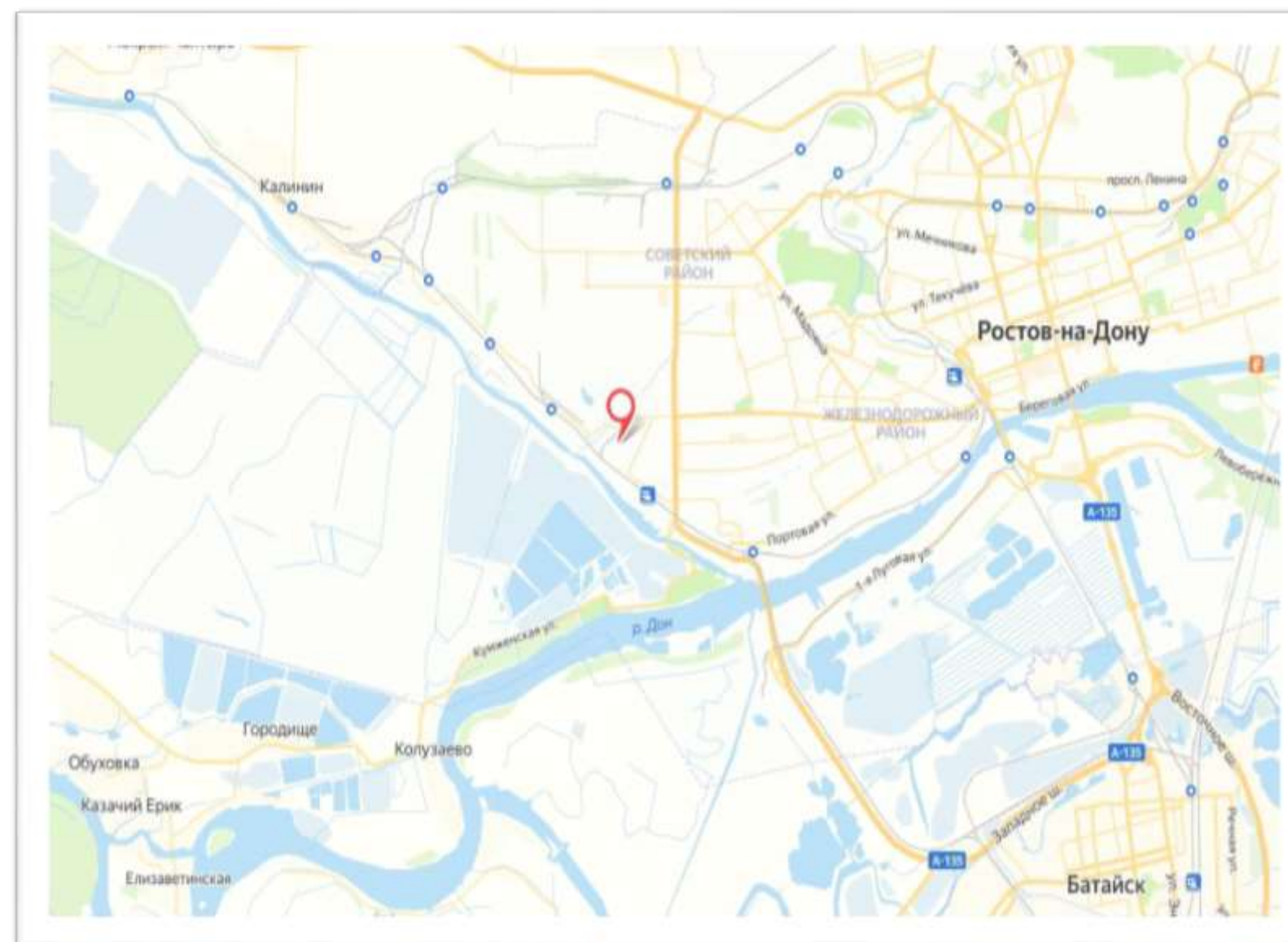


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный 5В.



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: АО «Продмаш» (ИНН 6167053258)

О должнике —

Бенефициар(-ы): Караханов Л.В. – генеральный директор

Основной вид деятельности: Производство машин и оборудования для изготовления пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий

Задолженность*: 32 389 642,11 руб.

