

# КОМЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

***ГОТОВЫЙ БИЗНЕС***

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



г. Белгород

- ул. Студенческая, 21ж
- переулок Заводской 5-й, д.11



**открытие**

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

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должники:	взаимосвязанные юридические лица
Залогодатели и поручители:	юридические лица и физическое лицо

## О должнике —

Задолженность:	331,97 млн. руб.
Вид деятельности:	торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
Статус взыскания:	в отношении одного из должников и залогодателя ООО «ГК «Стройдисконт» (ИНН 3102009657) 05.05.2022 введена процедура банкротства (наблюдение) в рамках дела № А08-1824/2022 по заявлению ПАО Банк «ФК Открытие». В отношении остальных участников кредитной сделки инициировано судебное взыскание, поданы заявления о банкротстве

## О залоге —

Описание и рыночная стоимость*:	<div>1. производственно-торговая база, расположенная по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Студенческая, 21ж. Стоимость – 57 598 626 руб.</div> <div>2. производственно-торговая база, расположенная по адресу: Белгородская область, г. Белгород, переулок Заводской 5-й, д.11. Стоимость – 60 827 374 руб.</div> <div>3. автомобиль MINI COOPER CLUBMAN 2017 г. в. Стоимость – 1 632 400 руб.</div>
Стоимость цессии:	по результатам переговоров



### Преимущества сделки

— приобретение готового бизнеса и ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток.

\*Независимая оценка от декабря 2021



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ 1 И 2

## производственно-торговая база

Вид использования:	торговля, складское хранение, производство (в части помещений присутствуют арендаторы).
Адрес:	Белгородская область, г. Белгород, ул. Студенческая, 21ж и переулок Заводской 5-й, д.11
Описание:	<p>Две базы расположены на смежных земельных участках и представляют собой единый комплекс с общей территорией.</p> <p><u>1. Состав базы, расположенной на ул. Студенческая, 21ж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- производственно-торговая база (3-я очередь - строительство 2-х этажного торгово-офисного здания) общей пл. 962,10 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:112;</li><li>- здание склада общей пл. 1 236,40 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:101;</li><li>- здание склада общей пл. 1 237,30 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:102;</li><li>- земельный участок общей пл. 10 730 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:68.</li></ul> <p><u>2. Состав базы расположенной на переулке Заводской 5-й, д.11:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- складское здание с торгово-выставочным залом общей пл. 1 491,70 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:141;</li><li>- здание комплексной мастерской общей площадью 2 421,80 кв. м. с кадастровым номером 31:16:010903:335;</li><li>- сооружение – навес общей площадью 799,20 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:133;</li><li>- здание склада общей пл. 1 189,00 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:132;</li><li>- земельный участок общей площадью 11 383 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:96.</li></ul>
Состояние:	в хорошем состоянии
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение.
Правообладатель:	собственность ООО «ГК «СТРОЙДИСКОНТ» (ИНН 3102009657)
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Срок окупаемости:	6-7 лет при условии сдачи объекта в аренду (средняя ставка аренды за 1 кв. м. аналогичной недвижимости 600 руб. в месяц)



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Регион:** Белгородская область

