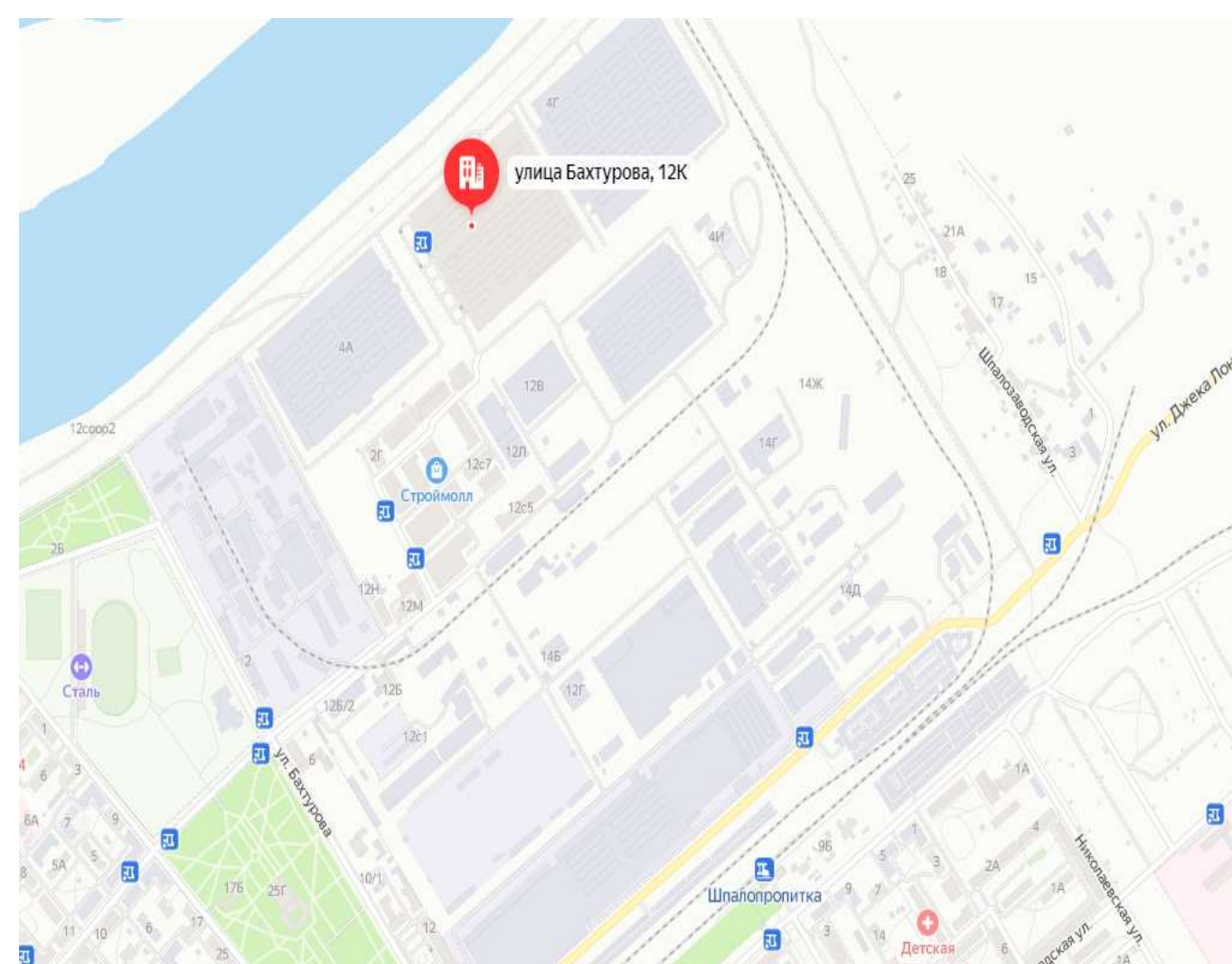


# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Реализация залогового имущества в процедуре банкротства \*



г. Волгоград, ул. Бахтурова, д.12 К



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

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Варианты сделки:** Реализация объектов недвижимости в банкротстве с торгов

**Кредитор:** ПАО Банк «ФК Открытие»

**Должник:** ИП Кубеков Сергей Владимирович (ИНН 344505508365)

## О должнике

**Бенефициар(-ы):** Кубеков Сергей Владимирович

**Основной вид деятельности:** Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, сдача в аренду.

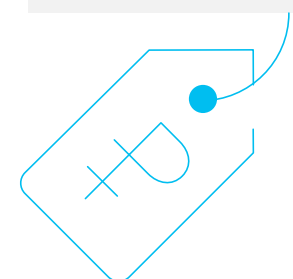
**Статус взыскания:** Банкротство: в отношении должника введена процедура реализации имущества (дело №А12-541/2021)

**Информация о торгах:** Торги в рамках процедуры банкротства будут проводится ориентировочно в мае 2022 года

## О залоге

**Описание залога:** Коммерческая недвижимость - нежилое торговое помещение, общей площадью 235,9 кв. м, расположенное на 1-ом этаже 4-х этажного нежилого здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Бахтурова, д. 12к

**Рыночная стоимость\*:** 6 010 000, с учётом НДС



**Преимущества сделки** — приобретение ликвидного недвижимого имущества, готового к эксплуатации, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду.

