

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



г. Москва

ул. Ткацкая, 46
1-й Волконский переулок, д.15



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки: заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику

Кредитор: ПАО Банк «ФК Открытие»

Должник: ООО «Стенд Би» (ИНН 7737121338)

О должнике —

Бенефициар(-ы): Корочкин Дмитрий Владимирович (ИНН 772332748446)

Голумбиевский Игорь Витальевич (ИНН 772015175339)

Столярова Елена Всеволодовна (ИНН 773702951870)

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Задолженность*: 137 000 000,00 руб.

Статус взыскания: в отношении должника введена процедура банкротства (дело № А40-221599/2015), Банк включен в реестр требований кредиторов Должника.

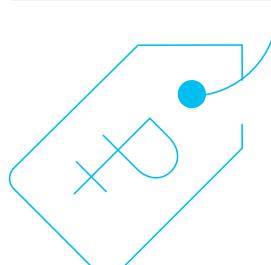
О залоге —

Описание:

- 5-ти этажное кирпичное здание многопрофильного назначения, пл. общ. 2 674,6 кв. м., земельный участок в долгосрочной аренде до 29.12.2061г., пл. общ. 987 кв. м., адрес: г. Москва, ул. Ткацкая, 46.
- подвальное помещение в 10-этажном жилом доме ЖК «Астория плаза», пл. общ. 254,6 кв. м., адрес: г. Москва, 1-й Волконский переулок, д.15.

Рыночная стоимость:**

- 199 600 000,00 руб. (с НДС)
- 13 500 000,00 руб. (с НДС)



Преимущества сделки — приобретение ликвидного недвижимого имущества, готового к эксплуатации; приобретение действующего бизнеса в виде сдачи в аренду помещений.

*Информация предоставлена на апрель 2021 года.

**По отчетам независимых оценщиков.

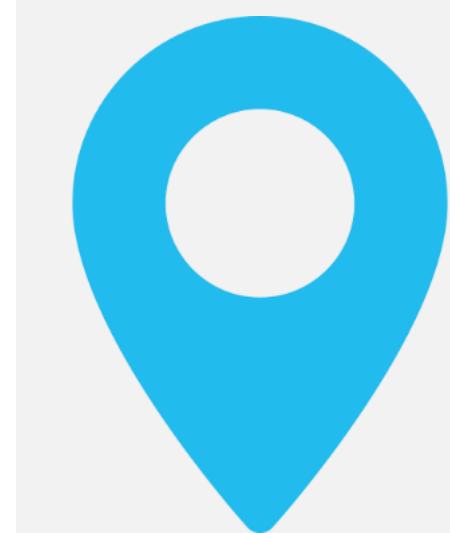
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

5-ти этажное кирпичное здание многопрофильного назначения с земельным участком

Вид использования:	по назначению
Адрес:	г. Москва, ул. Ткацкая, 46.
Общая площадь:	2 674,6 кв. м.
Состояние:	объект в удовлетворительном состоянии, возможен ремонт/перепланировки в зависимости от планов использования и развития бизнеса.
Коммуникации:	центральные — отопление, электричество и холодное водоснабжение
Правоустановка:	в собственности ООО «Стэнд Би»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	199 600 000,00 руб., с НДС
Потенциал:	все помещения на первом этаже здания оборудованы отдельным входом, возможно коммерческое использование чердачного и подвального помещений.
Дополнительно:	возможность перепрофилирования здания под гостиничный бизнес.
Срок окупаемости:	прогнозируемый срок окупаемости проекта – менее 10 лет.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

