

# КОМЕРЧЕРСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

*готовый бизнес*

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



г. Белгород

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



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

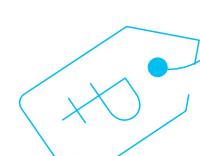
<b>Вариант сделки:</b>	уступка прав (требований) – цессия долга
<b>Кредитор:</b>	ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Должники:</b>	взаимосвязанные юридические лица
<b>Залогодатели и поручители:</b>	юридические лица и физическое лицо

## О должнике —

<b>Задолженность:</b>	331,97 млн. руб.
<b>Вид деятельности:</b>	торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
<b>Статус взыскания:</b>	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 —

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



### Преимущества сделки

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

# 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

**Две базы расположены на смежных земельных участках и представляют собой единый комплекс с общей территорией.**

**1. Состав базы, расположенной на ул. Студенческая, 21ж:**

- 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;
- здание склада общей пл. 1 236,40 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:101;
- здание склада общей пл. 1 237,30 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:102;
- земельный участок общей пл. 10 730 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:68.

**2. Состав базы расположенной на переулке Заводской 5-й, д.11:**

- складское здание с торгово-выставочным залом общей пл. 1 491,70 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:141;
- здание комплексной мастерской общей площадью 2 421,80 кв. м. с кадастровым номером 31:16:010903:335;
- сооружение – навес общей площадью 799,20 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:133;
- здание склада общей пл. 1 189,00 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:132;
- земельный участок общей площадью 11 383 кв. м. с кадастровым номером 31:16:0108002:96.

**Описание:**

в хорошем состоянии

**Коммуникации:**

электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение.

**Правообладатель:**

собственность ООО «ГК «СТРОЙДИСКОНТ» (ИНН 3102009657)

**Обременения:**

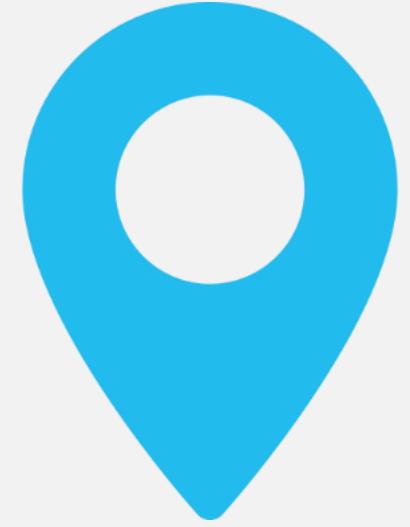
объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

