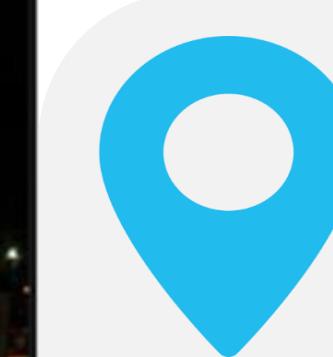


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Краснодарский край, г. Анапа, п.
Витязево, проезд Александрийский, д.
11



открытие

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки: уступка прав (требований) – цессия долга

Кредитор: ПАО Банк «ФК Открытие»

Должник: ООО Каролина (ИНН 2301072027); Попов Павел Филиппович (ИНН 261800136599)

О должнике —

Бенефициар(-ы): Попов Павел Филиппович; Попова Валентина Марковна (ИНН 261800928379), Попов Филипп Павлович (261810196212)

Основной вид деятельности: Гостиничный бизнес.

Задолженность*: ~79 млн. руб.

О залоге —

Описание: коммерческая недвижимость - здание гостиницы и земельный участок, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, п. Витязево, проезд Александрийский, д. 11.

Рыночная стоимость:** 102 млн. руб.



Преимущества сделки — действующий, полностью укомплектованный, гостиничный бизнес на Черноморском побережье. Зарекомендовавший себя с положительной стороны, с наработанной базой постоянных клиентов и профессиональным персоналом.

*Информация предоставлена на август 2021 года.

**По отчетам независимых оценщиков.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

6-ти этажное здание гостиницы, выполненное в современном стиле, на территории бассейн, ресторан, детская игровая зона, собственная парковка (2012 года постройки)

Вид использования:	гостиница 3*. Количество номеров - 71.
Адрес:	Краснодарский край, г. Анапа, п. Витязево, пр. Александрийский, д. 11.
Общая площадь:	2 638,3 кв. м.
Состояние:	хорошее, ремонт не требуется.
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:	право собственности, пл. 998 кв. м., земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения гостиницы.
Коммуникации:	центральные - электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (канализация).
Права на объект:	собственность Попова Филиппа Павловича.
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	102 млн. руб. (с НДС).
ПРЕИМУЩЕСТВА:	здание новой постройки, качественный ремонт, просторные номера, собственная база постоянных клиентов, выстроенная система раннего бронирования.
Потенциал:	развитие туристической отрасли в стране, а также внешнеэкономические изменения и жесткие противоэпидемиологические ограничения за рубежом, стимулируют ежегодный рост турпотока на отечественные курорты, в том числе Краснодарского края.
Срок окупаемости:	7-9 лет, объем сезонной прибыли: с мая по сентябрь не менее 10 млн. руб.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Краснодарский край

Город:

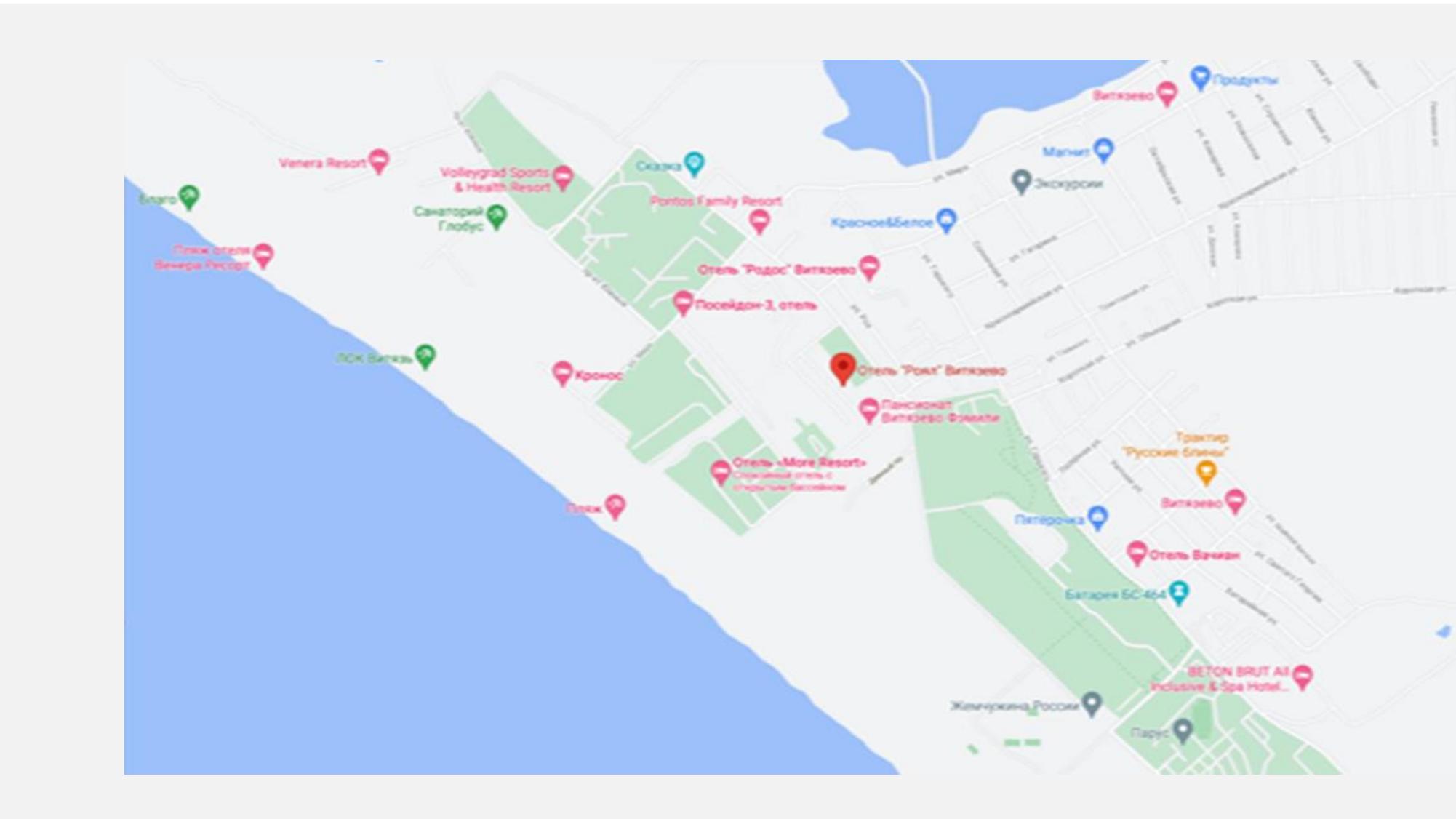
Анапа

Адрес:

п. Витязево, проезд
Александрийский, д. 11.

**Типичное
использование
земельного участка:**

курортная зона: гостиничные
комплексы, места массового
досуга и развлечений



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Земельный участок

Площадь:

998 кв. м.

Кад. номер:

23:37:107003:95

Категория:

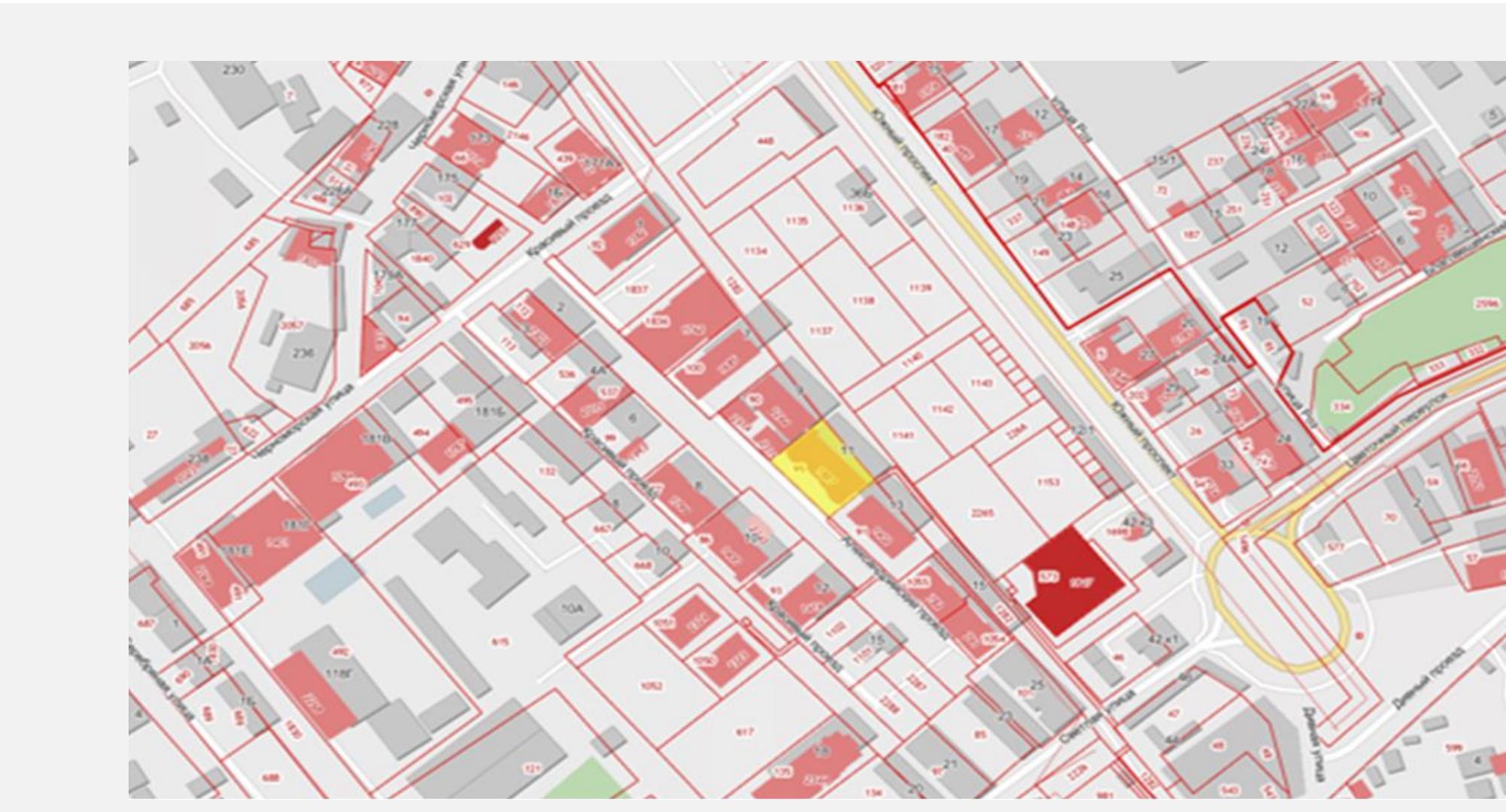
земли населенных пунктов

**Разрешенное
использование:**

для размещения гостиниц

Статус:

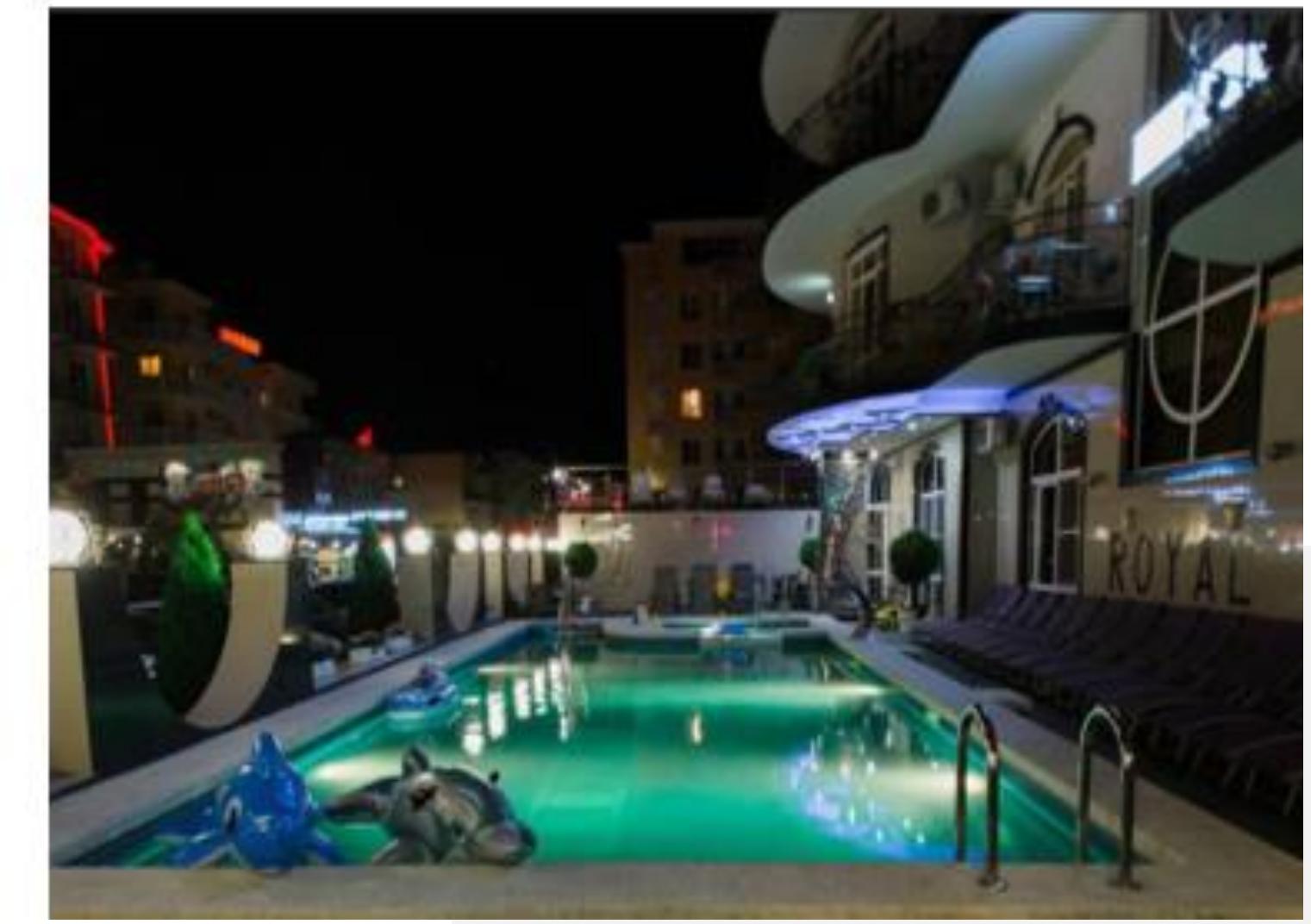
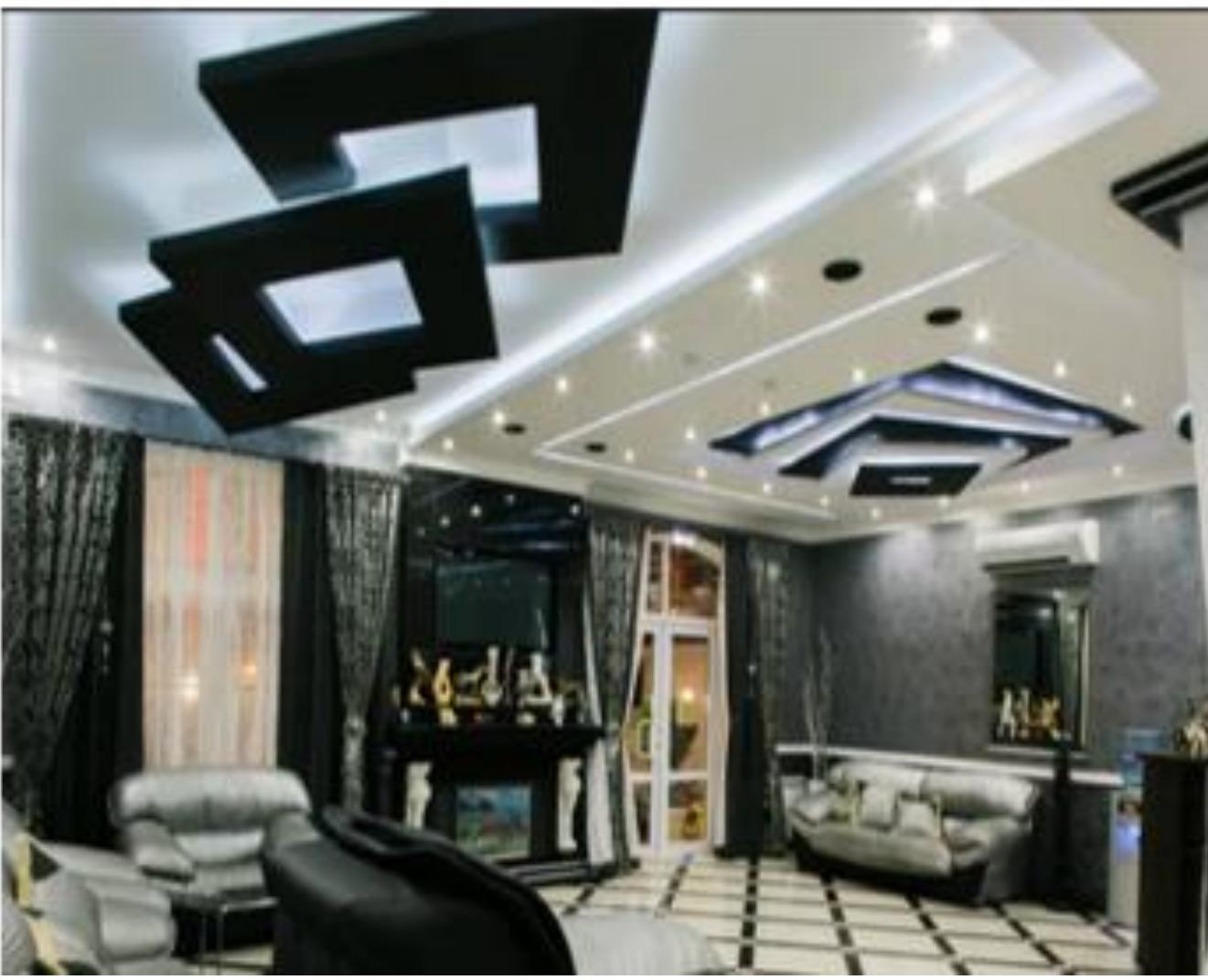