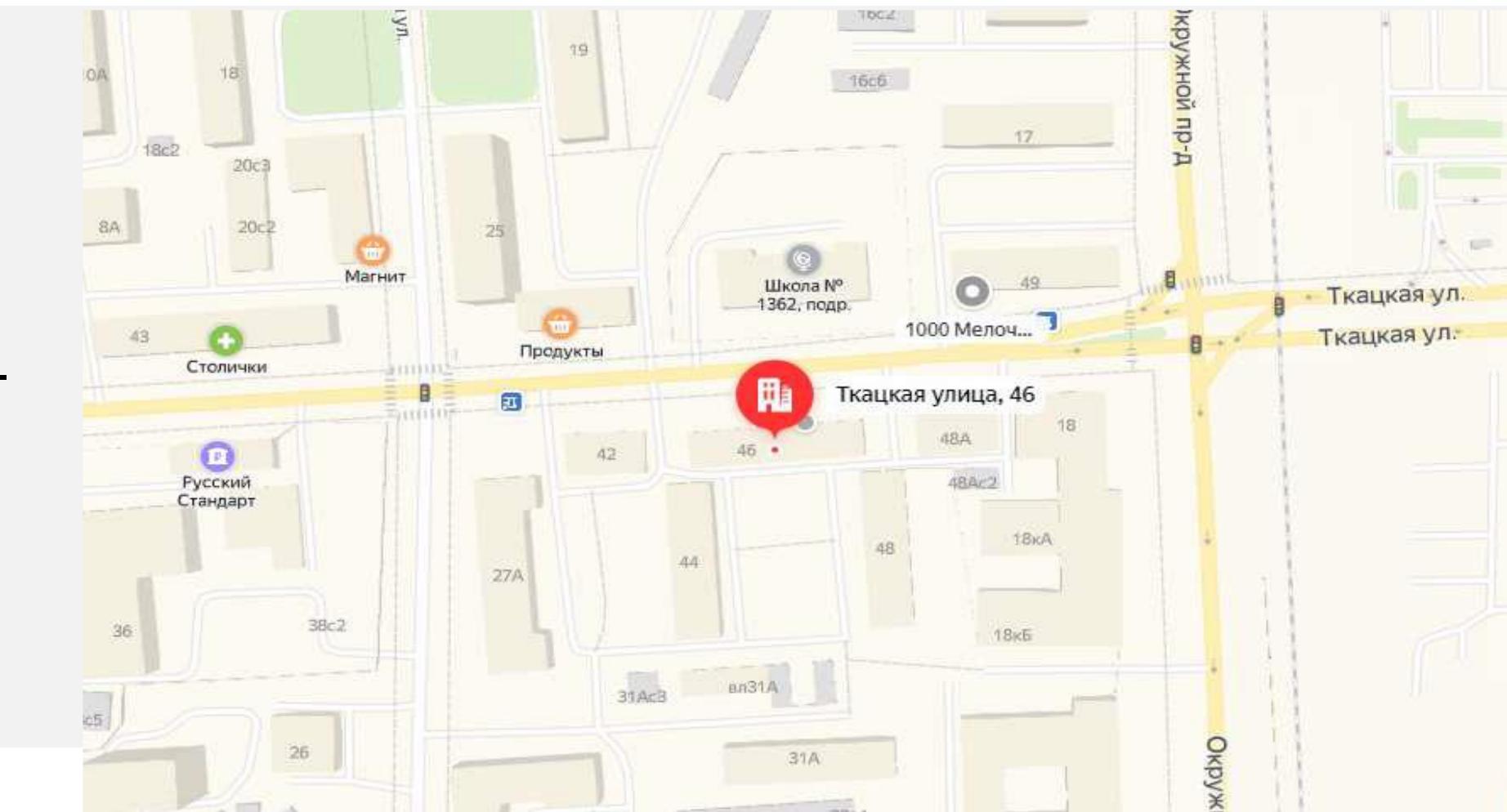
Типичное использование окружающей застройки

г. Москва

Соколиная Гор

Улица Ткацкая, д. 46

Объекты офисного и производственного складского назначения



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

Кад. номер:

Категория:

Разрешенное использование: Для объектов общественного и делового значения

Статус: Ранее учтены



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В 10-ЭТАЖНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

Вид использования:	не используется
Адрес:	г. Москва, 1-й Волконский переулок, д.15.
Общая площадь:	254,6 кв. м.
Состояние:	объект в удовлетворительном состоянии, необходим ремонт в зависимости от планов использования.
Коммуникации:	центральные — отопление, электричество, горячее и холодное водоснабжение
Правоустановка:	в собственности - Корочкина Владимира Леонидовича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	13 500 000,00 руб., с НДС
Потенциал:	узнаваемое место в центре Москвы, оптимальная площадь помещения для реализации новых бизнес-планов, либо расширения действующего бизнеса.
Дополнительно:	имеется отдельный оборудованный вход в подвал. Вход находится в непосредственной близости от пересечения 1-го Волконского переулка и Самотечной улицы, ближе к лицевой части здания.
Срок окупаемости:	прогнозируемый срок окупаемости проекта – менее 10 лет.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