**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



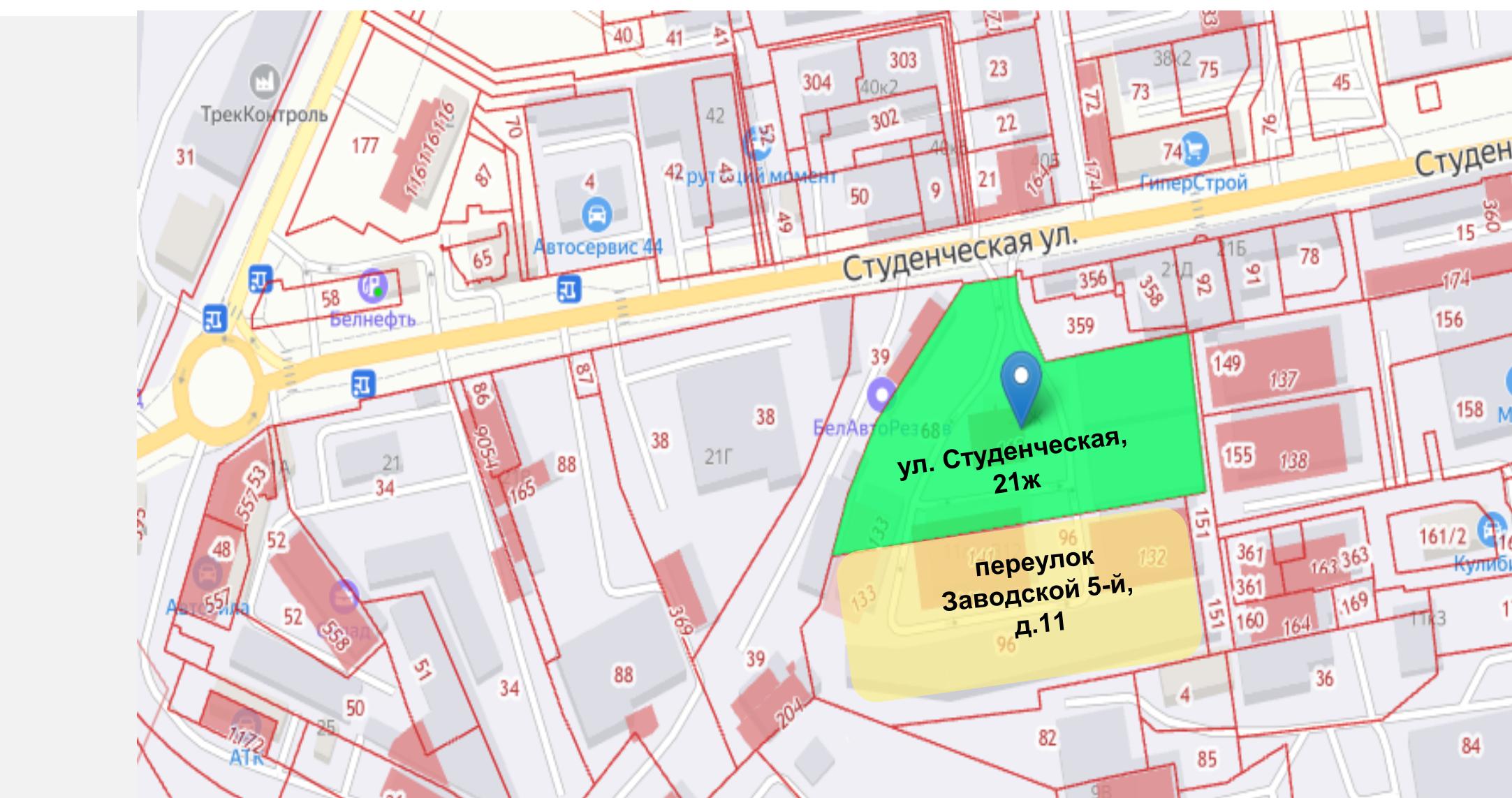
**Регион:** Белгородская область  
**Город:** г. Белгород  
**Адрес:** - ул. Студенческая, 21ж  
- переулок Заводской 5-й, д.11  
