

# ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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



г. Москва,  
ул. Ефремова, д. 10, к. 1, кв. 57Б

 **открытие**

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Вариант сделки:** уступка прав (требований) – цессия долга

**Кредитор:** ПАО Банк «ФК Открытие»

**Должники и залогодатели:** Арония Теймураз Шалвович (ИНН 773165040580) и физическое лицо - солидарный созаемщик.

## О должниках —

**Задолженность:** 18 176 940,59 руб.

**Статус взыскания:** Арония Теймураз Шалвович решением Арбитражного суда г. Москвы (дело №А40-21182/2022) признан несостоятельным банкротом, введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Проводятся мероприятия по включению БФКО в РТК должника как залогового кредитора.  
В отношении созаемщика также планируется судебное взыскание.

**Цена уступки прав:** номинальная сумма задолженности на дату заключения сделки

## О залоге —

**Описание:** жилое помещение (квартира), по адресу: г. Москва, ул. Ефремова, д. 10, корп. 1, кв. 57Б

**Рыночная стоимость:** 138,3 млн. руб. (данные независимой оценочной компании на 01.06.2022)



**Преимущества сделки** — Возможность приобретения ликвидной жилой недвижимости.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

## Квартира

**Вид использования:** по назначению

**Адрес:** Москва, ул. Ефремова, д. 10, корп. 1, кв. 57Б

**Количество комнат:** 4

**Общая площадь** 162,4 кв.м.

**Коммуникации:** центральные – электроснабжение, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация

**Правообладатель:** объект в долевой собственности соземщиков (по  $\frac{1}{2}$  доли в праве)

**Обременения:** в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

**Этаж расположения:** 3-этаж 14 этажного дома

**Общее состояние:** Без отделки, требуется ремонт

**Тип планировки:** Фиксированный

**Год постройки:** построен в 2014 году.

**Материал несущих стен:** монолит

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Город:**

г. Москва

**Адрес:**

ул. Ефремова, д. 10, корп. 1,  
кв. 57Б

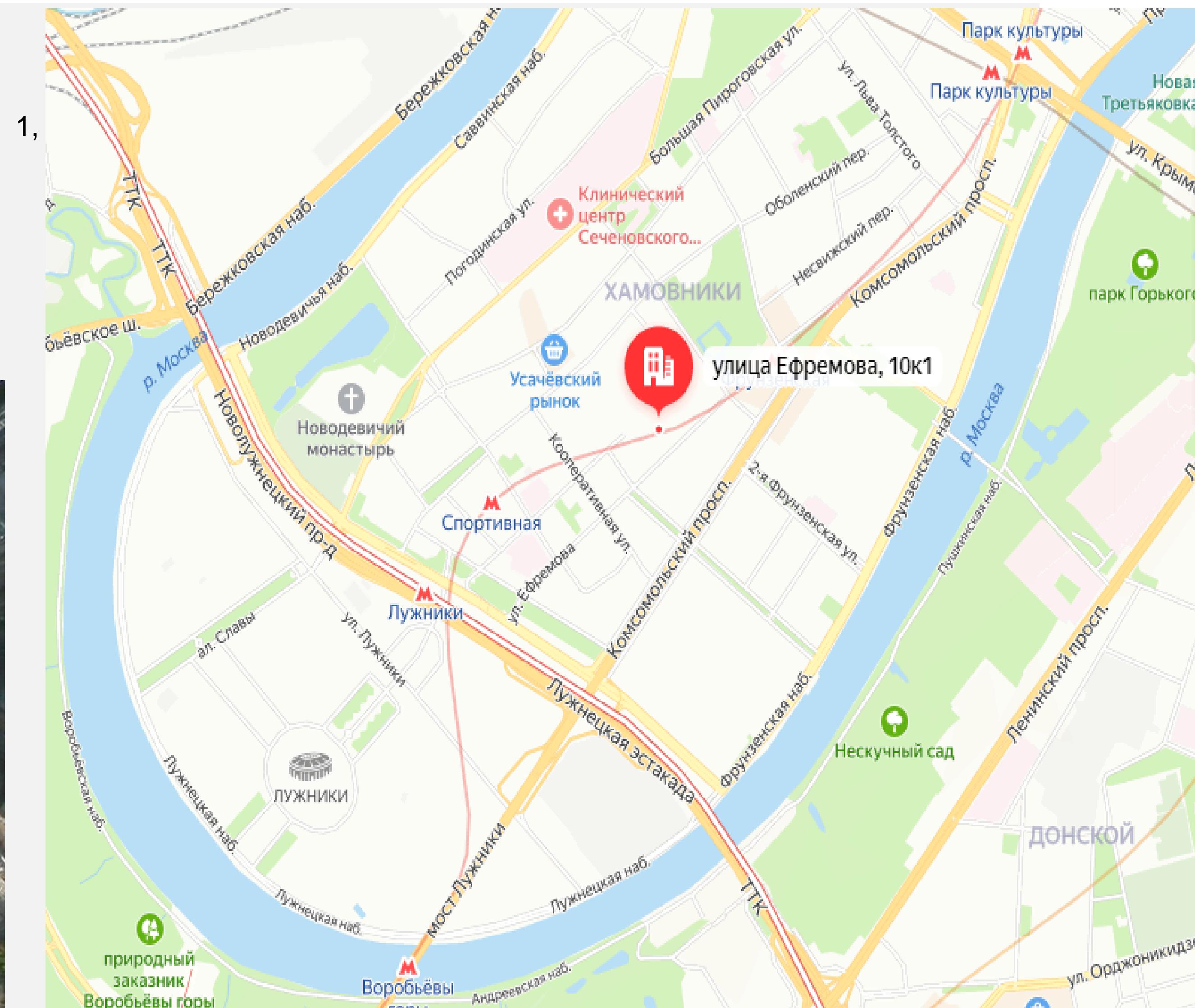
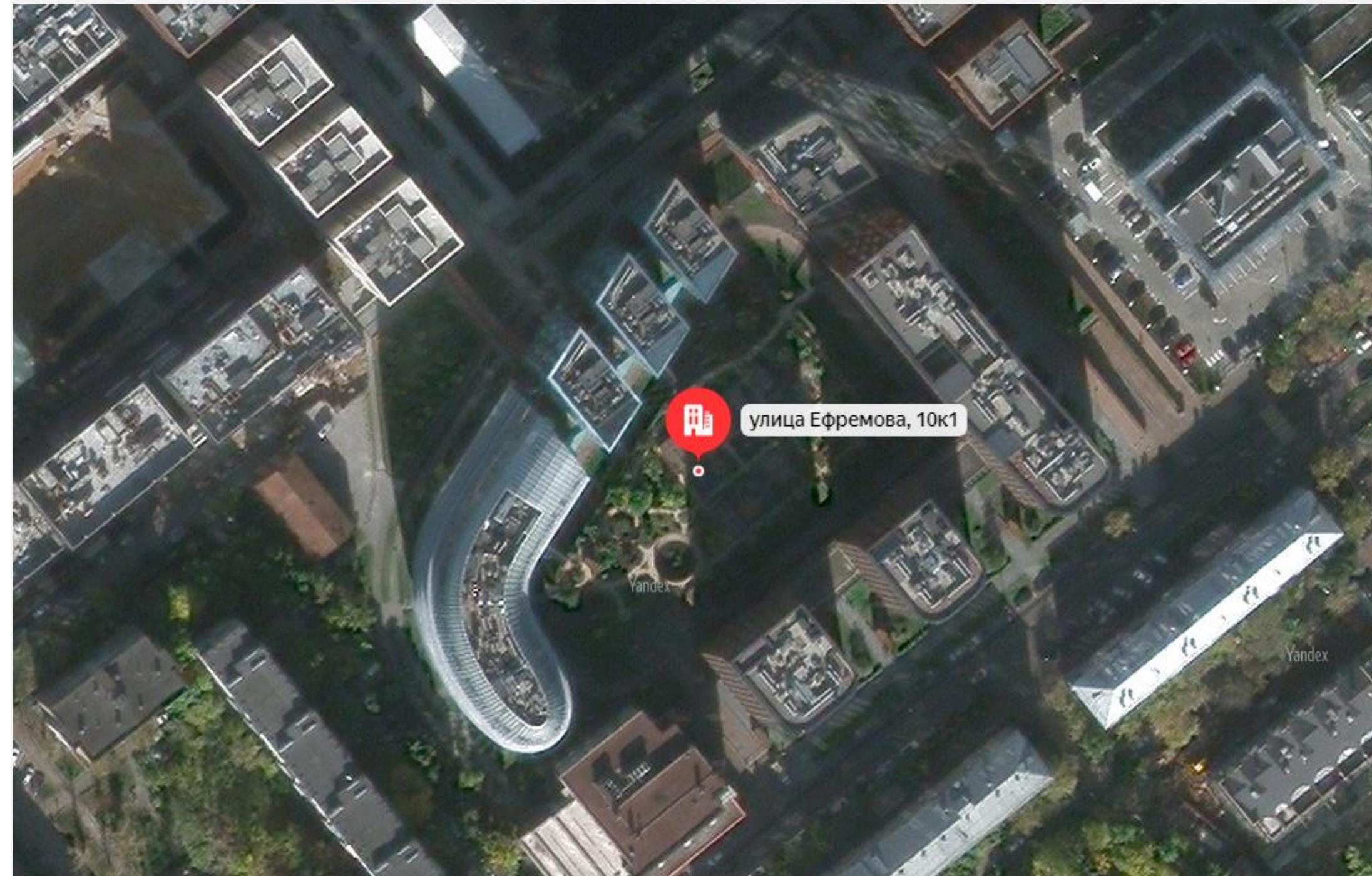
**Кадастровый номер:**

