

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



г. Москва

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



открытие

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

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

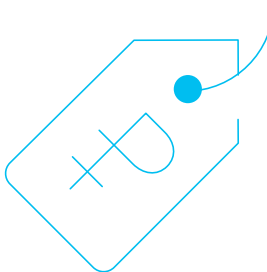
| | |
|-----------------|--|
| Вариант сделки: | заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику |
| Кредитор: | ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Должник: | ООО «Стенд Би» (ИНН 7737121338) |

0 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. |

0 залоге —

| | |
|-----------------------|--|
| Описание: | 1. 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. 2. 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**: | 1. 199 600 000,00 руб. (с НДС) 2. 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:

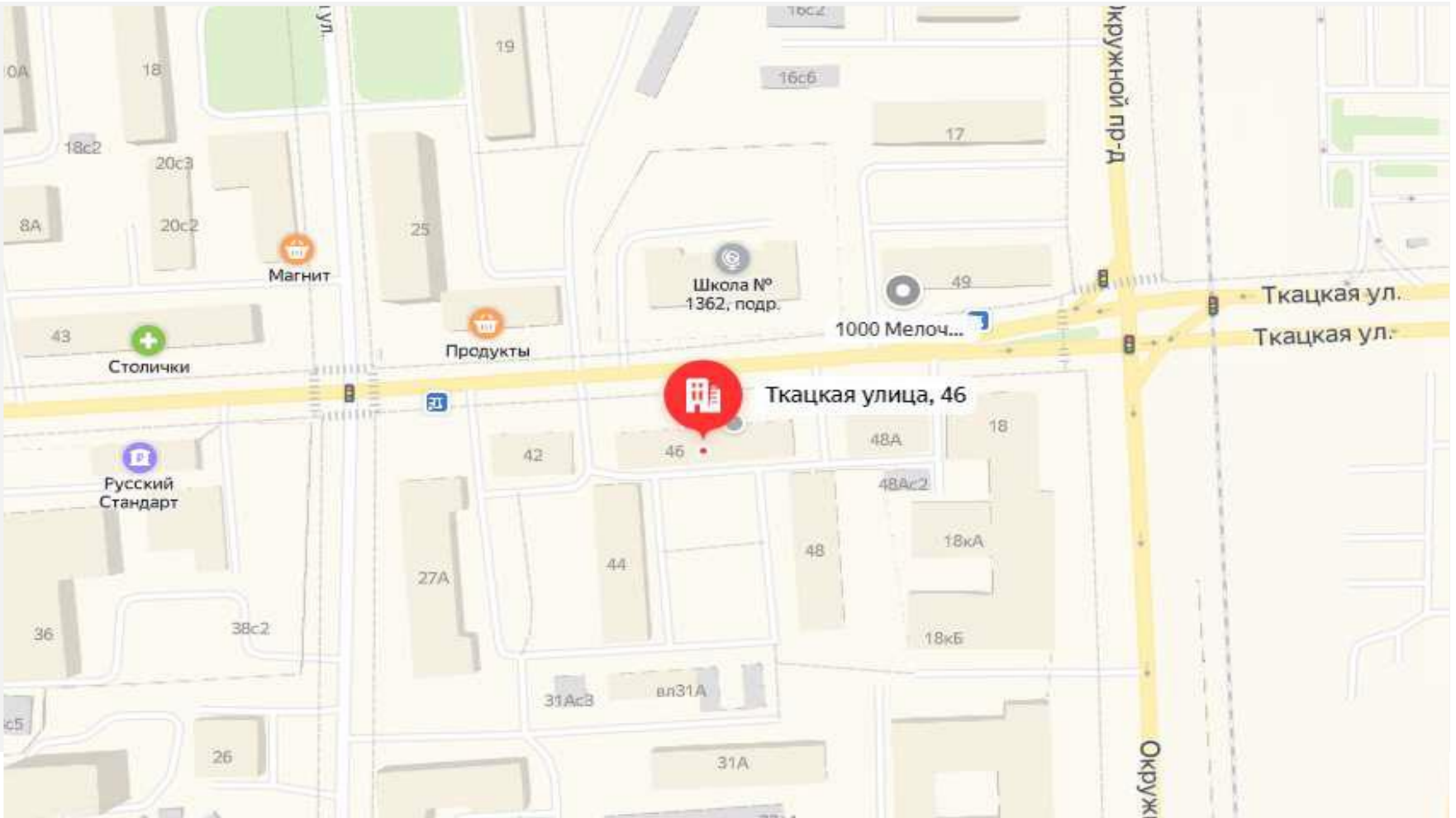
Типичное использование
окружающей застройки:

г. Москва


Соколиная Гора

Улица Ткацкая, д. 46

Объекты офисного и производственно-складского назначения



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

Кад. номер:

Категория:

Разрешенное использование:

Статус:

Земельный участок

987 кв. м.

77:03:0003018:44

Земли населенных пунктов

Для объектов общественно-делового значения

Ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

подвальное помещение в 10-этажном жилом доме

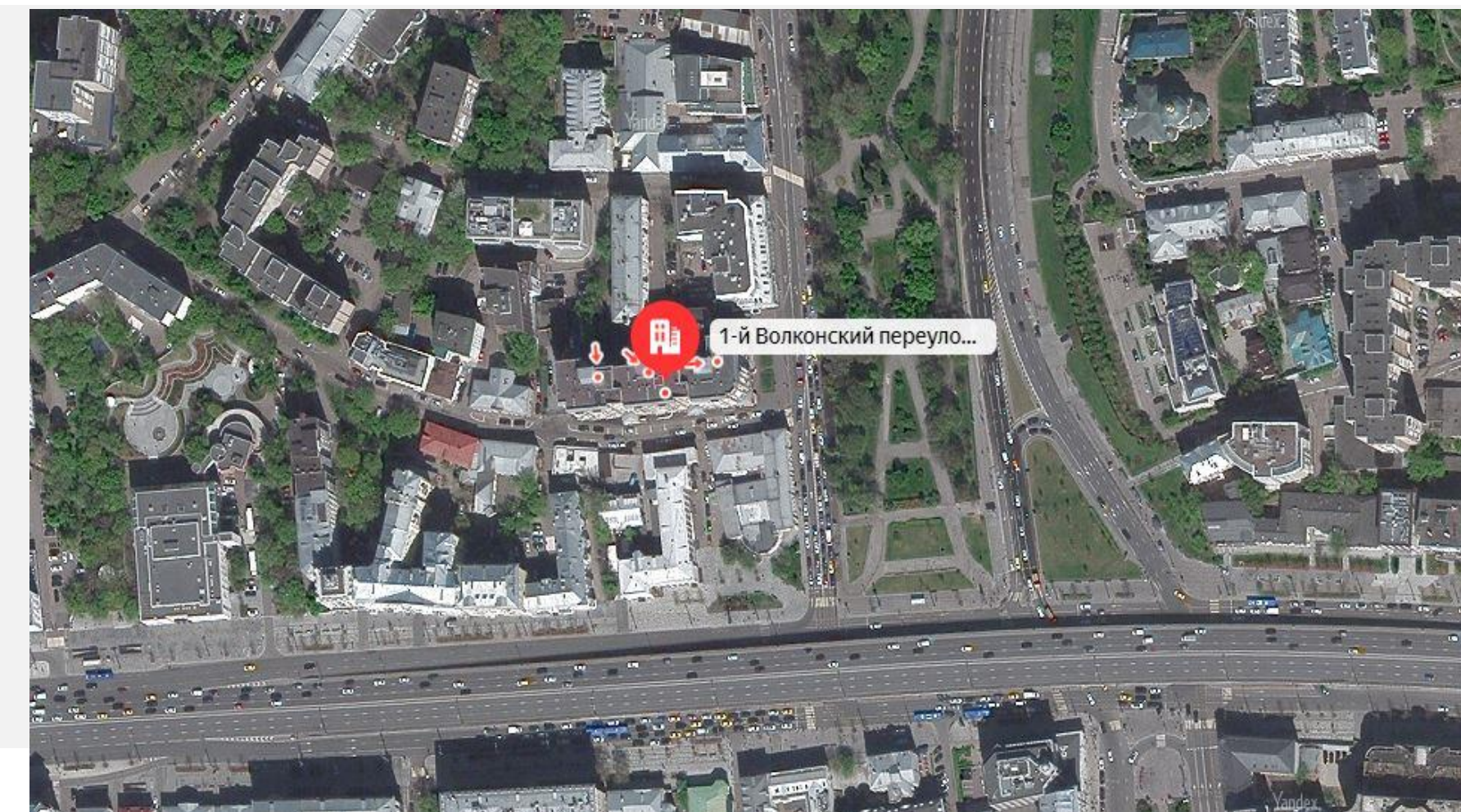
| | |
|--------------------|--|
| Вид использования: | не используется |
| Адрес: | г. Москва, 1-й Волконский переулок, д.15. |
| Общая площадь: | 254,6 кв. м. |
| Состояние: | объект в удовлетворительном состоянии, необходим ремонт в зависимости от планов использования. |
| Коммуникации: | центральные — 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

