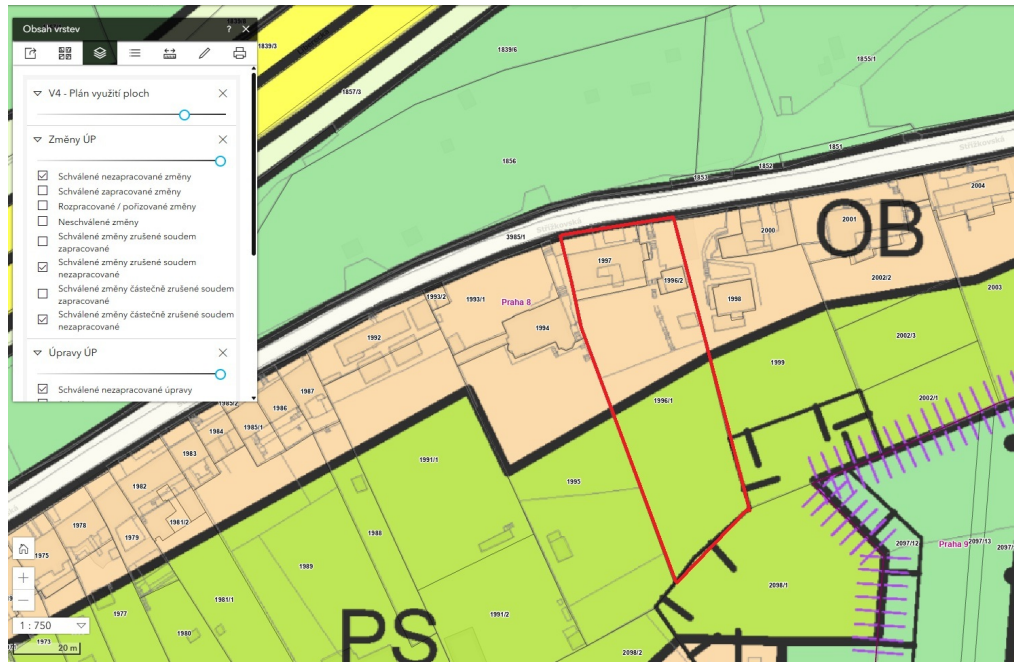


Postoupení pohledávky - STARWISH, s. r. o.

18000, Praha 8, Praha



25 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Call centrum
exdrazby.cz
Tel.: +420 774 740 636
GSM: +420 774 740 636
E-mail:
dotazy@exdrazby.cz

Celková plocha:

3 050 m²

Druh pozemku:

pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Artesa, spořitelní družstvo nabízí k postoupení pohledávku za společností STARWISH, s. r. o., která představuje atraktivní investiční příležitost s nadstandardní mírou zajištění a reálným potenciálem významného zhodnocení.

Pohledávka je kryta robustním souborem zajišťovacích instrumentů, které zásadním způsobem posilují jistotu návratnosti investice. Klíčovým prvkem zajištění je zástavní právo k souboru nemovitostí v katastrálním území Libeň (hlavní město Praha). Jedná se o pozemek určený k rezidenční výstavbě, včetně rodinného domu a zahrady, situovaný v atraktivní lokalitě s dlouhodobým rozvojovým potenciálem.

Na základě posudku k 6/2023 činila tržní hodnota zastavených nemovitostí 31,4 mil. Kč, přičemž odhadovaná budoucí hodnota byla 46,1 mil. Kč, (předpoklad platnosti budoucí hodnoty je získání územního rozhodnutí/stavebního povolení s realizací záměru 23 BJ o dispozici 1+kk až 3+kk a 17 vnitřních a 6 venkovních parkovacích stání na pozemku parc. č. 1996/1, 1996/2 a 1997 v katastrálním území Libeň, dle předložené studie.)

V současném stavu se na pozemcích nacházejí dva objekty, a to rodinný dům a jiná stavba, které mohou být dle záměru investora ponechány/rekonstruovány, nebo odstraněny a dále velkorysá zahrada.

K pozemkům je dostupná studie možného využití, na jejímž základě byli stanoveny následující částky bez DPH: výnosy z prodeje cca 170 mil Kč, náklady 106 mil Kč, zisk 34 mil Kč, za těchto předpokladů by hodnota nabízené nemovitosti odpovídala 30,5 mil Kč . (jedná se o orientační kalkulaci viz příloha na základě předložené studie, bez záruk za správnost)

Další zajištění pohledávky:

exekuční příkaz k prodeji nemovitostí ve prospěch věřitele, notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, směnka vystavená dlužníkem, zástava pohledávek z bankovních účtů, finanční kolaterál ve formě pojistného plnění.

Pohledávka je aktuálně vymáhána v rámci exekučního řízení, což umožňuje novému nabyvateli plynule pokračovat ve vymáhání bez nutnosti zahajování nových právních kroků. Postoupením pohledávky nabyvatel vstupuje do všech práv původního věřitele, včetně nároku na veškerá budoucí plnění, výnosy a realizaci zajištění.

Tato nabídka je určena investorům hledajícím zajištěnou pohledávku s jasnou právní strukturou, vysokou mírou vymahatelnosti a zajímavým výnosem při kontrolovaném riziku.