Статус взыскания:

26.03.2021 вынесено решение АС Ростовской области о взыскании с АО «Продмаш» задолженности и обращении взыскания на залог.

11.01.2022 в отношении АО «ПРОДМАШ» по инициативе Банка возбуждено дело о банкротстве №А53-45530/2021.

О залоге —

Описание: Нежилые помещения площадью 9 802,7 кв. м., находящийся по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный, д. 5В

Рыночная стоимость:** 55 878 000,00 руб., с НДС



Преимущества сделки — возможность приобретения ликвидного недвижимого имущества по цене ниже рыночной.

*Информация предоставлена на март 2022г.

**По отчетам независимых оценщиков.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Встроенное нежилое помещение

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид использования: | Складское помещение |
| Адрес: | г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный, д. 5В |
| Общая площадь: | 9 802,7 кв. м. |
| Состояние: | Здание находится в удовлетворительном состоянии, физический износ 35,0%. Функциональное и внешнее устаревание у оцениваемого объекта недвижимости отсутствуют. |
| Коммуникации: | Отопление, электричество, водоснабжение, канализация |
| Правоустановка: | В собственности АО «Продмаш» |
| Обременения: | Объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Стоимость: | 55 878 000,00 руб., с НДС (кадастровая стоимость - 81 985 665.67 руб.) |
| Потенциал: | Наиболее эффективное использование объекта - складские помещения, производство, сдача в аренду |
| Дополнительно: | Район с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. |

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

Типичное использование земельного участка:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

Советский

Пер. Машиностроительный, д. 5В

Сегмент складской недвижимости рынка нежилой коммерческой недвижимости г. Ростов-на-Дону



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

Кад. номер:

Категория:

Разрешенное использование:

Статус:

Земли населенных пунктов

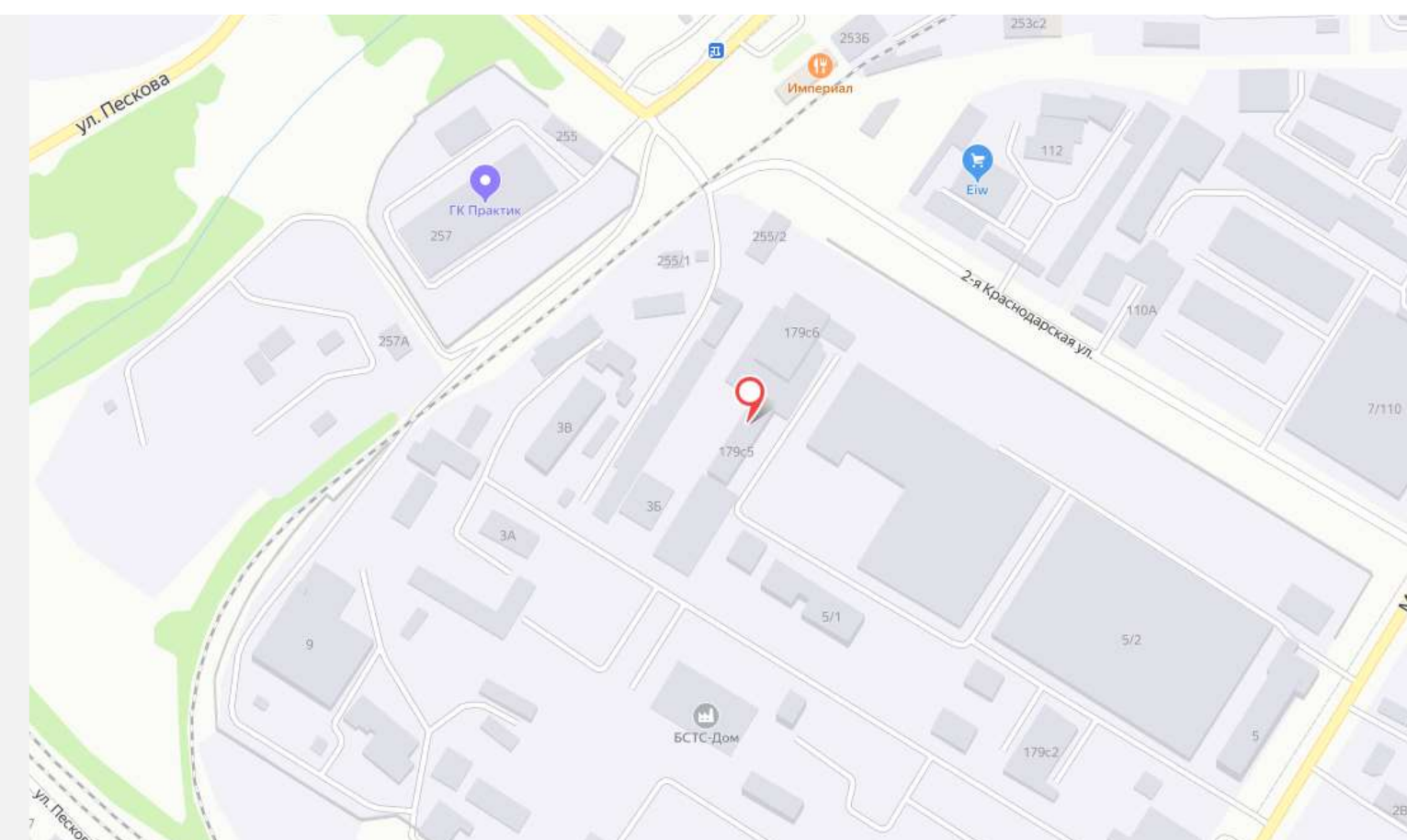
9 802,7 кв. м.

