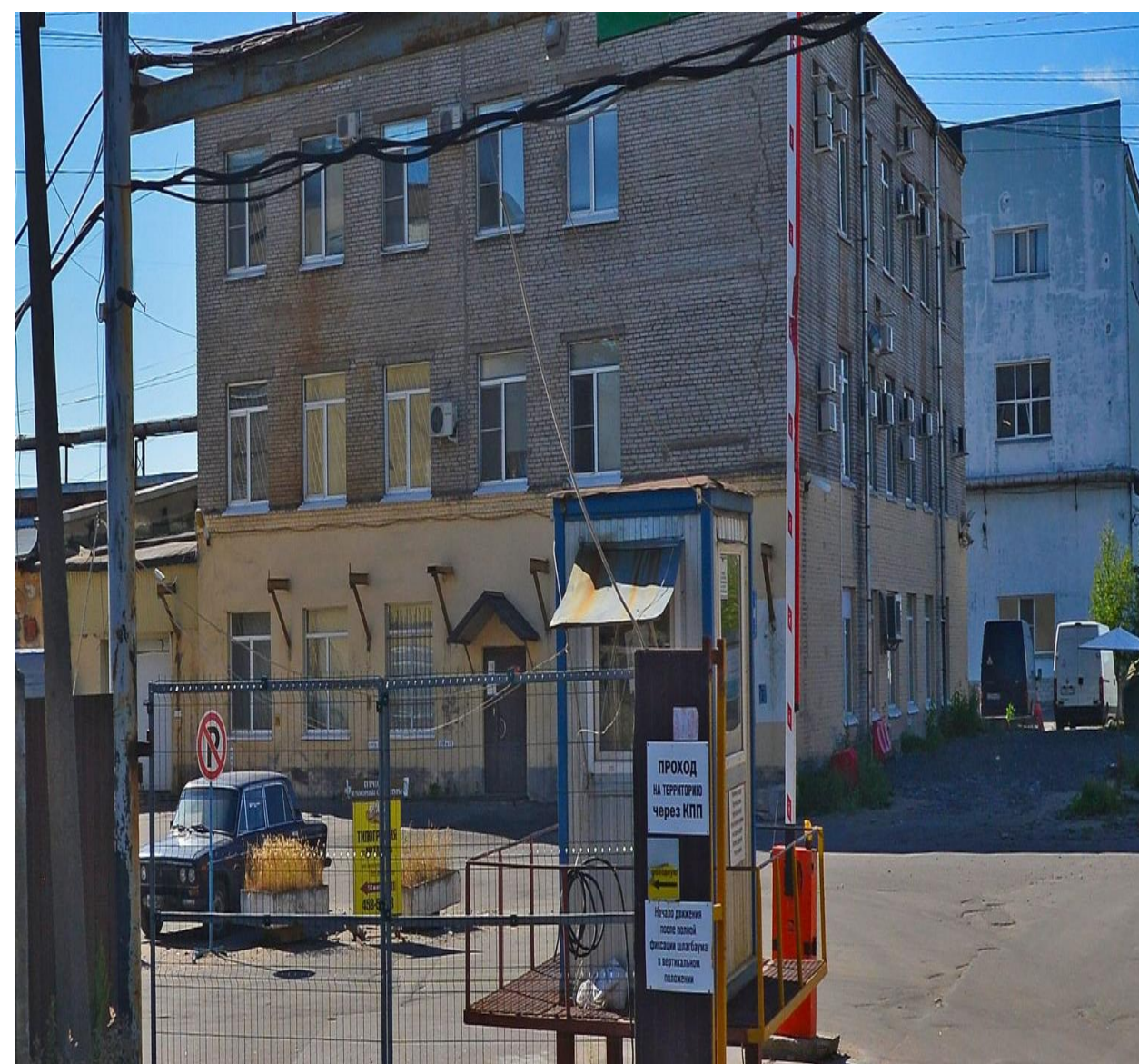


# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ\*



г. Санкт-Петербург

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



открытие

\*Не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



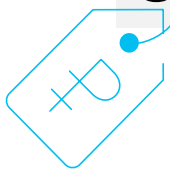
Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга (по номинальной стоимости задолженности)
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник и залог-ль:	ООО «Арена» (ИНН 7806243241)
Участники сделки:	залогодатели и поручители: юридические и физические лица.

## 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™» <a href="https://onlinepatent.ru">onlinepatent.ru</a>
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. Электропультотцев, 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.



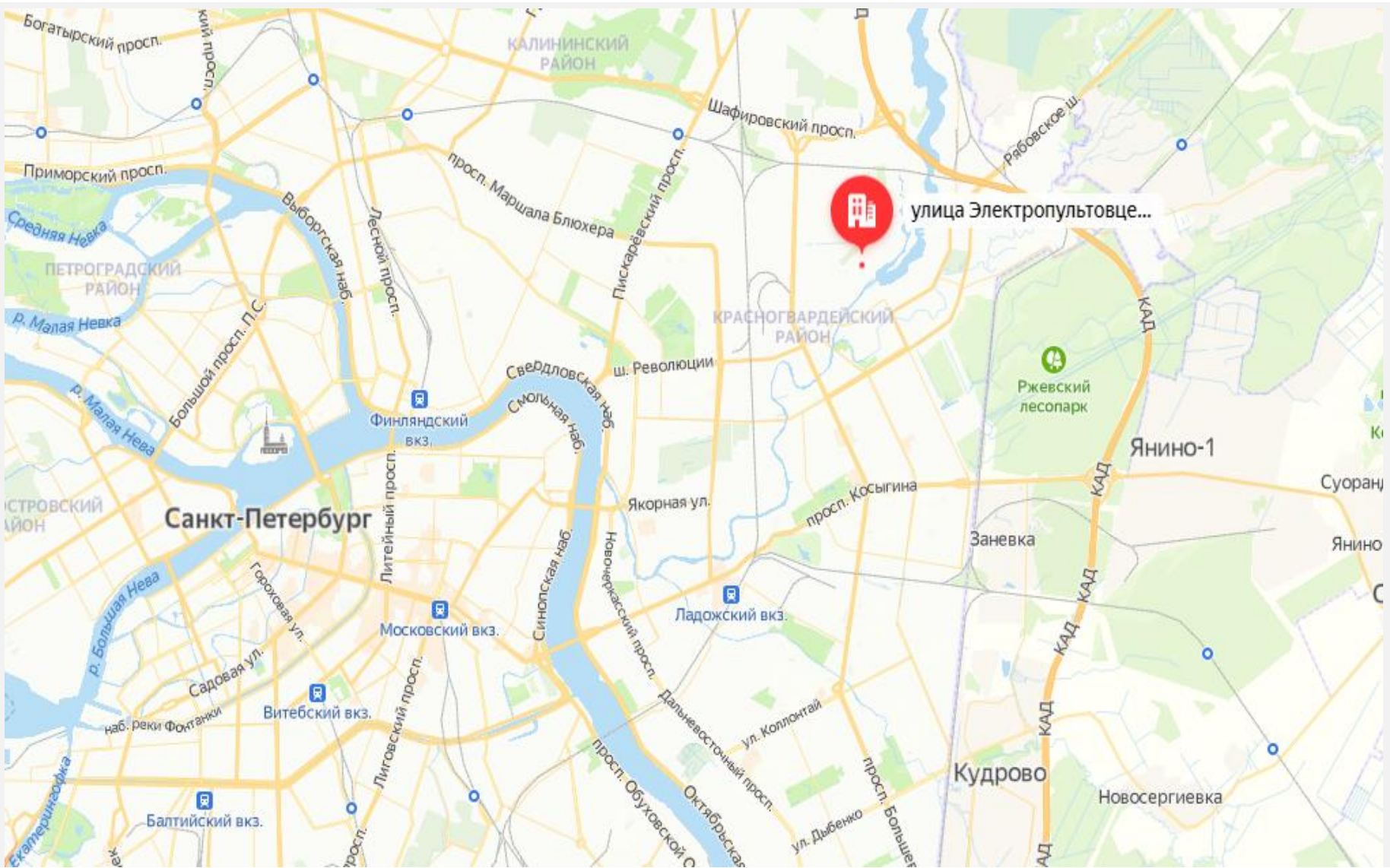
# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1.

