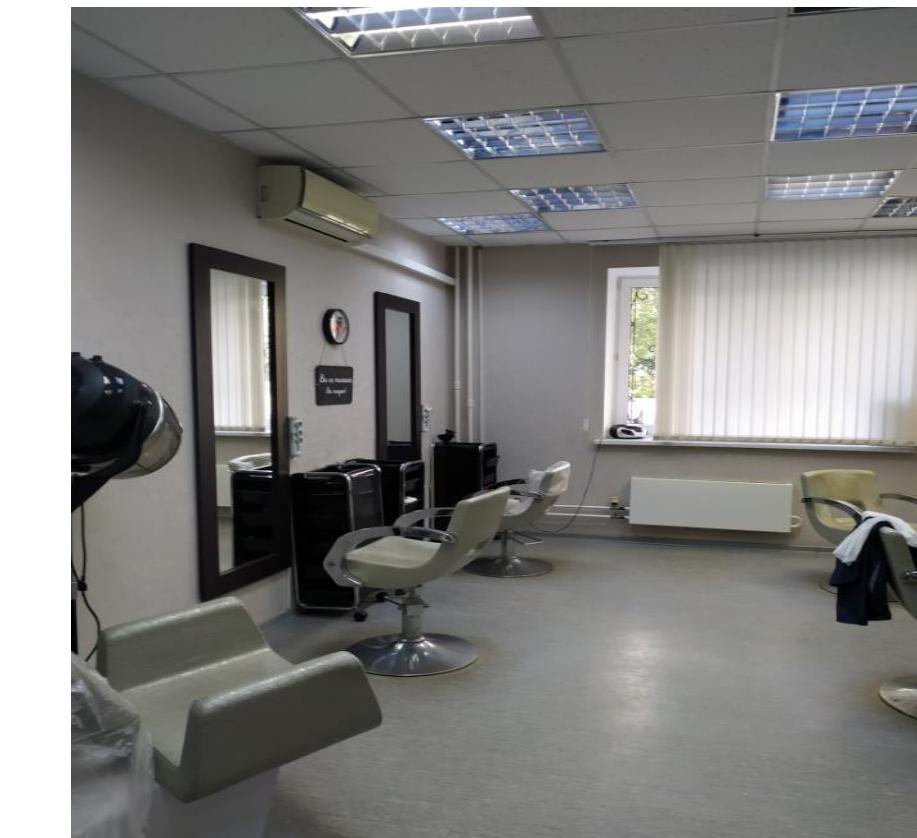
Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д.12