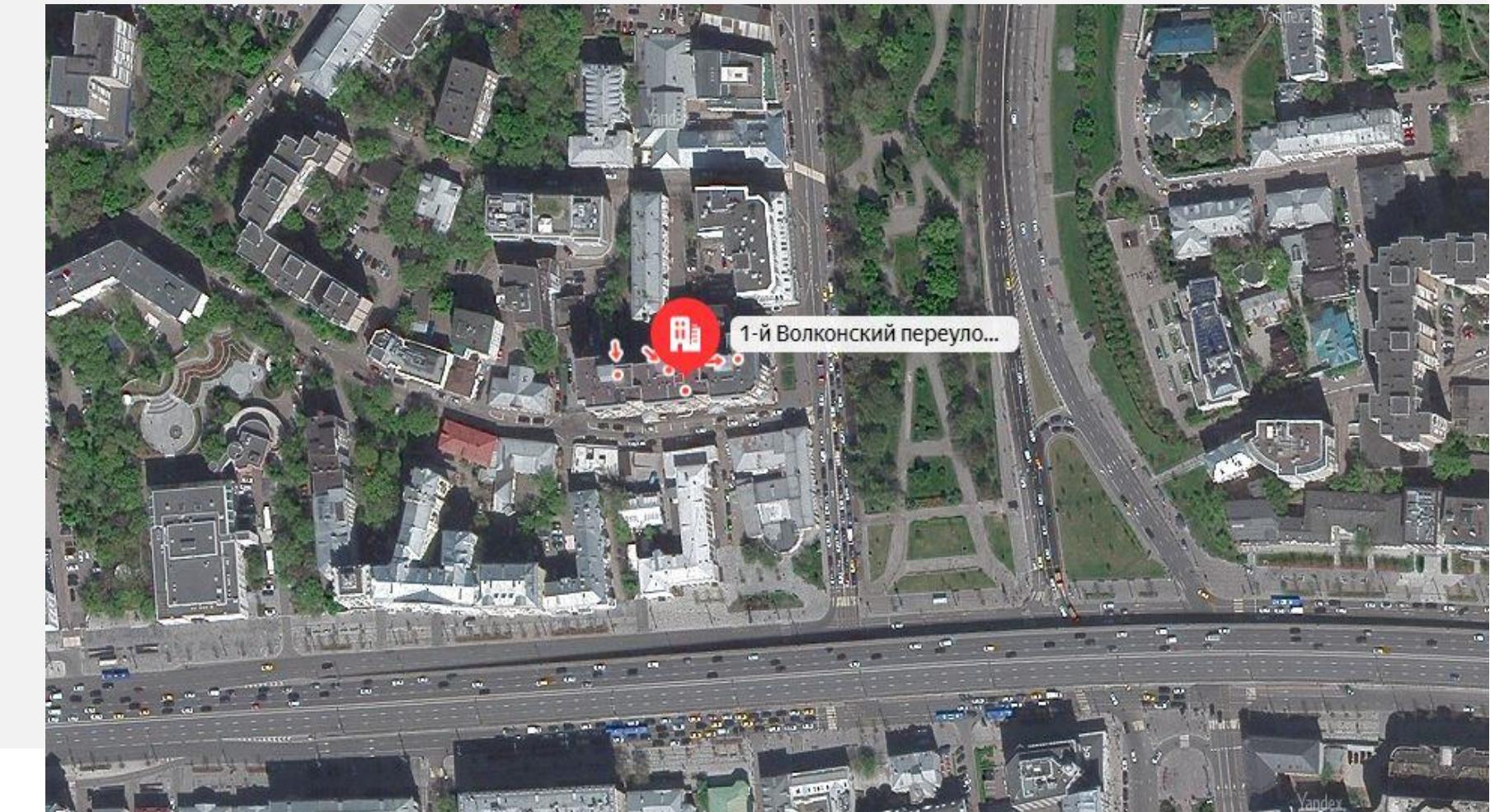
**Типичное использование
окружающей застройки:**

