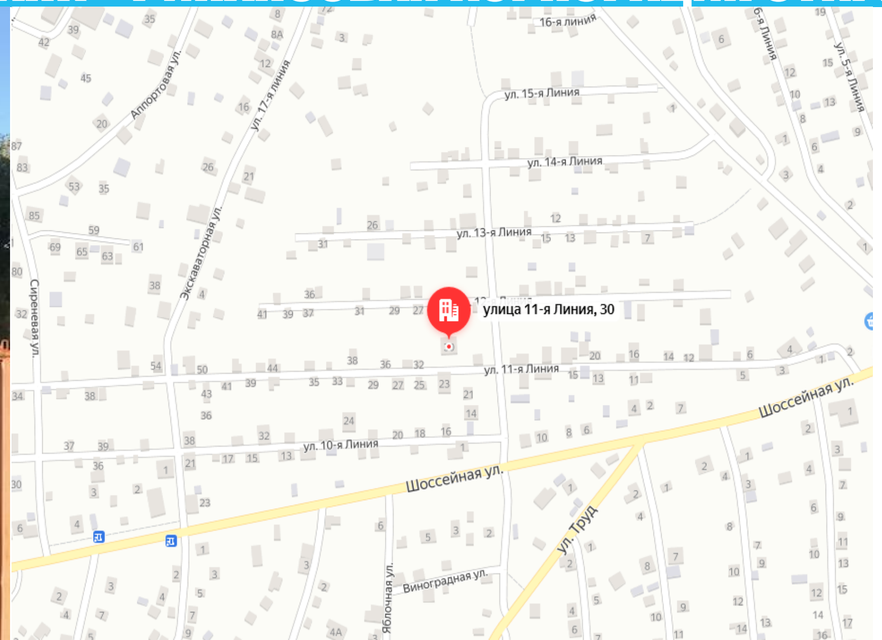
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАЛОГОВОЕ ИМУЩЕСТВО ПАО БАНК «ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ»



Волгоградская обл., г. Волжский, СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30

https://yandex.ru/maps/10951/volzhskiy/house/ulitsa_11_ya_liniya_30/YE0YcQdlQEADQFpifXRxdXtmYw==/?ll=44.705953%2C48.804757&z=17

открытие

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику (в настоящее время в отношении должника ведётся банкротство – реализация имущества.), либо участие на торгах в процедуре банкротства.
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	Вартанов Левон Владимирович (ИНН 343501669793)

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Вартанов Левон Владимирович (ИНН 343501669793)
Основной вид деятельности:	Розничная торговля мелкими бытовыми товарами
Задолженность*:	9 623 959,31 руб.

О залоге —

Описание:	Недвижимость (загородный дом и земельный участок), по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30
Рыночная стоимость:**	4 093 000 руб.

Преимущества сделки — приобретение ликвидного недвижимого имущества, готового к эксплуатации; возможность постройки жилого дома на земельном участке под сдачу в аренду/продажу; возможность межевания земельного участка для последующей реализации с большей совокупной стоимостью.

*Информация предоставлена по состоянию на май 2021 года.

