



Уступка прав (требований) по кредитным обязательствам с обеспечением в виде действующего бизнеса



**Культурно-развлекательный центр «Никольский»
по адресу: Липецкая область, Усманский район,
с. Никольское, ул. Советская**

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

ФОРМА СДЕЛКИ: уступка прав (требований) – цессия долга.

КРЕДИТОР: ПАО Банк «ФК Открытие».

ДОЛЖНИК: ООО «Липецк-Инвест» (ИНН 4825084908).

ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЖНИКЕ:

БЕНЕФИЦИАР: Корнев Александр Алексеевич (ИНН 481601953805).

ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

СТАТУС ВЗЫСКАНИЯ: в отношении должника введена процедура банкротства - конкурсное производство (дело А36-9876/2016).

ЗАЛОГ: коммерческая недвижимость и земельный участок, расположенные по адресу: Липецкая область, Усманский район, с. Никольское, ул. Советская.

СТОИМОСТЬ ЗАЛОГА: рыночная стоимость 34 930 436 руб. (с НДС).

СВЕДЕНИЯ О ЗАДОЛЖЕННОСТИ: требования кредитора включены в РТК в сумме 45 423 776 руб., как обеспеченные залогом имущества должника.

ЦЕНА УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ: номинальный размер задолженности на дату заключения сделки.

ПРЕИМУЩЕСТВА СДЕЛКИ: получение в управление ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток от сдачи в аренду. Возможность диверсификации бизнеса.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

ОБЪЕКТ: здание культурно-развлекательного центра входит в комплекс дома отдыха «Никольский» и представляет собой 3-х этажное здание (дополнительно подвальный этаж). В здании КРЦ располагаются: кафе, салон красоты, прокат, боулинг, бильярд, игровые автоматы.

АДРЕС: Липецкая область, Усманский р-н, с. Никольское, ул. Советская.

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: сдача в аренду.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 3 424,00 кв.м.

СОСТОЯНИЕ: Строительные конструкции и инженерные системы находятся в хорошем состоянии.

КОММУНИКАЦИИ: электроснабжение, центральное водоснабжение, отопление (своя котельная).

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: общая площадь 9 185 кв.м. (право собственности)

БИЗНЕС-ПОТЕНЦИАЛ: многофункциональность территории, зданий, их планировки, открывают возможность вести деятельность в разных направлениях активного отдыха (круглогодично).

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА: 34 930 436 руб. (с НДС).



