

# Коммерческая недвижимость

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



## Краснодарский край

- г. Сочи, Лазаревский район, ул. Барановской шоссе, д. 2/6
- г. Анапа, с/о Приморский, х. Воскресенский, Промзона



открытие

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

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	юридическое лицо
Залогодатель:	ООО «Мичком» (ИНН 7701272710)

## О должнике —

Бенефициар:	физическое лицо, является поручителем
Основной вид деятельности:	строительство зданий и сооружений
Статус взыскания:	досудебный этап

## О залоге —

Описание:	<ul style="list-style-type: none"><li>- промышленная база по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Барановской шоссе, д. 2/6</li><li>- промышленная база по адресу: Краснодарский край , г. Анапа, с/о Приморский, х. Воскресенский</li></ul>
-----------	---



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

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

## Промышленная база

Вид использования:	в настоящее время не используется
Адрес:	Краснодарский край, г. Анапа, с/о Приморский, х. Воскресенский, Промзона
Состав комплекса и площадь:	1. здание проходной, площадь 13,1 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:748 2. здание склада строительных материалов, площадь 523 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:749 3. здание столярного цеха, площадь 192 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:750 4. административное здание, площадь 234,4 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:751 5. здание арматурного цеха, площадь 183,3 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:752 6. здание мойки для машин с гаражом, площадь 369,9 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:753 7. земельный участок, площадь 14 545 кв. м., кадастровый номер 23:37:0110001:231
Состояние:	удовлетворительное состоянии, требуется капитальный ремонт части зданий
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение
Права на объект:	здания и земельный участок в собственности залогодателя ООО «Мичком»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Преимущества	база расположена в крупнейшей промышленной зоне г. Анапа и находится в непосредственной близости от Симферопольского шоссе, район обеспечен всеми объектами и коммуникациями социальной инфраструктуры
Потенциал:	район с высоким уровнем инвестиционной привлекательности и с устойчивым спросом на коммерческую (складскую и производственную) недвижимость. Площадь земельного участка, близость к основной автомагистрали, ж/д вокзалу открывает перспективы создания комплекса складской логистики.



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

## Промышленная база

Вид использования:	по назначению: производственные, административные и складские помещения
Адрес:	Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский р-н, ул. Барановское шоссе, дом 2/6
Состав комплекса и площадь:	<div>1. нежилое здание, литер Ф, площадью 1 936,8 кв. м., кадастровый номер 23:49:0125009:1181</div> <div>2. нежилые помещения №№ 1-22, 32-97 в административно-бытовом корпусе, площадью 1 772,6 кв. м. Литер Х, Х1, в т.ч.:<ul style="list-style-type: none"><li>- отопительное оборудование</li><li>- расширительный бак ERE CE Litres 200 (№ERE 200/257/002943/03)</li><li>- насос UPS 40-50 F250 (№DK 9501)</li><li>- электрический котел</li></ul></div> <div>3. земельный участок площадью 8 420 кв. м., кадастровый номер 23:49:0125009:109</div>
Состояние:	среднее состоянии, капитальный ремонт не требуется
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, отопление, канализация
Права на объект:	здания в собственности залогодателя ООО «Мичком», на земельный участок право аренды сроком до 13.09.2056 г.
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	56 942 000 руб.
Дополнительно:	на земельном участке имеются зарегистрированные строения, но не обремененные залогом: кад.№ 23:49:0125009:1951 (ж/б забор), кад.№ 23:49:0125009:1952 (бетонное мощение), кад.№ 23:49:0125009:1953 (бытовые помещения, расположенные в здании вместе с помещениями Лит.Х). Имеются незарегистрированные строения (не капитальные)
Потенциал:	база расположена в промышленной зоне г. Сочи и находится в непосредственной близости от Батумского шоссе, район обеспечен всеми объектами и коммуникациями социальной инфраструктуры. Район с высоким уровнем инвестиционной привлекательности и с устойчивым спросом на коммерческую (складскую и производственную) недвижимость