г. Москва

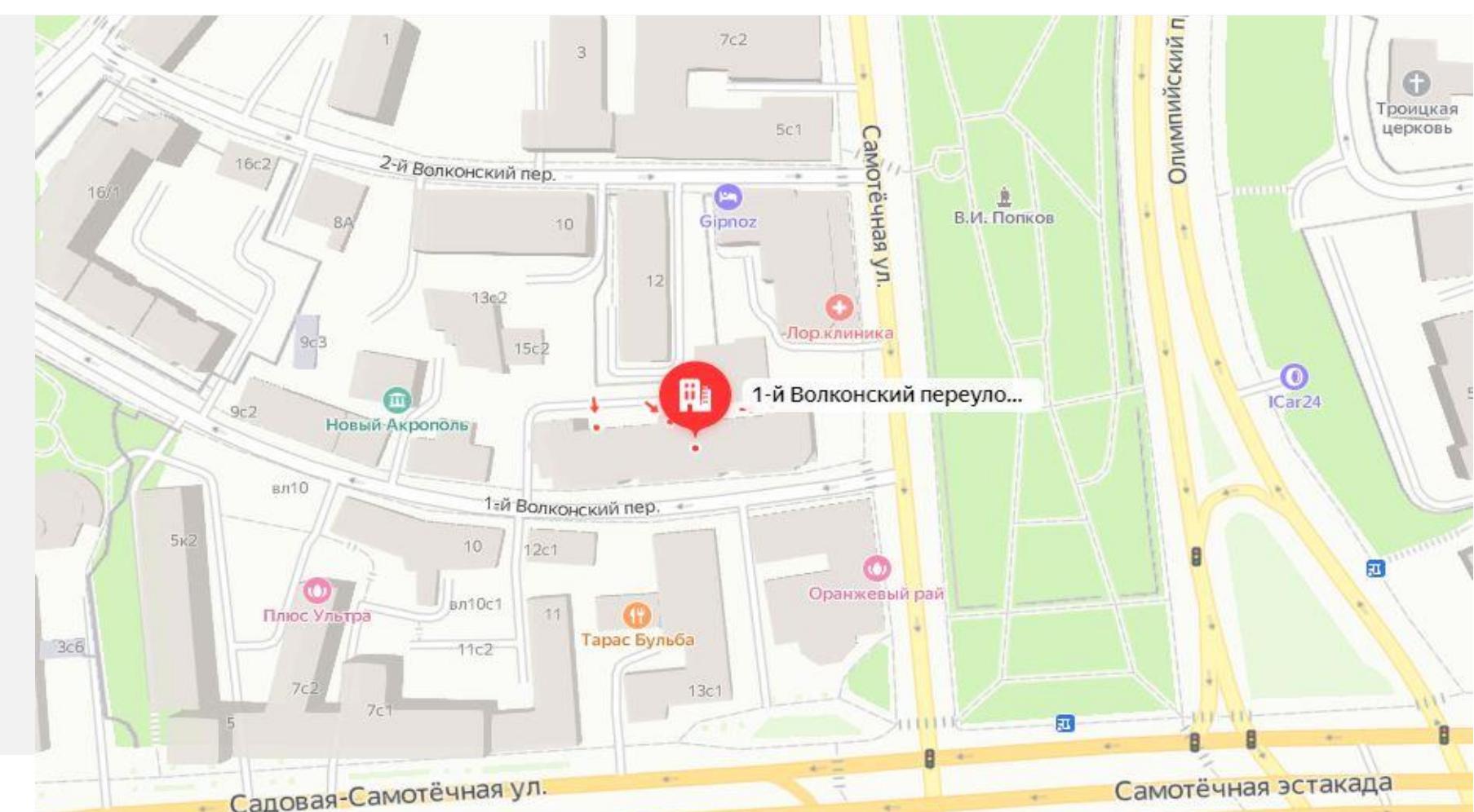
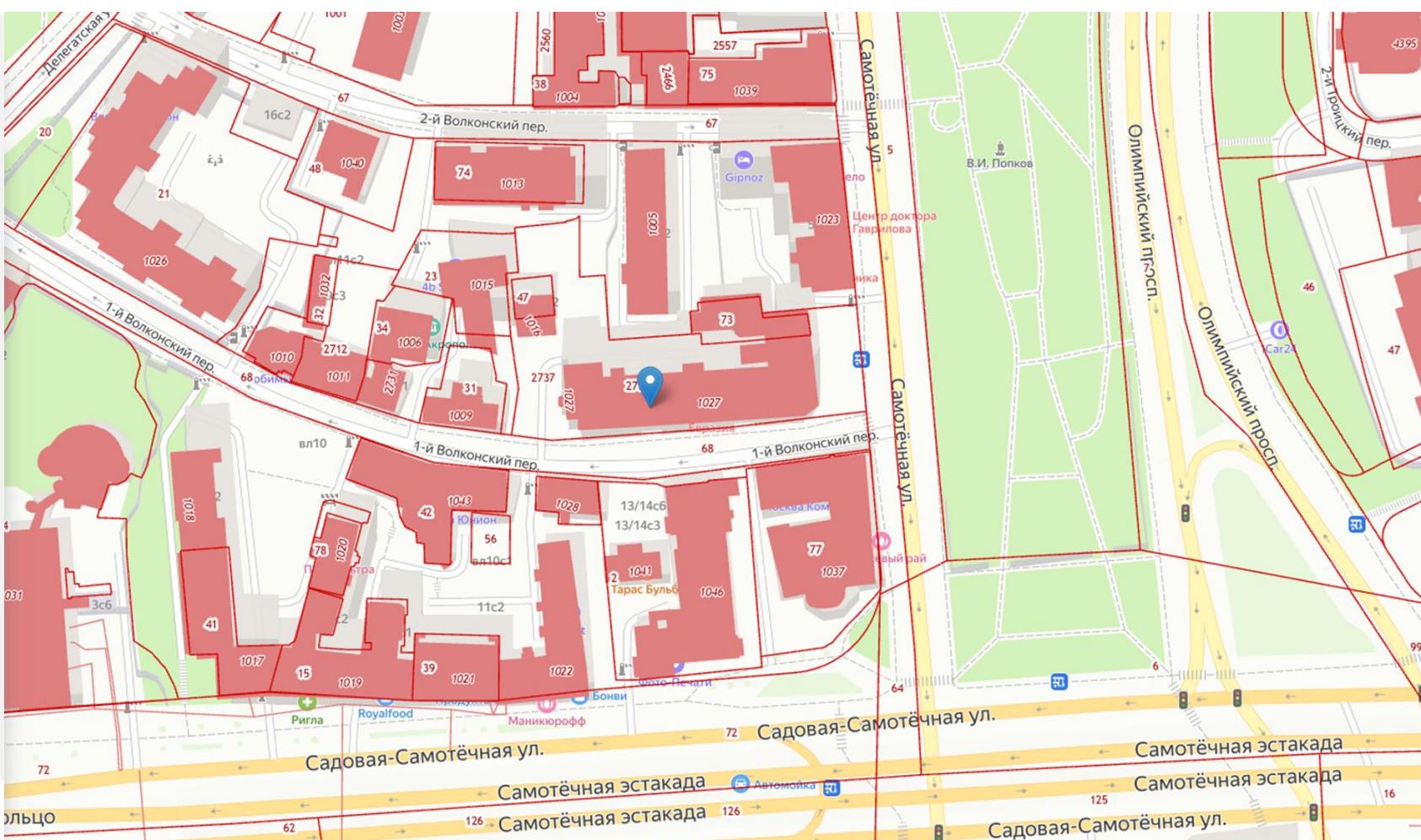
Тверской