**Город:** г. Белгород

**Адрес:**

- ул. Студенческая, 21ж
- переулок Заводской 5-й, д.11

**Типичное использование земельного участка:** промышленно-деловая застройка



## НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ



**Вид:** земельные участки

**Площадь:** 10 730 кв. м. и 11 383 кв. м

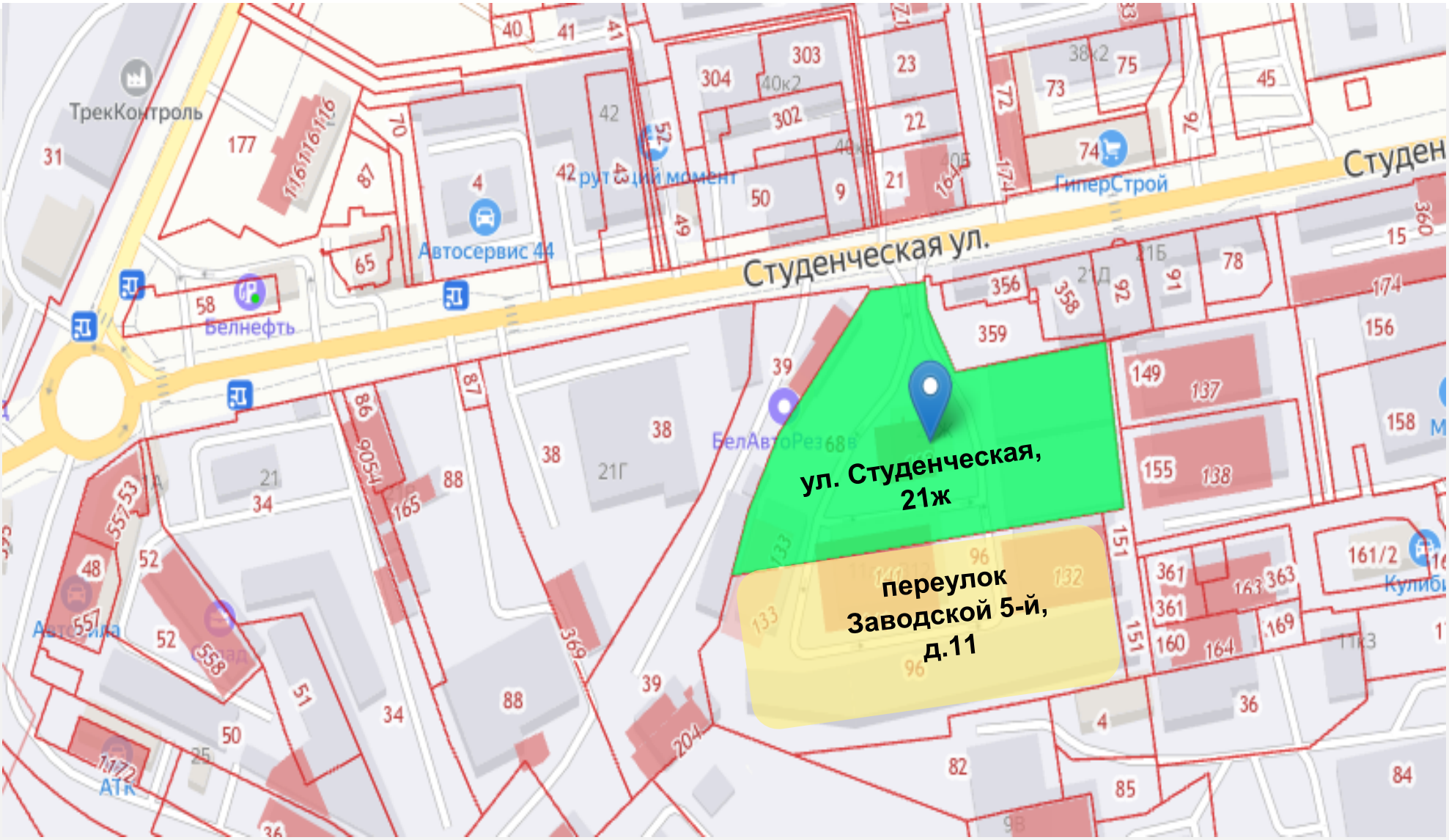
**Кад. номер:** 31:16:0108002:68  
31:16:0108002:96