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Город:**  
**Адрес:**  
**Кад. номер:**  
**Типичное использование  
окружающей застройки:**

Санкт-Петербург  
ул. Электропультотцев д.7 литера К  
78:11:0612203:1209 (здание)  
  
промышленная застройка

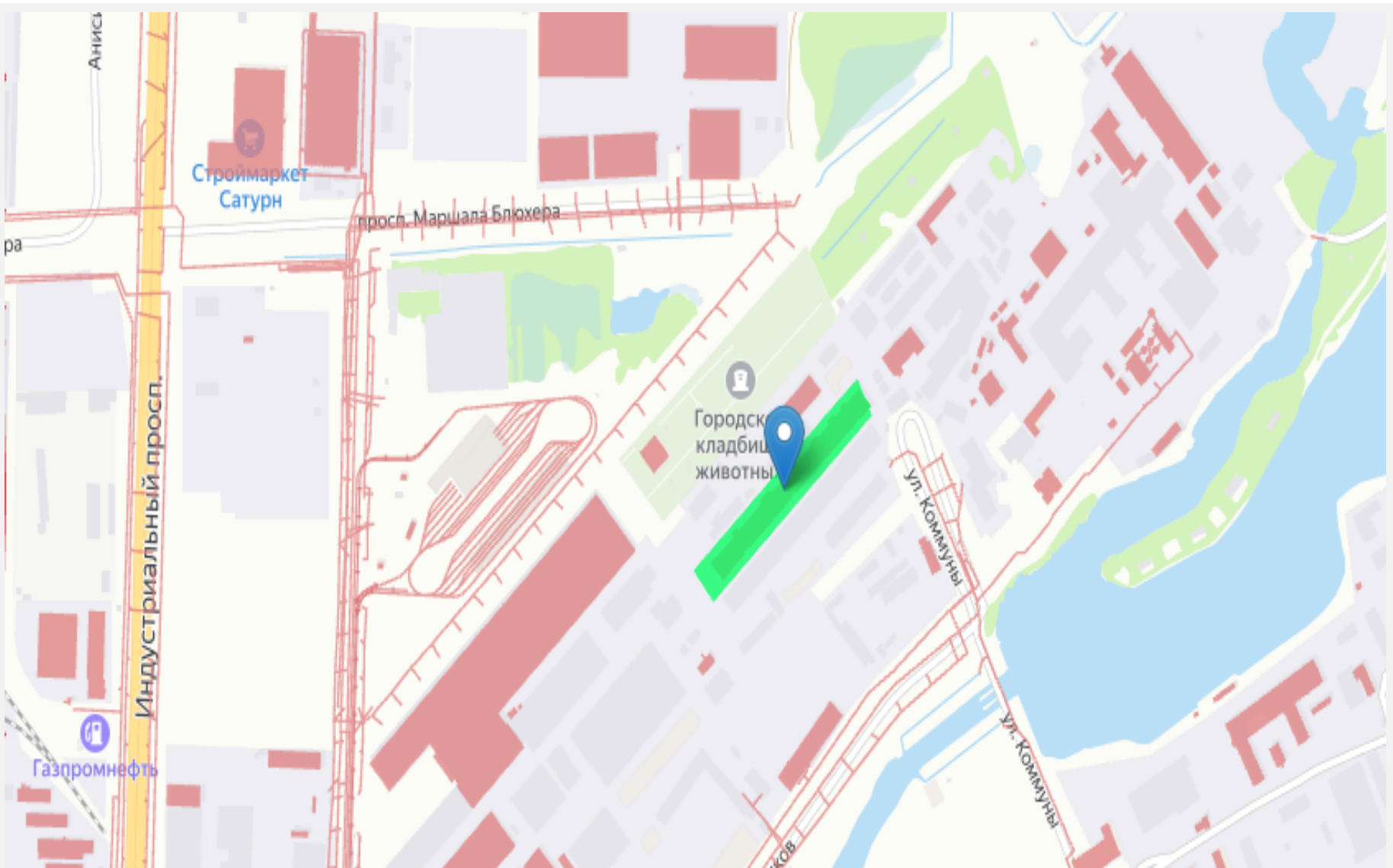


## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:**  
**Площадь:**  
**Кад. номер:**  
**Категория:**  
**Разрешенное использование:**  
**Статус:**

Земельный участок  
14 235 кв. м. (доля в праве 2428/14235)  
78:11:0612203:1411  
земли населенных пунктов  
для размещения промышленных  
объектов  
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.