77:01:0005010:3959

**Типичное**

**использование**

**окружающей застройки:**



# ГАЛЕРЕЯ



ЖК «Садовые кварталы» - элитный квартал в центральном округе в окружении собственного парка. Концепция квартала "город в городе" позволяет жителям решать все бытовые вопросы рядом с домом. Внутренние дворы квартала оборудованы под каждую категорию резидентов: детская площадка для малышей, игровые зоны для детей, тренажеры и скамейки для взрослых. Собственная инфраструктура квартала включает 2-х этажный ТЦ, большой фитнес-клуб, WorldClass с бассейном, кафе и рестораны с различной кухней, разноплановые магазины, три детских сада, общеобразовательную школу, парк с прудом и многое другое. Недалеко от дома много образовательных учреждений: школа № 1535 с языковым уклоном, школа № 54, МГМУ имени И. М. Сеченова, Infantschool Хамовники и другие. Из зеленых зон поблизости находится красивый парк «Усадьба Трубецких», живописный Парк Новодевичьи Пруды, Нескучный сад с ПКиО Воробьевы горы. Транспортная доступность Хамовников довольна развита. От домов существует удобный съезд на Комсомольский проспект, ТТК и Садовое кольцо.

## Локация



**4-к. квартира,  
187 м<sup>2</sup>, 8/11 эт.**  
**183 900 000 ₽**

Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/5  
● Фрунзенская, 500 м  
25 дней назад