**По отчетам независимых оценщиков.

ОБЪЕКТ #1: ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

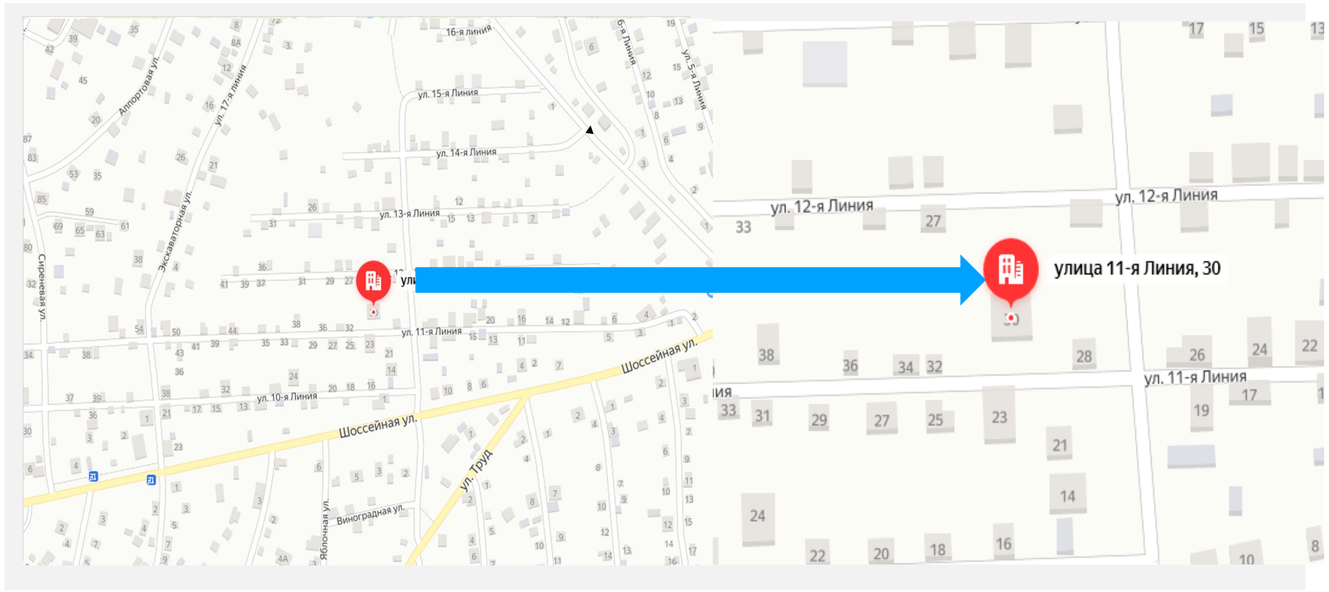
Вид использования:	под садоводство
Адрес:	Волгоградская обл., г. Волжский, СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30
Общая площадь:	497 кв. м.
Состояние:	земельный участок обустроен, используется по назначению собственником
Коммуникации:	автономные — отопление, центральное – водоснабжение, электричество
Правоустановка:	Собственник Вартанов Левон Владимирович, № 34-34-03/043/2010-518 от 12.10.2010
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	472 000 руб., с НДС
Срок реализации (прогноз):	7 месяцев
Потенциал:	возможность приобретения объекта с дисконтом от рыночной цены, последующая реализация; межевание земельного участка, продажа по завышенной суммарной стоимости
Дополнительно:	благоприятная экологическая обстановка, в непосредственной близости находятся лес, река Ахтуба

ОБЪЕКТ #1: ЛОКАЦИЯ

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

https://yandex.ru/maps/10951/volzhskiy/house/ulitsa_11_ya_liniya_30/YE0YcQdlQEADQFpifXRxdXtmYw==/?ll=44.705953%2C48.804757&z=17

Регион:	Волгоградская область
Район:	г. Волжский
Адрес:	СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30
Типичное использование земельного участка:	под садоводство



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ

Вид:	земельный участок
Площадь:	497 кв.м.
Кад.номер:	34:35:030102:700
Категория:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	под садоводство
Статус:	учтенный