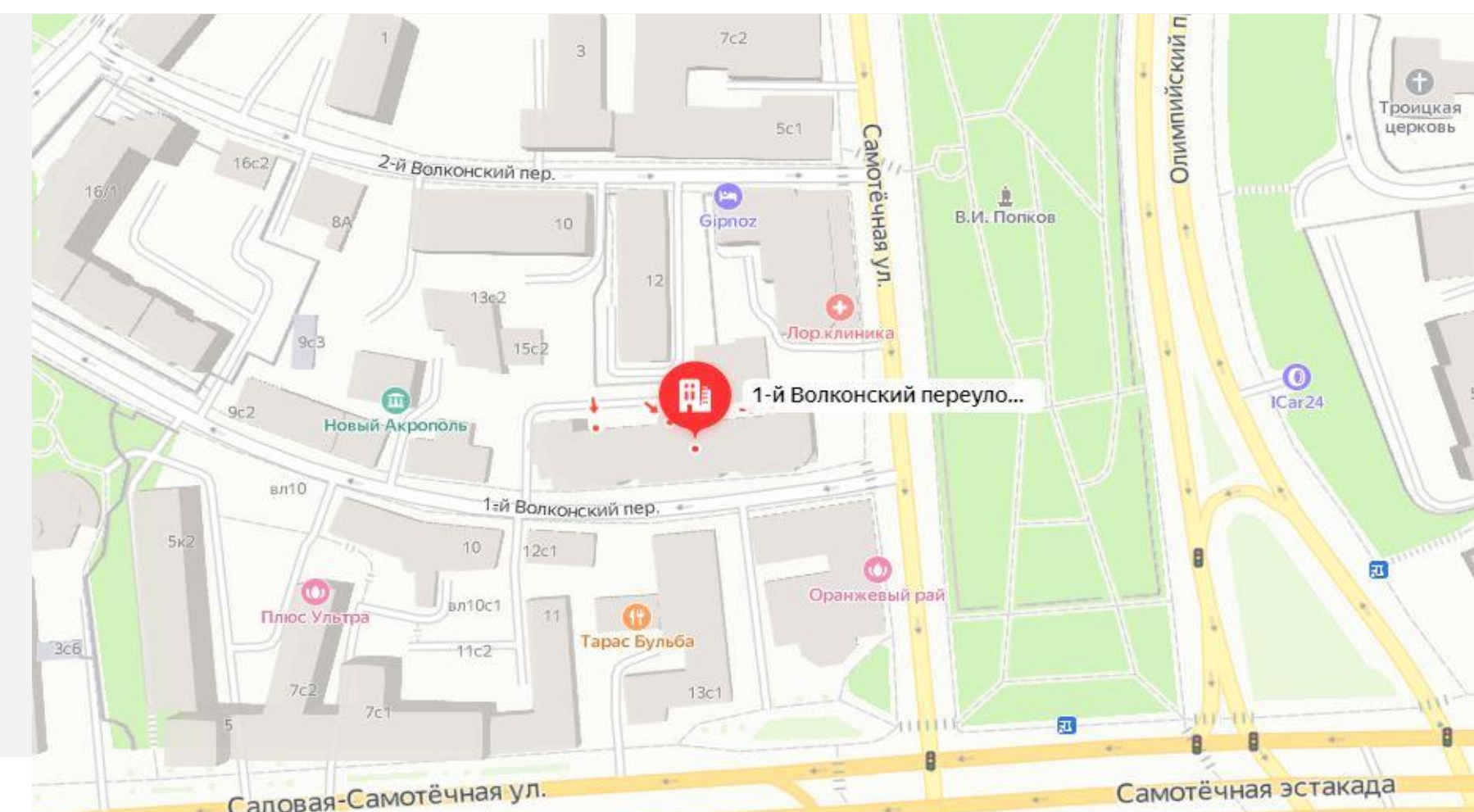
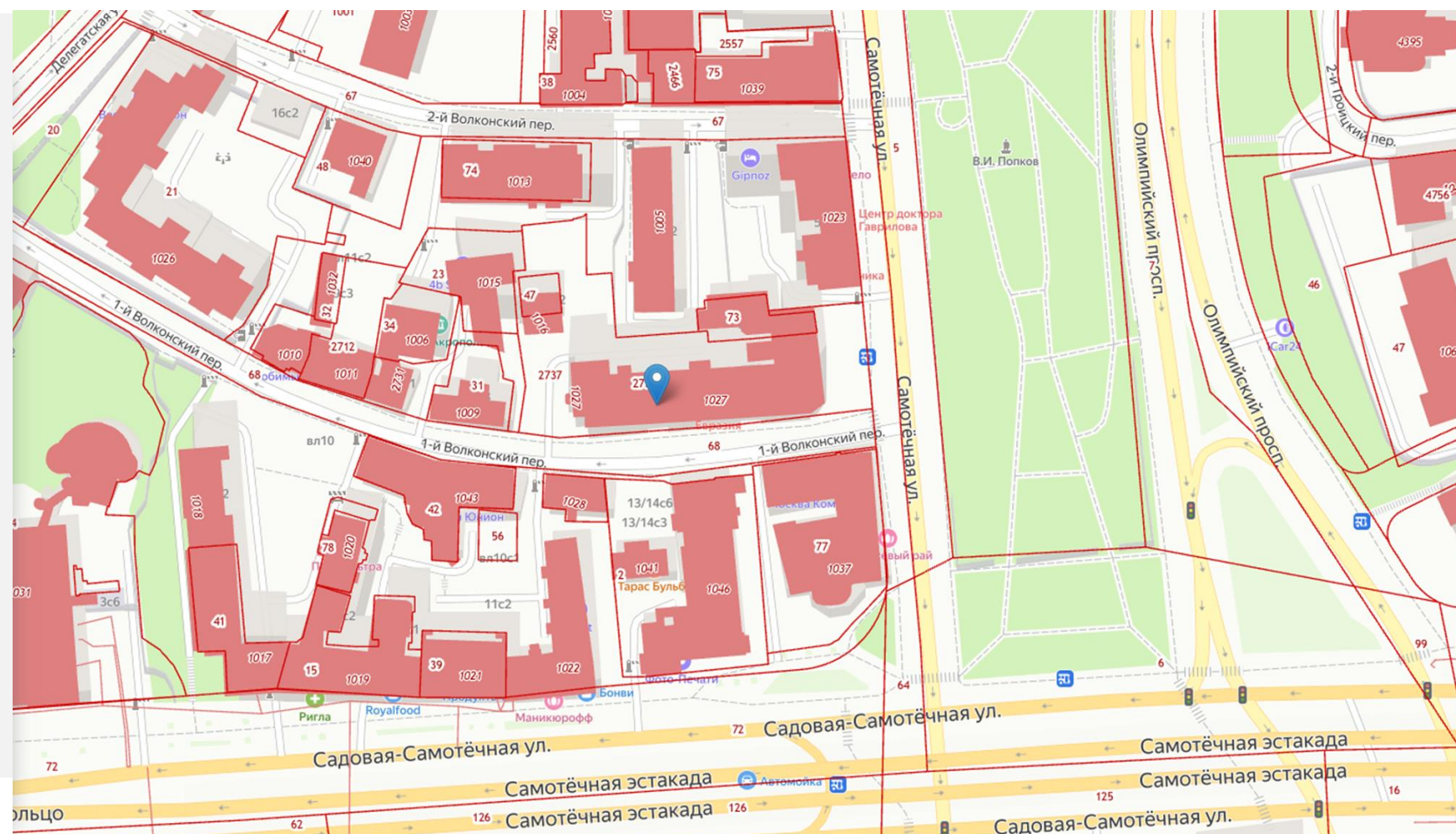
ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: г. Москва
Район: Тверской
Адрес: 1-й Волконский переулок, д. 15
Типичное использование окружающей застройки: 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 Р в месяц
звон 163 750 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 24 марта в 11:31



