

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



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:

- промышленная база по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Барановской шоссе, д. 2/6
- промышленная база по адресу: Краснодарский край , г. Анапа, с/о Приморский, х. Воскресенский

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

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 состояния, 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 1. нежилое здание, литер Ф, площадью 1 936,8 кв. м., кадастровый номер 23:49:0125009:1181 2. нежилые помещения №№ 1-22, 32-97 в административно-бытовом корпусе, площадью 1 772,6 кв. м. Литер Х, Х1, в т.ч.: - отопительное оборудование - расширительный бак ERE CE Litres 200 (№ERE 200/257/002943/03) - насос UPS 40-50 F250 (№DK 9501) - электрический котел 3. земельный участок площадью 8 420 кв. м., кадастровый номер 23:49:0125009:109
Состав комплекса и площадь:	
Состояние:	среднее состояния, 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



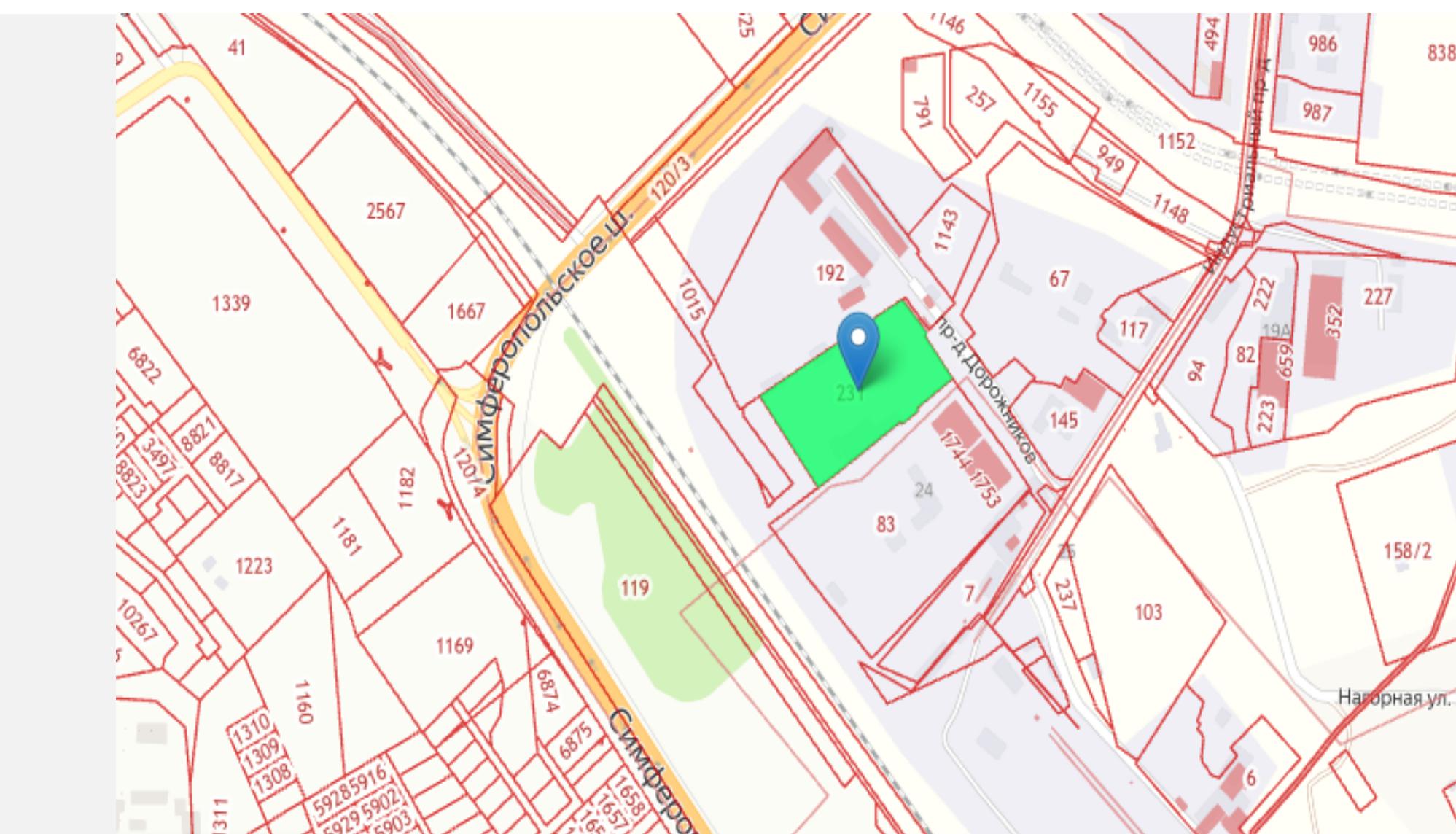
Город: Анапа
Район: с/о Приморский
Адрес: х. Воскресенский, Промзона
Типичное использование земельного участка: промышленная зона



