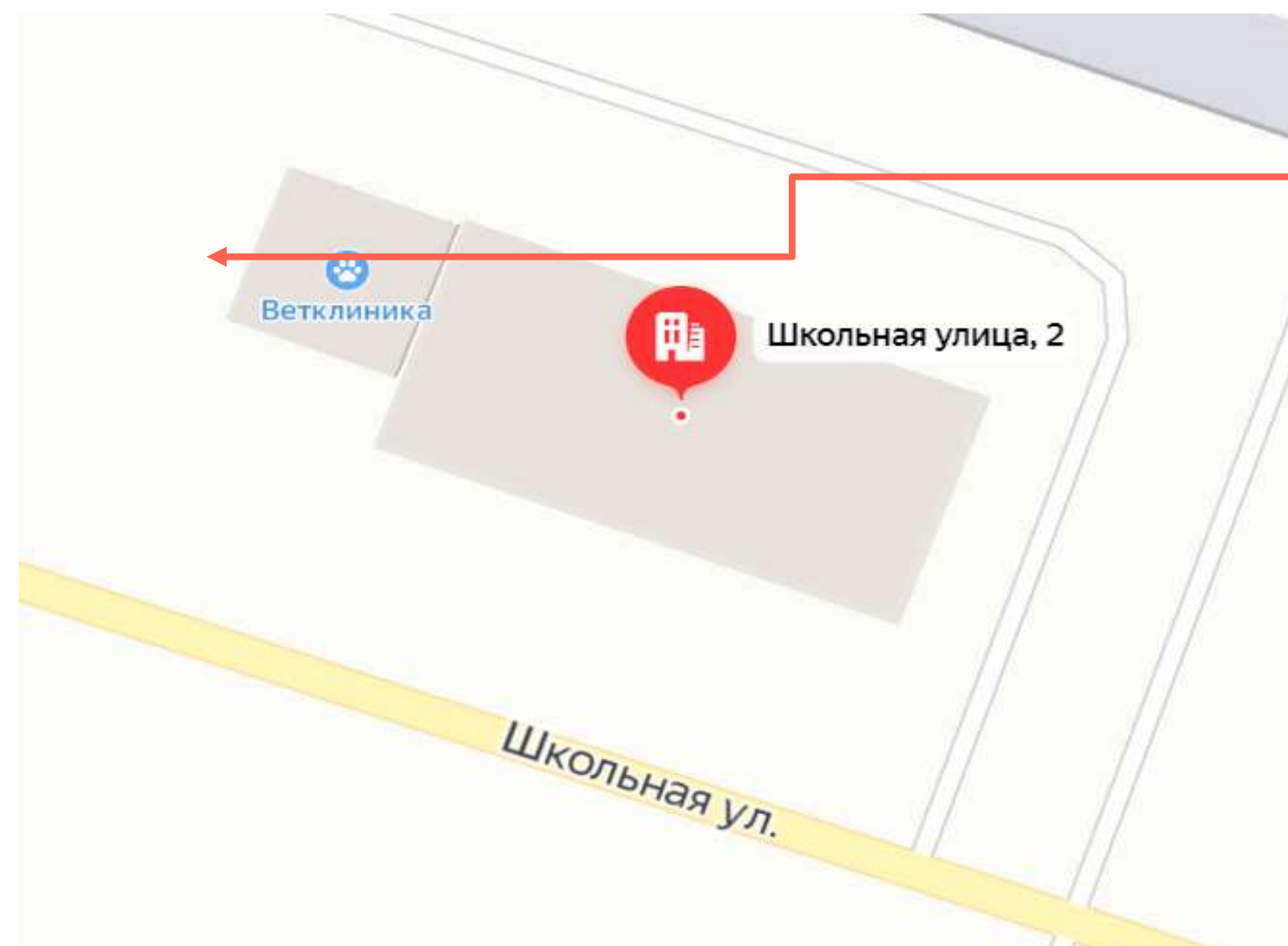


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



ХМАО-Югра, Октябрьский р-он,
п.г.т. Приобье, ул. Школьная, д. 2а



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:	ИП Кириллова Наталья Михайловна (ИНН 861403595144)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Кириллова Наталья Михайловна
Основной вид деятельности:	Деятельность ветеринарная.
Задолженность*:	1 011 035,17 руб.
Статус взыскания:	Банкротство

О залоге —

Описание:	Коммерческая недвижимость, по адресу: ХМАО-Югра, Октябрьский р-он, п.г.т. Приобье, ул. Школьная, д. 2А: 1. Здание магазина, нежилое строение, общ. пл. 73,1 м², 2. Земельный участок для обслуживания здания магазина площадью 243 м².
Рыночная стоимость**:	1 111 000,00 руб. с НДС (здание + зем. участок)



Преимущества сделки — приобретение ликвидного недвижимого имущества, готового к эксплуатации; использование объекта для собственных нужд в бизнесе (торговля в магазине, складирование товарных остатков), возможна сдача в аренду.