1-й Волконский переулок, д. 15

Объекты жилого и торгово-офисного
назначения

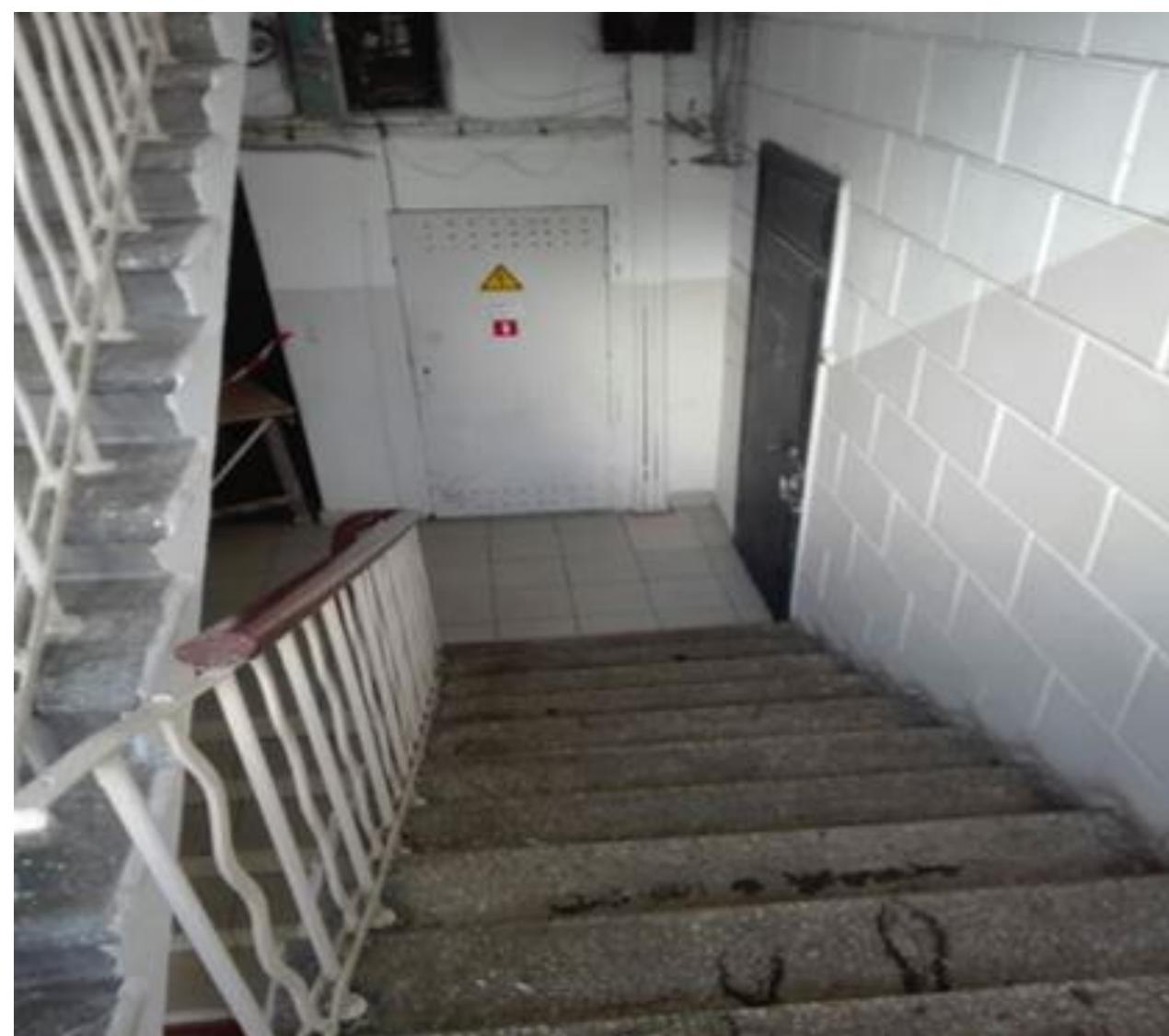
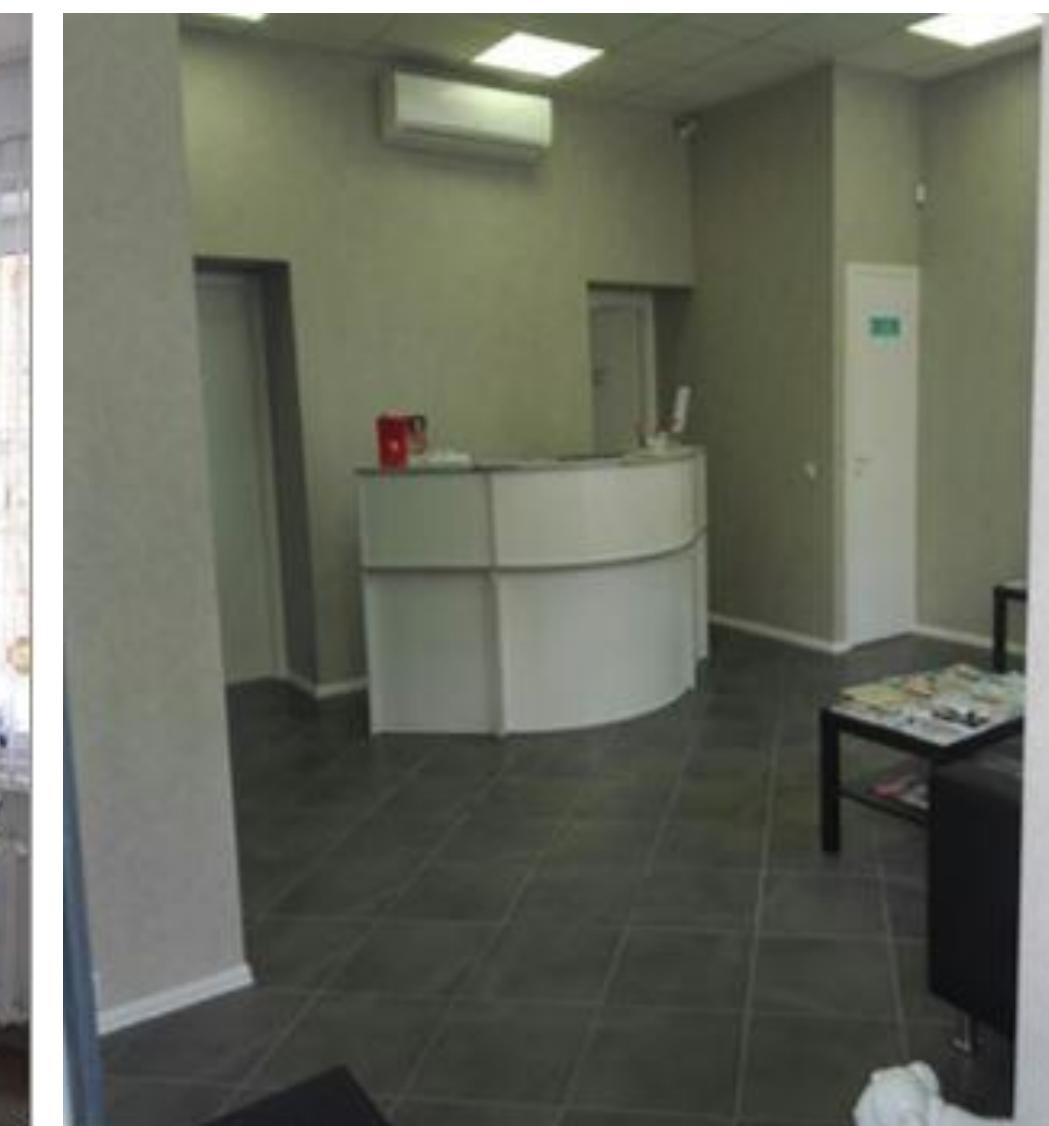


СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



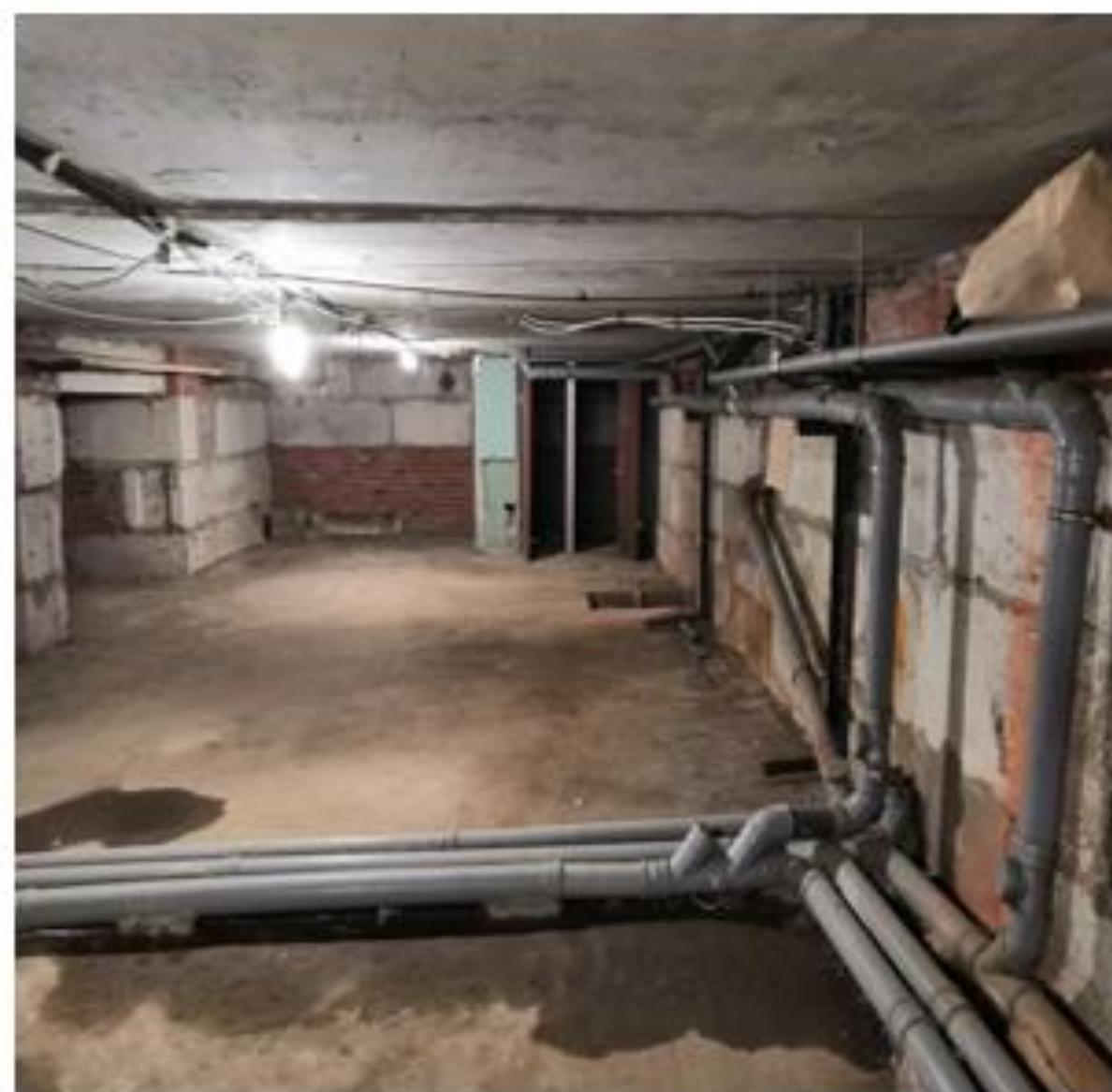
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