**Категория:** земли поселений (земли населенных пунктов)

**Разрешенное использование:** для эксплуатации существующих производственных помещений

**Статус:** учтенный

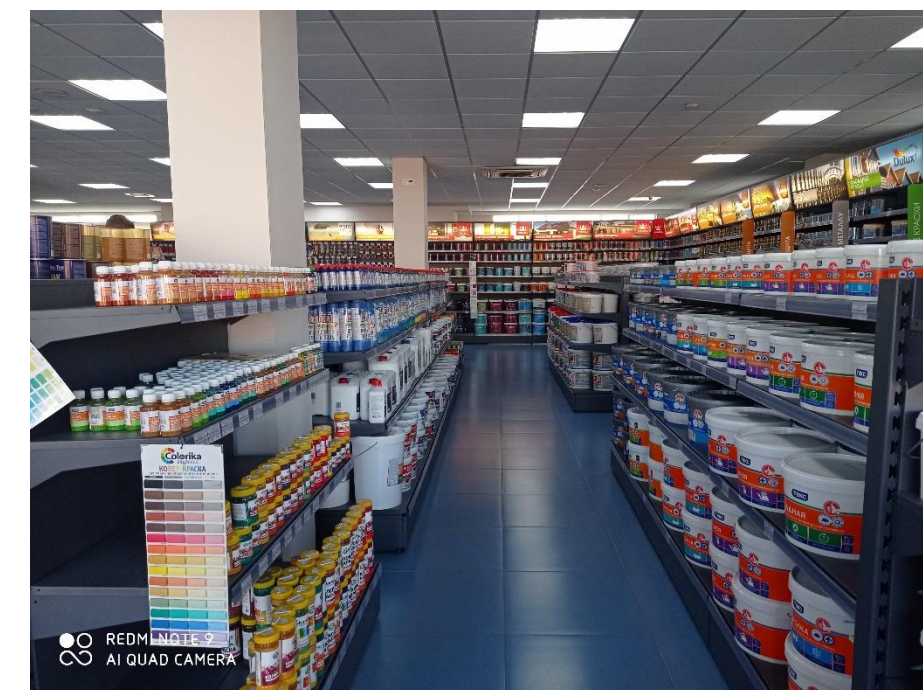
**Межевание:** проведено





# ГАЛЕРЕЯ.

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТОРГОВАЯ БАЗА



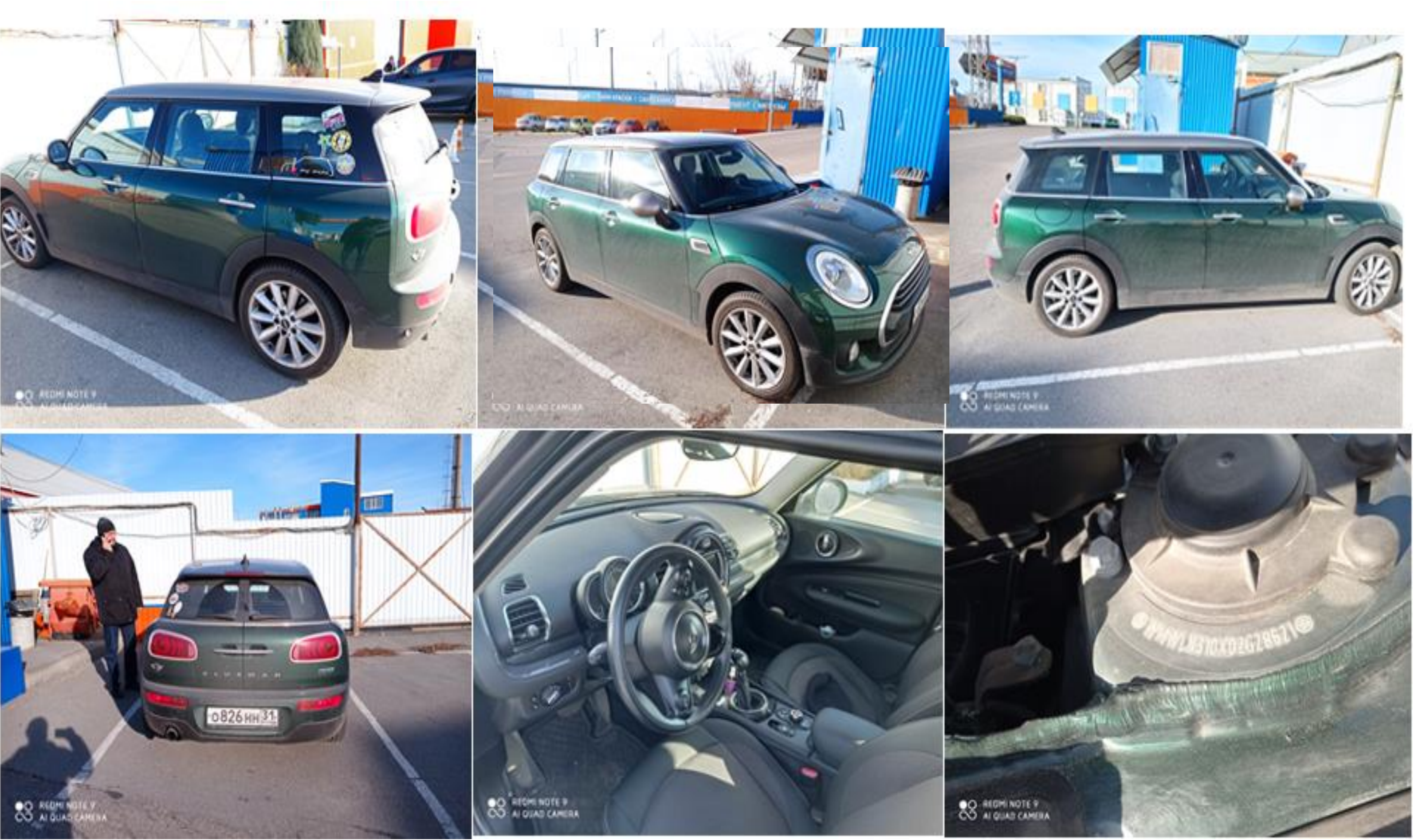
**В настоящее время помещения свободны, товар собственников вывезен**



