

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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



Волгоградская область,  
г. Волгоград, шоссе Авиаторов 21



**открытие**

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



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

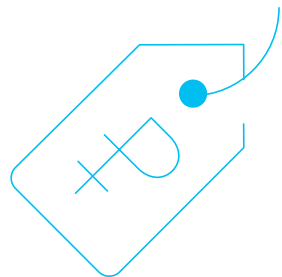
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО НБ «ТРАСТ»
Должник:	ООО «Мастер Капитал Девелопмент» (ИНН 5030060599) (далее ООО «МАСКАД»)

## О должнике —

Бенефициар(-ы):	Юнаев Виталий Михайлович ИНН (773603498770)
Основной вид деятельности:	вложения в ценные бумаги
Задолженность:	задолженность включена в РТК в сумме 171,7 млн. руб.
Статус взыскания:	11.01.2019г. в отношении ООО «МАСКАД» открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника (дело А40-232198/2018). В отношении поручителя ООО «Мега-Инвест» (ИНН 7725725487) и поручителя/залогодателя ООО «Волга Холод» (ИНН 3443089050) также ведутся процедуры банкротства. Требования ПАО НБ «ТРАСТ» включены в РТК в размере 171,7 млн. руб., в трех процедурах, в отношении ООО «Волга Холод», как обеспеченные залогом производственно-складского комплекса.
Цена уступки прав требования:	номинальный размер задолженности на дату заключения сделки

## О залоге —

Описание:	производственно-складской комплекс и земельный участок в г. Волгоград
Рыночная стоимость:	150,4 млн. руб. (с НДС)



**Преимущества сделки** — получение в управление ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду. Возможность диверсификации бизнеса.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

## Производственно-складской комплекс, расположенный на едином земельном участке

Объект:	1. здание холодильника с железнодорожной и автомобильной рампами, пристройка машинного отделения, пристройка административно-бытового корпуса, назначение: нежилое, общая площадь: 8 851,7 кв. м, этажность: 1; 2. рыбоперерабатывающий имущественный комплекс, состоящий из 8 зданий и сооружений, назначение: производственное, общая площадь: 14 465,8 кв. м; 3. здание конденсаторной и зарядной с пристройкой, назначение: нежилое, общая площадь: 543,7 кв. м, этажность: 1; 4. здание автовесовой с бытовыми помещениями, назначение: нежилое, общая площадь: 135,2 кв. м, этажность: 1; 5. здание КПП, назначение: нежилое здание, общая площадь: 2,1 кв. м, этажность: 1; 6. здание насосной, назначение: производственное, общая площадь: 21,84 кв. м.
Вид использования:	сдача в аренду
Адрес:	Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов 21
Общая площадь:	24 020 кв. м., из которой пригодная для сдачи в аренду - 6 039,3 кв. м.
Состояние:	удовлетворительное, в некоторых зданиях требуется капитальный ремонт
Коммуникации:	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, отопление (не во всех зданиях подключены в полном объеме).
Земельный участок:	общая площадь 56 841 кв. м.
Правоустановка:	в собственности ООО «Волга Холод»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО НБ «ТРАСТ»
Стоимость:	150,4 млн. руб. (с НДС).
Срок реализации (прогноз):	менее 10 лет. В настоящее время имущество пл. 1 530,42 кв. м. сдается в аренду (25% от пригодной для сдачи в аренду площади). Арендный доход составляет ~15,3 млн. руб./год.
Потенциал:	многофункциональность территории, зданий, их планировки, открывает возможность вести деятельность в нескольких направлениях одновременно: склады, торговля, производство.



