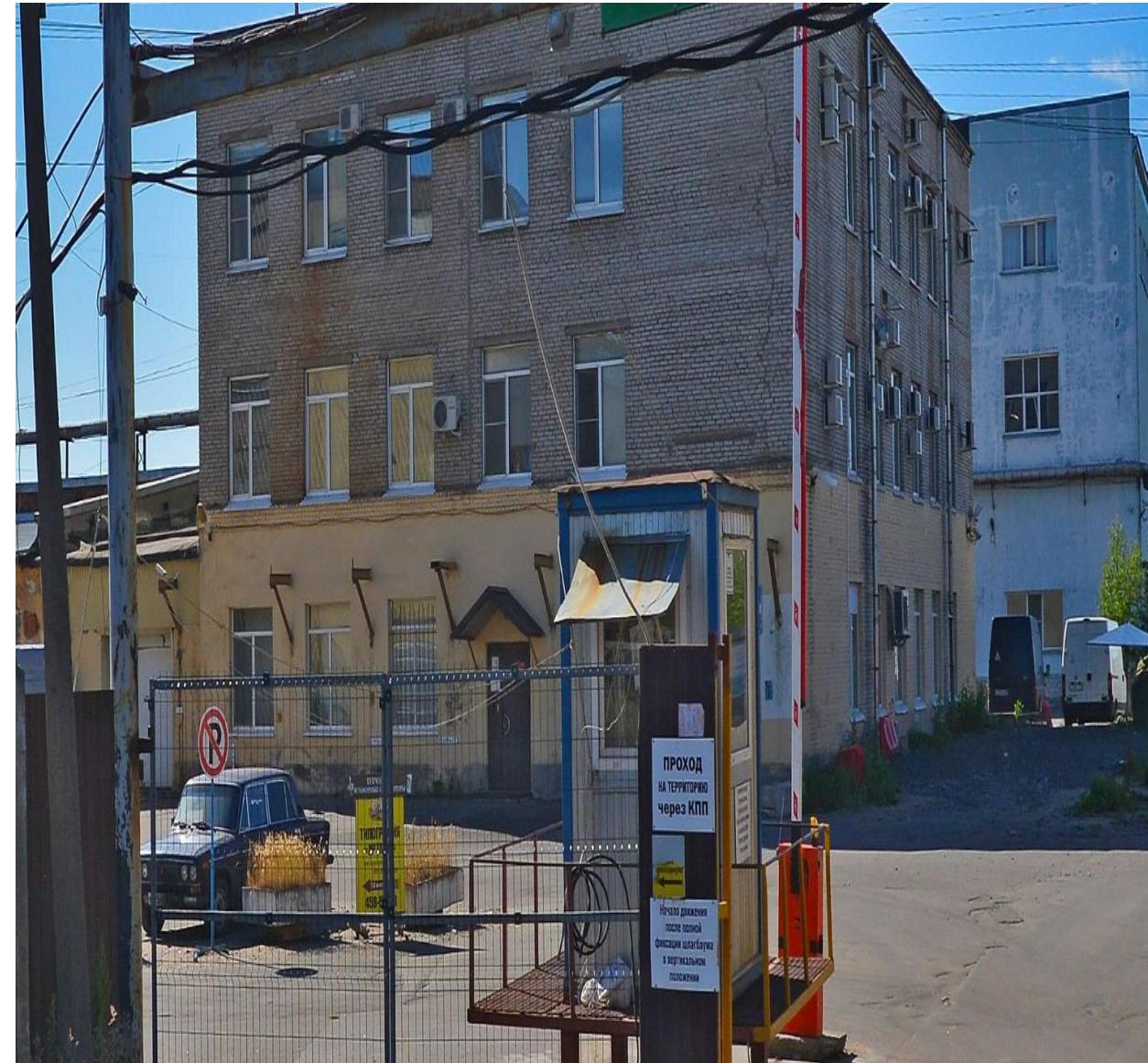


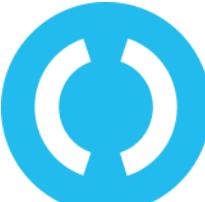
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



г. Санкт-Петербург

- ул. Электропультовцев д.7, литер К;
- ул. Некрасова, д.37/20;
- ул. Савушкина, д.68, лит. А, пом. 1-Н;

 **открытие**

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Вариант сделки: уступка прав (требований) – цессия долга (по номинальной стоимости задолженности)

Кредитор: ПАО Банк «ФК Открытие»

Должник и залог-ль: ООО «Арена» (ИНН 7806243241)

Участники сделки: залогодатели и поручители: юридические и физические лица.

О должнике —

Бенефициар(-ы): три физических лица.

Основной вид деятельности: розничная и оптовая торговля товарами для активного отдыха и туризма, а также аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
ГК Солдат удачи (ООО «Холдер-2») является зарегистрированным правообладателем в отношении 4-х торговых знаков «Солдат удачи™» onlinepatent.ru

Задолженность*: 237 млн. руб.

Статус взыскания: 01.03.2022 в отношении ООО «Арена» введена процедура наблюдения (дело № А56-113926/2021). В отношении остальных участников сделки ведется судебное взыскание.

О залоге —

- Описание:**
1. Нежилое помещение с долей прав на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Электропультовцев, д. 7, лит. К;
 2. Нежилое помещение с долей прав на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 37/20, лит. А, пом. 8-Н;
 3. Нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.68, лит. А, пом.1-Н
 4. Товарно-материальные ценности (2 308 номенклатурных единиц товара для активного отдыха и туризма).

Рыночная стоимость, с НДС:** соответственно порядковому номеру в разделе «описание» 1) 42 969 000 руб. 2) 36 911 000 руб. 3) 19 873 000 руб.
4) 48 968 992 руб. Общая стоимость залогового обеспечения – 148 721 992 руб.



Преимущества сделки — возможность приобретения ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток.

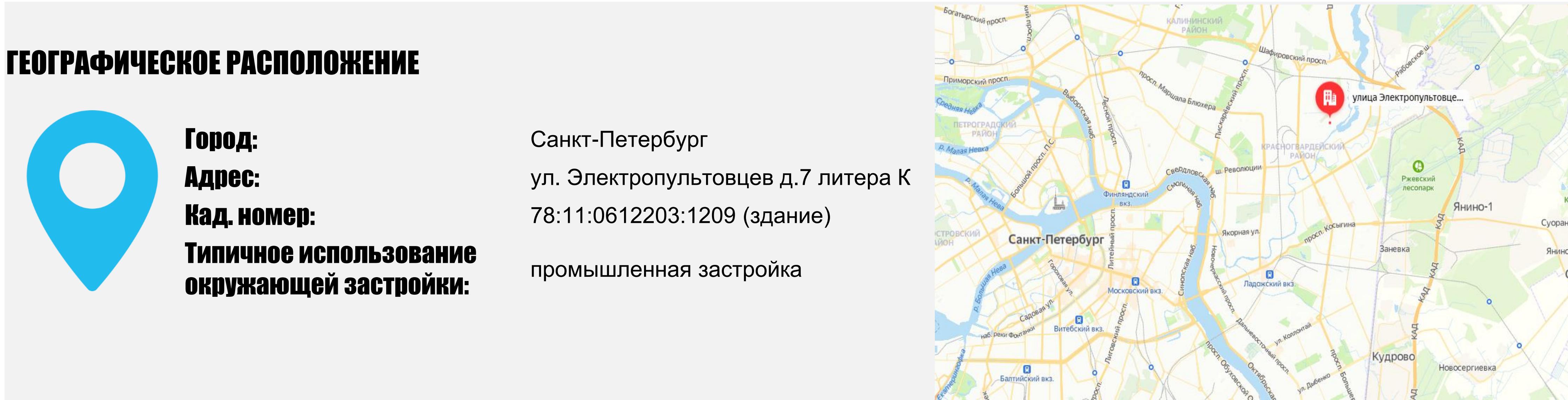
*Информация предоставлена на май 2022 года. ** По данным независимой оценки на июль 2021г.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1.

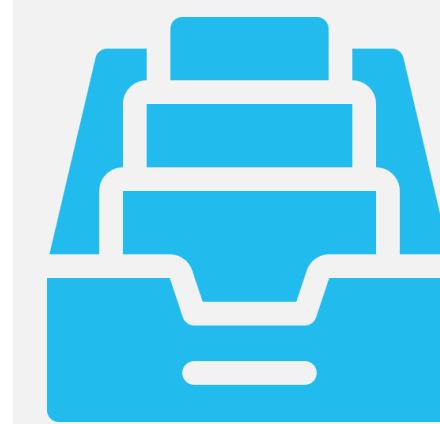
Нежилое помещение с долей прав на земельный участок.