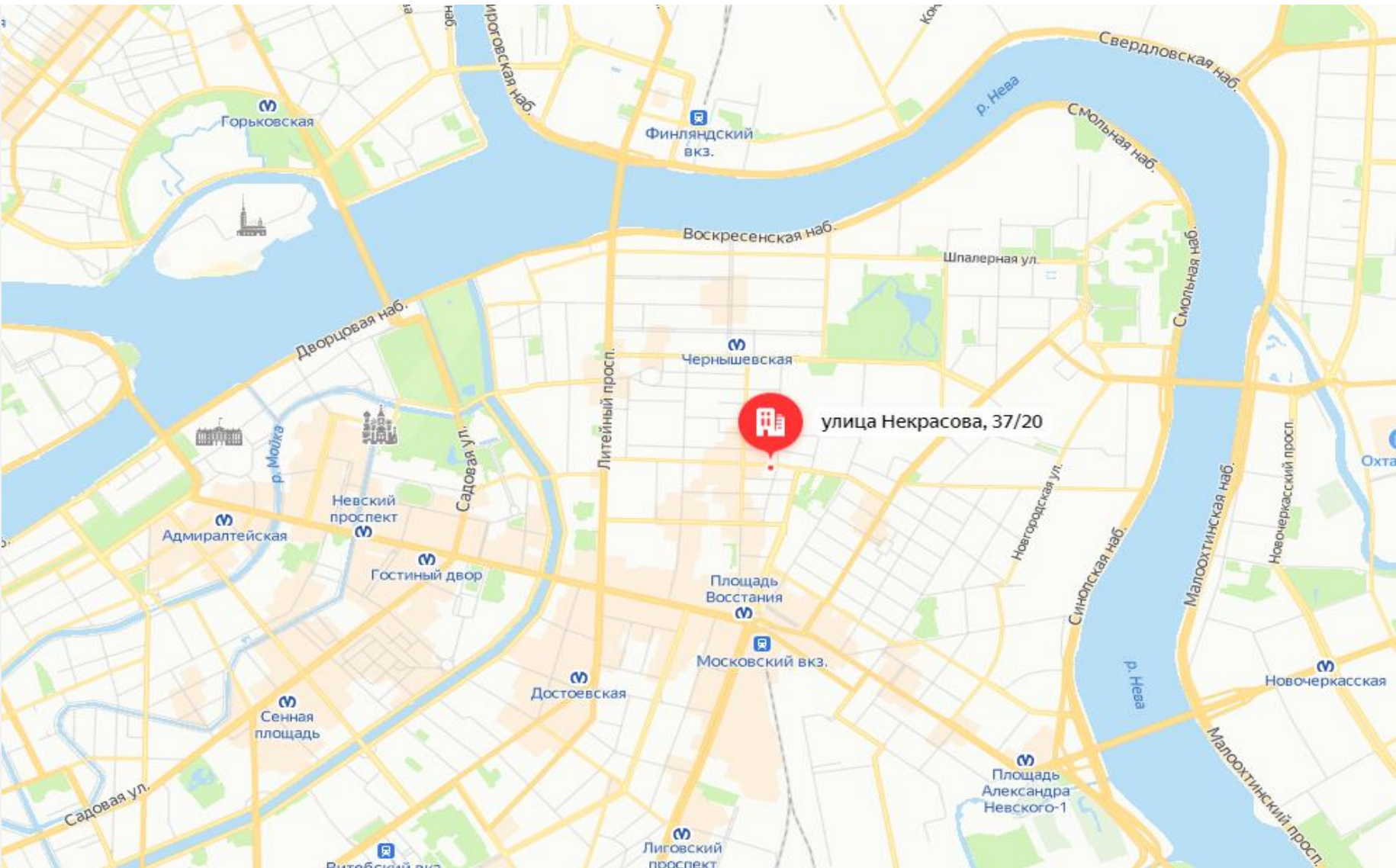



**Город:** Санкт-Петербург

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

**Кад. номер:** 78:31:0001126:2222 (здание)

**Типичное использование окружающей застройки:** жилая и коммерческая застройка





**Вид:** Земельный участок

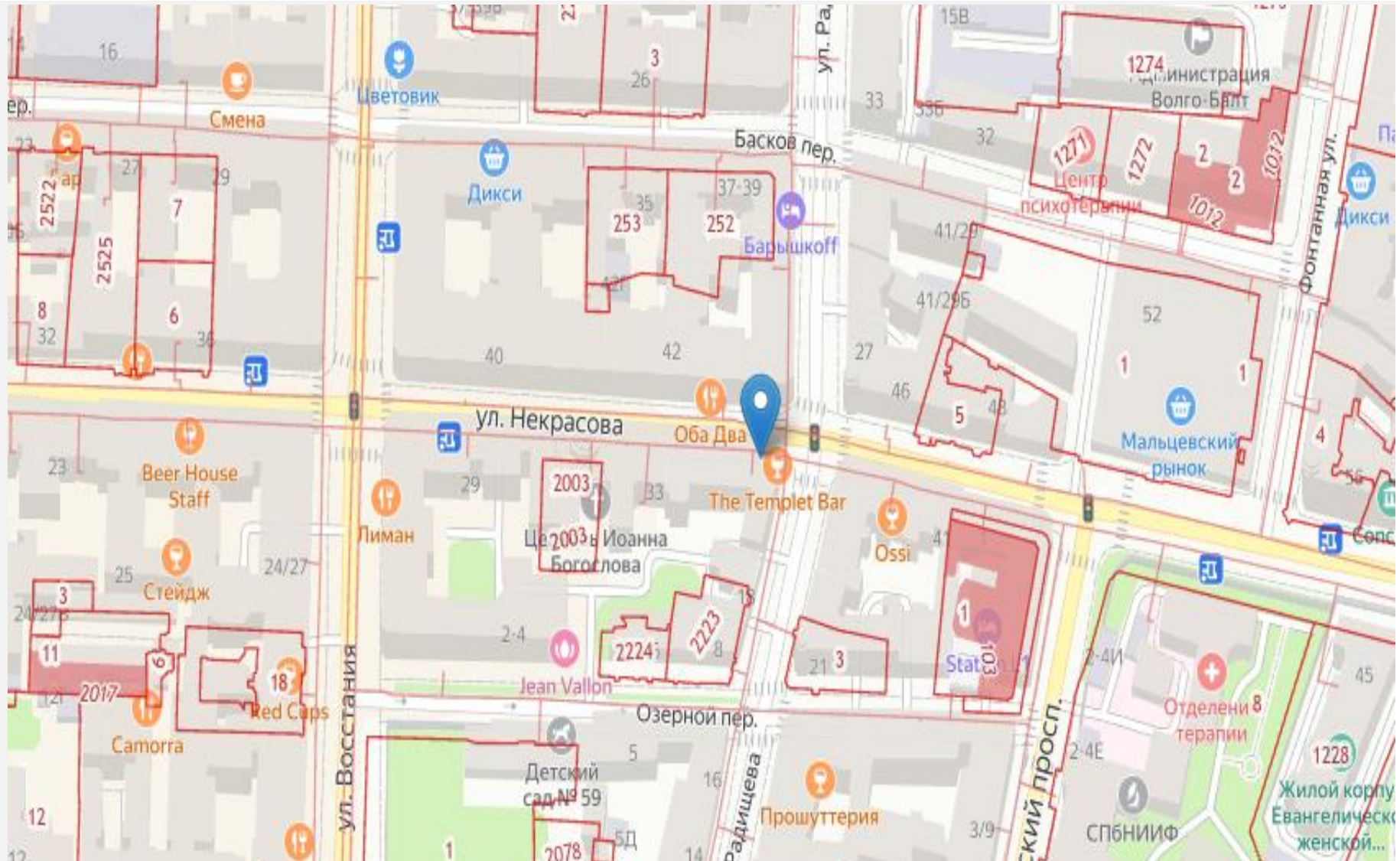
**Площадь:** 864 кв. м. (доля 2655/86400, доля 21/864)