Посмотреть телефон
в 440 330 33 33

Написать сообщение

Место: Недвижимость
Компания
на сайте с января 2014
Завершено 5011 объявлений

772 объявлений пользователя

Подписаться на продвижение

Контактное лицо:
Дмитрий

№ 2021427548, ☎ 202 (40)


Площадь: 131 м²

Москва, ул. Ибрагимова, 31/6
• Семеновская, 800 м / Измайлово, 900 м
• Преображенская площадь, 1,2 км

Скрыть карту

Офис 160м2 рядом с м.Семеновская

Добавить в избранное Добавить заметку 29 марта в 14:31



Площадь: 160 м²

Москва, Борисовская ул., 1
• Измайлово, 600 м • Партизанская, 900 м • Семеновская, 1 км

Скрыть карту

Показать телефон
в 440 330 33 33

Написать сообщение

НеПрофессионал Realty
Компания
на сайте с января 2019 г.

Подписаться на продвижение

Контактное лицо:
Наталья Иванова

№ 2052612240, ☎ 182 (40)

Сдам Офисное помещение, 297 м²

Добавить в избранное Добавить заметку Сегодня в 11:18



Площадь: 297 м²

Москва, ул. Ибрагимова
• Семеновская, 700 м / Измайлово, 900 м
• Партизанская, 1,3 км

Скрыть карту

+ 371 250 Р в месяц
без залогов, без комиссии

Добавить в избранное Добавить заметку

Показать телефон
в 440 330 33 33

Написать сообщение

Место: Недвижимость
Компания
на сайте с января 2018 г.