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



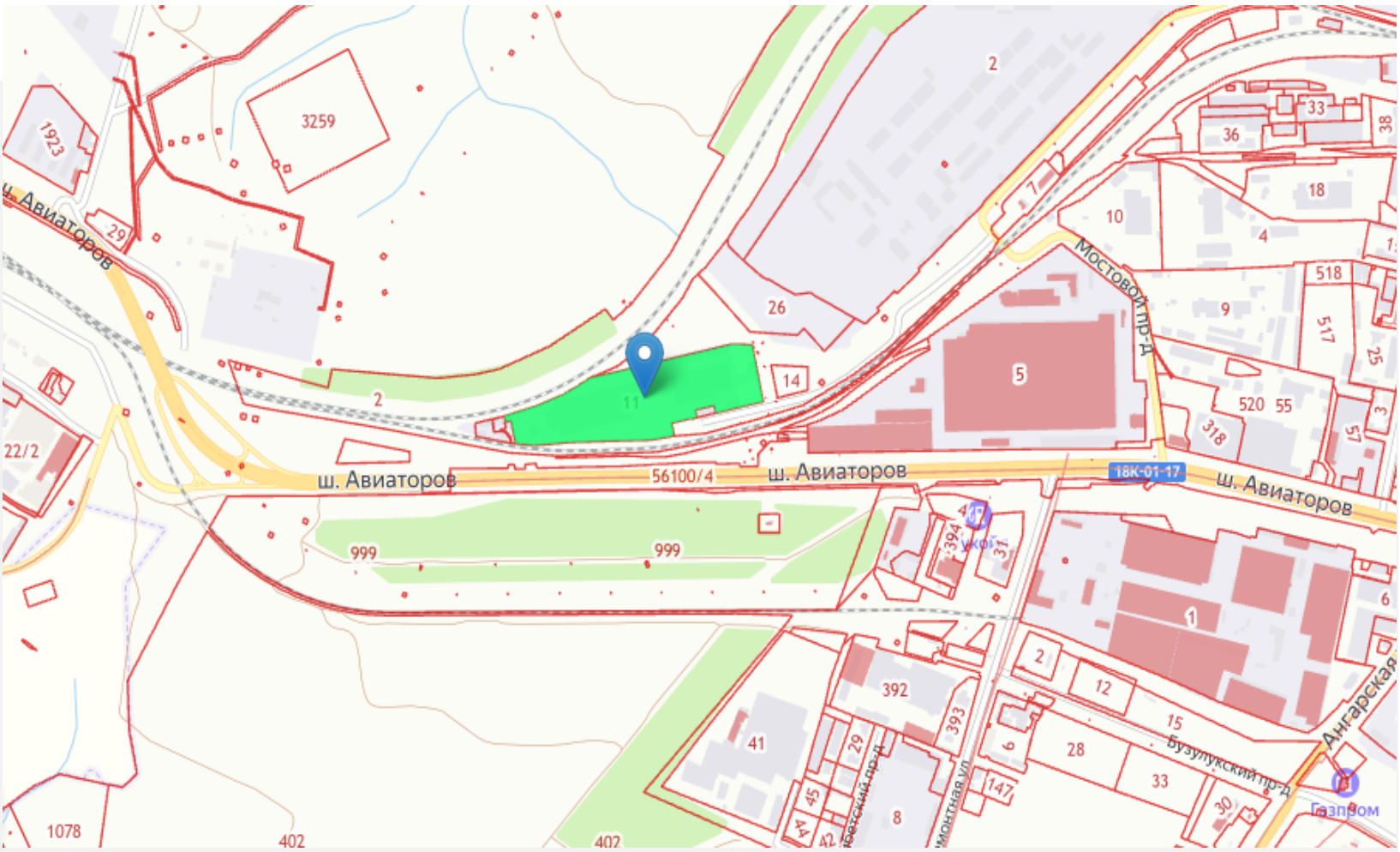
**Регион:** Волгоградская область, г. Волгоград  
**Адрес:** шоссе Авиаторов 21  
**Типичное использование земельного участка:** промышленная зона



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 56 841 кв. м.  
**Кад. номер:** 34:34:030021:11  
**Категория:** земли поселений  
**Разрешенное использование:** для размещения промышленных объектов  
**Статус:** учтенный  
**Межевание:** проведено