Вид использования:	административно-производственные помещения
Класс объекта:	С
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Электропультовцев, дом 7, литера К, помещение 13-Н,14-Н,15-Н,16-Н.
Общая площадь:	1 432,3 кв. м.
Год постройки:	1904-1908гг., реконструкция 1961г.
Этажность:	1,2,3 (подземного этажа нет)
Конструктивные особенности:	стены и перегородки – кирпич, перекрытия – железобетонные, кровля – мягкая
Состояние:	хорошее.
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.
Правообладатель:	в собственности ЮЛ.
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие».
Земельный участок:	доля в праве 2428/14235 на земельный участок, общая площадь которого - 14 235 кв.м.
Стоимость:	42 969 000 млн. руб.
Преимущества:	объект располагается в областном центре, характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от автомагистрали. Район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры.

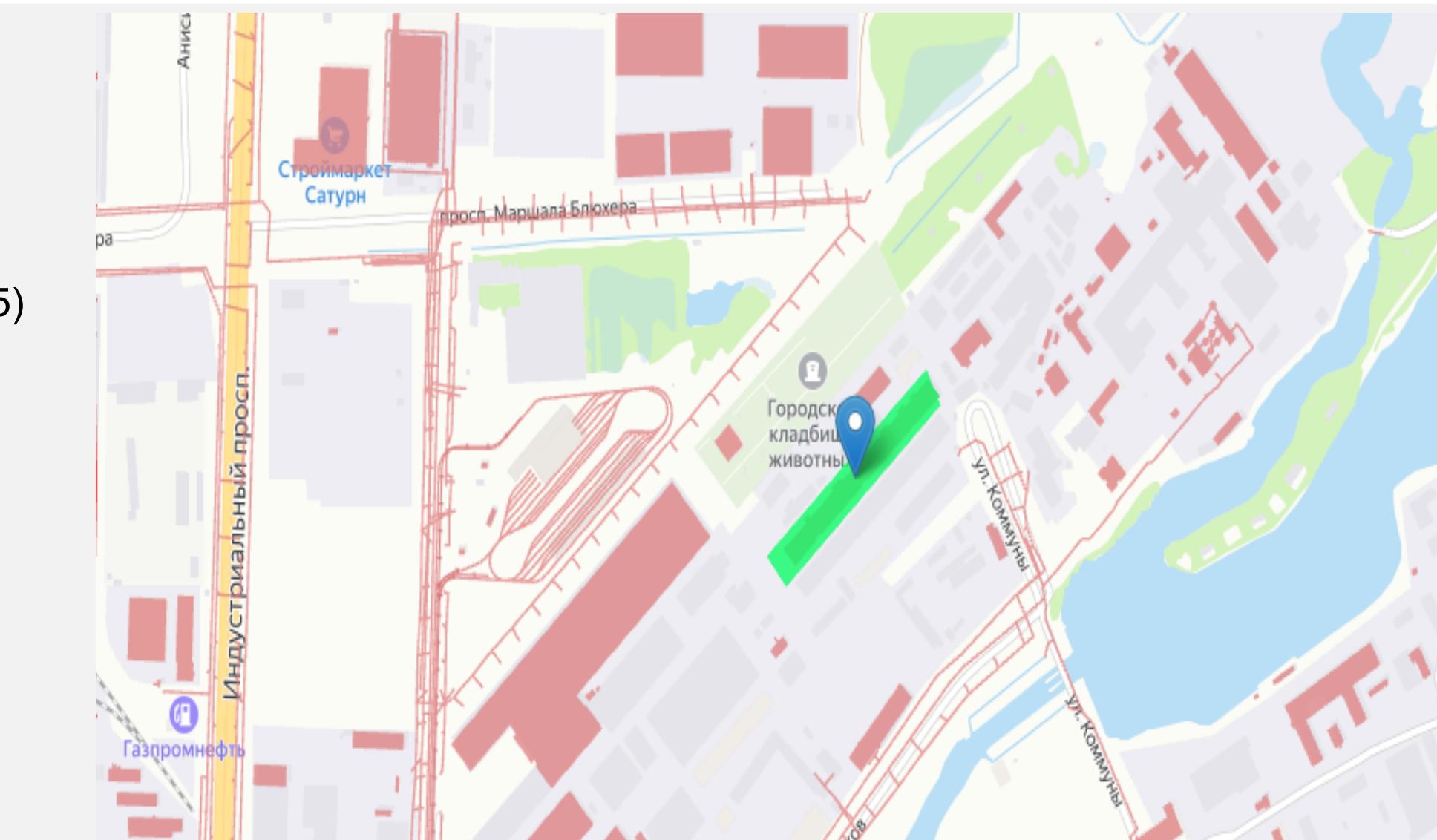
ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1.



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: Земельный участок
Площадь: 14 235 кв. м. (доля в праве 2428/14235)
Кад. номер: 78:11:0612203:1411
Категория: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов
Статус: учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2.

Нежилое помещение с долей прав на земельный участок.

Вид использования:	торговля
Тип здания:	объект капитального строительства
Адрес:	г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 37/20, литера А, пом. 8-Н
Общая площадь:	278 кв. м. (два помещения площадью 249,9 кв.м и 28,1 кв.м)
Год постройки:	1896
Этажность:	1,2 (площадь на 1 этаже 151,6 кв.м. и 126,4 кв.м. на втором этаже)
Конструктивные особенности:	встроенные помещения с отдельным входом
Состояние:	хорошее
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	в собственности ЮЛ
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Земельный участок:	доля 2655/86400, доля 21/864 в праве на земельный участок, общая площадь которого – 864 кв.м.
Стоимость:	36 911 000 млн. руб.
Преимущества:	объект расположен на первой линии в культурном и историческом центре города. Локация характеризуется высокой интенсивностью пешеходного трафика, хорошей транспортной доступностью, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, 0,9 км до станции метрополитена «Чернышевская». Район с высоким уровнем инвестиционной привлекательности и с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Город:

Адрес:

Кад. номер:

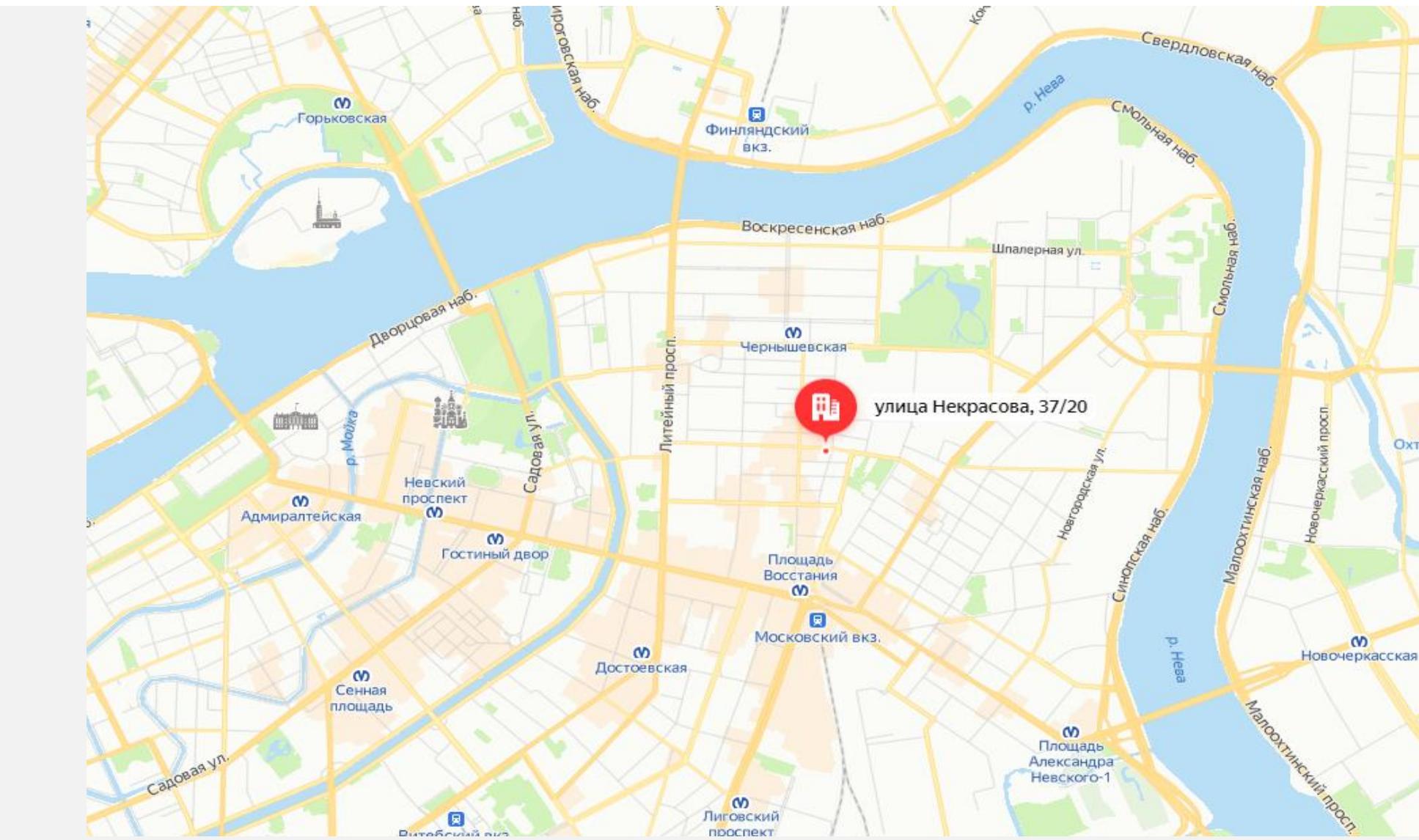
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Санкт-Петербург