\*По отчетам независимых оценщиков.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ

## Нежилое помещение

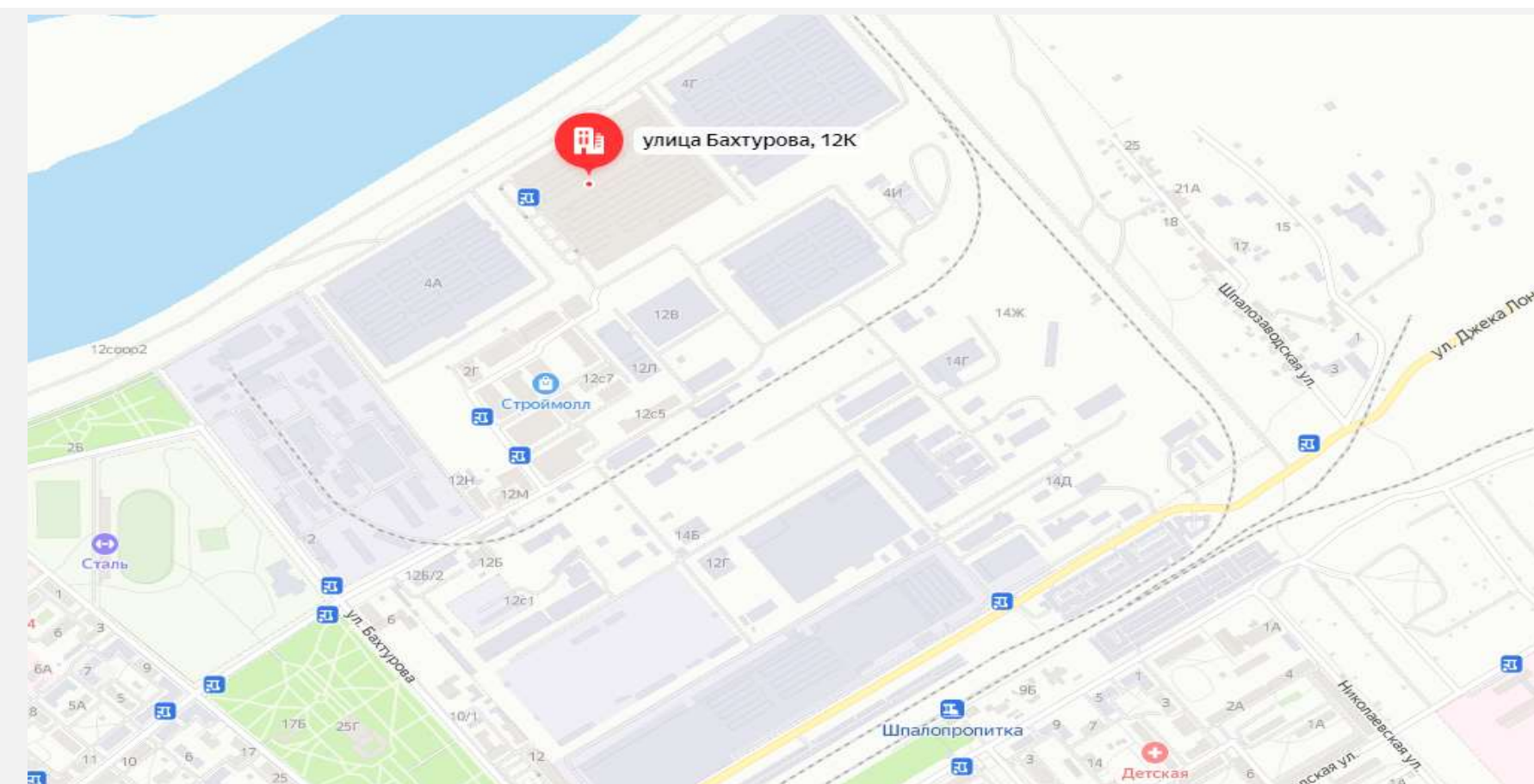
<b>Вид использования:</b>	Торгово-офисное помещение
<b>Адрес:</b>	г. Волгоград, ул. Бахтурова, д. 12к
<b>Общая площадь:</b>	235,9 кв. м.
<b>Состояние:</b>	Удовлетворительное, возможен ремонт/перепланировки в зависимости от планов использования и развития бизнеса
<b>Коммуникации:</b>	Электричество, водоснабжение, отопление - центральные
<b>Правоустановка:</b>	В собственности Кубекова Сергея Владимировича
<b>Обременения:</b>	Объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Стоимость:</b>	6 010 000 млн. руб., с НДС
<b>Потенциал:</b>	Получение в ликвидного коммерческого недвижимого имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду. Помещение расположено на первом этаже здания, оборудовано отдельным входом. Возможность диверсификации бизнеса.
<b>Дополнительно:</b>	Объект характеризуется хорошей транспортной и пешеходной доступностью. Объект расположен на южной окраине г. Волгограда в Красноармейском районе внутри квартала. Ближайшее окружение - малоэтажные торговые центры и производственно-складская недвижимость.