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



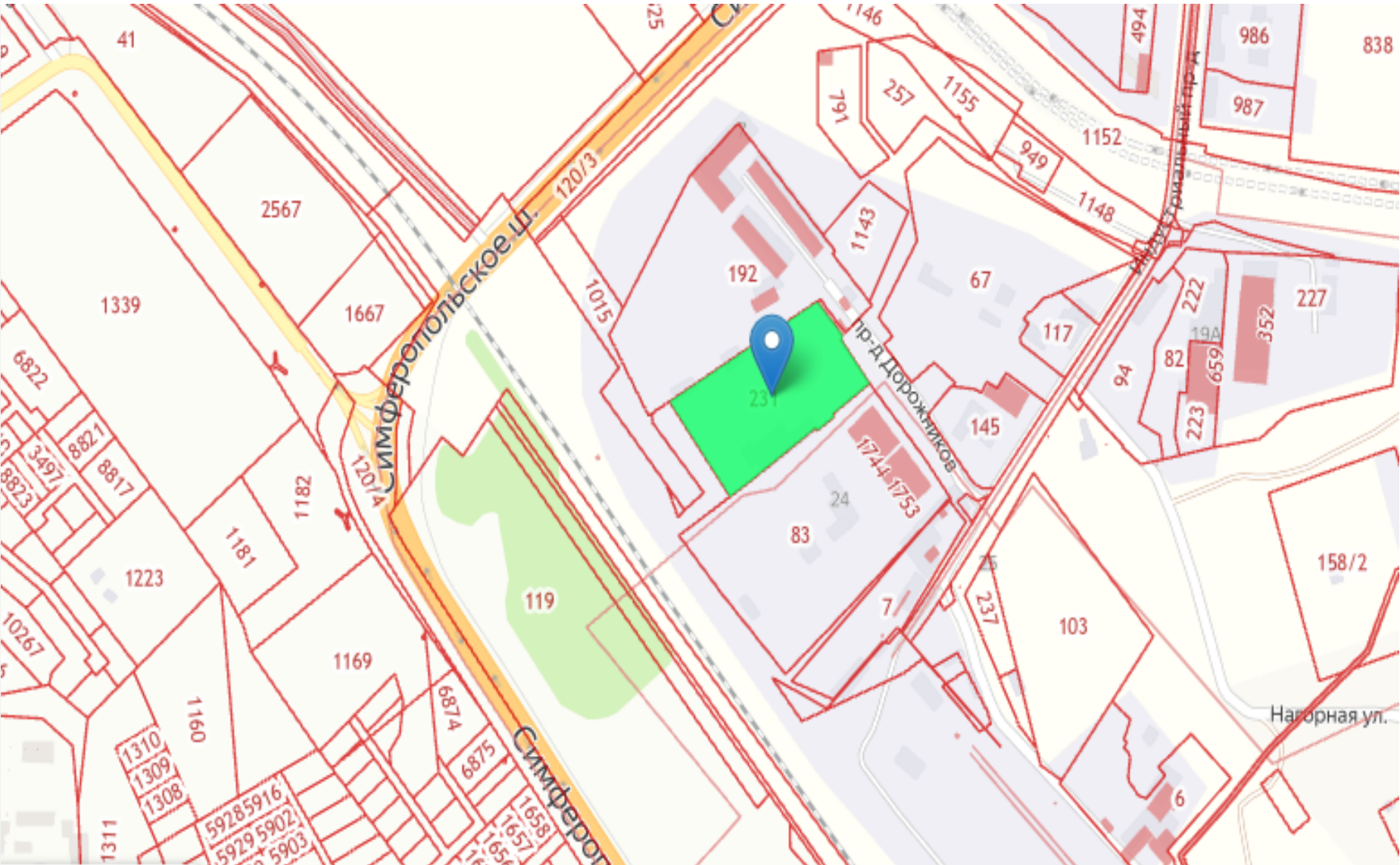
**Город:** Анапа  
**Район:** с/о Приморский  
**Адрес:** х. Воскресенский, Промзона  
**Типичное использование земельного участка:** промышленная зона



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 14 545 кв. м.  
**Кад. номер:** 23:37:0110001:231  
**Категория:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны  
**Статус:** ранее учтенный