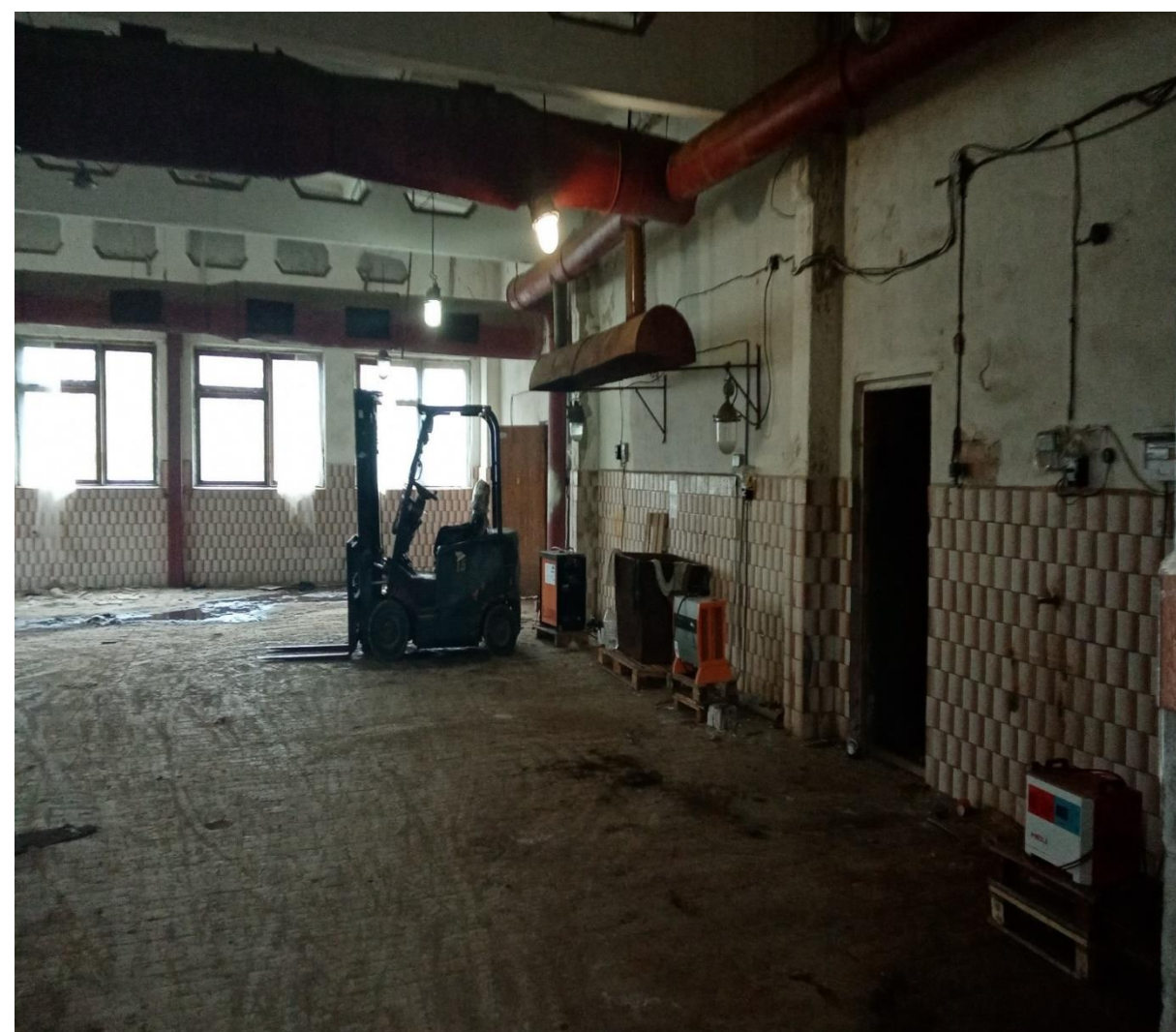


# ГАЛЕРЕЯ





# ГАЛЕРЕЯ





# ПОТЕНЦИАЛ

## Перспективная локация

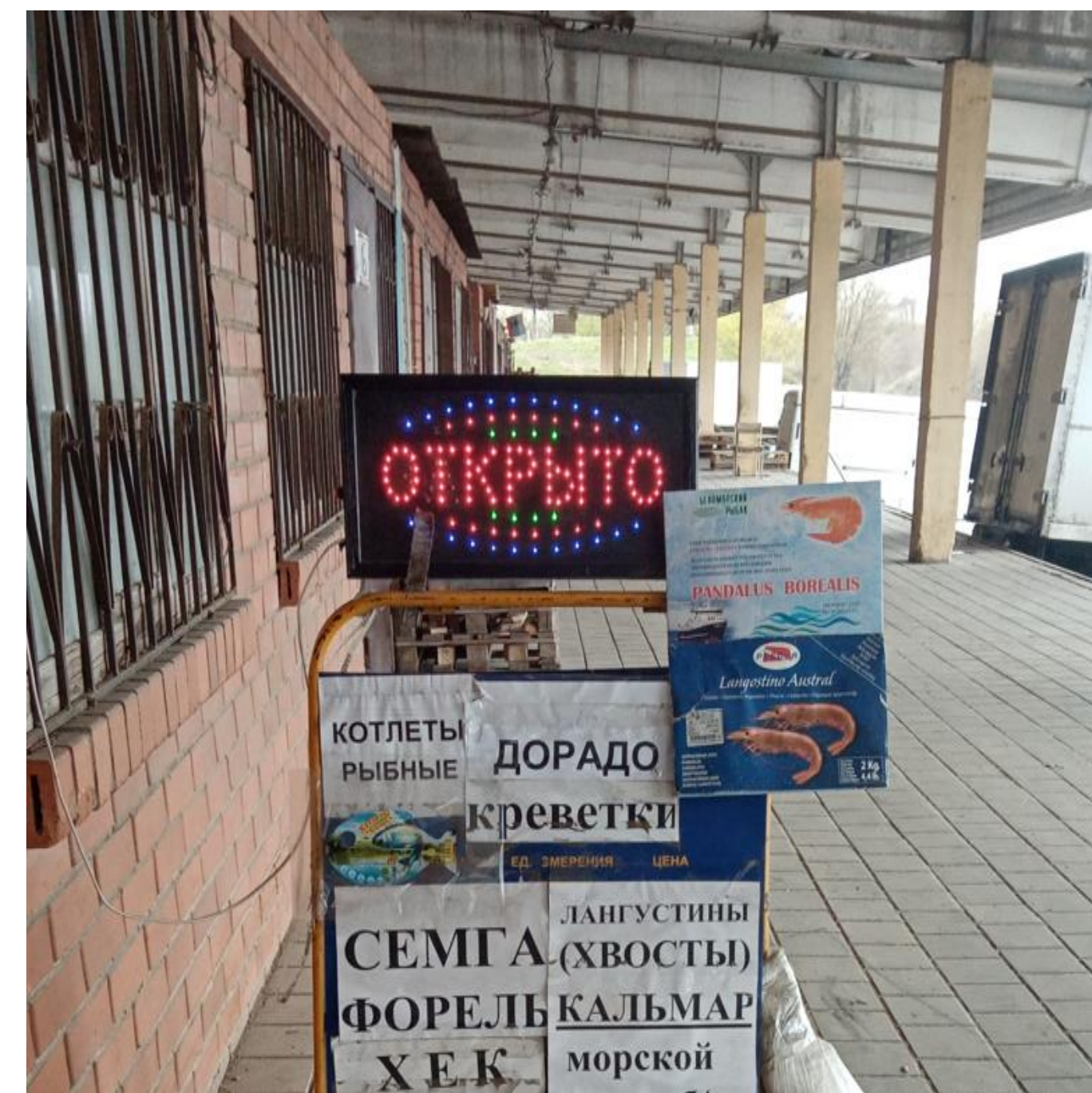
инвестиционно-привлекательный район с устойчивым спросом на объекты коммерческой недвижимости, в частности торговую, складскую и производственную площади.

## Удобная транспортная доступность

комплекс расположен в непосредственной близости от федеральной автотрассы, до ближайшей остановки общественного транспорта «Рыбокомплекс» 380 м, до железнодорожной станции «Бетонная» – 2,1 км (ж/д ветка проходит по территории базы).

## Большие возможности для бизнеса

комплекс можно использовать для нескольких направлений бизнеса, в том числе открытия собственного производства рыбной продукции, для которого сырьевая база в Волгоградской области обладает высоким потенциалом.





# КОНТАКТЫ



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