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

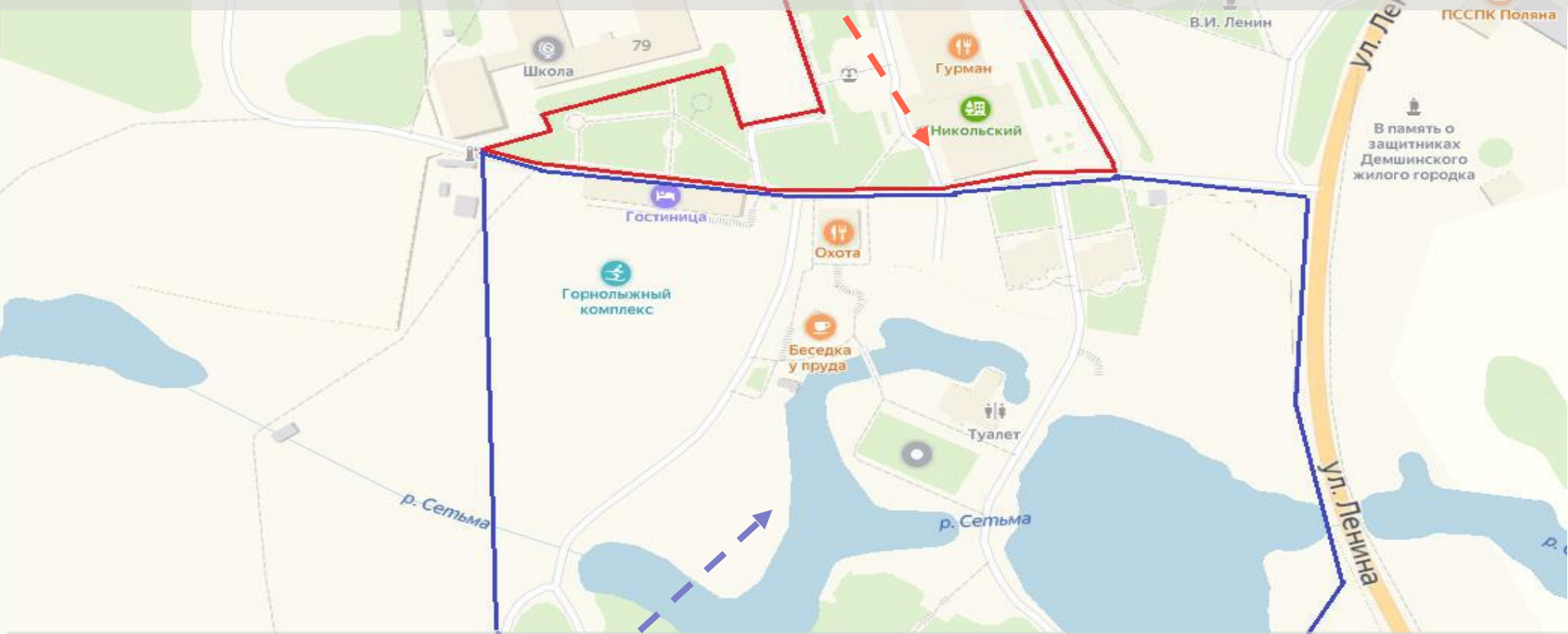
ЛОКАЦИЯ

Регион	Липецкая область
Город	с. Никольское
Адрес	ул. Советская
Типичное использование окружающей территории	общественно-деловая застройка и жилая застройка

НАКАРТЕ

Вид	земельный участок
Площадь декларированная	9 185 кв. м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	48:16:0650336:2
Разрешенное использование	для объектов общественно-делового значения
Статус	учтенный
Межевание	проведено

Культурно-развлекательный центр на земельном
участке с кадастровым номером 48:16:0650336:2
(заложенный объект)



Гостиничный комплекс на земельном участке с
кадастровым номером
48:16:0000000:281 (не залоговый объект)