**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.

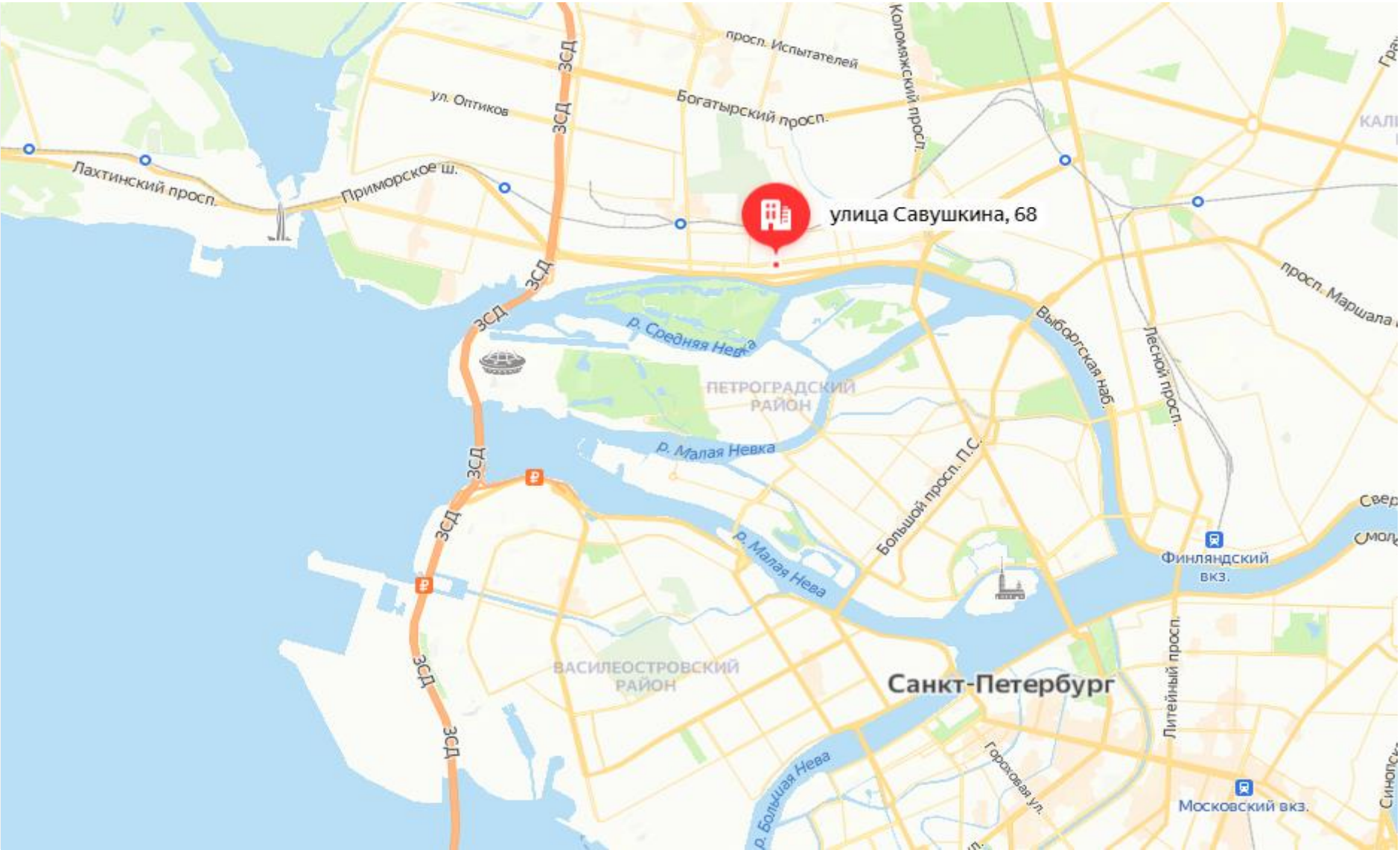


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 3.