Г. МОСКВА, УЛ ТКАЦКАЯ, 46.



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

Г. МОСКВА 1-Й ВОЛКОНСКИЙ ПЕРЕУЛОК Д. 15.



ПОТЕНЦИАЛ. ОБЪЕКТ 1.

ПРЕСТИЖНЫЙ РАЙОН

Объект расположен в районе, исторически являющемся привлекательным для размещения недвижимости коммерческого назначения и с устойчивым спросом на нее.

ХОРОШАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Объект расположен между ТТК и МКАД, на 1-й линии домов, подъезд осуществляется с одной из главных магистралей района, улицы Ткацкая, что обеспечивает высокий уровень логистики.

БЛИЗКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ К МЕТРО И МЦК

Обеспечивает привлекательность объекта для арендаторов офисных помещений.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Арендная ставка в районе расположения – в среднем 1250 руб./кв. м. в месяц

Аренда офиса 131 кв.м., ул. Ибрагимова, 31

+ 163 750 ₽ в месяц
без 162 750 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заявку](#) 28 марта 11:31

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Масштаб: Недавно
Компания: На Аренду с января 2014
Завершено 2011 (обновлено)
772 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Контактный лицо: Наталья Рыбак

На 2014-07-04, 11:18 (2)



Площадь: 131 м² Класс: бизнес-Б

Москва, ул. Ибрагимова, 31Б
Семёновская, 800 м Измайлово, 900 м
Преображенская площадь, 12 км

[Скрыть карту](#)

Офис 160 м² рядом с м.Семёновская

+ 180 000 ₽ в месяц
без 180 000 ₽, без комиссии

[Добавить в избранное](#) [Добавить заявку](#) 29 марта в 14:01

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Найдено: Недавно
Компания: На Аренду с января 2014
Завершено 2011 (обновлено)
772 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Контактный лицо: Наталья Рыбак

На 2014-07-04, 11:18 (2)



Площадь: 160 м²

Москва, Борисовская ул., 1
Измайлово, 600 м Партизанская, 900 м Семёновская, 1 км Скрыть карту

Сдам Офисное помещение, 297 м²

+ 371 250 ₽ в месяц
без 371 250 ₽, без комиссии

[Добавить в избранное](#) [Добавить заявку](#) Сегодня в 11:18

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Найдено: Недавно
Компания: На Аренду с января 2014
Завершено 2011 (обновлено)
772 объявления пользователя
Подписаться на продавца