**Типичное использование земельного участка:** промышленно-деловая застройка



## НА КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

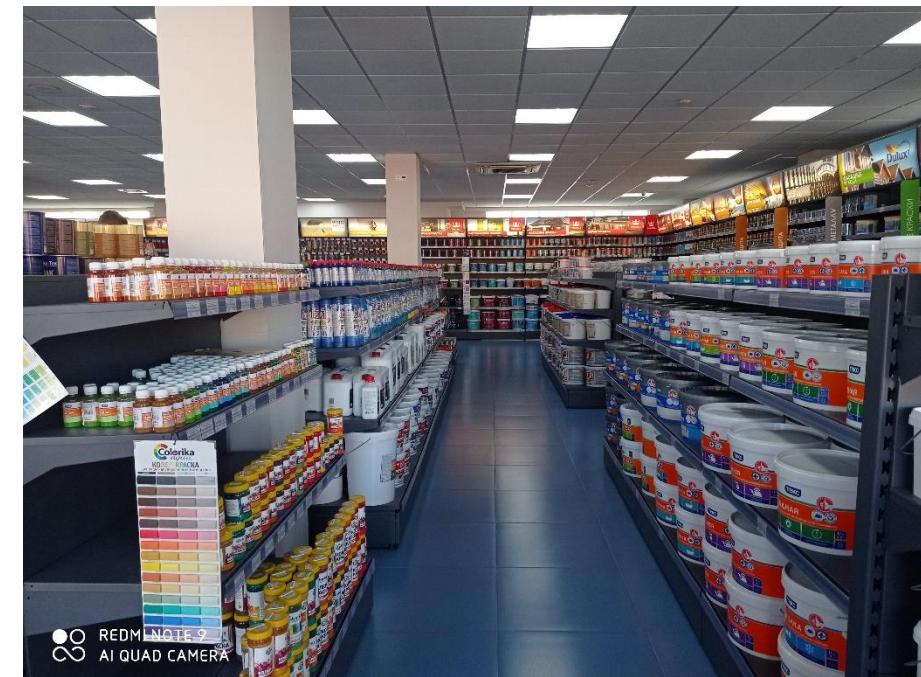
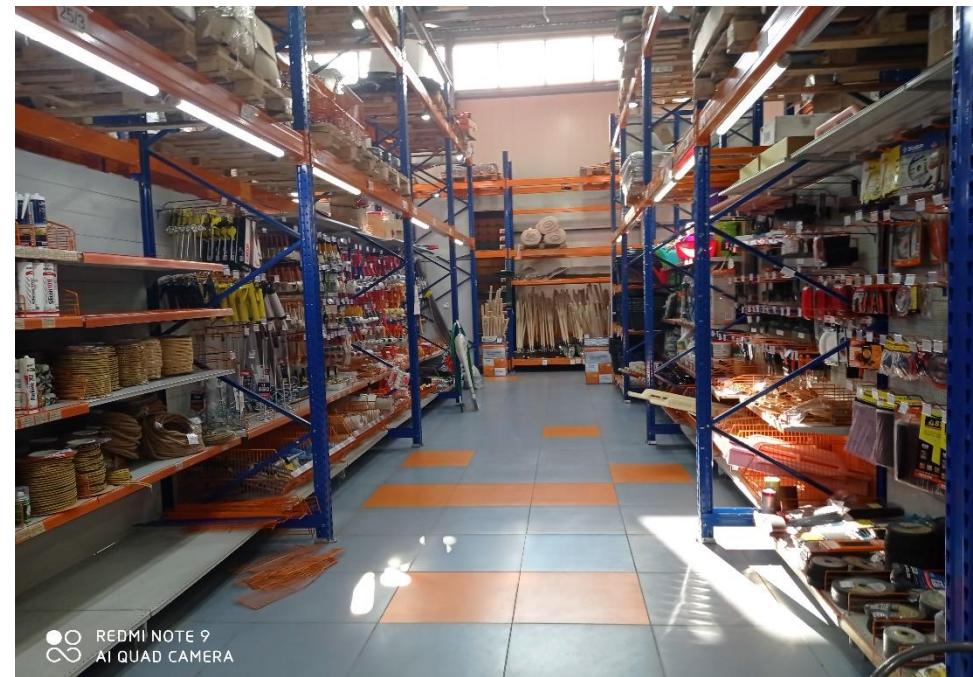