*Информация предоставлена за февраль 2022 года.

**По отчетам оценки SRG от 08.02.2022 г..

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Отдельно стоящее нежилое помещение

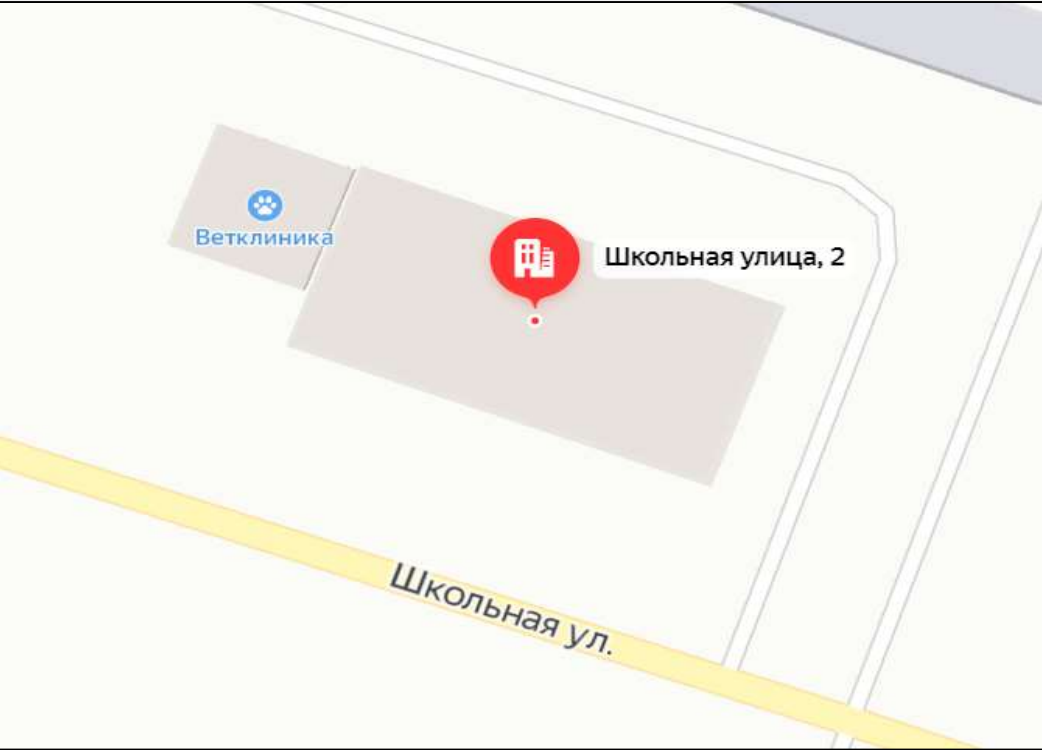
Вид использования:	Коммерческая недвижимость
Адрес:	ХМАО-Югра, Октябрьский р-он, п.г.т. Приобье, ул. Школьная, д. 2А
Общая площадь:	общая площадь недвижимого имущества – 73,1 м².
Состояние:	удовлетворительное, требуется косметический ремонт.
Коммуникации:	электричество, водопровод, канализация, отопление
Правоустановка:	Кириллова Наталья Михайловна – предыдущий залогодатель. С 17.01.2022 залогодатели в силу закона: <ul style="list-style-type: none">Кириллов Владимир Михайлович 7/8 долевой собственности,Кириллова Виктория Владимировна 1/8 долевой собственности.
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	1 111 000,00 руб. с НДС (здание + зем. участок)
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	Недвижимое имущество, готовое к эксплуатации. Объект обладает хорошей транспортной доступностью. Находится рядом с оживлённой транспортной магистралью.
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



