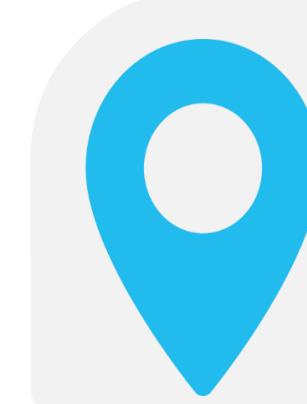


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Волгоградская область,
г. Волгоград, шоссе Авиаторов 21

 **открытие**

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

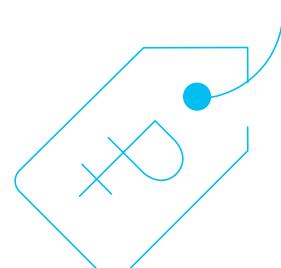
Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО НБ «ТРАСТ»
Должник:	ООО «Мастер Капитал Девелопмент» (ИНН 5030060599) (далее ООО «МАСКАД»)

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. 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

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.

Объект:

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:

Адрес:

Типичное использование земельного участка:

Волгоградская область, г. Волгоград

шоссе Авиаторов 21

промышленная зона



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

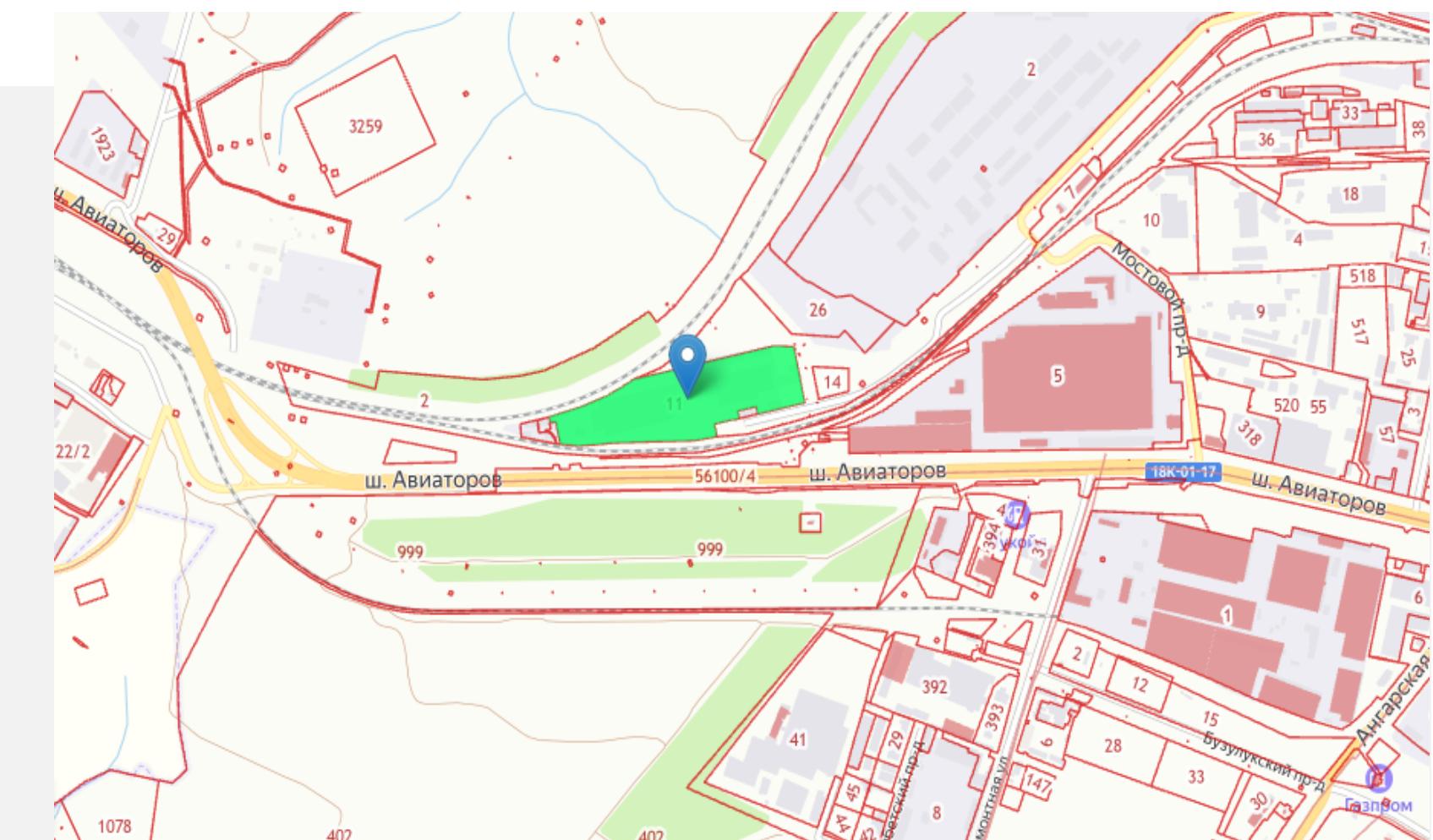
Кад. номер:

Категория:

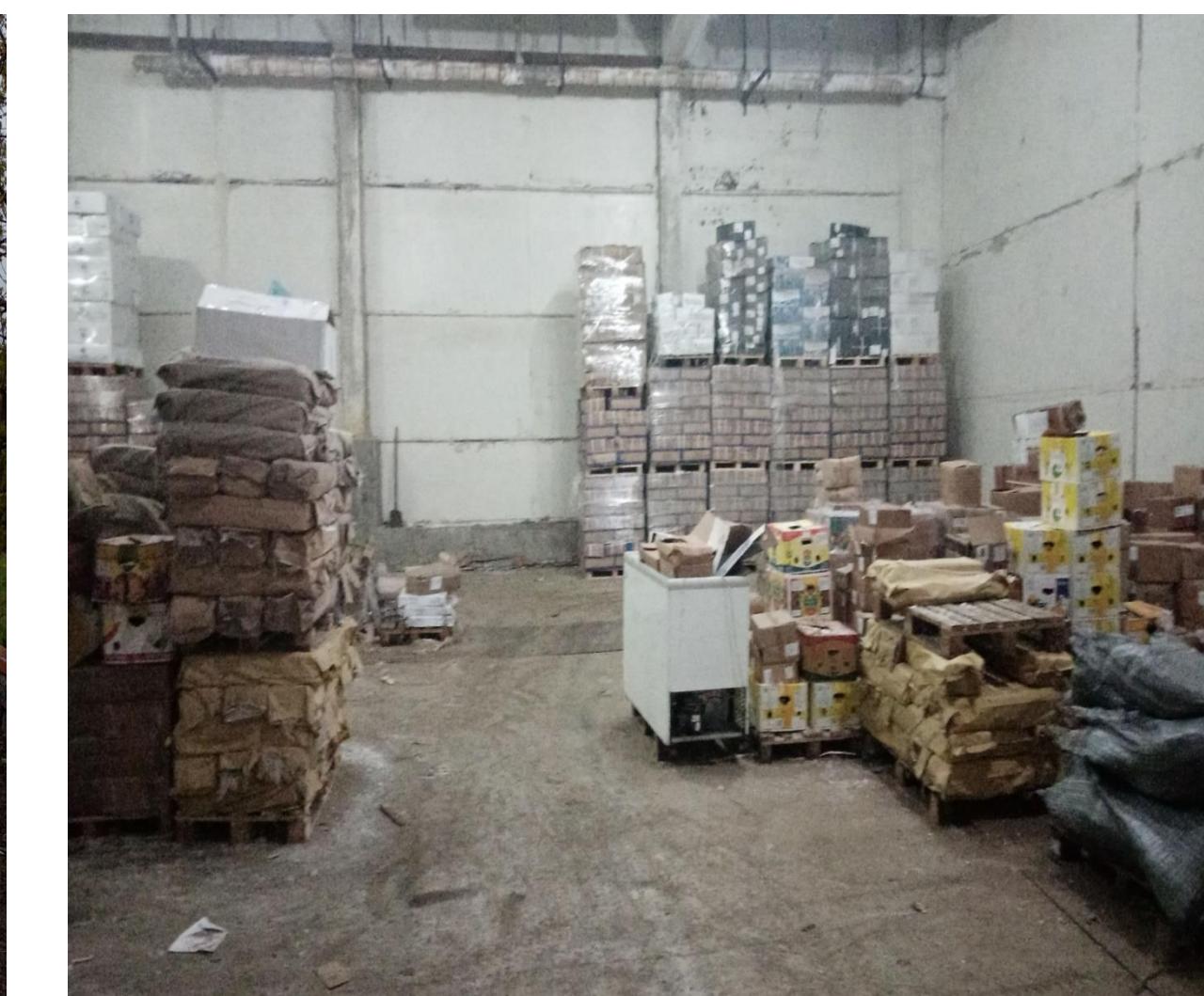
Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов

Статус:

Межевание:



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Перспективная локация

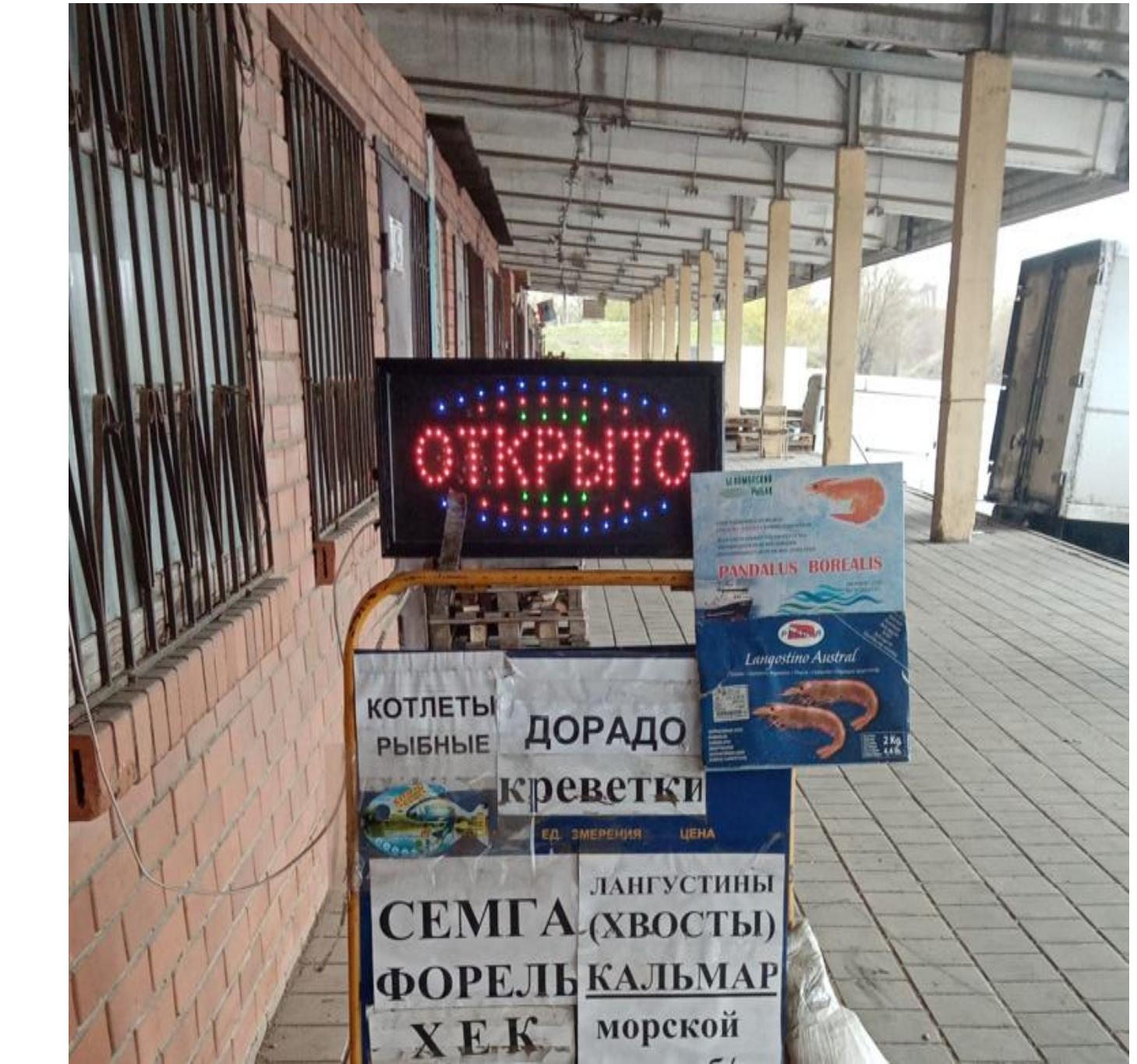
инвестиционно-привлекательный район с устойчивым спросом на объекты коммерческой недвижимости, в частности торговую, складскую и производственную площиади.

Удобная транспортная доступность

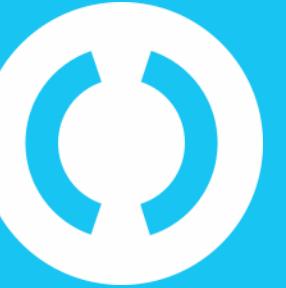
комплекс расположен в непосредственной близости от федеральной автотрассы, до ближайшей остановки общественного транспорта «Рыбокомплекс» 380 м, до железнодорожной станции «Бетонная» – 2,1 км (ж/д ветка проходит по территории базы).

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.
Срок ответа — 1 рабочий день.