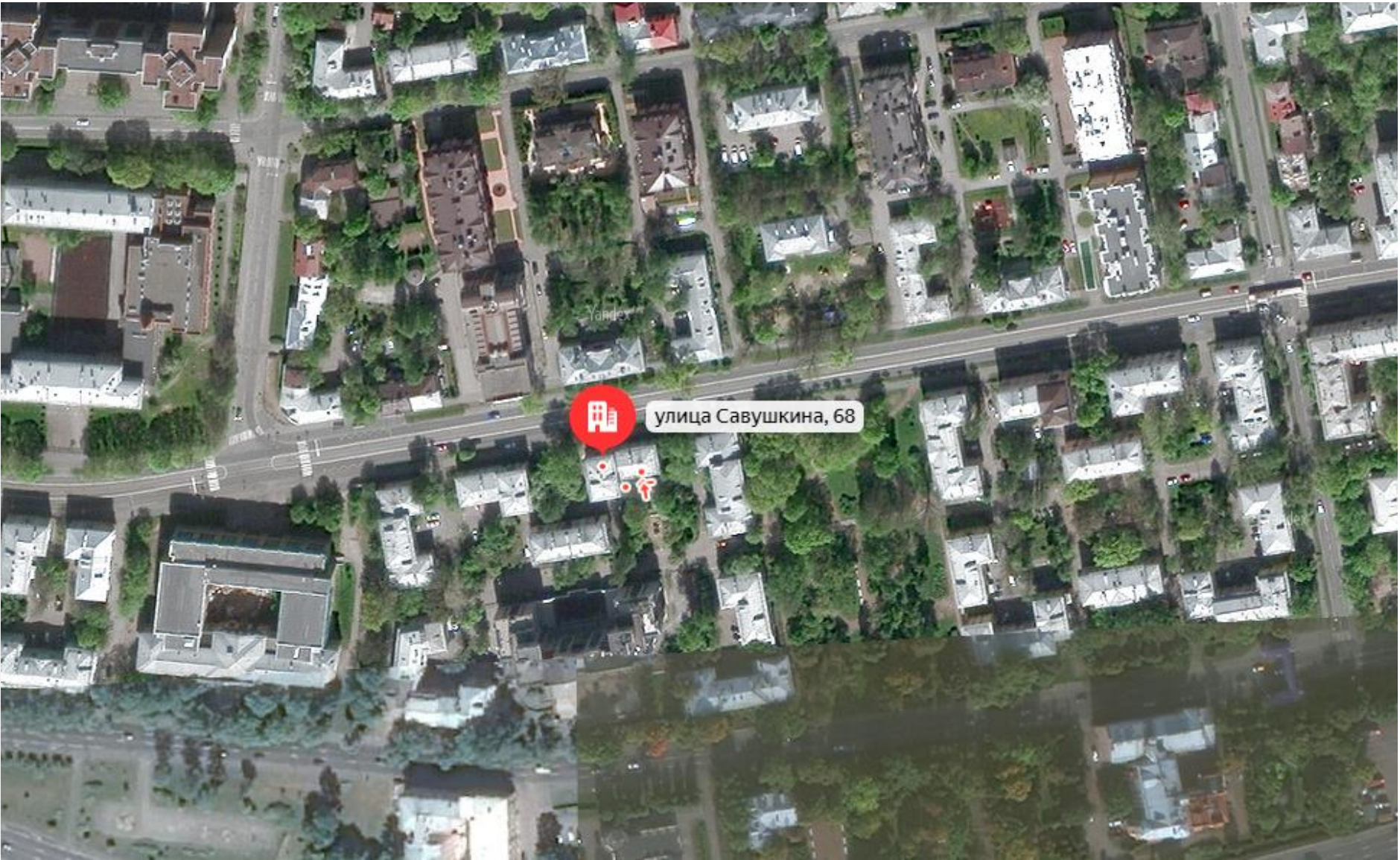
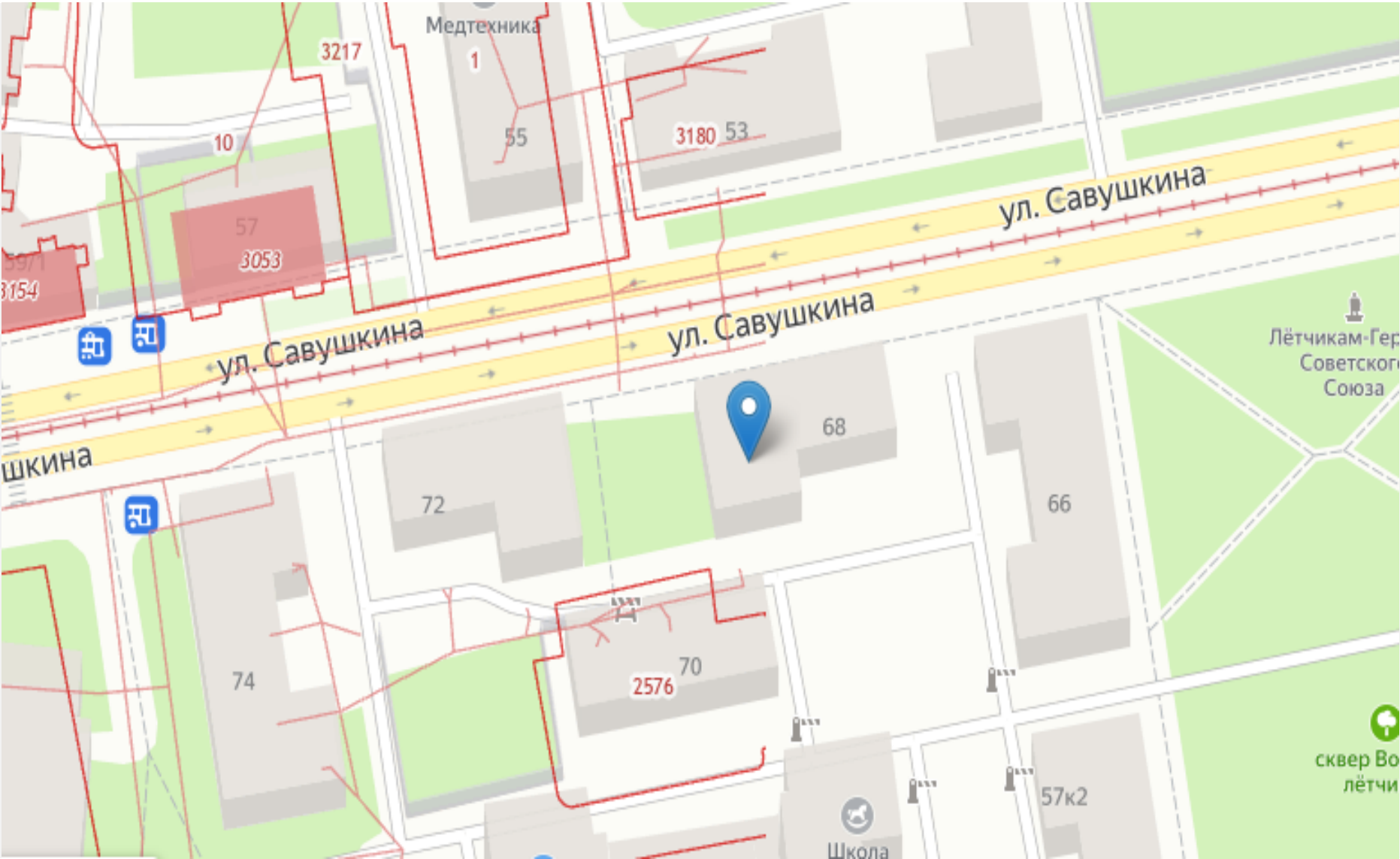
## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Город:** Санкт-Петербург  
**Адрес:** ул. Савушкина, д. 68, литер а, пом 1Н  
**Кад. номер:** 78:34:0414401:2308  
**Типичное использование окружающей застройки:** жилая застройка