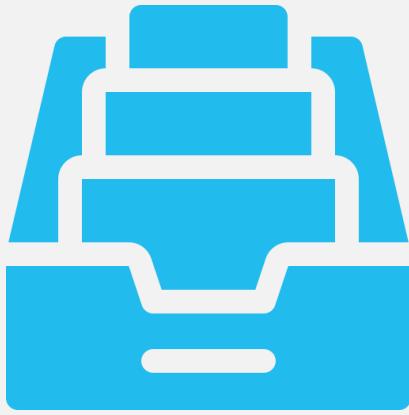
ул. Некрасова, д. 37/20, литера. А,
пом. 8-Н

78:31:0001126:2222 (здание)

жилая и коммерческая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

864 кв. м. (доля 2655/86400, доля 21/864)

Кад. номер:

78:31:0001126:1

Категория:

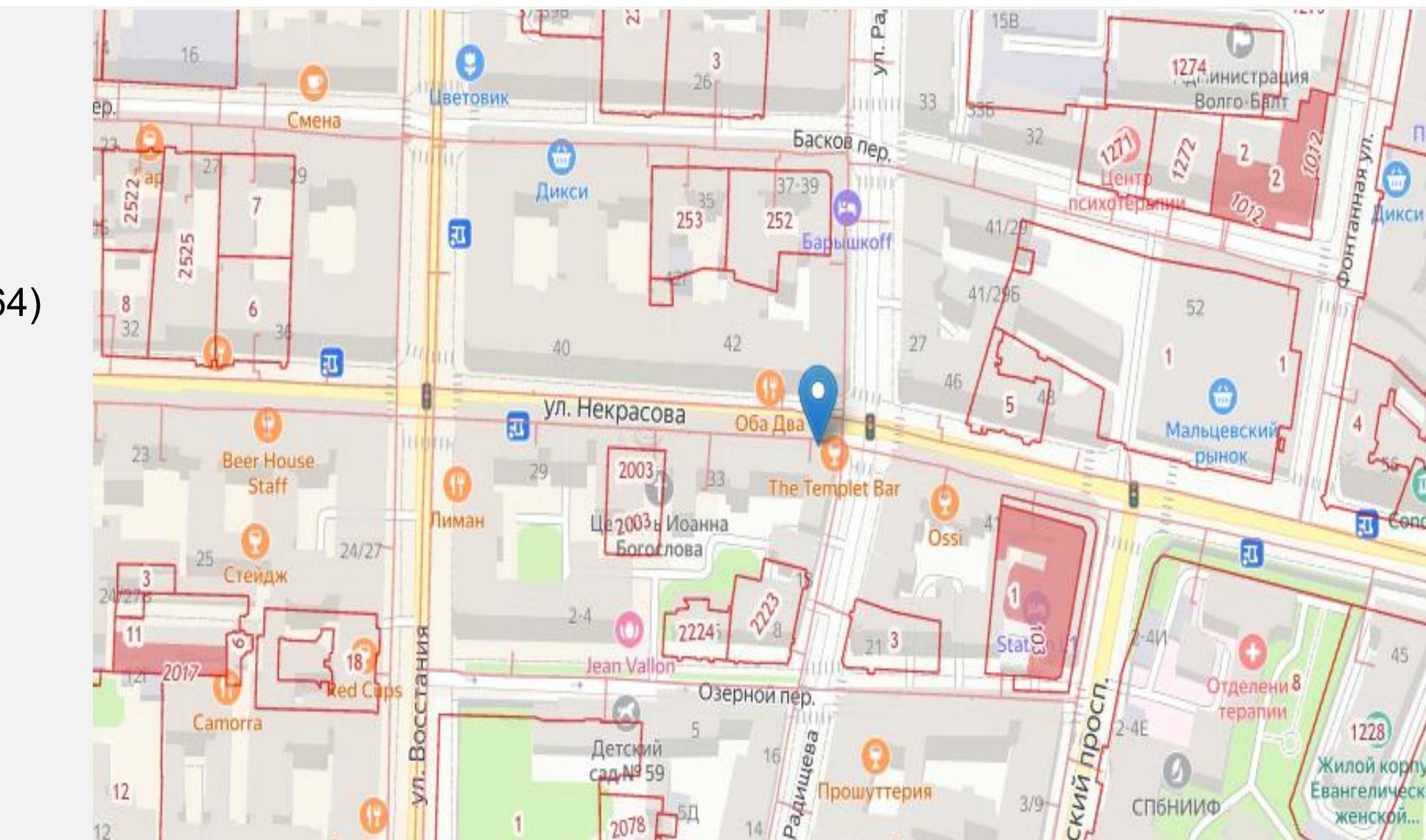
земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

для размещения жилого дома
(жилых домов)

Межевание:

не проведено



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3.

Нежилое помещение.

Вид использования:	офисно-торговое
Тип здания:	объект капитального строительства
Адрес:	г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 68, литер а, пом 1Н
Общая площадь:	208,8 кв. м.
Этажность:	1 этаж и подвал (площадь на 1 этаже 128 кв.м. и 80,8 кв.м. в подвальном помещении)
Конструктивные особенности:	встроенное помещение с отдельным входом
Состояние:	хорошее
Коммуникации:	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	в собственности ЮЛ
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Земельный участок:	доля 2655/86400, доля 21/864 в праве на земельный участок, общая площадь которого – 864 кв.м.
Стоимость:	19 873 000 млн. руб.
Преимущества:	Объект располагается на первой линии, с хорошей транспортной доступностью, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта. Район с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА З.

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Город:

Адрес:

Кад. номер:

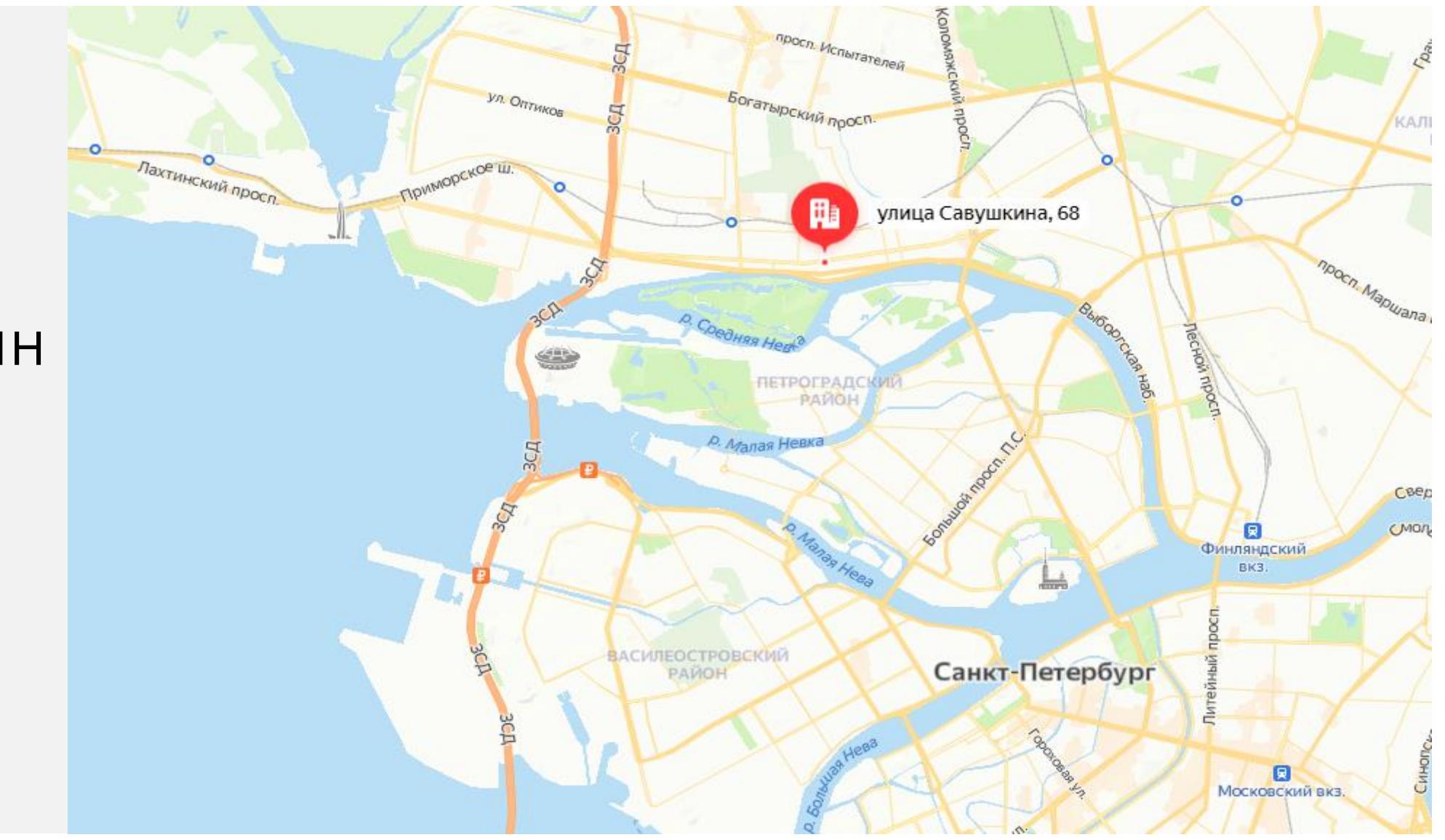
**Типичное использование
окружающей застройки:**

Санкт-Петербург

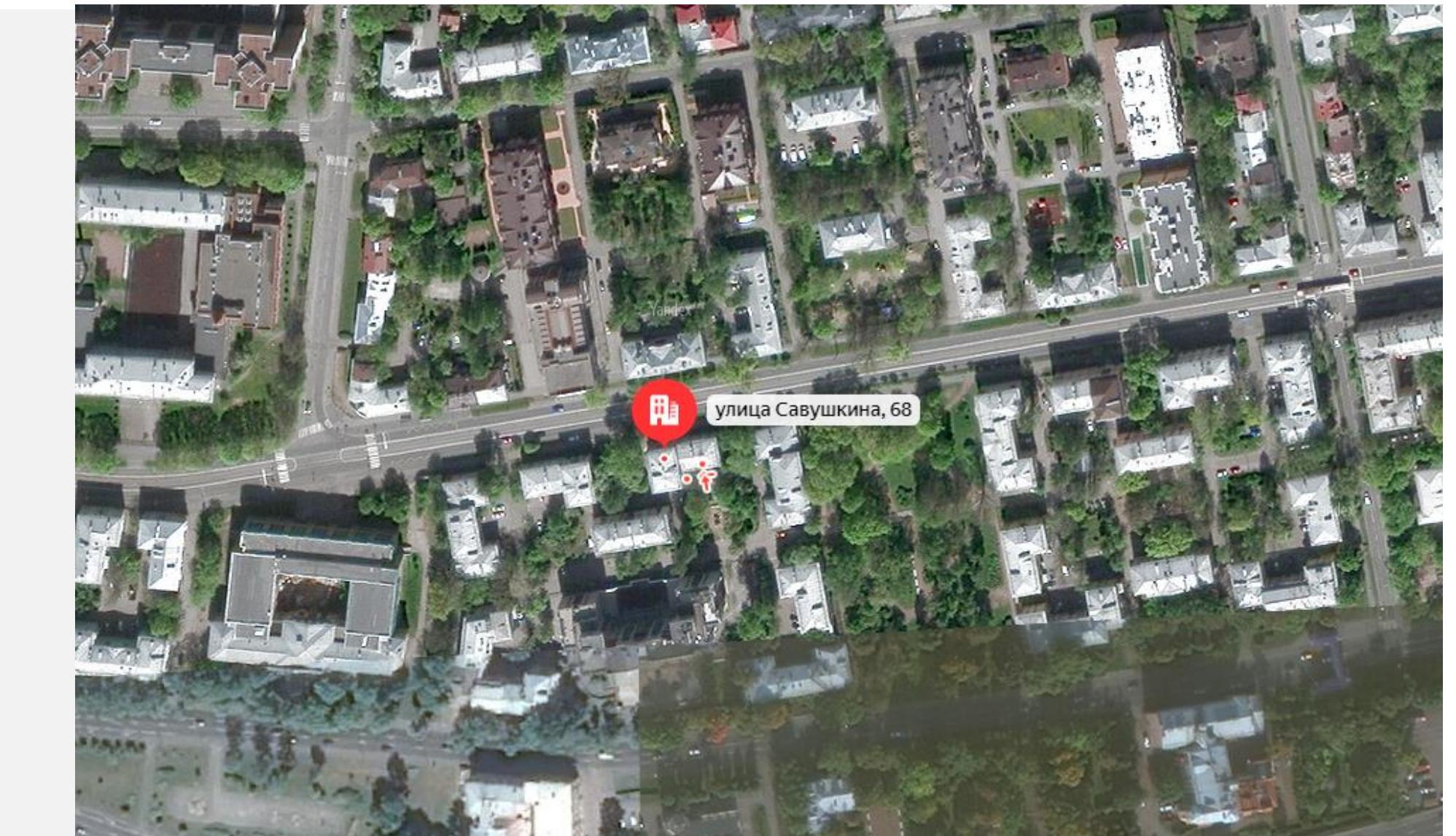
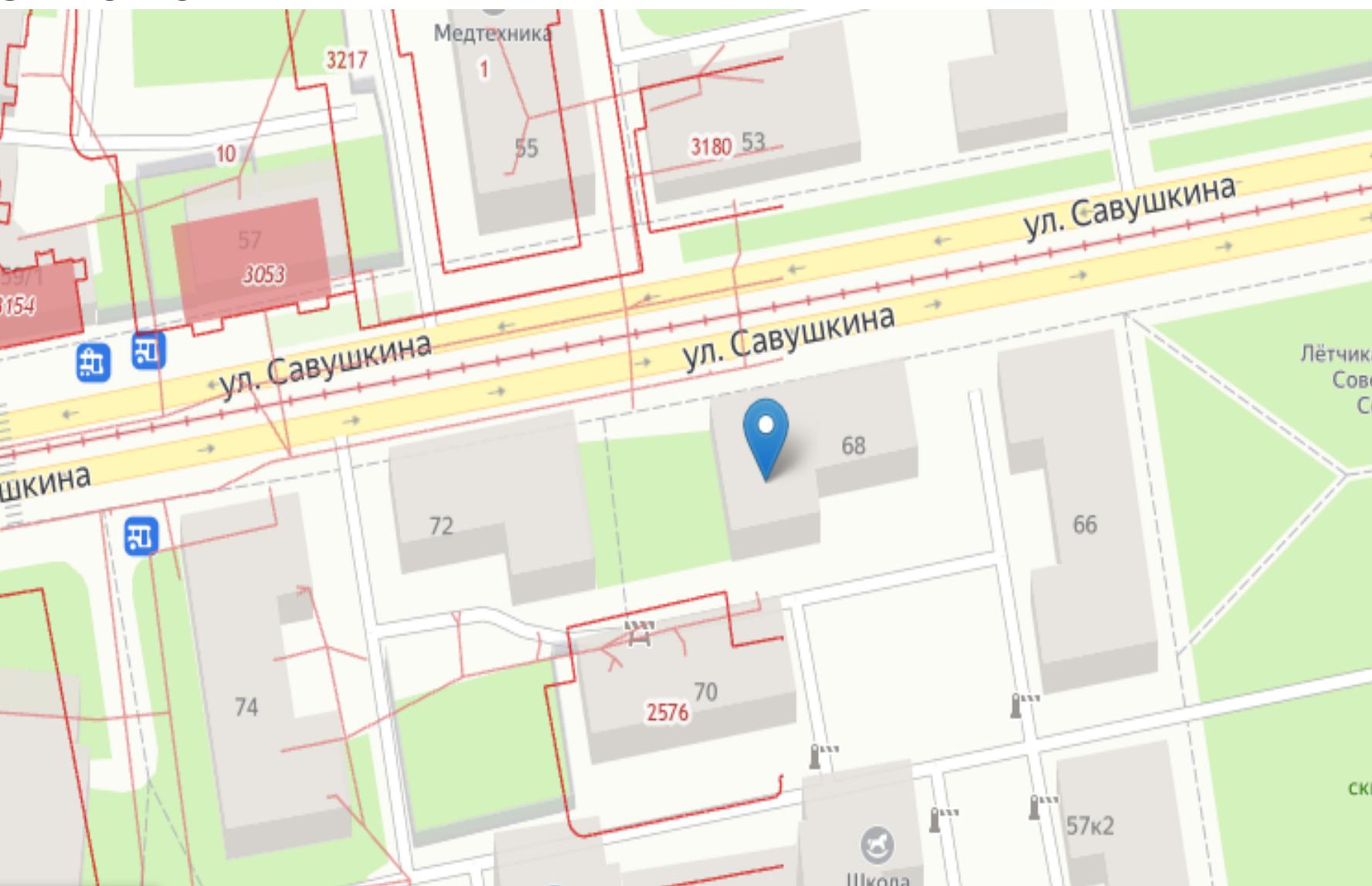
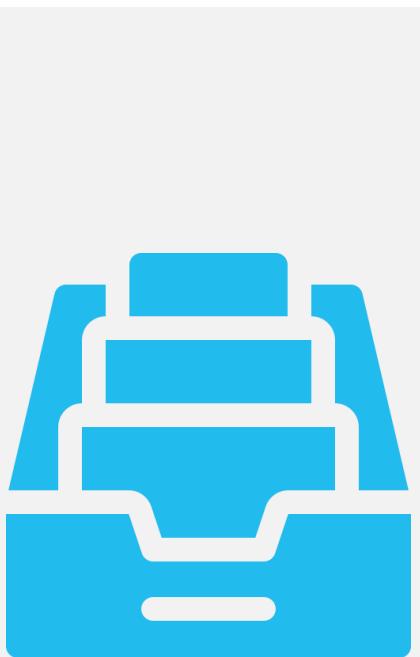
ул. Савушкина, д. 68, литер а, пом 1Н