**Вид:** земельные участки  
**Площадь:** 10 730 кв. м. и 11 383 кв. м  
**Кад. номер:** 31:16:0108002:68  
31:16:0108002:96  
**Категория:** земли поселений (земли населенных пунктов)  
**Разрешенное использование:** для эксплуатации существующих производственных помещений  
**Статус:** учтенный  
**Межевание:** проведено



# ГАЛЕРЕЯ.

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТОРГОВАЯ БАЗА

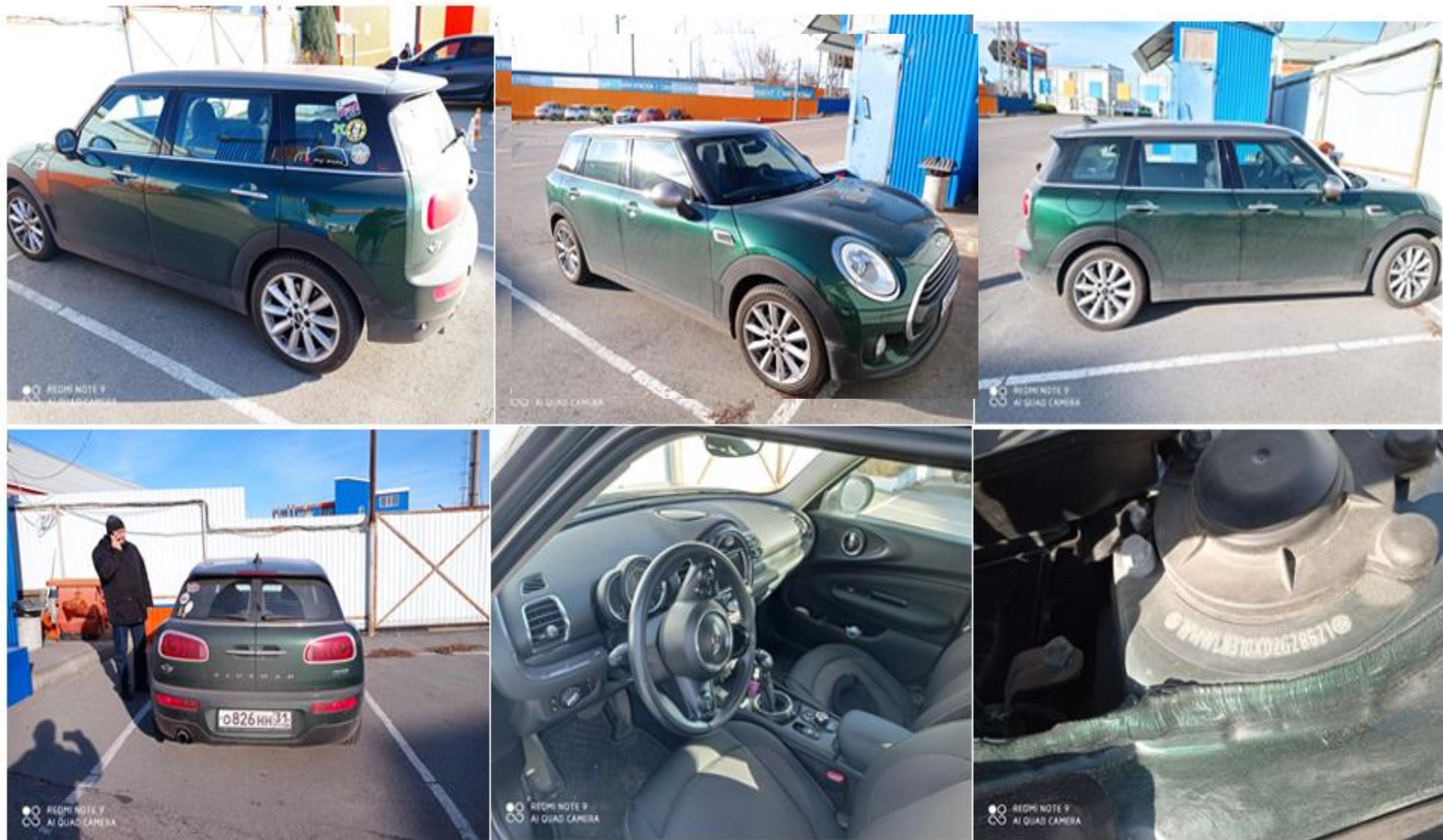


В настоящее время помещения свободны, товар собственников вывезен

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ЗИФОТО

## Транспортное средство

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



# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

От собственника   Безопасная сделка   Отчёт ProАвто

Симферополь, 20 часов назад

1 950 000 ₽

2017

от 40 400 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Отчёт ProАвто

Москва

1 750 000 ₽

2017

от 36 250 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper ALL4 II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Безопасная сделка   Отчёт ProАвто

Санкт-Петербург

1 870 000 ₽

2016

от 38 750 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Скидки   Отчёт ProАвто

Краснодар

1 750 000 ₽

2016

от 36 250 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Отчёт ProАвто

Москва

1 791 000 ₽

2016

от 37 100 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Безопасная сделка   Только на Авто.ру   Отчёт ProАвто

Реутов, 19 часов назад

1 700 000 ₽

2017

от 35 250 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

От собственника   Безопасная сделка   Отчёт ProАвто

..

1 790 000 ₽

2016

от 37 100 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

От собственника   Безопасная сделка   Только на Авто.ру

Отчёт ProАвто

Москва

1 700 000 ₽

2016

от 35 250 ₽ / мес.



## MINI Clubman Cooper II

1.5 л / 136 л.с. / Бензин  
Автомат  
Универсал 5 дв.

Отчёт ProАвто

1 599 000 ₽

2016

от 33 150 ₽ / мес.

# ПОТЕНЦИАЛ

## Перспективы для бизнеса

## Транспортная доступность

Представленные базы возможно использовать по нескольким направлениям деятельности: сдача в аренду, производство, складское хранение, торговля, в том числе крупногабаритными товарами, например строительными материалами, автозапчастями и т.п.

Локация характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от автомагистрали.

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Свободного  
назначения, 400 м<sup>2</sup>  
24 500 000 ₽ за всё