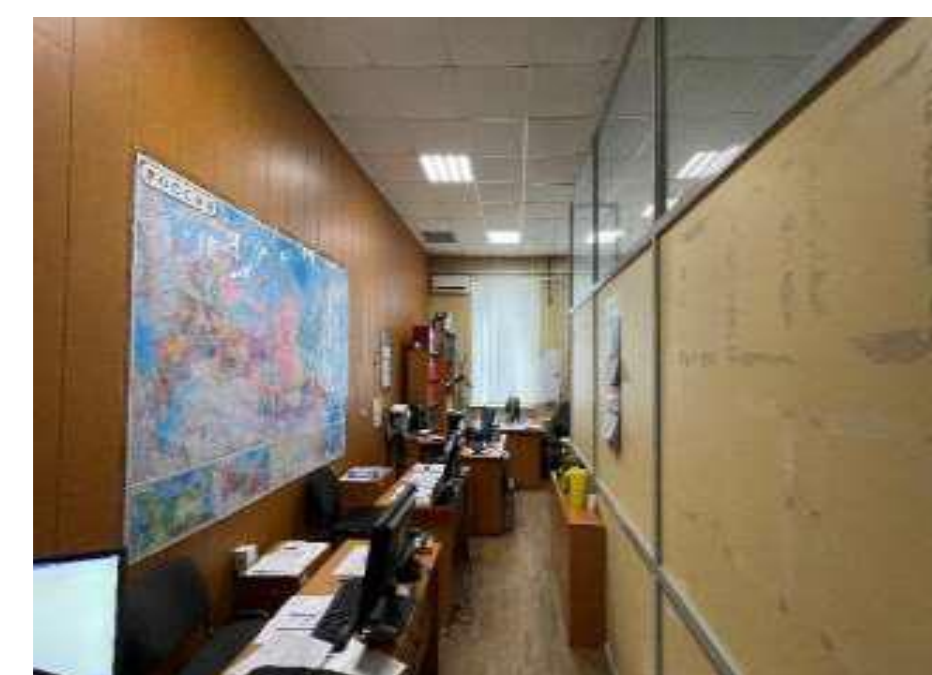
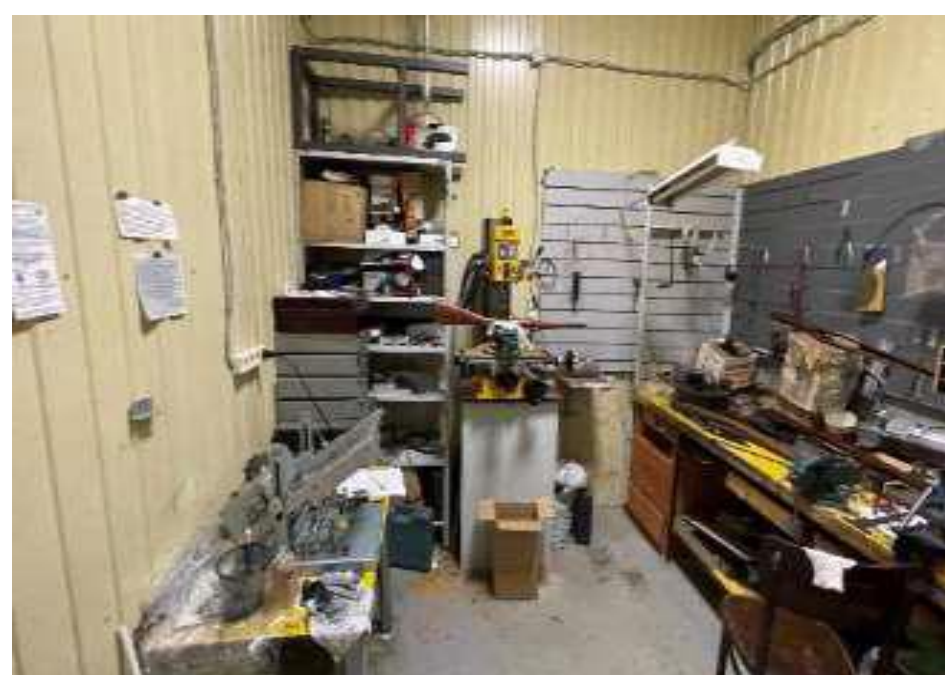
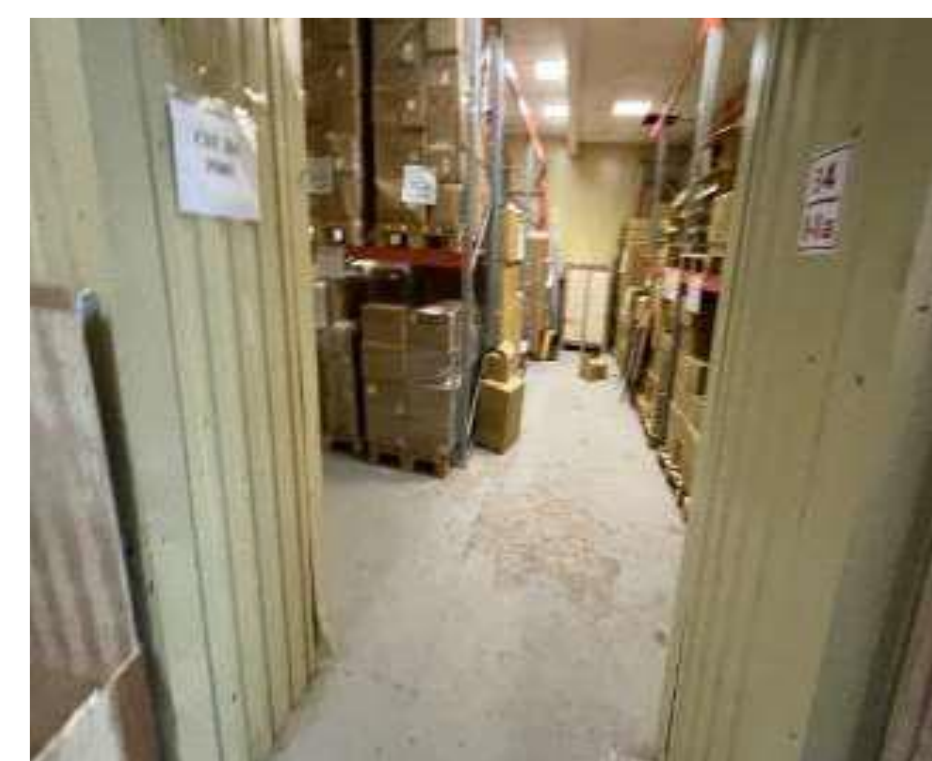
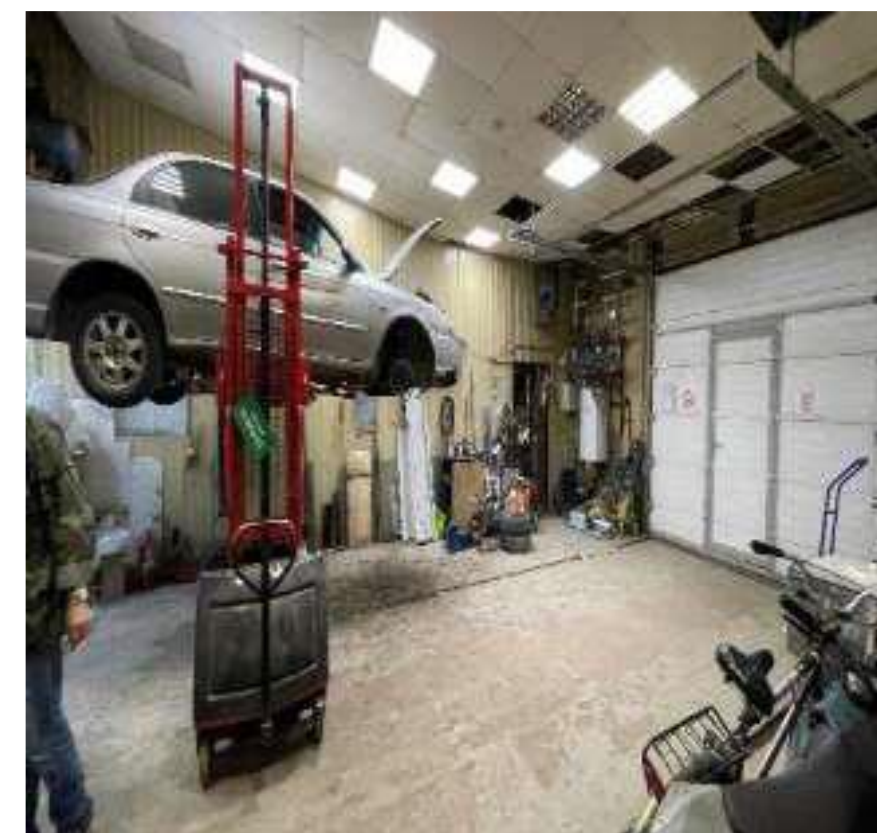
## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