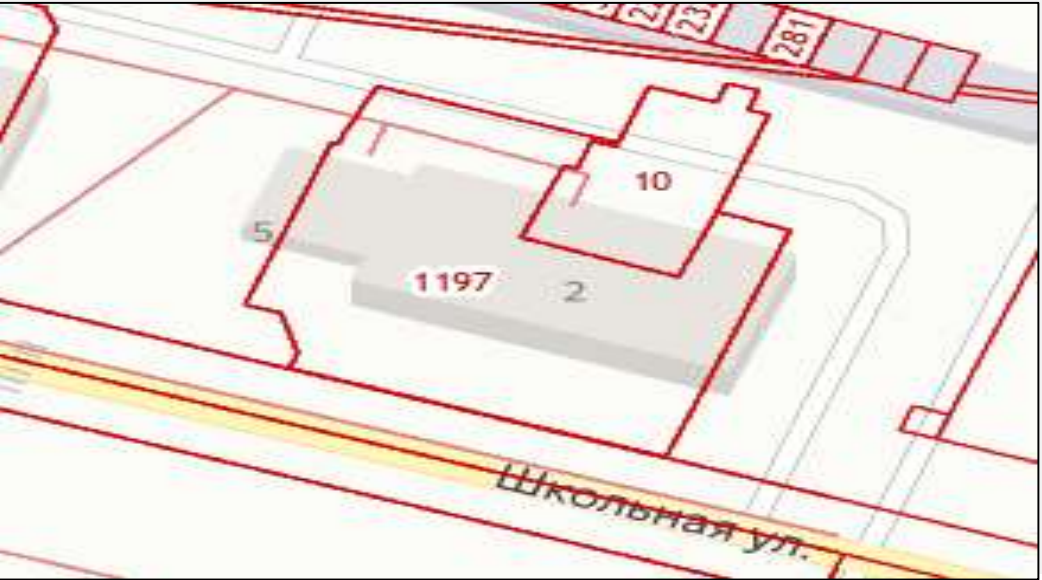
Регион: ХМАО-Югра.
Район: Октябрьский р-он
Адрес: п.г.с. Приобье, ул. Школьная, д. 2А
Типичное использование земельного участка: Земли населенных пунктов



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



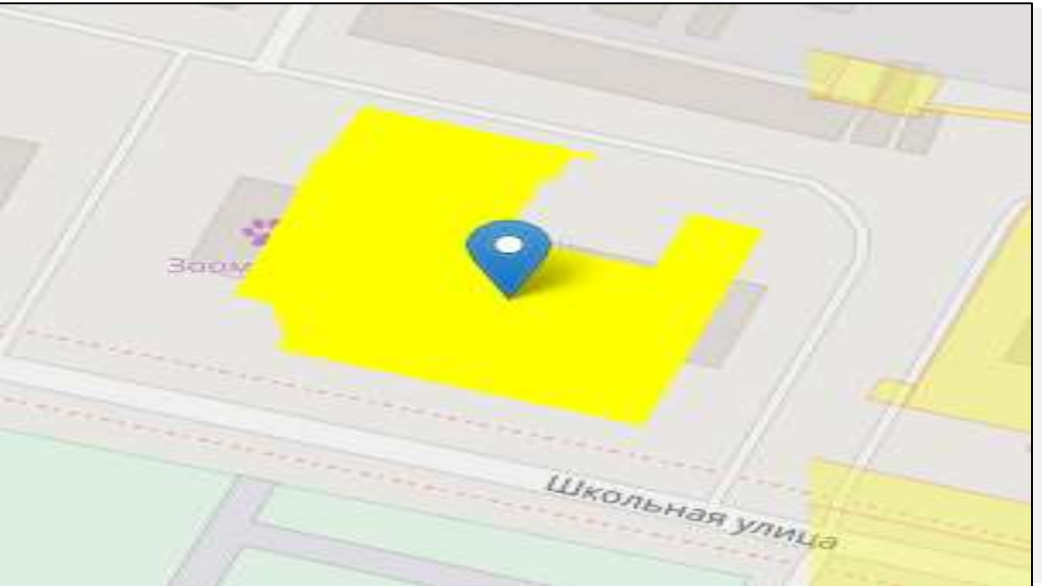
Вид: нежилое здание
Площадь: 73,1 кв. м.
Кад. номер: 86:07:0102004:3502
Категория: Земли населенных пунктов



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: земельный участок
Площадь: 243,0 кв. м.
Кад. номер: 86:07:0102004:0010
Категория: под строительство продовольственного магазина



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Отличительная особенность

широкий ассортимент кормов и аксессуаров для животных и пернатых

Отсутствие прямых конкурентов

рядом нет похожих магазинов, что исключает конкурентную среду

Удобное местоположение

магазин находится в шаговой доступности от центра посёлка, вблизи оживленные улицы; имеется свободный подъезд и парковка для автотранспорта, рядом остановка городского транспорта

Возможность переоборудовать помещение под востребованные услуги

использование объекта для собственных нужд в бизнесе (торговля в магазине, размещение производственных мощностей, складирование товарных остатков), возможна сдача в аренду

Примечание

В данном регионе отсутствуют предложения по реализации объектов недвижимости по характеристикам, схожими с характеристиками залогового обеспечения по кредитному договору: нежилое строение, общ. пл. 73,1 м² и Земельный участок площадью 243 м². Исходя из этого следует ориентироваться на отчет независимой оценочной компании ООО «ЭсАрДжи-Консалтинг» от 08.02.2022г.

КОНТАКТЫ



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