ОБЪЕКТ #2: ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЖИЛОЙ ДОМ

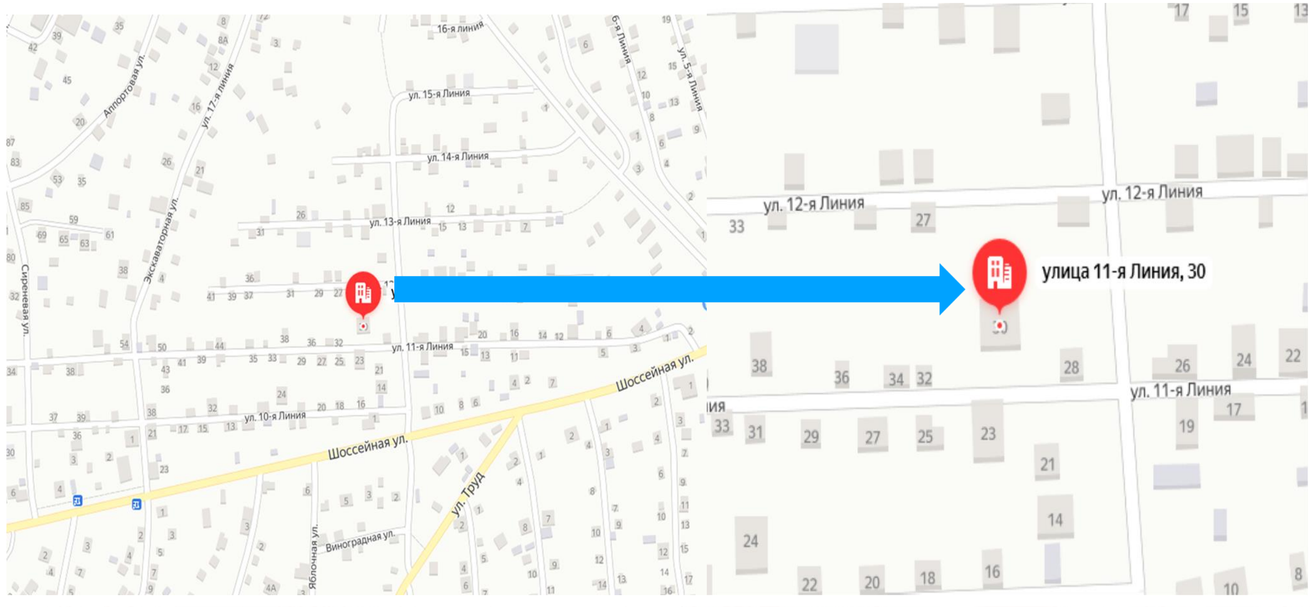
Вид использования:	постоянное проживание, возможна сдача в аренду
Адрес:	Волгоградская обл., г. Волжский, СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30
Общая площадь:	268.8 кв.м.
Состояние:	удовлетворительное, необходим текущий косметический ремонт
Коммуникации:	автономные — отопление, водоснабжение; центральное – газоснабжение, электричество
Правоустановка:	Собственник Вартанов Левон Владимирович, № 34-34-03/043/2010-519 от 12.10.2010