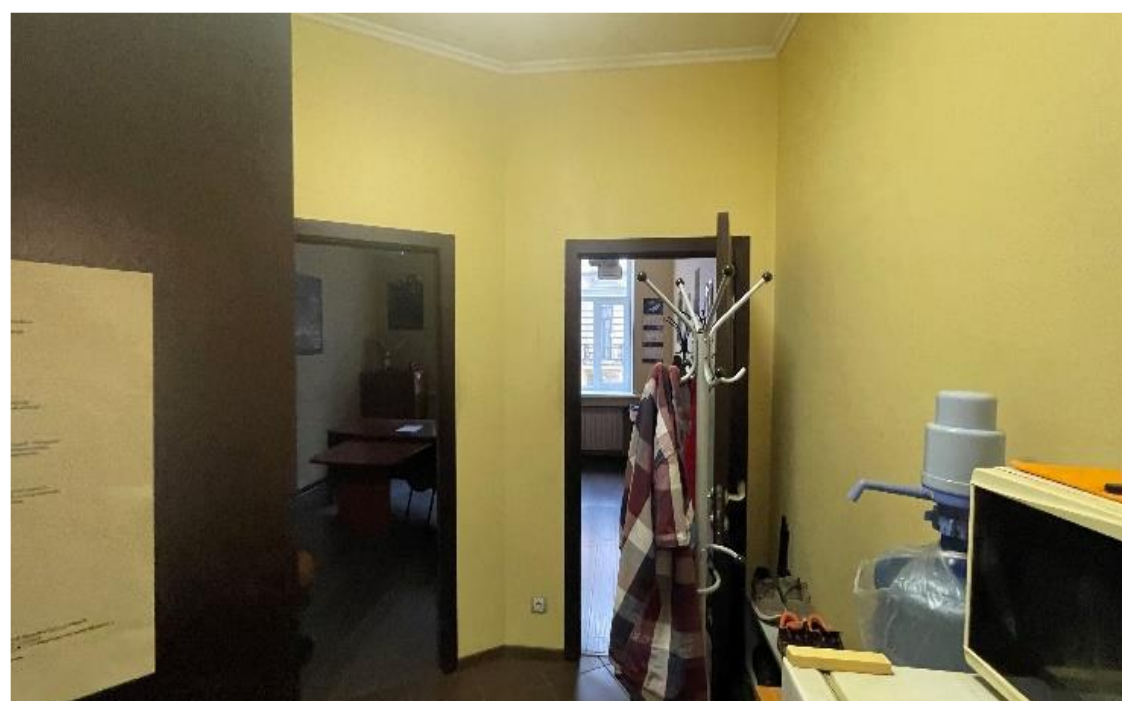
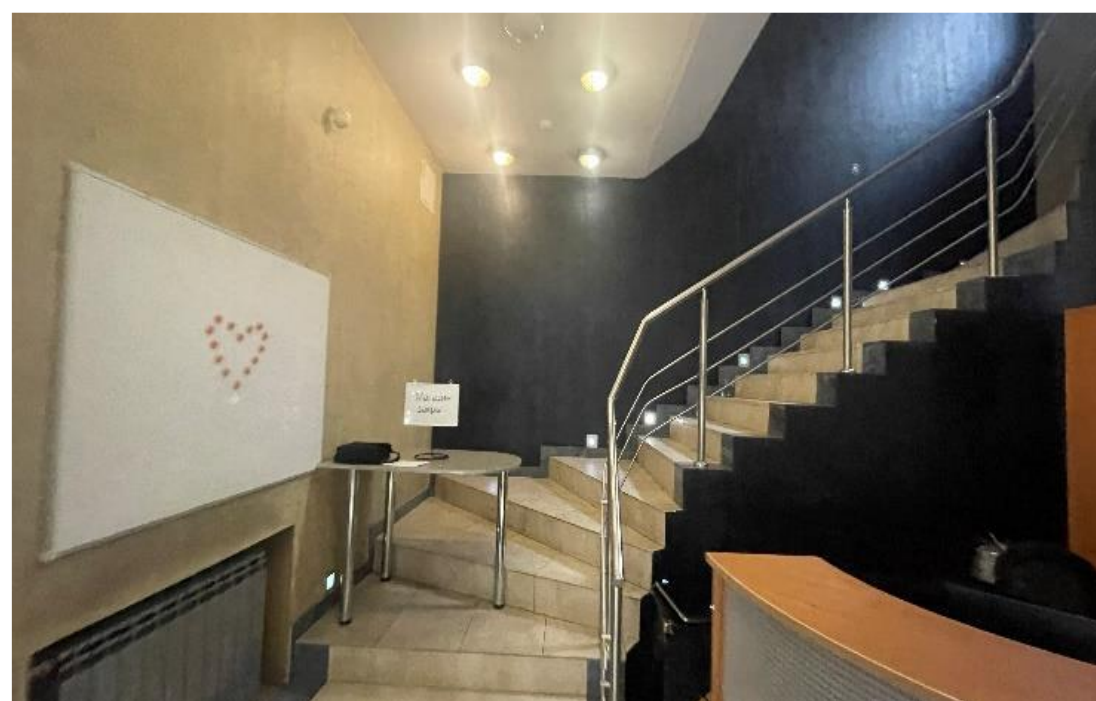
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ЭЛЕКТРОПУЛЬТОВЦЕВ, ДОМ 7, ЛИТЕРА К, ПОМЕЩЕНИЕ 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