ПРЕИМУЩЕСТВА

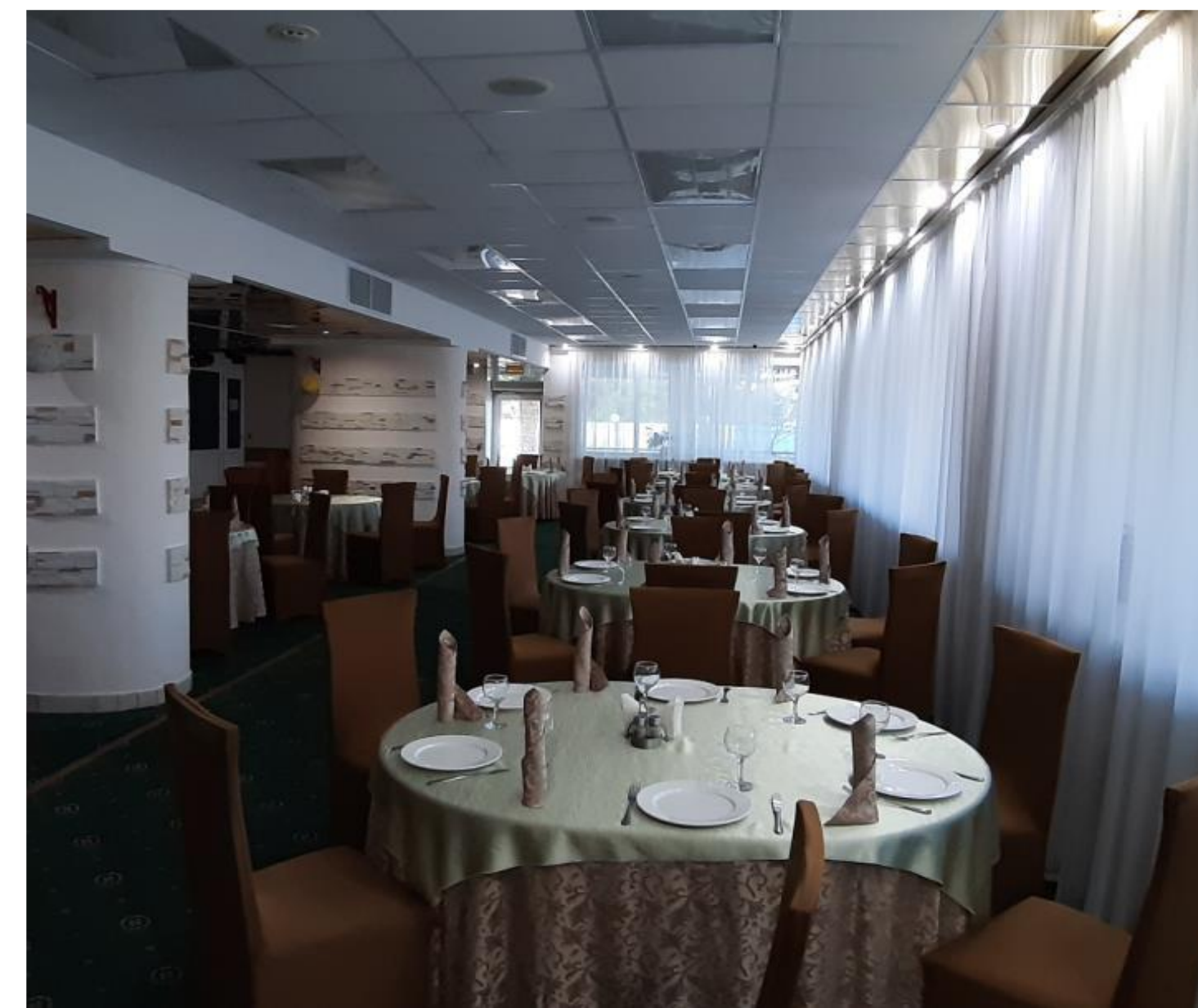
- ✓ **Локация** – Культурно-развлекательный центр Никольский находится в тихом и живописном месте между Воронежем и Липецком и представляет собой уникальный по масштабу комплекс для отдыха европейского уровня. Территория Никольского впечатляет своими размерами и обустроенностью.
- ✓ **Удобная транспортная доступность** – остановка общественного транспорта находится в 400 м. от объекта. Вблизи имеется автомобильная дорога, которая соединяет между собой г. Липецк (40 км.) и г. Воронеж (50 км.), от федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» 60 км.
- ✓ **Большие возможности для бизнеса** – Комплекс можно использовать для нескольких направлений бизнеса, в том числе для сдачи в аренду 3-м лицам либо ведению собственного бизнеса в индустрии отдыха, оказании широкого спектра услуг как для корпоративных клиентов, так и для частных лиц. Возможность расширения бизнеса за счет дополнительного приобретения земельного участка площадью 35 615 кв.м. входящего в состав комплекса с расположенной на нем инфраструктурой: административно-гостиничный центр, коттеджи, лыжный и пейнтбольный комплексы, конюшня, теннисный корт, пляж с водоемом, подлежащие реализации в ходе процедуры банкротства ООО «Липецк-Инвест».



ФОТО ОБЪЕКТА



ФОТО ОБЪЕКТА



КОНТАКТЫ

КОЛЕСНИКОВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ

МОБ. ТЕЛ: +7 (903) 775-36-05

E-MAIL: ALEKSANDR.KOLESNIKOV@OPEN.RU