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3 И ФОТО

## Транспортное средство

VIN	WMWLN310X02G28621
Производитель	Mini (BMW)
Дата выпуска	01.06.2017
Модель	Mini Clubman
Тип топлива	Бензин
Модификация	Mini Clubman, Хэтчбек (F54)
Мощность	136.00 л.с.
Трансмиссия	АКПП
Пробег	47 890
Собственник	физическое лицо
Аварии	Нет
Состояние	Хорошее
обременение	ПАО Банк "ФК Открытие"





# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



**MINI Clubman Cooper II** **1 950 000 Р** 2017  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Пурпурный  
Универсал 5 дв.  
[От собственника](#) [Безопасная сделка](#) [Отчёт ПроАвто](#)  
Симферополь, 20 часов назад



**MINI Clubman Cooper ALL4 II** **1 870 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Полный  
Автомат Чёрный  
Универсал 5 дв.  
[Безопасная сделка](#) [Отчёт ПроАвто](#)  
Санкт-Петербург



**MINI Clubman Cooper II** **1 791 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Голубой  
Универсал 5 дв.  
[Отчёт ПроАвто](#)  
Москва



**MINI Clubman Cooper II** **1 790 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Коричневый  
Универсал 5 дв.  
[От собственника](#) [Безопасная сделка](#) [Отчёт ПроАвто](#)  
..



**MINI Clubman Cooper II** **1 750 000 Р** 2017  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Фиолетовый  
Универсал 5 дв.  
[Отчёт ПроАвто](#)  
Москва



**MINI Clubman Cooper II** **1 750 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Зелёный  
Универсал 5 дв.  
[Скидки](#) [Отчёт ПроАвто](#)  
Краснодар



**MINI Clubman Cooper II** **1 700 000 Р** 2017  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Чёрный  
Универсал 5 дв.  
[Безопасная сделка](#) [Только на Авто.ру](#) [Отчёт ПроАвто](#)  
Реутов, 19 часов назад




**MINI Clubman Cooper II** **1 700 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Белый  
Универсал 5 дв.  
[От собственника](#) [Безопасная сделка](#) [Только на Авто.ру](#)  
[Отчёт ПроАвто](#)  
Москва



**MINI Clubman Cooper II** **1 599 000 Р** 2016  
1.5 л / 136 л.с. / Бензин Передний  
Автомат Коричневый  
Универсал 5 дв.  
[Отчёт ПроАвто](#)