78:34:0414401:2308

жилая застройка

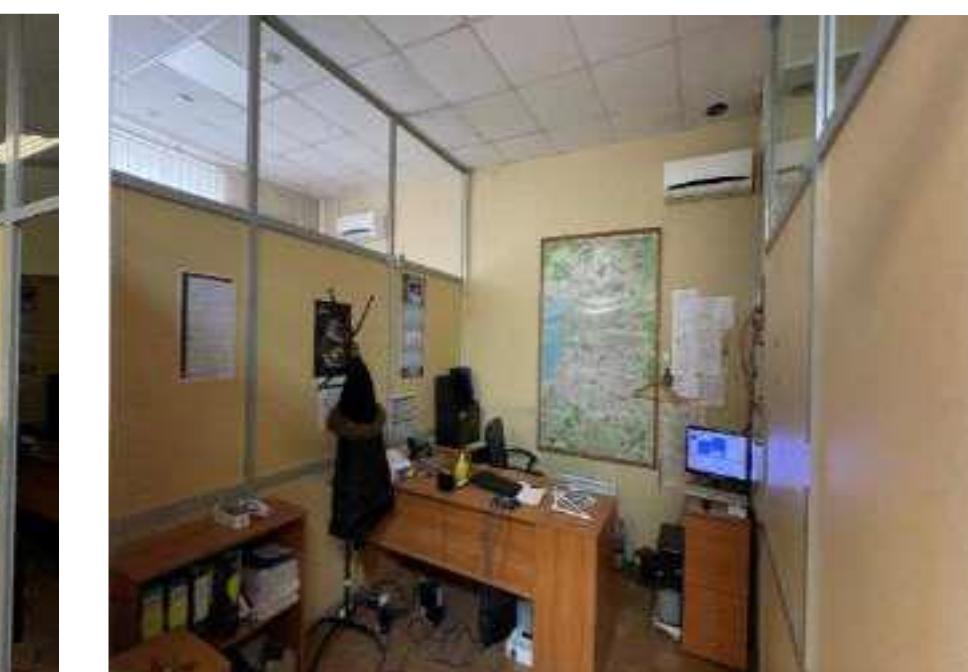
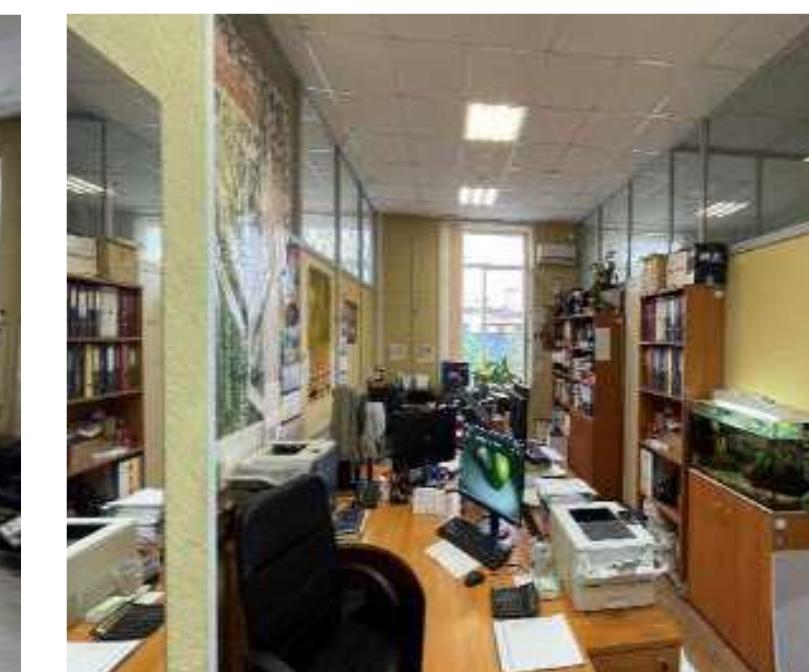
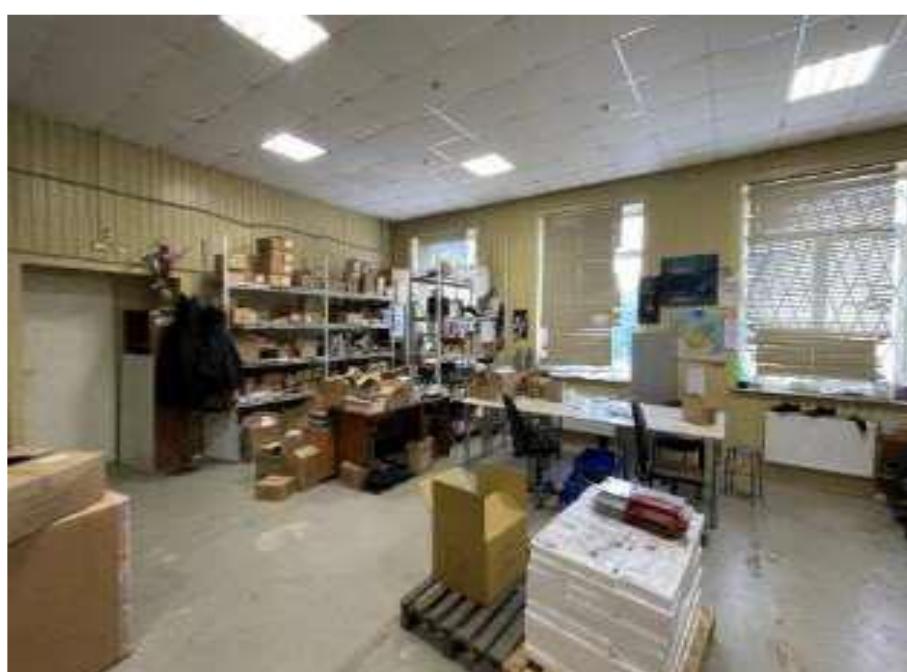
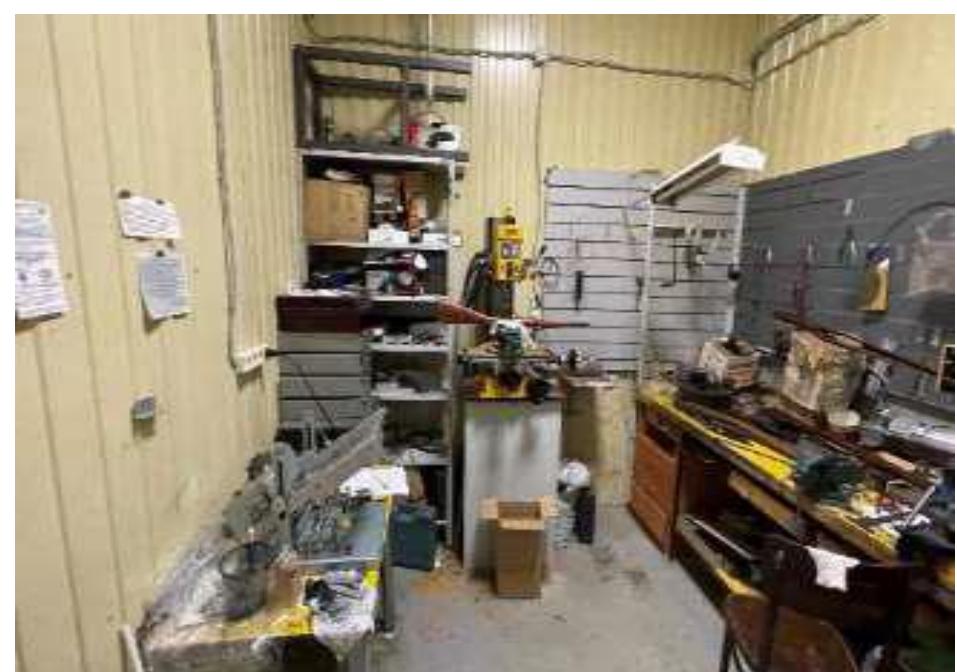