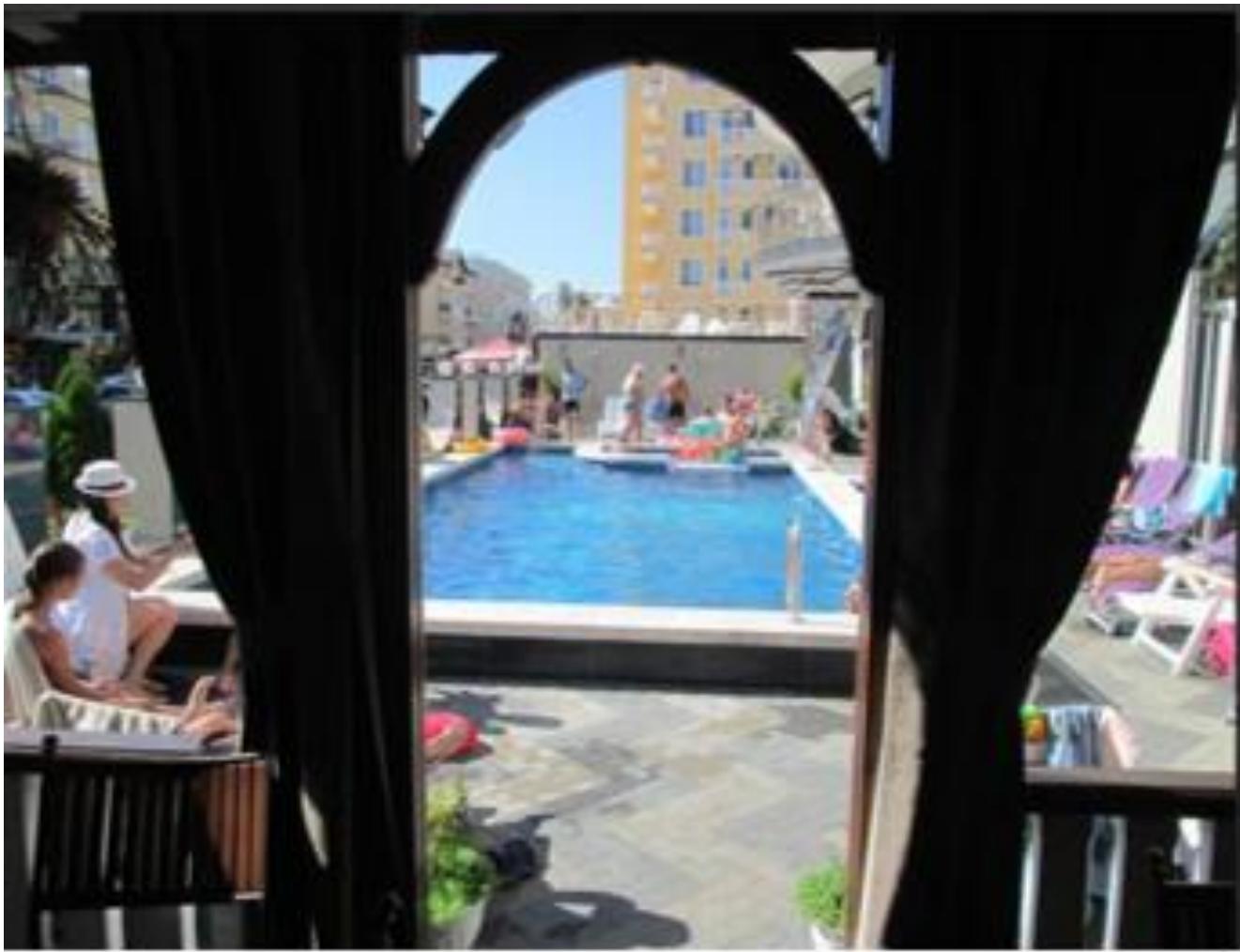
учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Курортная зона