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	3 621 000 руб., с НДС
Срок реализации (прогноз):	7 месяцев
Потенциал:	наиболее эффективное использование Объекта с сохранением его текущего состояния в качестве жилого дома
Дополнительно:	благоприятная экологическая обстановка, в непосредственной близости находятся лес, река Ахтуба

ОБЪЕКТ #2: ЛОКАЦИЯ

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

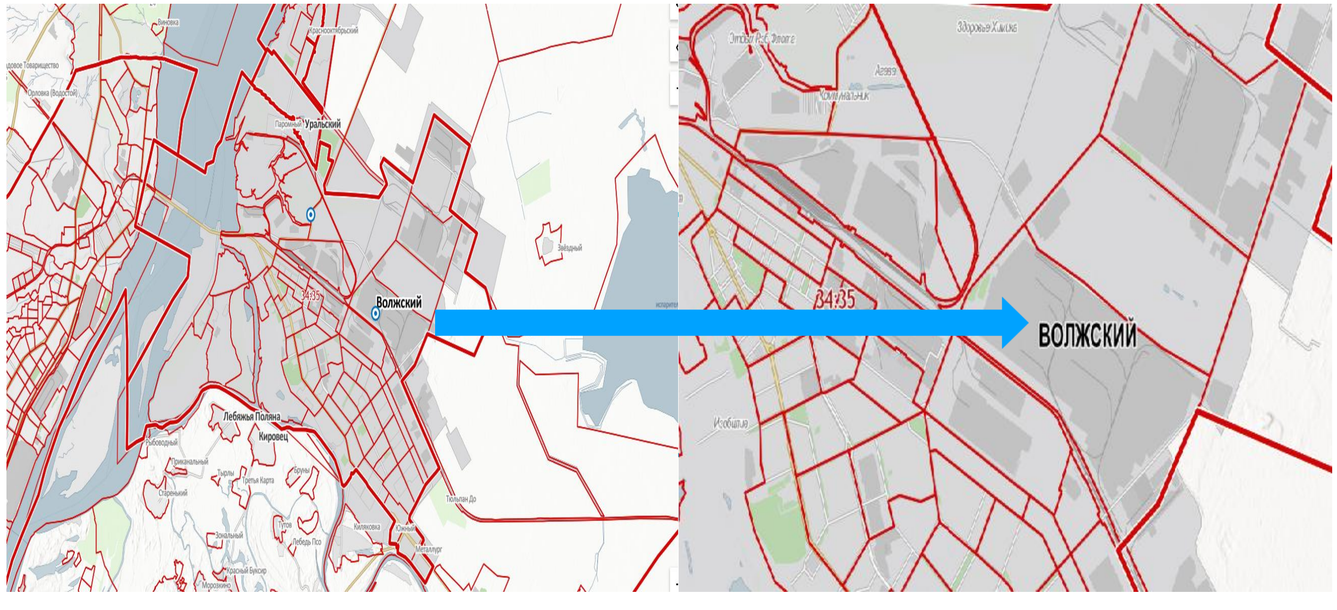
https://yandex.ru/maps/10951/volzhskiy/house/ulitsa_11_ya_liniya_30/YE0YcQdlQEADQFpifXRxdXtmYw==/?ll=44.705953%2C48.804757&z=17