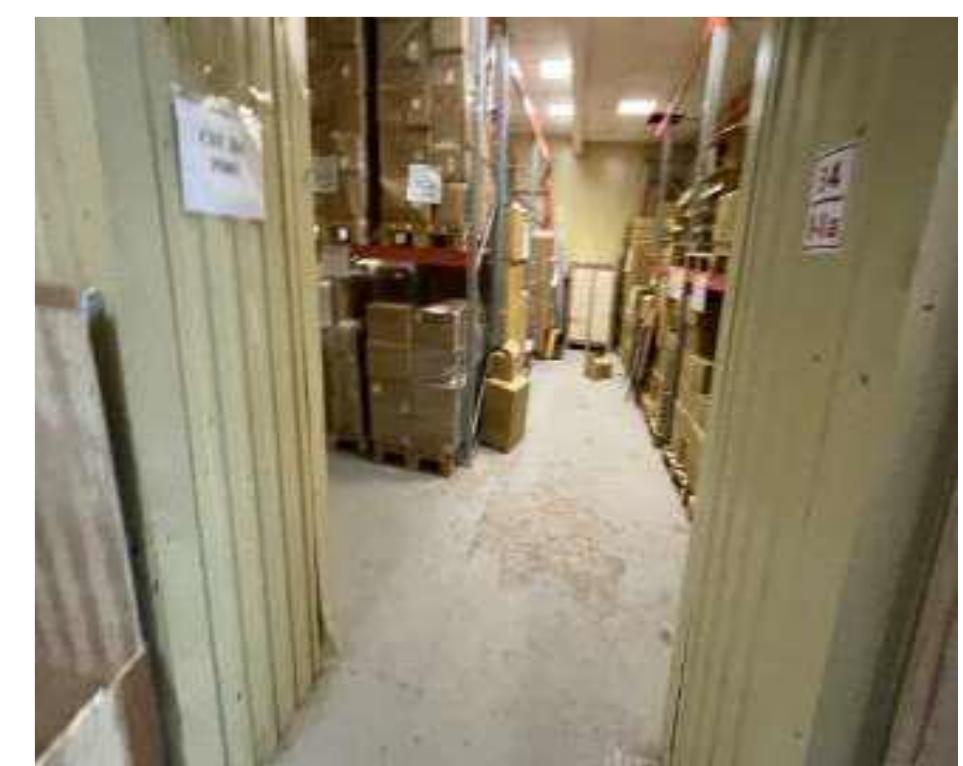
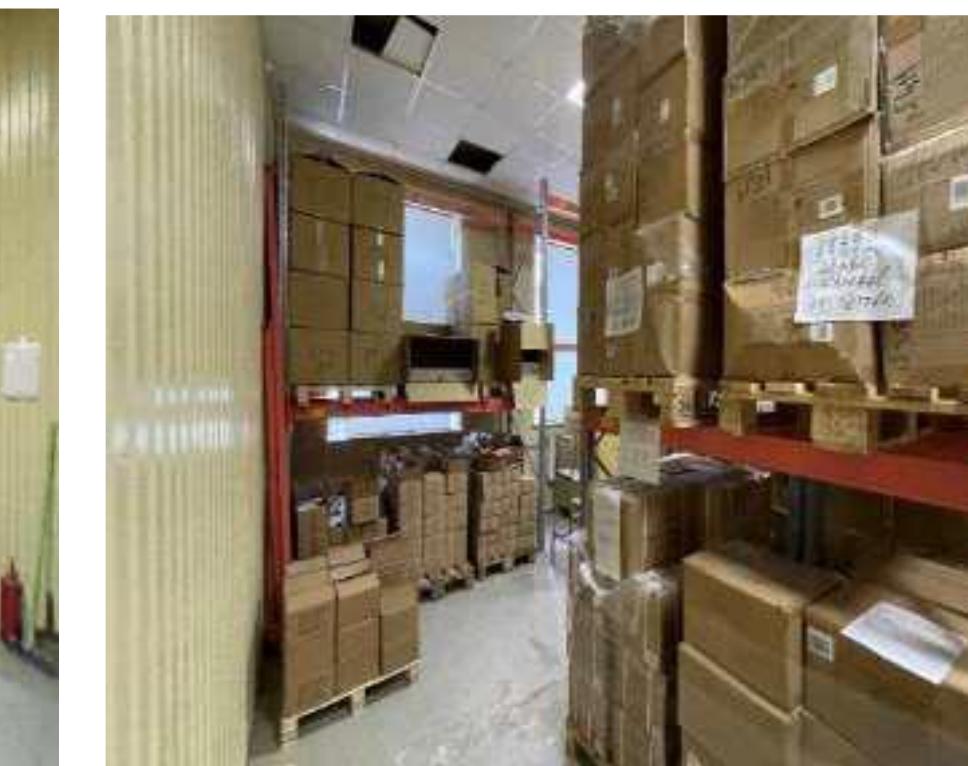
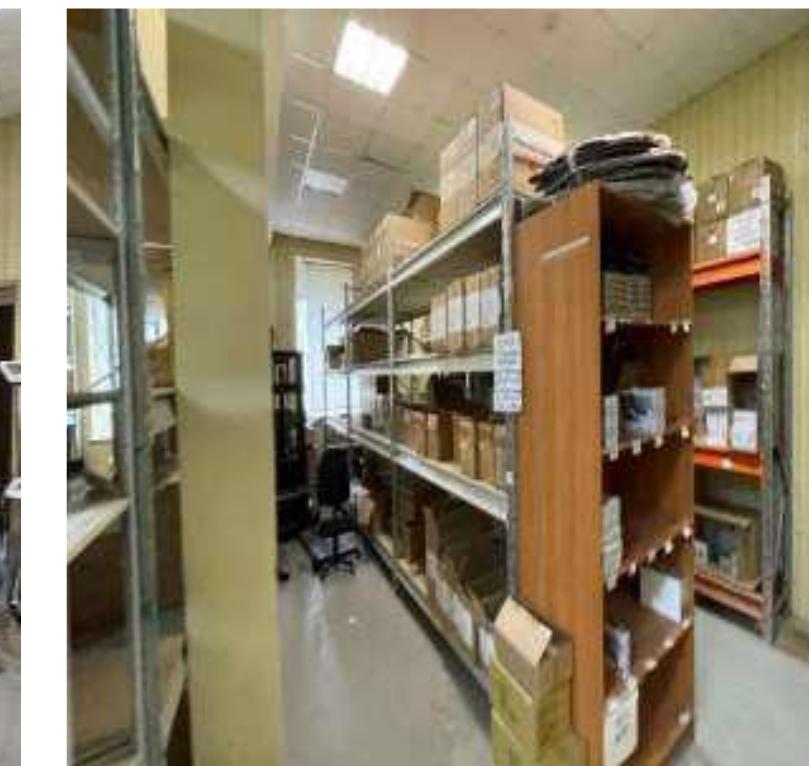
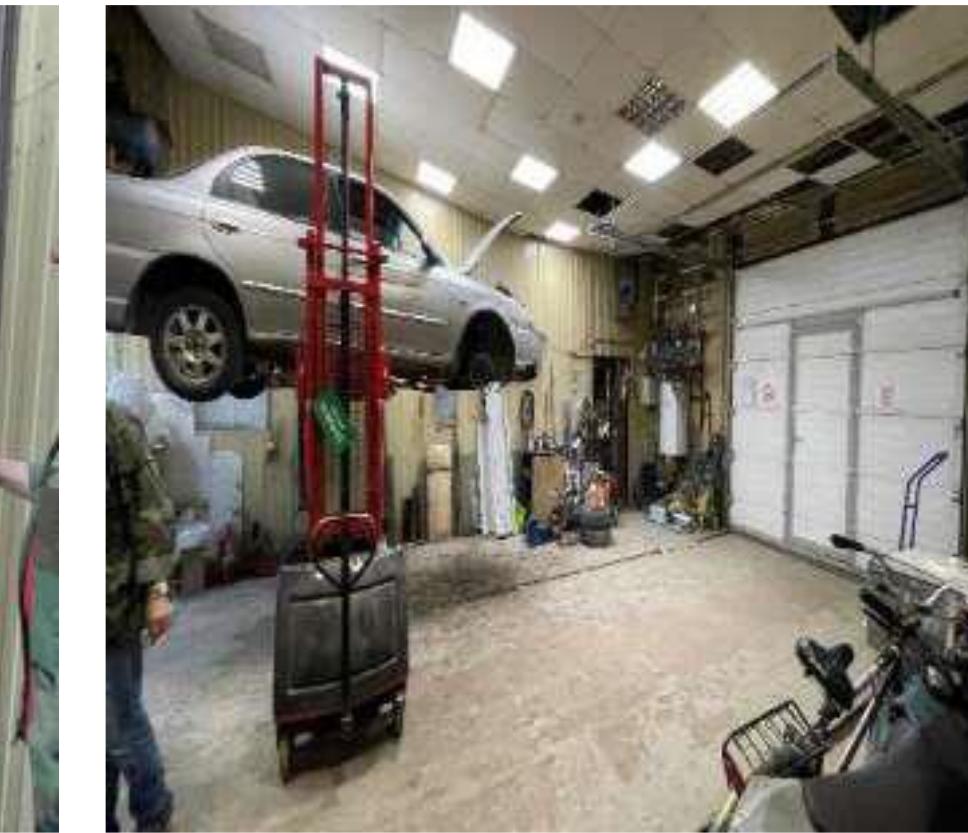


СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



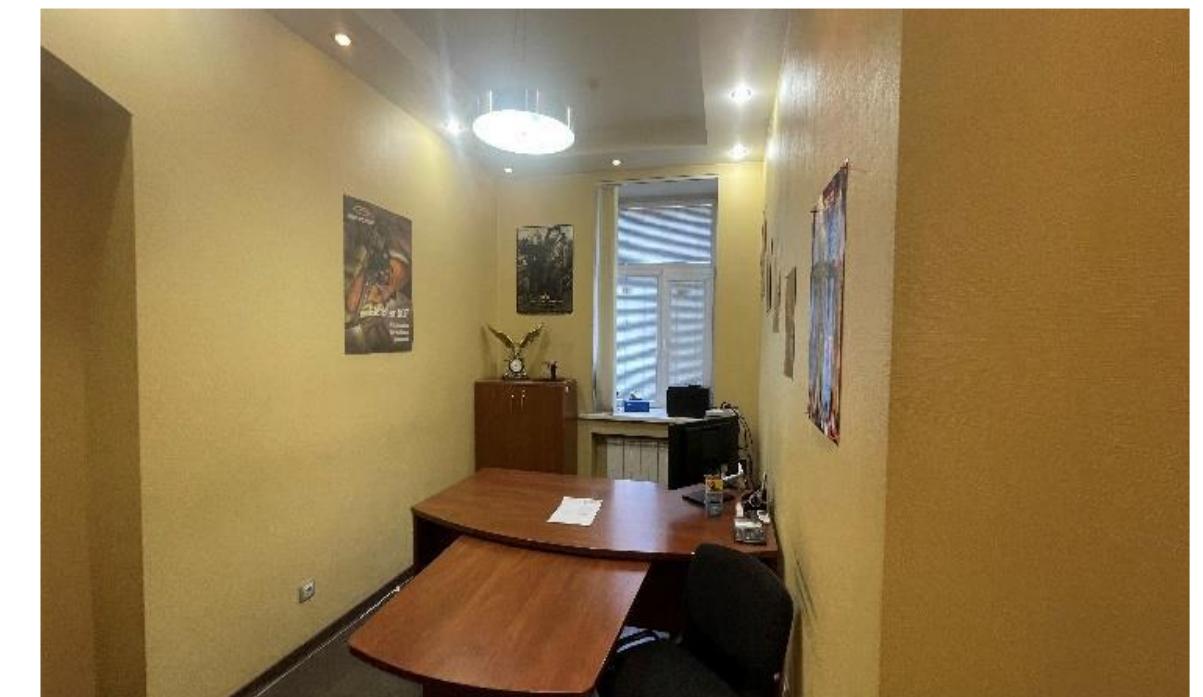
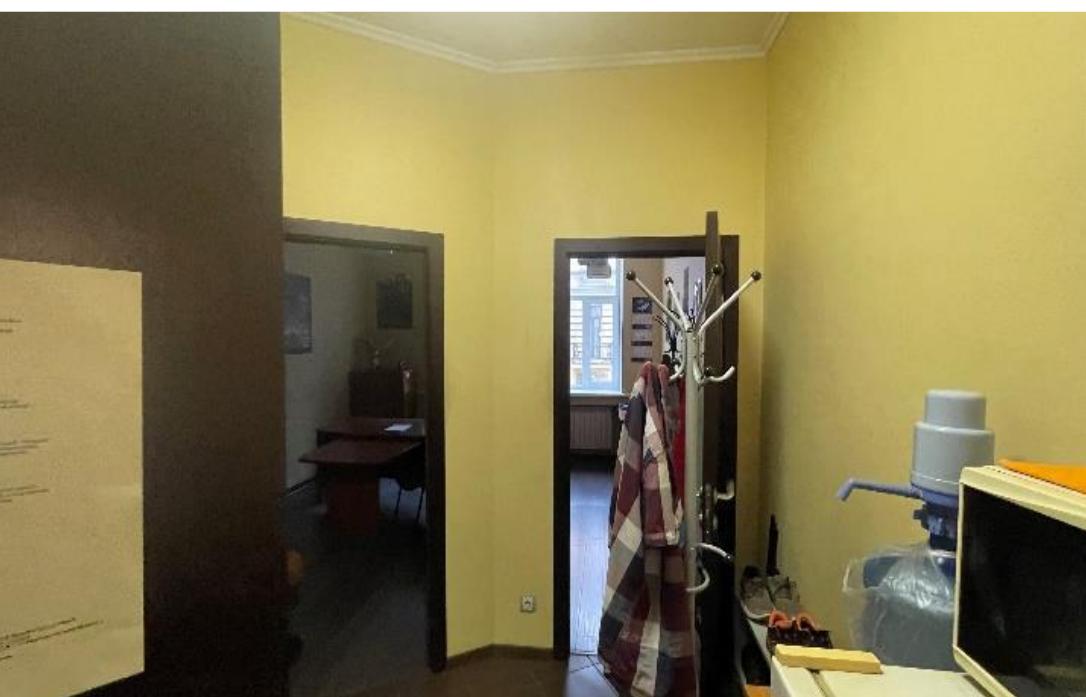
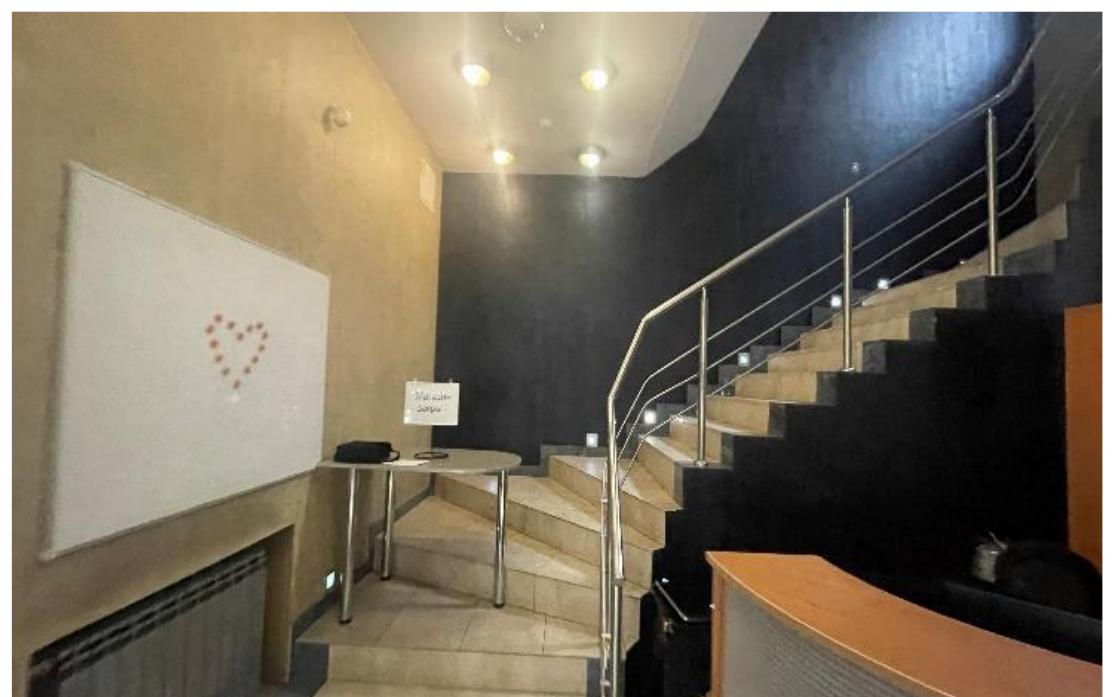
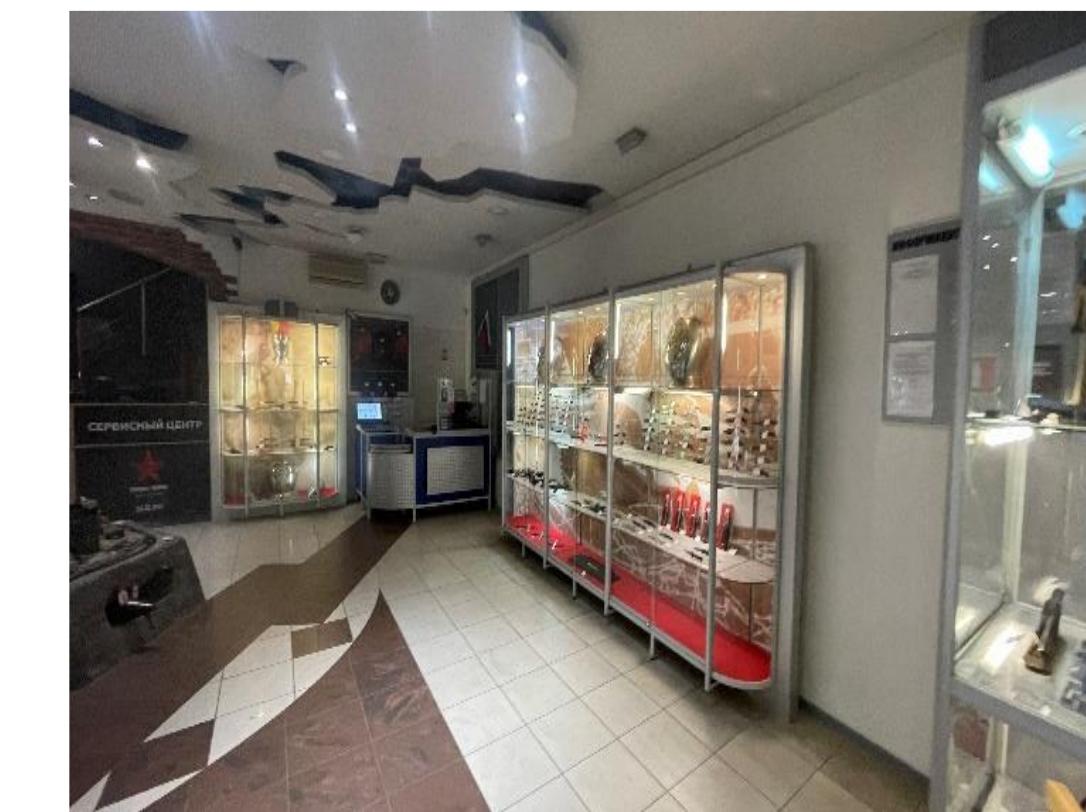
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ЭЛЕКТРОПУЛЬТОВЦЕВ, ДОМ 7, ЛИТЕРА К, ПОМЕЩЕНИЕ 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н