**Свободного назначения, 400 м²**

**24 500 000 Р за всё**


Белгород, Студенческая улица, 6Б  
р-н Восточный  
6 дней назад



**Продам здание, 425.00 м²**

**4 900 000 Р за всё**

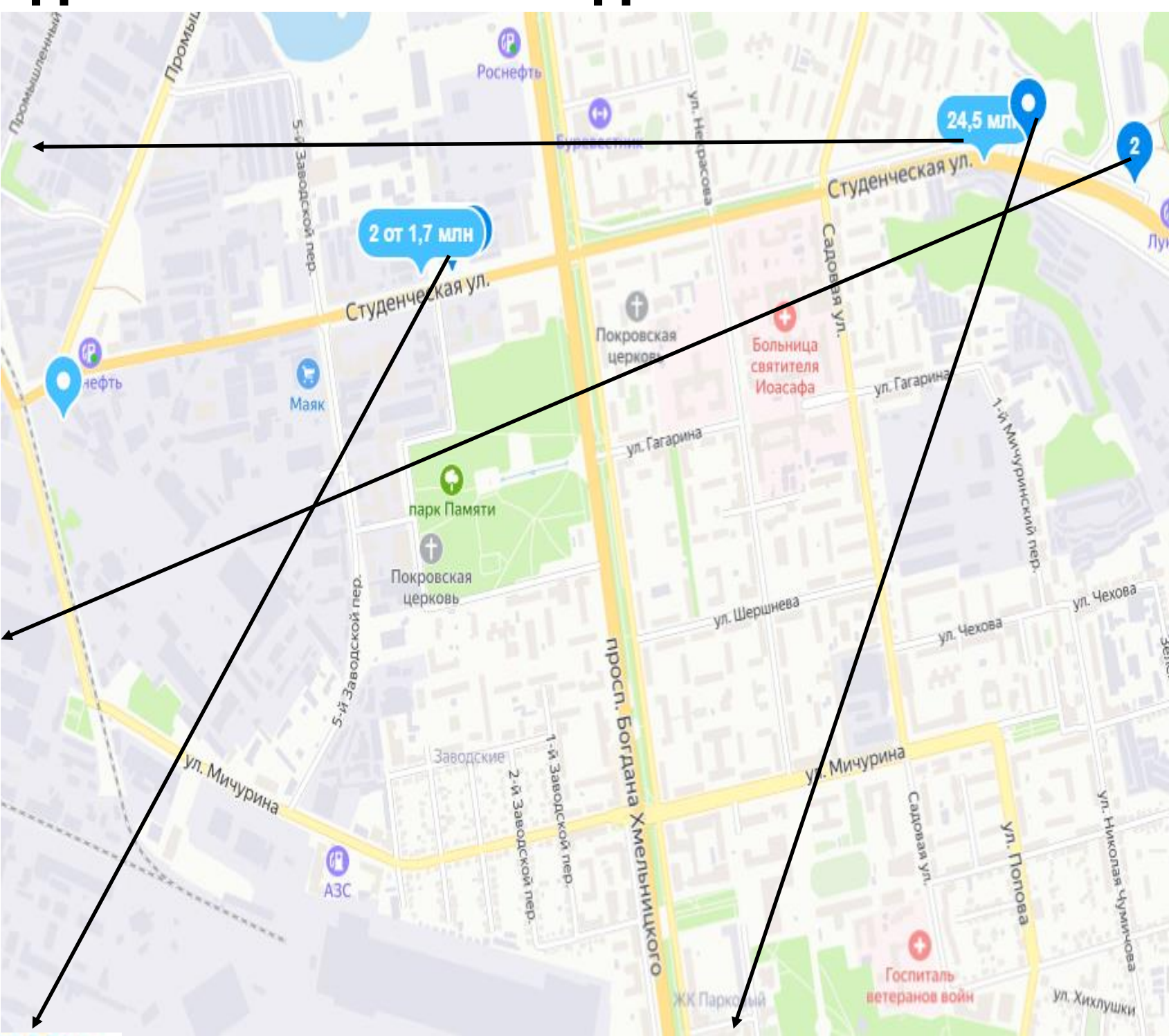
Белгород, Студенческая улица, 4В  
р-н Восточный  
3 дня назад