61:44:0073304:45

Нежилое

-

Учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Конкурентоспособность

Объект расположен в черте города Ростова-на-Дону, в районе с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Район с устойчивым спросом на коммерческую (производственно-складскую) недвижимость. Является привлекательным для размещения объектов промышленно-складского назначения

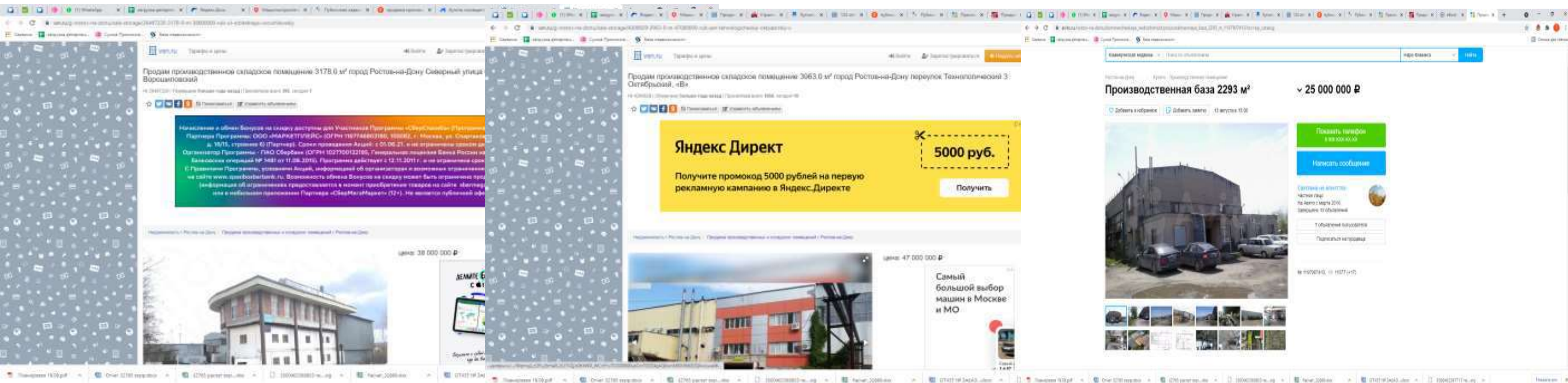
Площадь объекта

9 802,7 кв. м.

Расположение

Местоположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью, является привлекательным для размещения объекта производственно-складского характера. Хорошая пешеходная и транспортная доступность

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты trade_info@open.ru.

Срок ответа — 1 рабочий день.