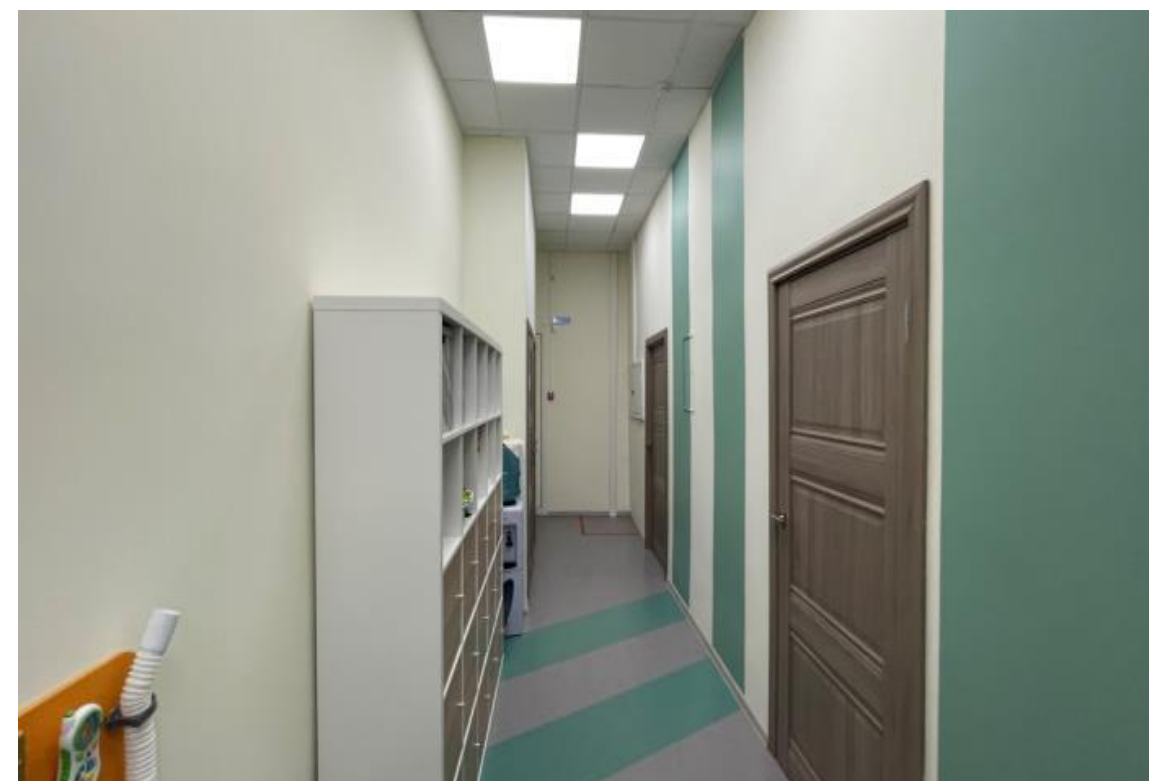
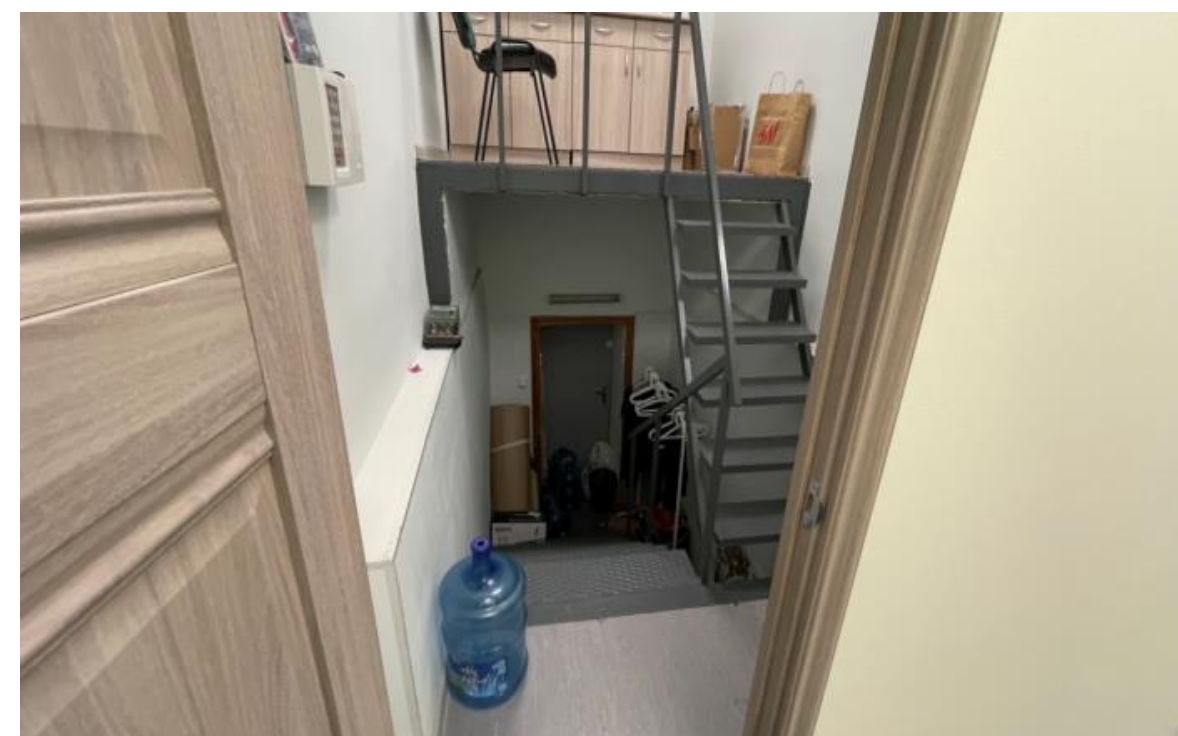
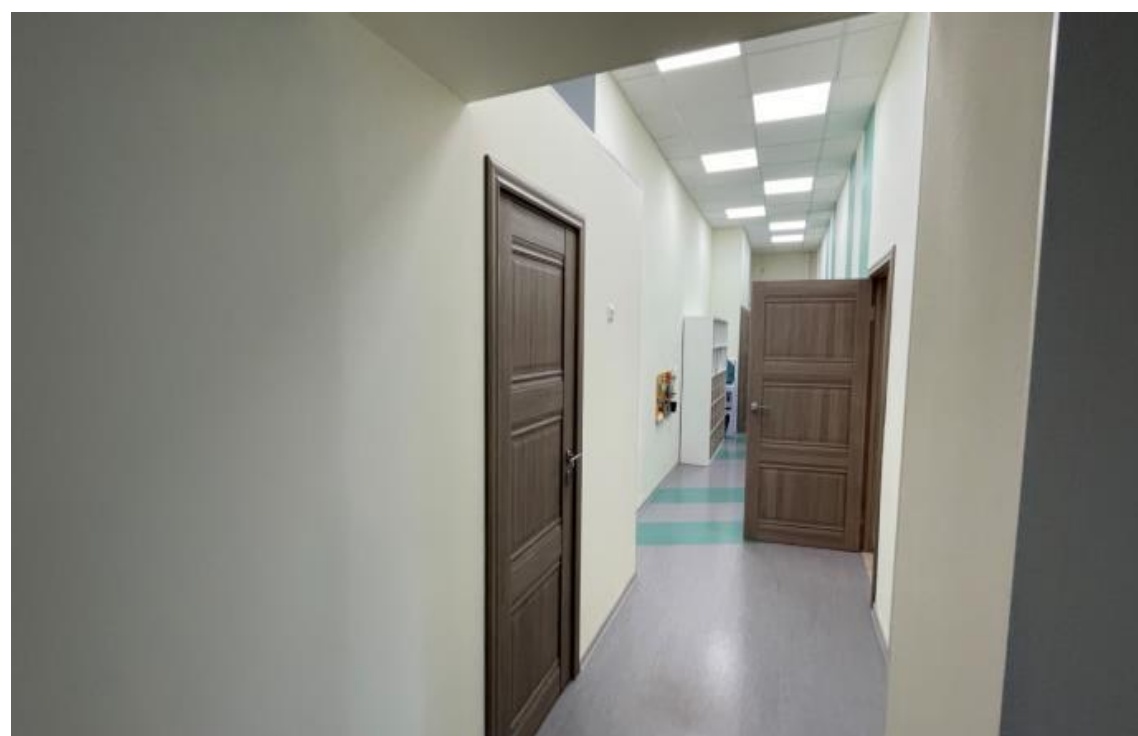
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 37/20, ЛИТЕРА. А, ПОМ. 8-Н





# 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](mailto:trade_info@open.ru).  
Срок ответа — 1 рабочий день.