Регион:	Волгоградская область
Район:	г. Волжский
Адрес:	Волгоградская обл., г. Волжский, СНТ "Урожай", ул. 11 линия, д. 30
Разрешённое использование	В качестве жилого дома

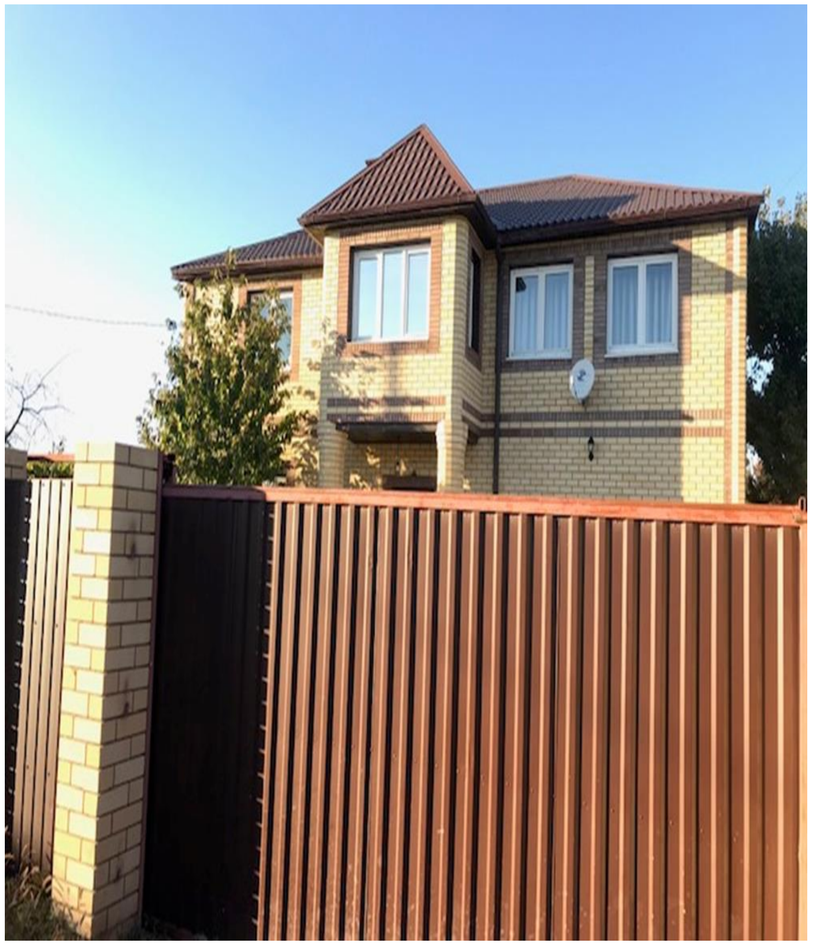


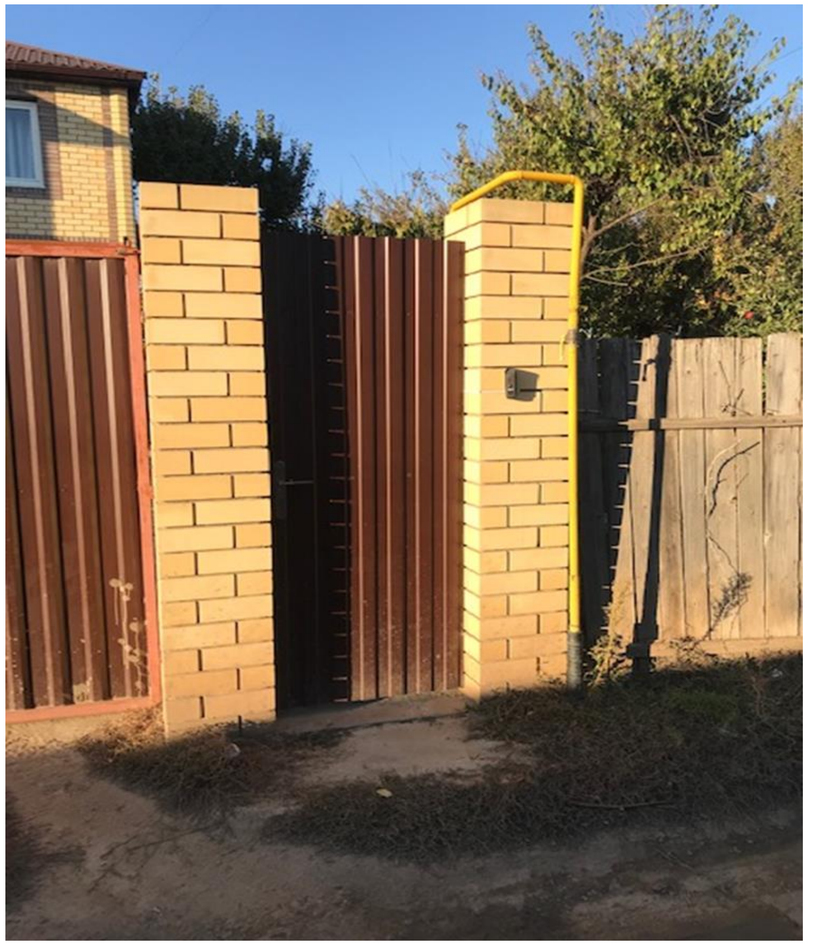
СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ

Вид:	здание
Площадь:	268.8 кв.м.
Кад.номер:	34:35:030102:2638
Категория:	жилой дом
Разрешенное использование:	жилой дом
Статус:	учтенный