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



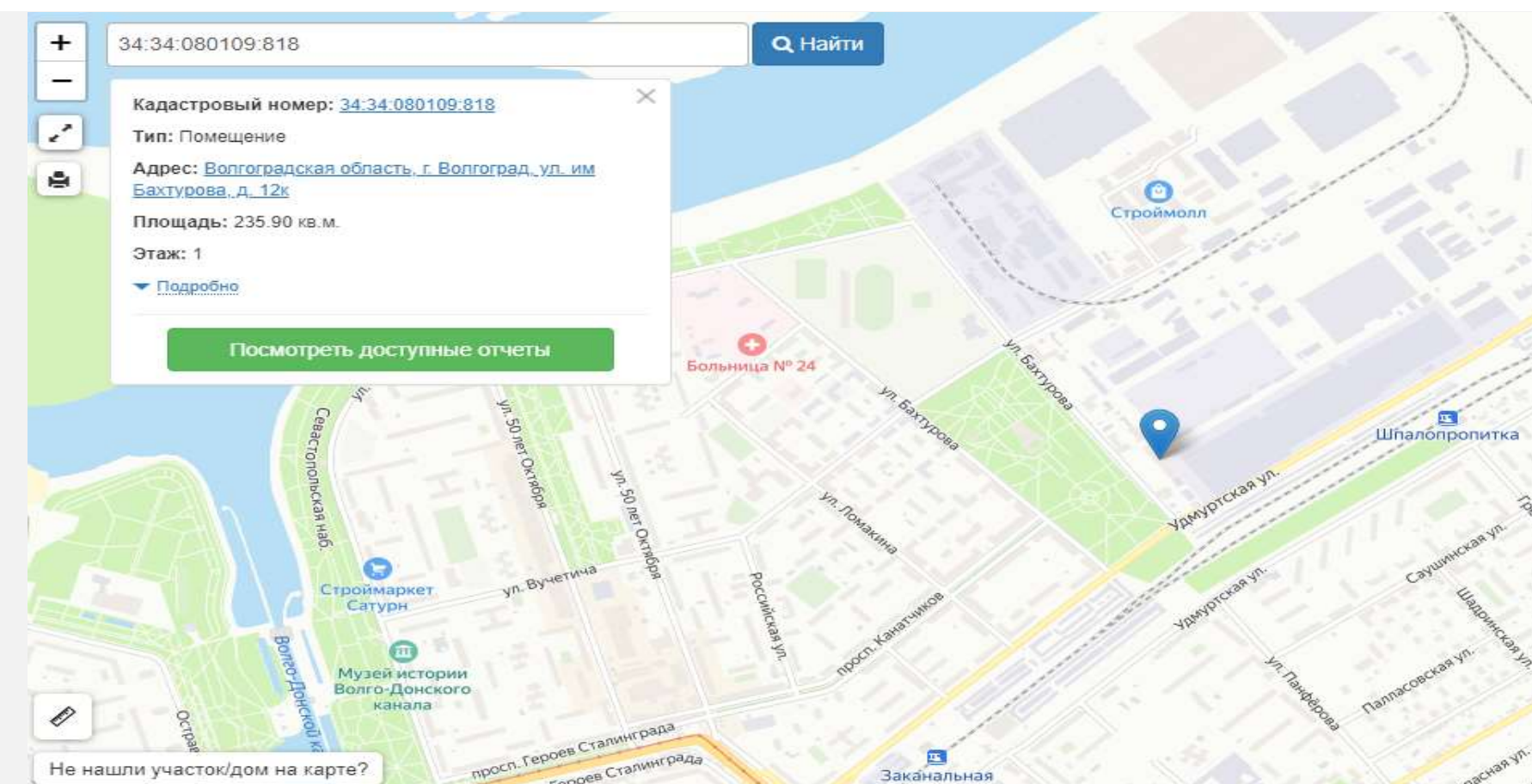
<b>Регион:</b>	Волгоградская область
<b>Район:</b>	Красноармейский
<b>Адрес:</b>	г. Волгоград, ул. Бахтурова, д.12 К
<b>Типичное использование земельного участка:</b>	Объекты офисного и производственно-складского, торгового назначения