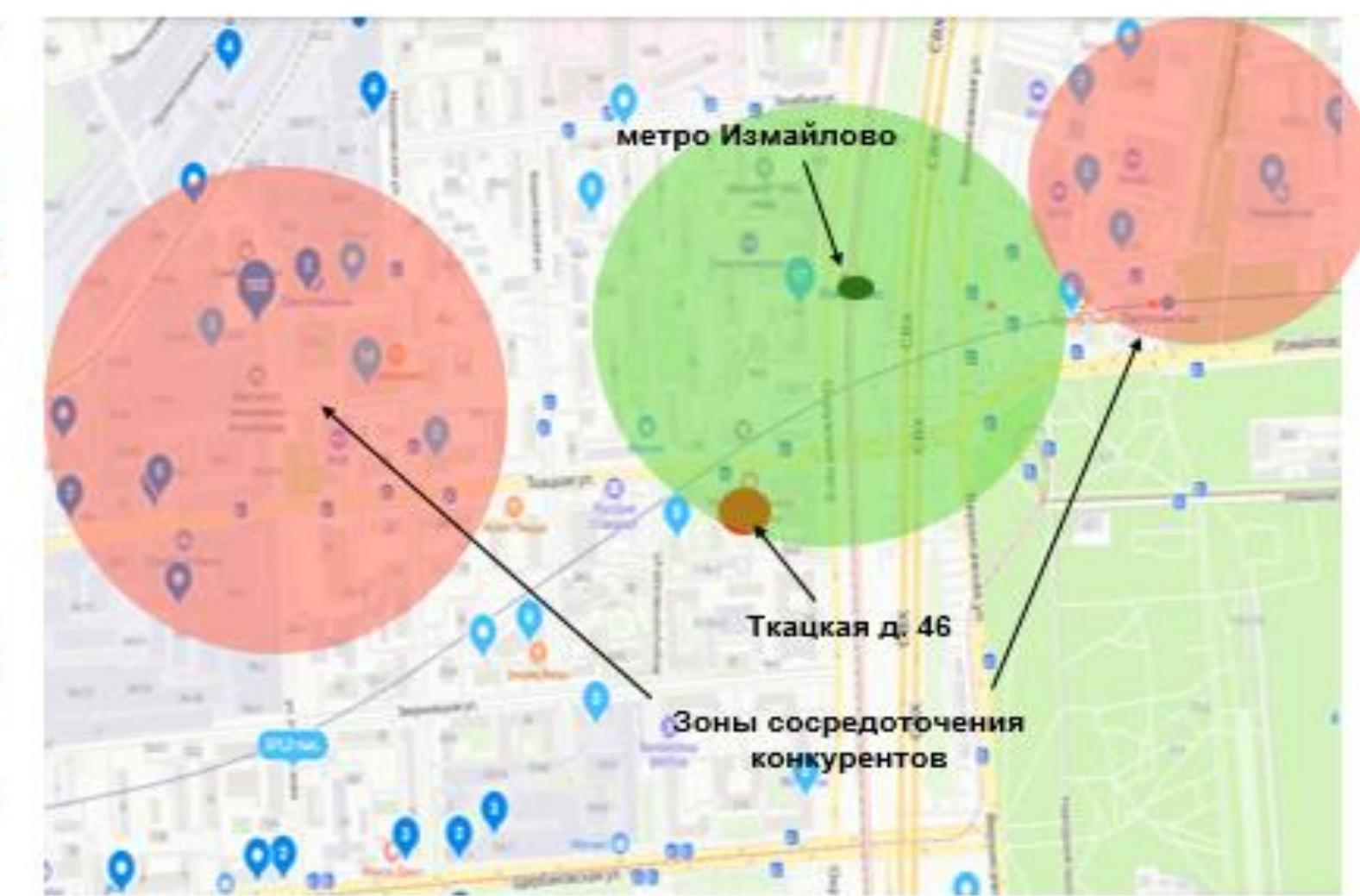
Контактный лицо: Наталья Рыбак

На 2014-07-04, 11:18 (2)



Площадь: 297 м²

Москва, ул. Ибрагимова
Семёновская, 700 м Измайлово, 900 м
Партизанская, 1 км Скрыть карту



ПОТЕНЦИАЛ. ОБЪЕКТ 2.

Престижный район

Объект расположен в историческом центре Москвы, в семи минутах пешком от станции метро «Цветной бульвар». Район является привлекательным для размещения недвижимости коммерческого назначения.

Высокий пешеходный трафик

Расположение в пешей доступности, как для жильцов дома, так и для сотрудников близлежащих офисных бизнес-центров, количество которых на расстоянии до 500 м не менее 9, а непосредственно к дому примыкает офисный центр «Астория Плаза». Недалеко от бизнес-центра находятся различные культурные объекты: Цирк «На Цветном бульваре», Театр Российской Армии, скверы, что дополнительно привлекает поток туристов.

Транспортная доступность

Возможность подъезжать к объекту со стороны основных магистралей: Проспект Мира и Садовое кольцо.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Арендная ставка в соседних помещениях – в среднем 1300 руб./кв. м. в месяц



1/18

500 850 ₽/мес

79 040 ₽/мес

PRO P

Своб. назначения • 80 м² • 1/11 этаж • 988 ₽ за м² • УСН

М Цветной бульвар 6 мин.

М Достоевская 11 мин.

М Сухаревская 12 мин.

Москва, 1-й Волконский переулок, 15



9/10

40 000 ₽/мес

PRO P

Офис (В+) • 22 м² • 3/5 этаж • 1 819 ₽ за м² • Включая НДС

М Цветной бульвар 6 мин.

М Достоевская 11 мин.

М Сухаревская 12 мин.

Москва, 1-й Волконский переулок, 15



1/5

75 000 ₽/мес

PRO P

Своб. назначения • 80 м² • 1/9 этаж • 938 ₽ за м² • УСН

М Цветной бульвар

М Сухаревская 12 мин.

М Достоевская 11 мин.

Москва, 1-й Волконский переулок, 15



1/13

228 000 – 494 667 ₽/мес

PRO P

Офис (В+) • 171 - 371 м² • 1/7 этаж • 1 334 ₽ за м² • УСН

М Цветной бульвар

М Достоевская

М Трубная

Москва, 1-й Волконский переулок, 15



5/15

228 000 – 494 667 ₽/мес

PRO P

Офис (В+) • 171 - 371 м² • 1/7 этаж • 1 334 ₽ за м² • УСН

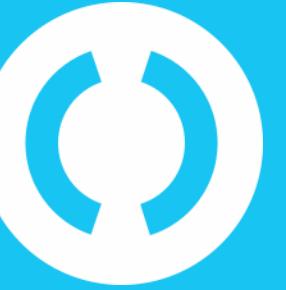
М Цветной бульвар

М Достоевская

М Трубная

Москва, 1-й Волконский переулок, 15

КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты
trade_info@open.ru.
Срок ответа — 1 рабочий день.