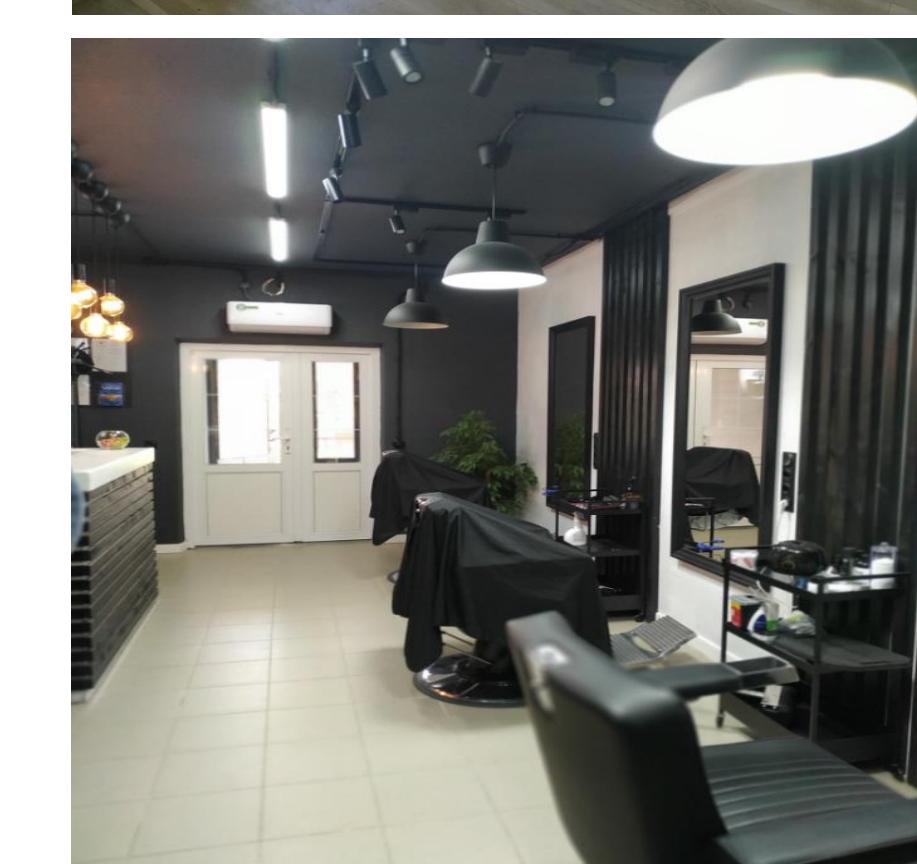
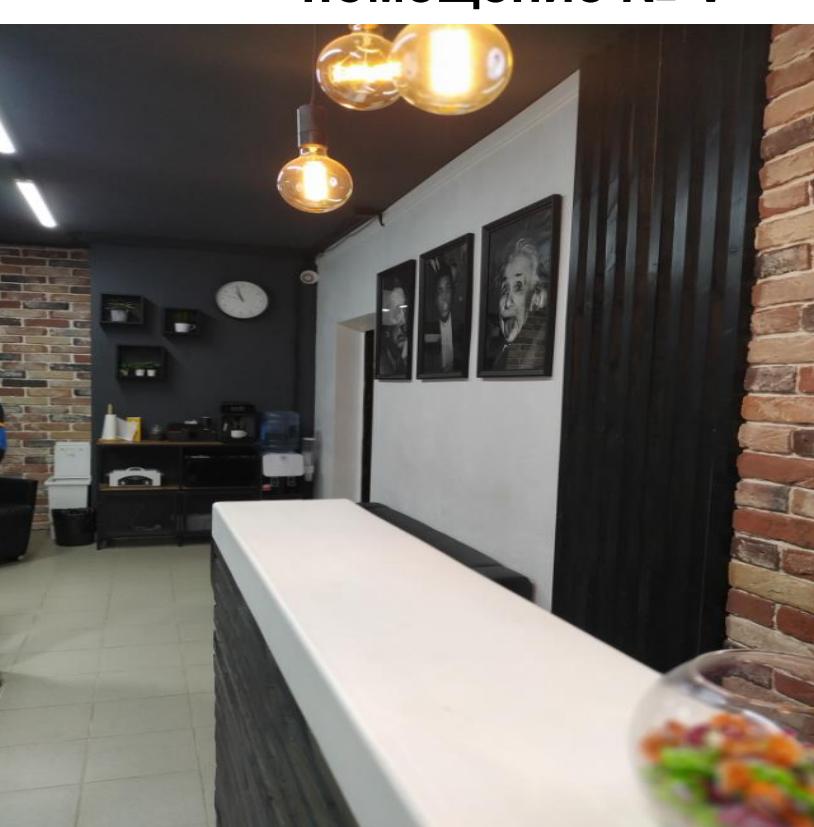
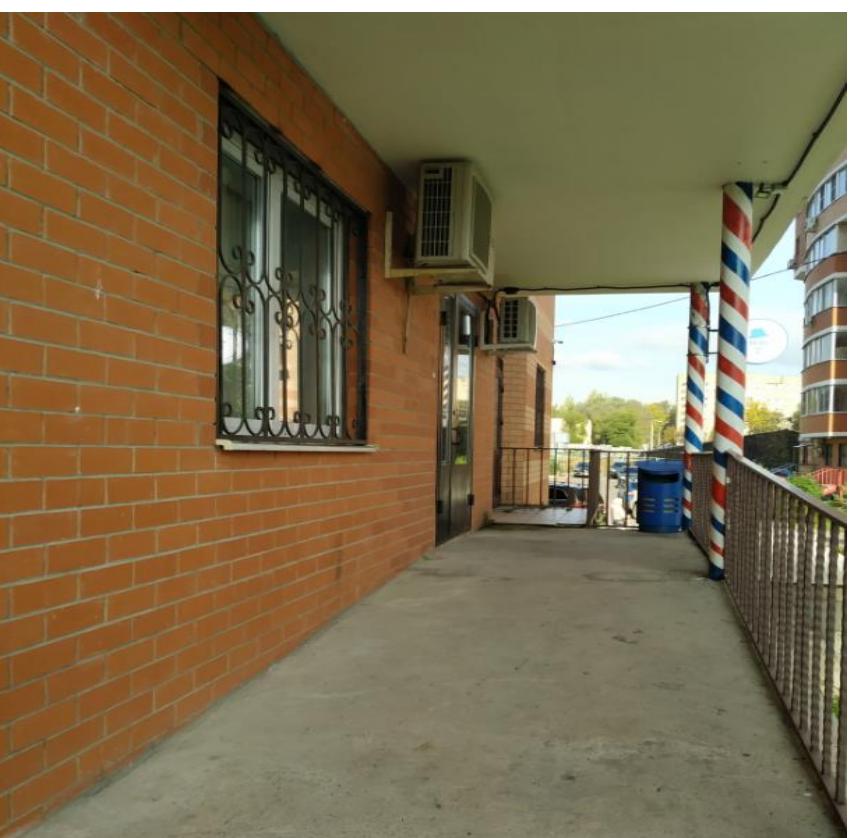
помещение № I



помещение № II



помещение № V



ПОТЕНЦИАЛ

Локация

объекты расположены в районах, являющимися привлекательными для размещения коммерческой недвижимости для различных видов бизнеса.