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

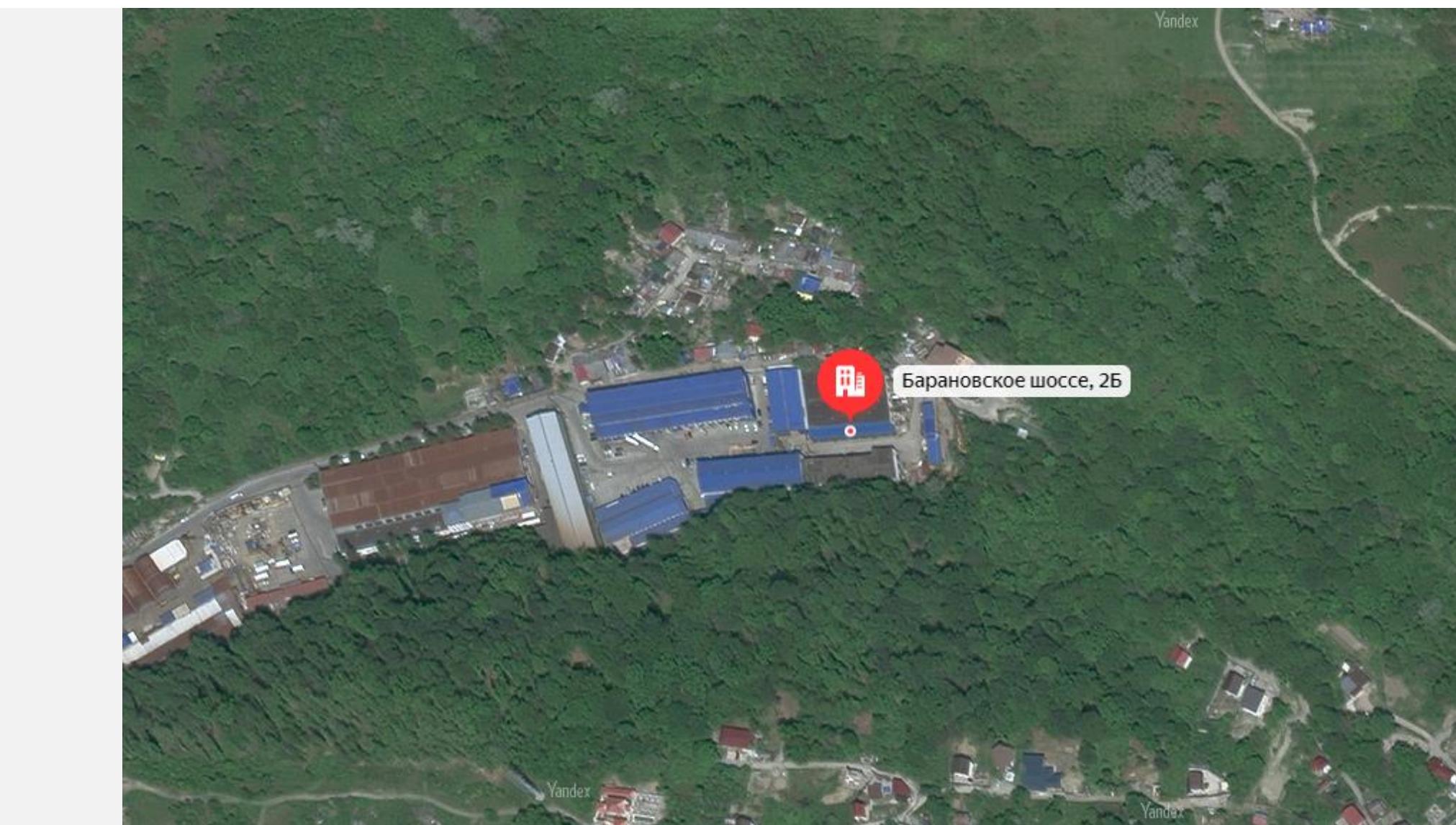


ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



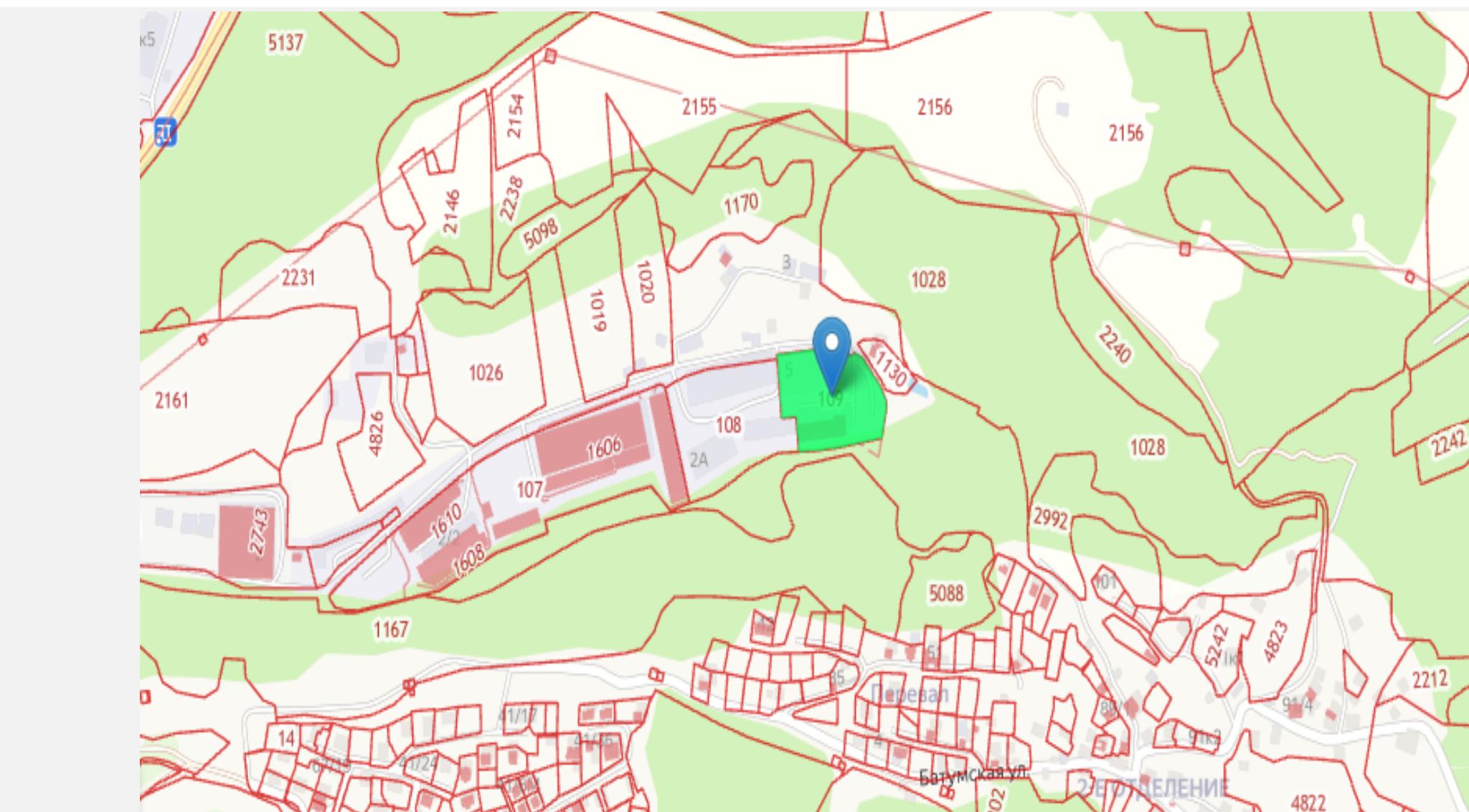
Город:	Сочи
Район:	Лазаревский
Адрес:	ул. Барановское шоссе
Типичное использование земельного участка:	промышленная зона



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 недвижим
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

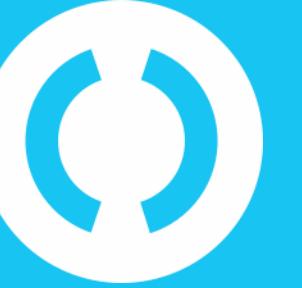


ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

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.

Срок ответа — 1 рабочий день.