Подписаться на продвижение

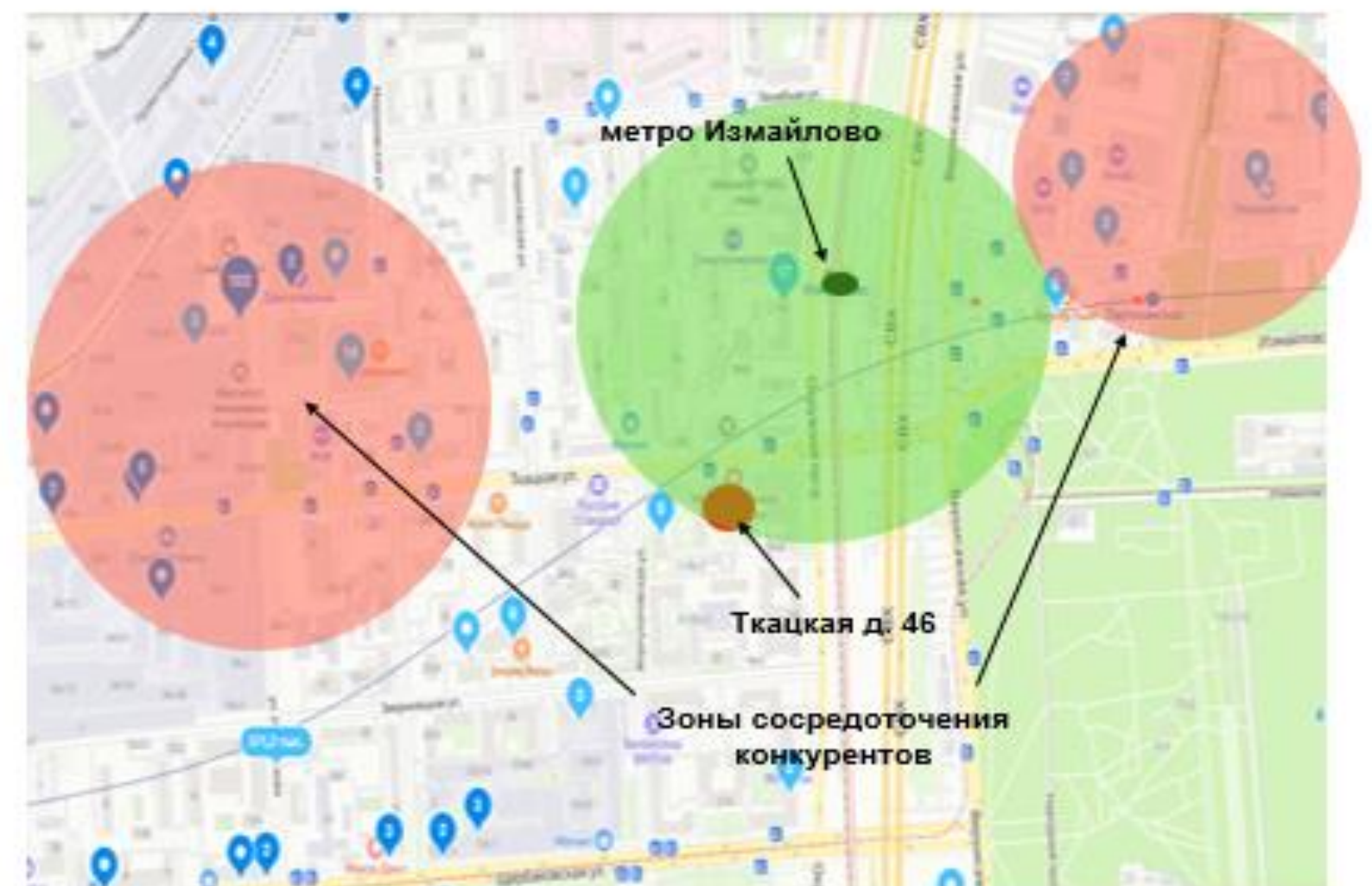
Контактное лицо:
Дмитрий

№ 181801112, ☎ 267 (40)

Агентство недвижимости Петров

Самые горячие предложения 3
899 990 Р

Самые горячие предложения 2
787 990 Р



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 подъехать 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 Р/мес
✓ PRO P
Своб. назначения • 371 м² •
1/1 этаж • 1 350 Р за м² • УСН
М Цветной бульвар ⚡ 6 мин.
М Достоевская ⚡ 11 мин.
М Сухаревская ⚡ 12 мин.
Москва, 1-й Волконский переулок, 15




9/10

79 040 Р/мес
✓ PRO P
Своб. назначения • 80 м² •
-1/11 этаж • 988 Р за м² • УСН
М Цветной бульвар ⚡ 6 мин.
М Достоевская ⚡ 11 мин.
М Сухаревская ⚡ 12 мин.
Москва, 1-й Волконский переулок, 15




1/5

40 000 Р/мес
PRO P
Офис (В+) • 22 м² • 3/5 этаж •
1 819 Р за м² • Включая НДС
М Цветной бульвар ⚡ 6 мин.
М Достоевская ⚡ 11 мин.
М Сухаревская ⚡ 12 мин.
Москва, 1-й Волконский переулок, 15



1/13

75 000 Р/мес
PRO P
Своб. назначения • 80 м² •
-1/9 этаж • 938 Р за м² • УСН
М Цветной бульвар
М Сухаревская ⚡ 12 мин.
М Достоевская ⚡ 11 мин.
Москва, 1-й Волконский переулок, 15



5/15

228 000 -
494 667 Р/мес PRO P
Офис (В+) • 171 - 371 м² • 1/7 этаж
• 1 334 Р 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.