ГАЛЕРЕЯ

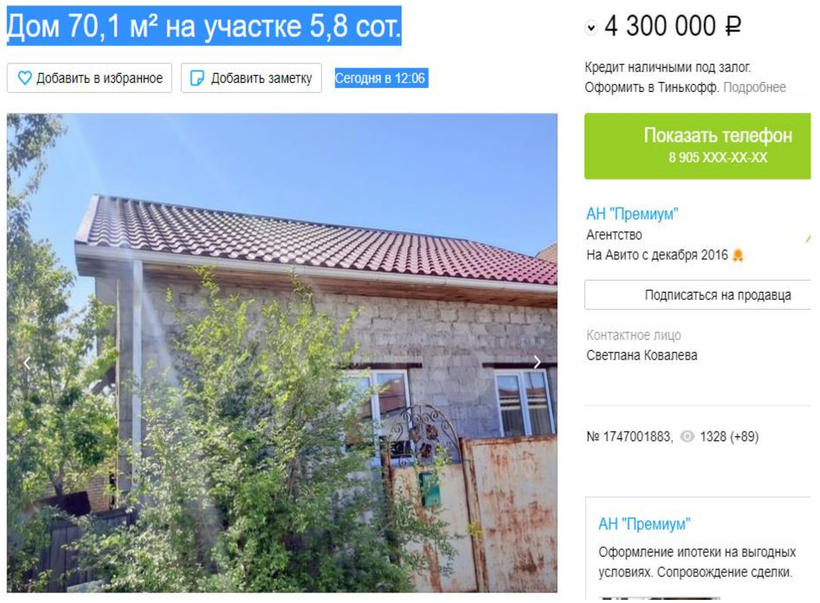


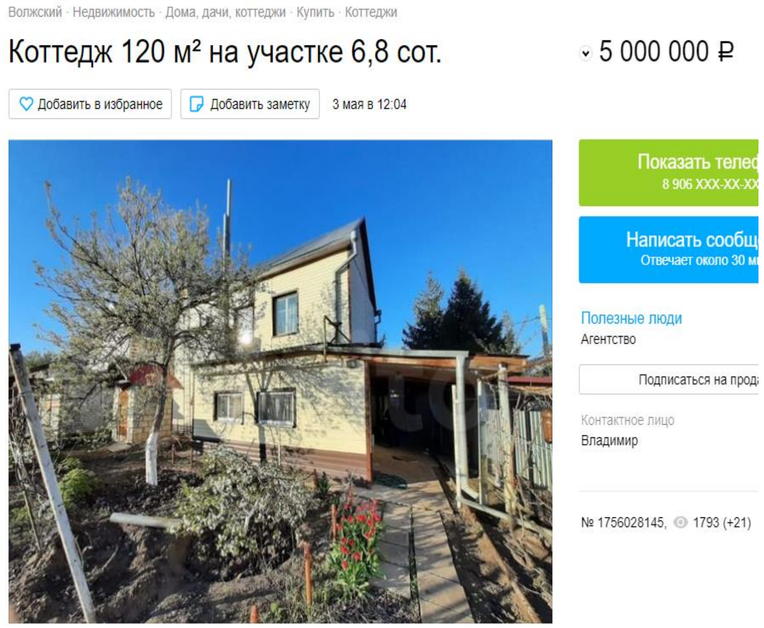


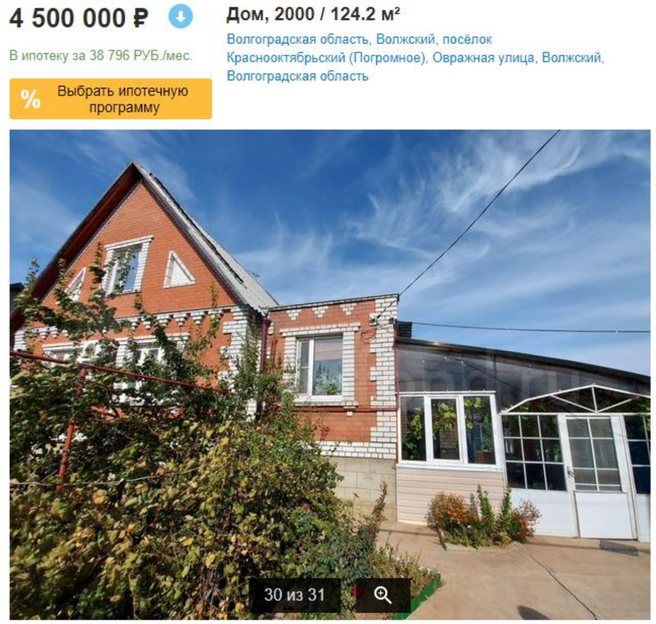
ПОТЕНЦИАЛ

Хорошая экология	объект расположен в экологически чистом районе, вблизи имеются лес река, населенный пункт городского типа, имеется круглогодичный подъезд
Большая площадь участка для личного пользования	497 кв.м.
Расположение относительно крупных городов	1 км от г. Волжского, 10 км г. Волгограда
Просторный дом	268,8 кв.м.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:







КОНТАКТЫ

КУРАТОР ПРОЕКТА: КОЛЕСНИКОВА НАТАЛИЯ ЮРЬЕВНА

МОБ. ТЕЛ: +7-988-960-05-69

E-MAIL: MAILTO:NATALIA.KOLESNIKOVA@OPEN.RU