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



Продам здание,  
425.00 м<sup>2</sup>  
4 900 000 ₽ за всё

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



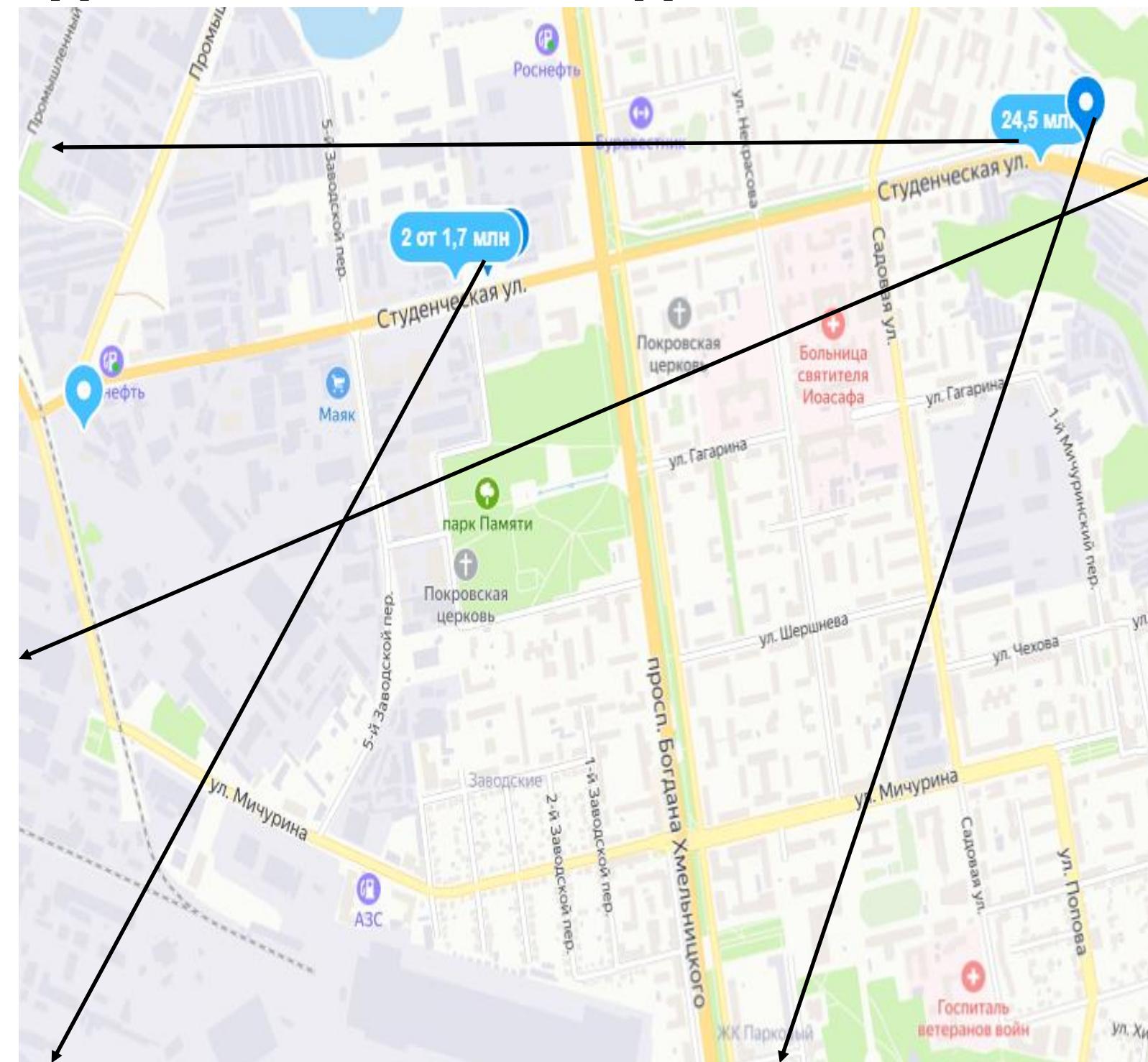
Продам помещение  
свободного...  
2 244 999 ₽ за всё