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



<b>Вид:</b>	Нежилое помещение
<b>Площадь:</b>	235,9 кв. м.
<b>Кад. номер:</b>	34:34:080109:818
<b>Категория земель:</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование:</b>	Производственная деятельность
<b>Статус:</b>	Учтенный



# ГАЛЕРЕЯ



# ПОТЕНЦИАЛ

## Конкурентоспособность

Объект расположен на 1-й линии в районе, исторически являющемся привлекательным для размещения недвижимости коммерческого назначения и с устойчивым спросом на нее. Подъезд осуществляется с одной из главных магистралей района г. Волгограда, что обеспечивает высокий уровень логистики

## Площадь объекта

Площадь объекта достаточно для размещения предприятий малого бизнеса, позволяет разместить в них предприятия с невысокой численностью работников

## Расположение

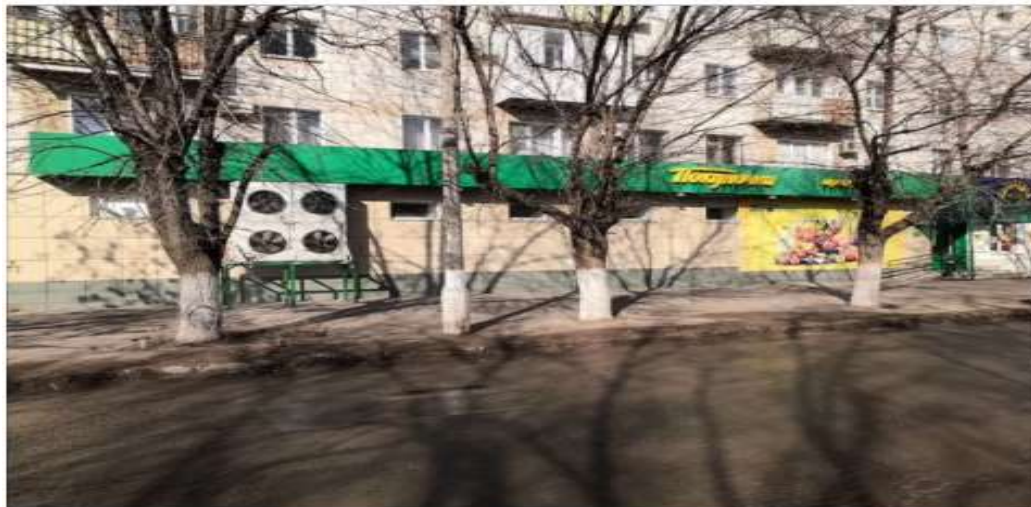
Местоположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью, район обеспечен основными объектами социальной инфраструктуры. Расположение является привлекательным для размещения объектов торговли. Основные преимущества местоположения объекта является близость к основным магистралям

## ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Волгоград · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Сдам


### Свободного назначения, 248 м<sup>2</sup>

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) Вчера в 13:02




**О помещении**  
Общая площадь: 248 м<sup>2</sup>

**Расположение**  
Волгоградская область, Волгоград, пр-т Героев Сталинграда, 7  
р-н Красноармейский [Скрыть карту](#)


**300 Р**  
**в месяц за м<sup>2</sup>**   
300 Р в месяц за м<sup>2</sup>, залог 74 400 Р

[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

Торговая сеть "Почупочка"  
Компания  
На Авито с мая 2018   
[Реквизиты проверены](#)


[Подписаться на продавца](#)

№ 2243595422,  1140 (+11)

Волгоград · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Сдам

### Сдам помещение свободного назначения, 230 м<sup>2</sup>

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 11 марта в 13:26




**О помещении**  
Общая площадь: 230 м<sup>2</sup> Тип аренды: прямая

**Расположение**  
Волгоградская область, Волгоград, Авиаторская ул., 1Б  
р-н Советский [Скрыть карту](#)

**650 Р**  
**в месяц за м<sup>2</sup>**   
650 Р в месяц за м<sup>2</sup>, без залога


[Показать телефон](#)  
в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)  
Отвечает в течение дня

Агентство Регионального Развития  
Компания  
На Авито с марта 2020   
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Дмитрий

№ 2219670995,  727 (+3)

Арендная ставка в районе расположения в среднем от 300 до 500 руб./ за 1 кв. м. в год

# КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты [trade\\_info@open.ru](mailto:trade_info@open.ru)

Срок ответа – 1 рабочий день.