**4-к. квартира,  
187 м<sup>2</sup>, 7/12 эт.**  
**200 000 000 ₽**

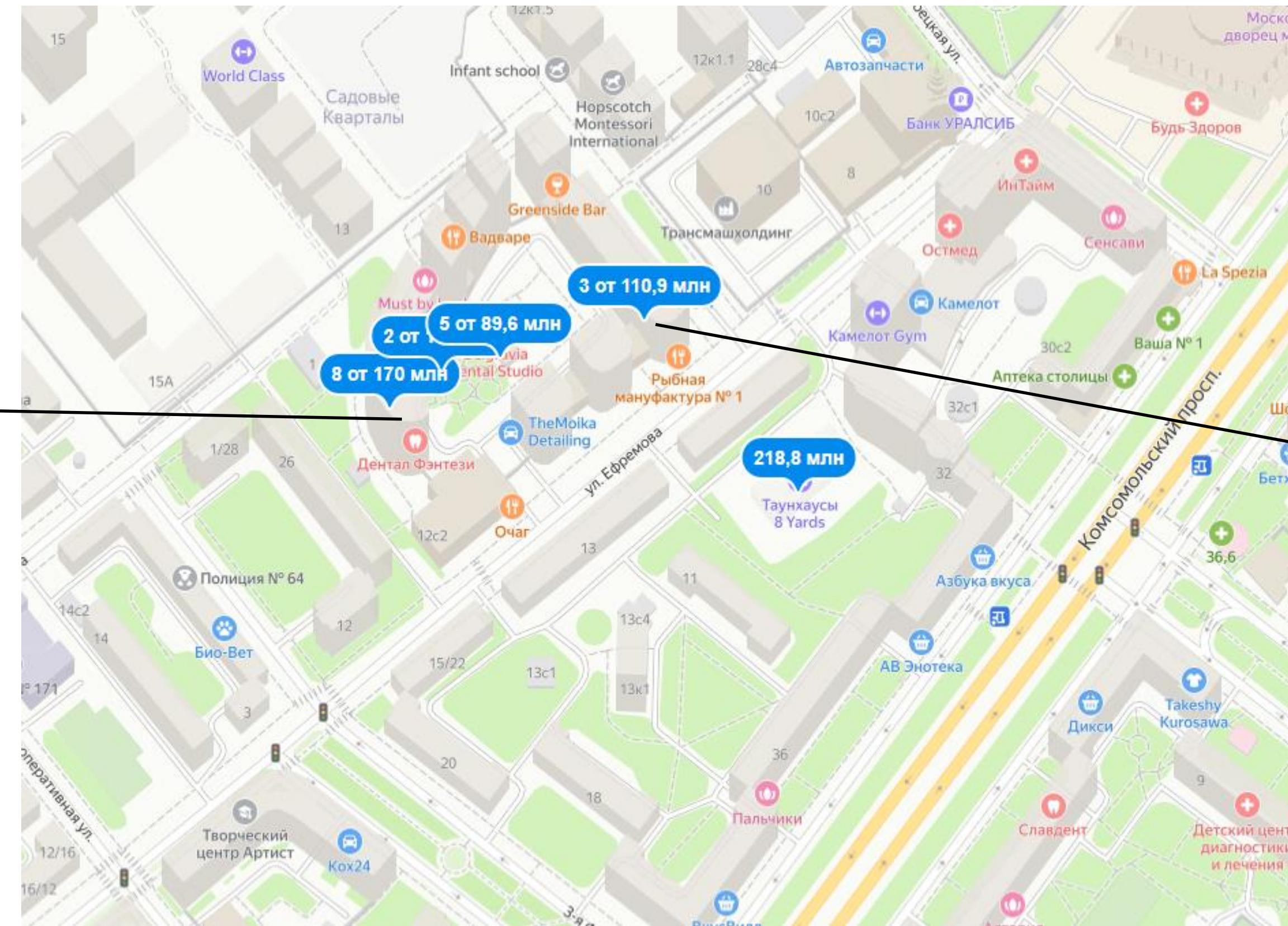
Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/5  
● Фрунзенская, 500 м  
10 дней назад



**4-к. квартира,  
176 м<sup>2</sup>, 5/11 эт.**  
**177 000 000 ₽**

Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/5  
● Фрунзенская, 500 м  
1 день назад

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



**4-к. квартира, 115 м<sup>2</sup>,  
8/16 эт.**

**110 918 961 ₽**  
Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/2  
● Фрунзенская, 400 м  
10 дней назад



**4-к. квартира, 193 м<sup>2</sup>,  
4/10 эт.**

**248 900 000 ₽**  
Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/2  
● Фрунзенская, 400 м  
11 дней назад



**4-к. квартира, 173 м<sup>2</sup>,  
11/12 эт.**

**125 000 000 ₽**  
Москва, улица Ефремова,  
10с1к4/2  
● Фрунзенская, 400 м  
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.