Перспективы

свободные площади объектов универсальны. Возможность использования в сферах деятельности: косметического и медицинского обслуживания, общепита, под размещение офисов, складов, образовательную и торгово – развлекательную деятельность.

Готовый арендный бизнес

объекты по адресу г. Климовск, ул. Советская, д.12 сданы в аренду.

Срок окупаемости:

3-4 года (при сдаче в аренду всех площадей)

АНАЛОГОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Средняя арендная ставка кв. м. / мес. в районе расположения объектов составляет: на 1 этаже – 1 800 руб., цокольный этаж – 690 руб.

Свободное назначение, 104 м²

104 000 ₽/мес.

Московская область, Подольск, мкр. Климовск, ул. Симферопольская, 49к2
12 000 ₽ за м² в год
Симферопольское шоссе, 25 км от МКАД Варшавское шоссе, 25 км от МКАД

В избранное



104 м²
Площадь
1 из 17
Этаж
Свободно
Помещение

Свободное назначение, 60 м²

159 999 ₽/мес.

в ЖК «Бородино», Жилой дом №17, сдан в 2 кв. 2019
Московская область, Подольск, мкр. Кутузово, бул. Бородинский, 17
На карте
Симферопольское шоссе, 21 км от МКАД Варшавское шоссе, 21 км от МКАД

В избранное



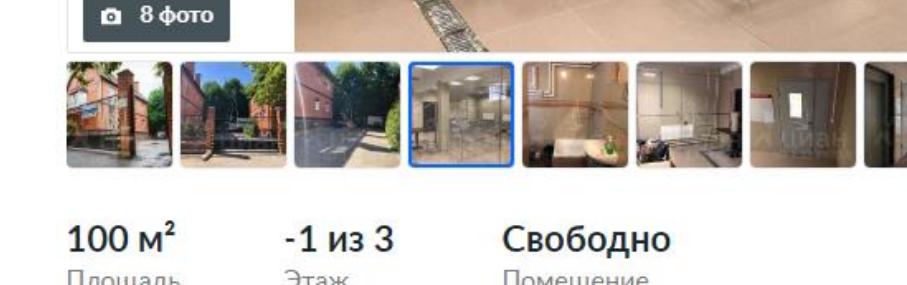
60 м²
Площадь
1 из 17
Этаж
Свободно
Помещение

Свободное назначение, 100 м²

69 999 ₽/мес.

Московская область, Подольск, мкр. Климовск, просп. 50 лет Октября, 4Б
8 400 ₽ за м² в год
Симферопольское шоссе, 23 км от МКАД Варшавское шоссе, 23 км от МКАД

В избранное



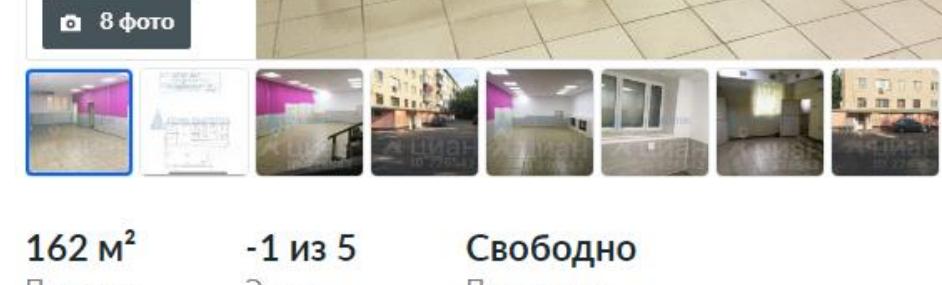
100 м²
Площадь
-1 из 3
Этаж
Свободно
Помещение

Свободное назначение, 162 м²

112 000 ₽/мес.

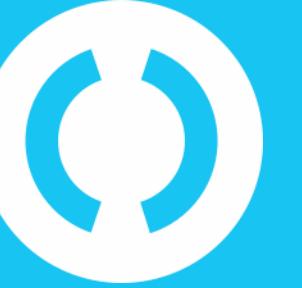
8 297 ₽ за м² в год
Московская область, Подольск, мкр. Климовск, ул. Симферопольская, 23
На карте
Симферопольское шоссе, 24 км от МКАД Варшавское шоссе, 24 км от МКАД

В избранное



162 м²
Площадь
-1 из 5
Этаж
Свободно
Помещение

КОНТАКТЫ



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