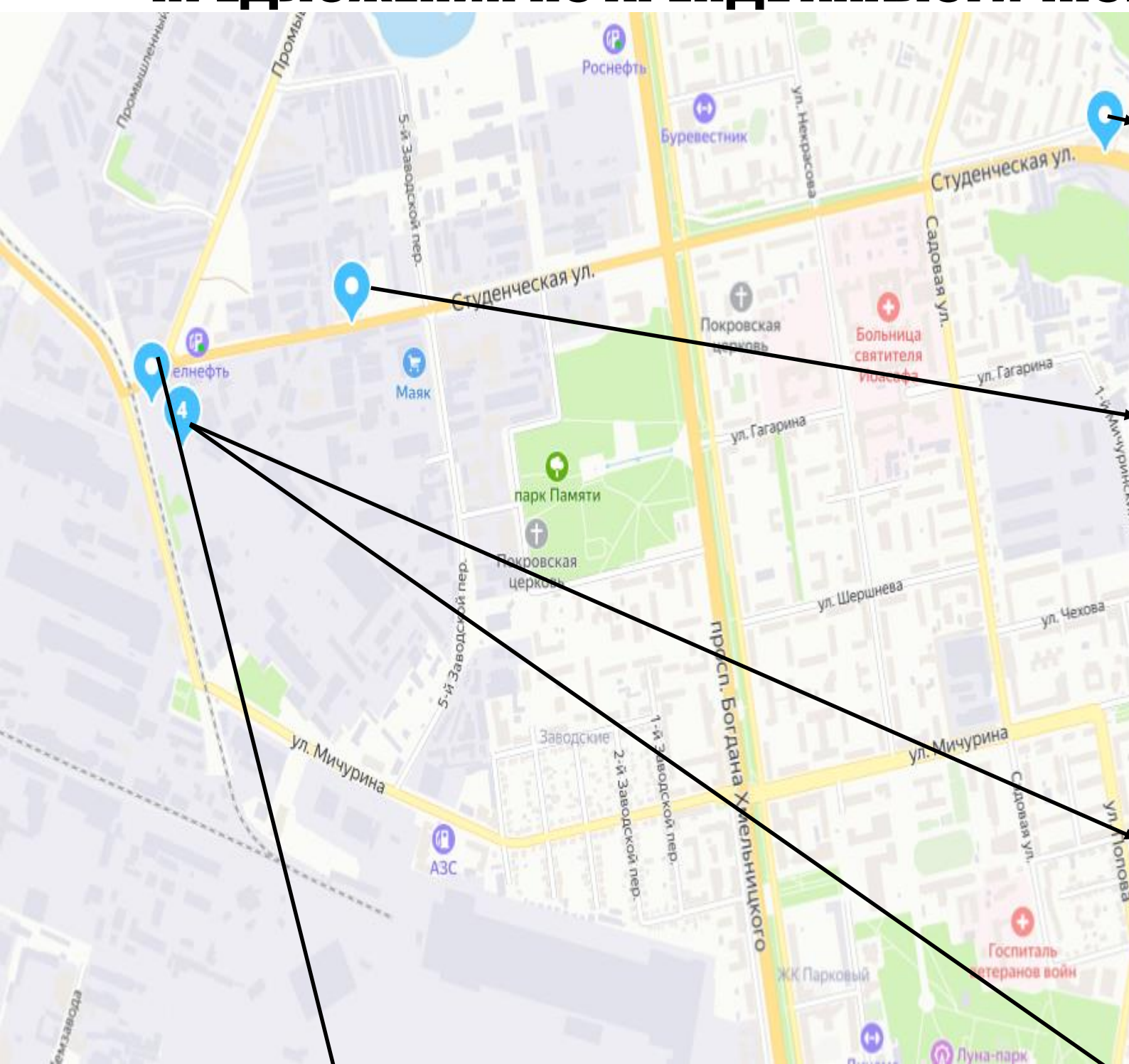



**Продам помещение свободного...**

**2 244 999 Р за всё**

Белгород, Студенческая улица, 4В  
р-н Восточный  
3 дня назад



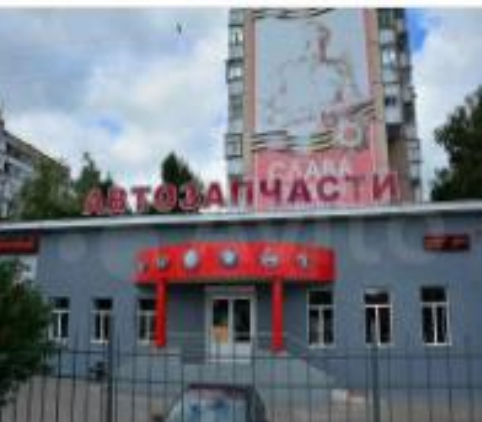




**Торговая площадь, 168.5 м²**

**6 825 000 Р за всё**


Белгород, Студенческая улица, 28  
р-н Западный  
1 день назад



**Торговое помещение, 539 м²**

**20 000 000 Р за всё**


Белгород, Студенческая улица, 2А  
р-н Восточный  
8 дней назад



**Сдам помещение свободного...**

**200 000 Р в месяц**


Белгород, Студенческая улица, 23а  
р-н Западный  
15 дней назад



**Аренда торгово - офисного помещения**

**15 000 Р в месяц**


Белгород, Студенческая улица, 6В  
р-н Восточный  
20 дней назад



**Свободного назначения, 90,7 м²**

**75 000 Р в месяц**


Белгород, Студенческая улица, 38  
р-н Западный  
28 дней назад



**Свободного назначения, 400 м²**

**120 000 Р в месяц**


Белгород, Студенческая улица, 25  
р-н Западный  
6 дней назад



**Склад, 215 м²**

**103 000 Р в месяц**

Белгород, Студенческая улица, 25  
р-н Западный  
6 дней назад



**Свободного назначения, 85 м²**

**51 000 Р в месяц**

Белгород, Студенческая улица, 21А  
р-н Западный  
9 дней назад



# КОНТАКТЫ



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