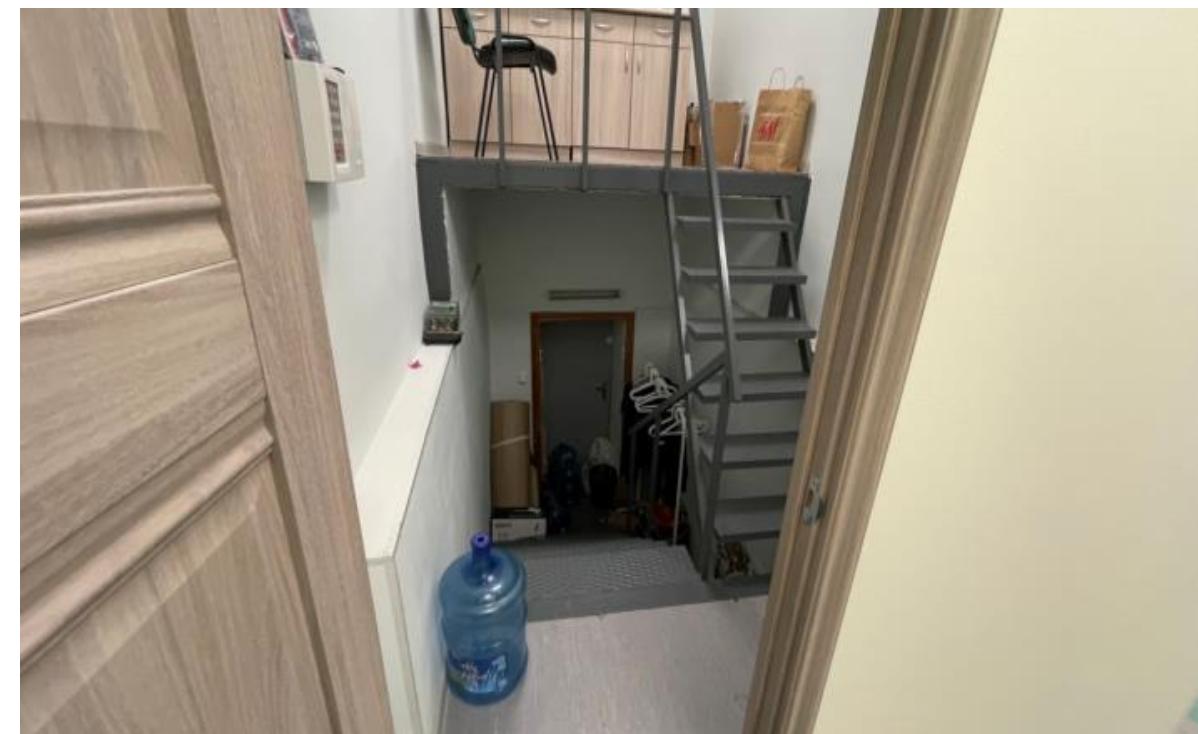
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 37/20, ЛИТЕРА А, ПОМ. 8Н



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. САВУШКИНА, Д.68, ЛИТ. А, ПОМ.1-Н

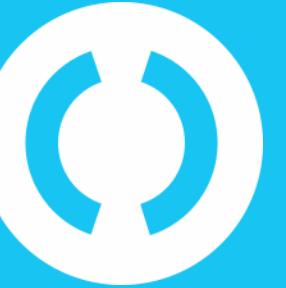


ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты
trade_info@open.ru.
Срок ответа — 1 рабочий день.