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



Торговая площадь,  
168.5 м<sup>2</sup>  
6 825 000 ₽ за всё

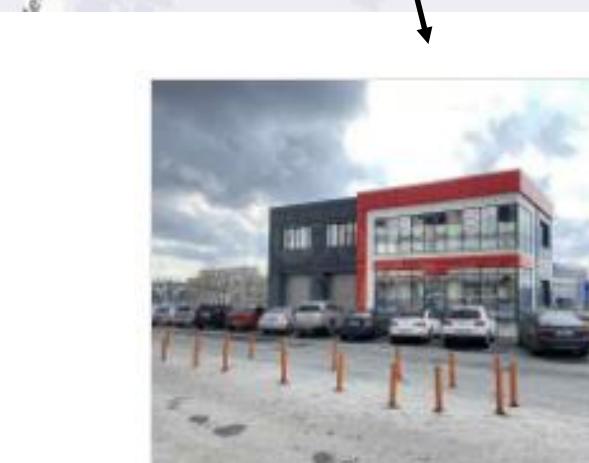
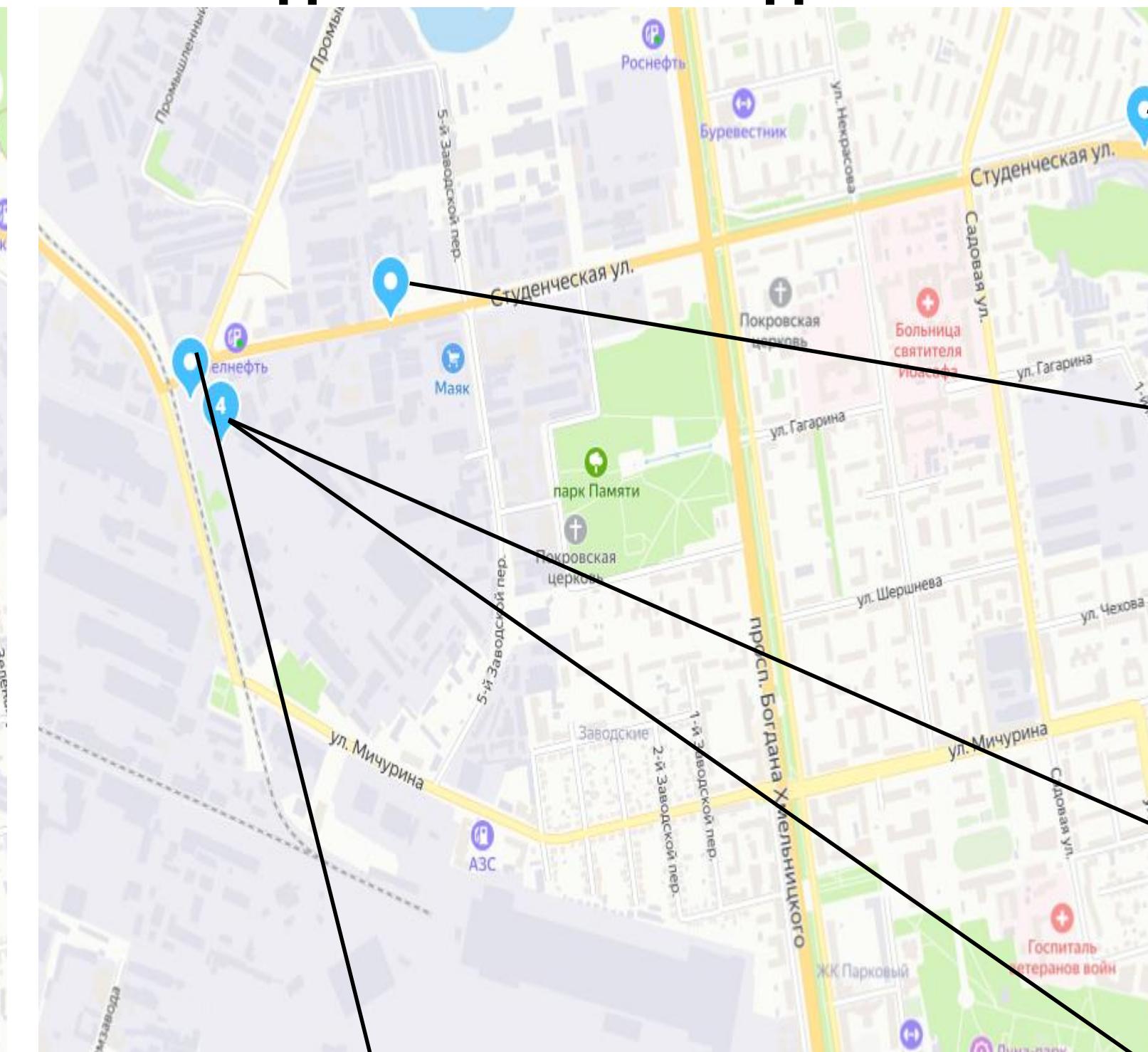
Белгород, Студенческая  
улица, 28  
р-н Западный  
1 день назад



Торговое помещение,  
539 м<sup>2</sup>  
20 000 000 ₽ за всё

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

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРЕНДЕ АНАЛОГИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Сдам помещение  
свободного...  
200 000 ₽ в месяц

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



Аренда торгово -  
офисного помещения  
15 000 ₽ в месяц

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



Свободного  
назначения, 90,7 м<sup>2</sup>  
75 000 ₽ в месяц

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



Свободного  
назначения, 400 м<sup>2</sup>  
120 000 ₽ в месяц

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



Склад, 215 м<sup>2</sup>  
103 000 ₽ в месяц

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



Свободного  
назначения, 85 м<sup>2</sup>  
51 000 ₽ 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.