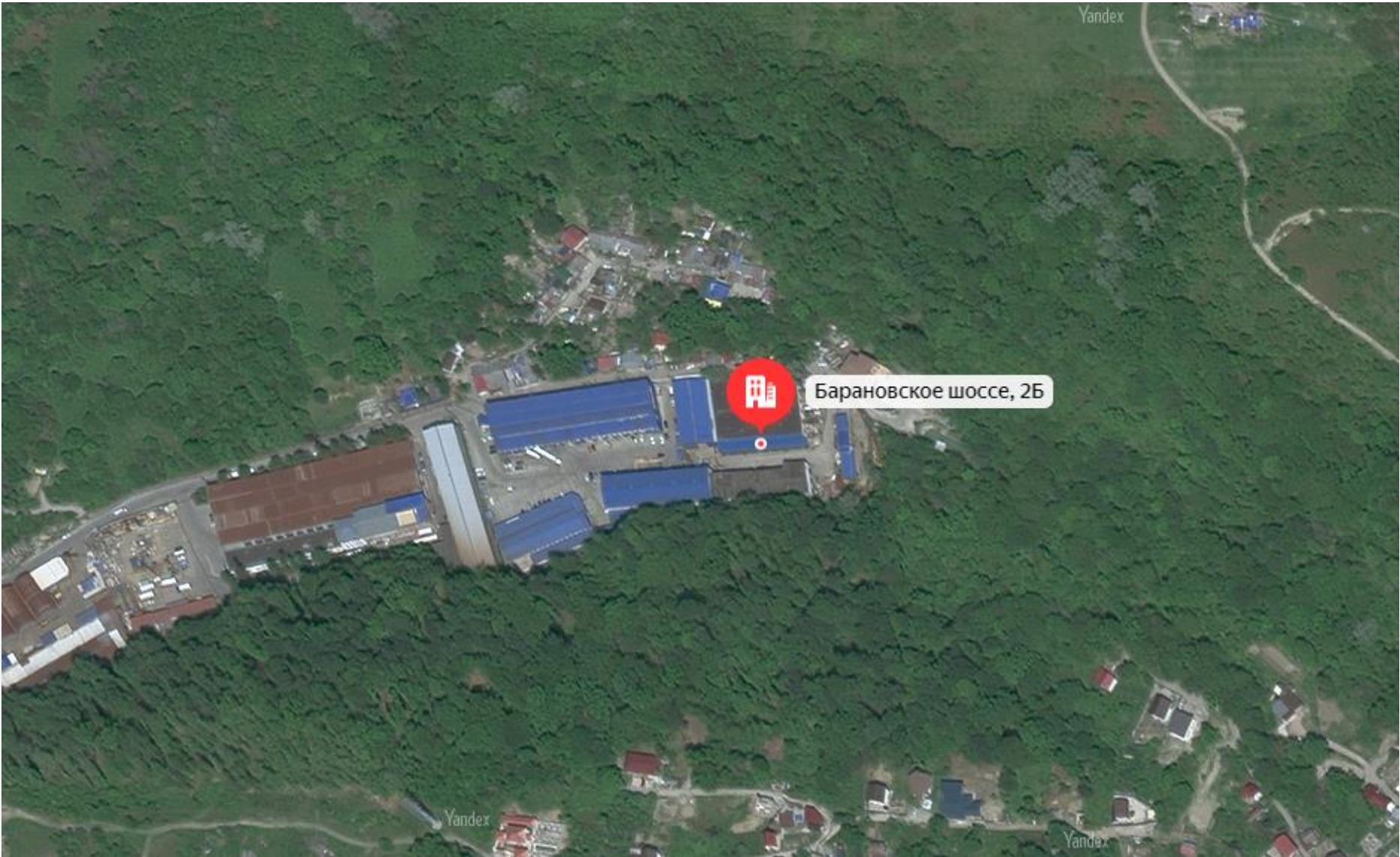


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



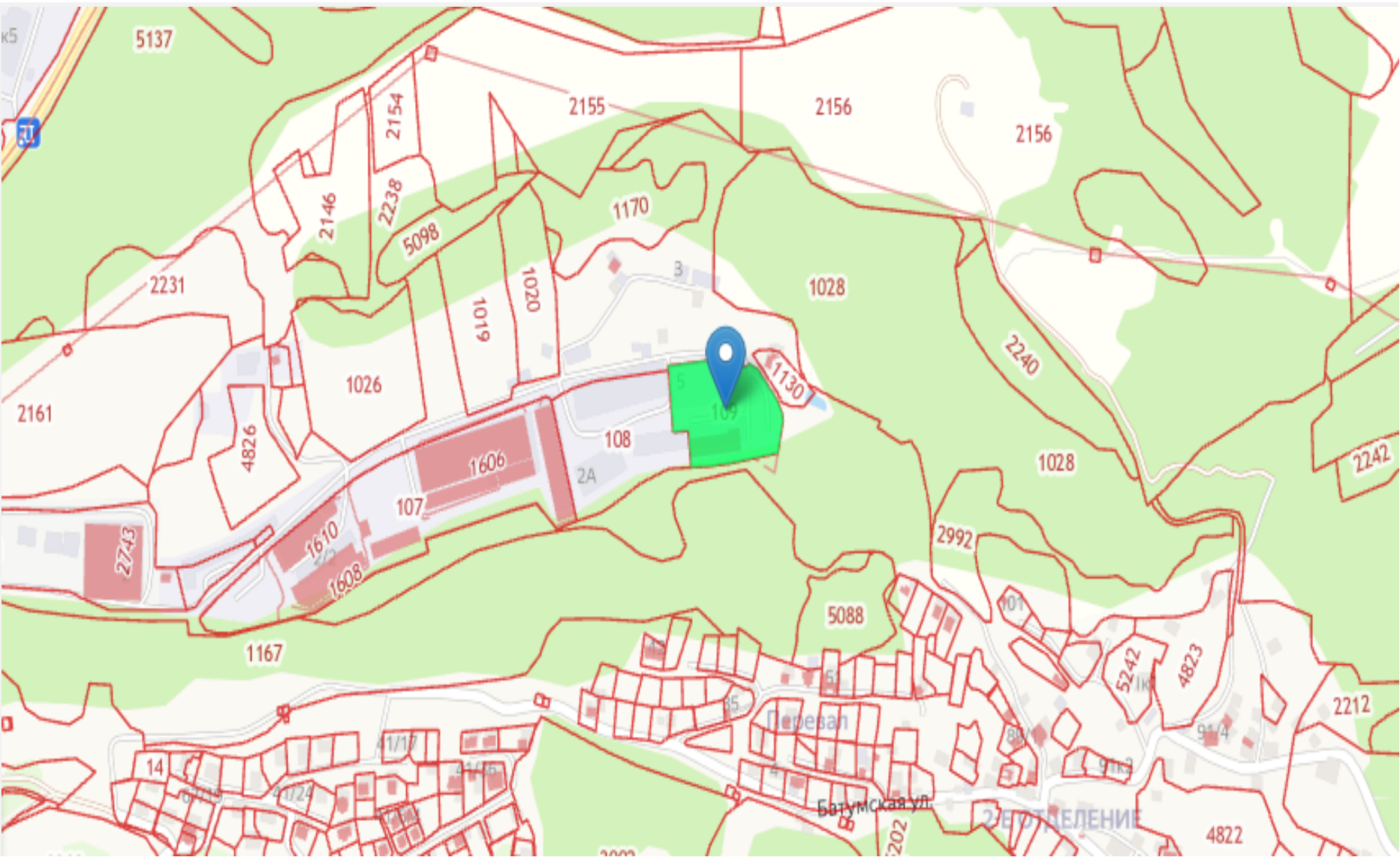
**Город:** Сочи  
**Район:** Лазаревский  
**Адрес:** ул. Барановское шоссе 2/6  
**Типичное использование земельного участка:** промышленная зона



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 8 420 кв. м.  
**Кад. номер:** 23:49:0125009:109  
**Категория:** Земли поселений (земли населенных пунктов)  
**Разрешенное использование:** для эксплуатации объектов недвижимости  
**Статус:** учтенный





# ПОТЕНЦИАЛ

## Готовый бизнес

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

## Перспектива развития

Возможность строительства новых объектов на свободной площади земельных участков.

## Расположение

Локации объектов недвижимости являются инвестиционно привлекательными, имеют хорошую транспортную доступность и обеспечены объектами социальной инфраструктуры

## ПРИМЕРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ



Производство, 300 м²

15 000 000 ₽

Краснодарский край,  
муниципальное образование  
Анапа, хутор Воскресенский  
Смолянский тупик, 17  
3 дня назад



Производство, 700 м²

15 000 000 ₽

Краснодарский край,  
муниципальное образование  
Анапа, хутор Воскресенский,  
улица Смолянка, 70А  
9 дней назад



Свободного  
назначения, 700 м²

10 500 000 ₽  
Натухаевская



База сто "Москвич"

55 000 000 ₽  
Цибанобалка



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

ПРОМЫШЛЕННАЯ БАЗА. КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. АНАПА, С/О ПРИМОРСКИЙ, Х. ВОСКРЕСЕНСКИЙ, ПРОМЗОНА





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

ПРОМЫШЛЕННАЯ БАЗА, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. СОЧИ, ЛАЗАРЕВСКИЙ Р-Н, УЛ. БАРАНОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 2/6.





# КОНТАКТЫ



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