Хорошая транспортная доступность

Удаленность от моря

Развитая инфраструктура отеля

Оценка гостиницы 9 баллов по отзывам на booking.com

пос. Витязево — курорт на Черном море в Краснодарском крае, в 11 км от Анапы. Привлекает отдыхающих просторными песчаными пляжами, мягким климатом, развитой туристической инфраструктурой. Сюда приезжают для пляжного отдыха, лечения и оздоровления. Близость от Анапы позволяет разнообразить отдых экскурсионными поездками, посещением развлекательных центров и парков, океанариума.

добраться в Витязево можно на самолёте — через аэропорт Анапы (5 км), на поезде — через железнодорожный вокзал Анапы (11 км), на автомобиле или междугородном автобусе.

5 минут пешком до песчаного пляжа.

просторный открытый бассейн с подогреваемой водой, ресторан, кафе-бар, детские игровые зоны, собственная парковка на закрытой территории, просторные номера.

высокий уровень профессионализма персонала, многолетний опыт работы и забота об отдыхающих.

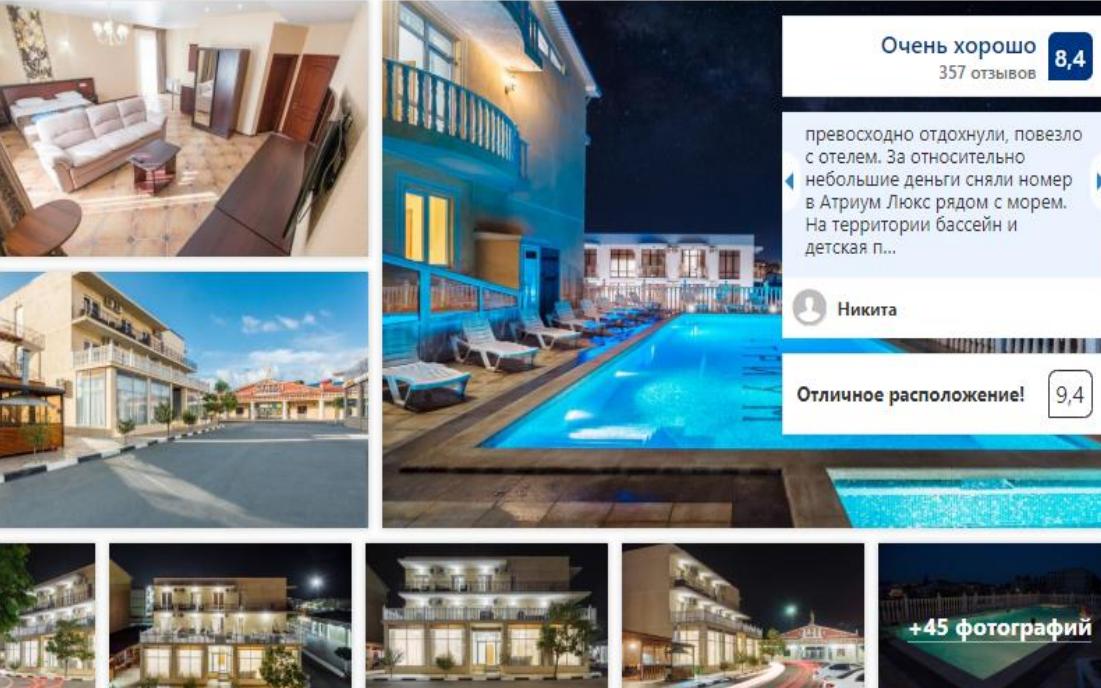
Курортное окружение:

Отель Атриум Люкс ★★★  Отличный вариант для 2 человек

Первая линия  Трансфер от/до аэропорта

ул. Золотые пески д.15/1, Витязево, Россия —

Великолепное расположение — показать на карте



Гостевой Дом «Христофор» ★★★  Отличный вариант для 2 человека

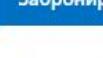
Первая линия  Трансфер от/до аэропорта

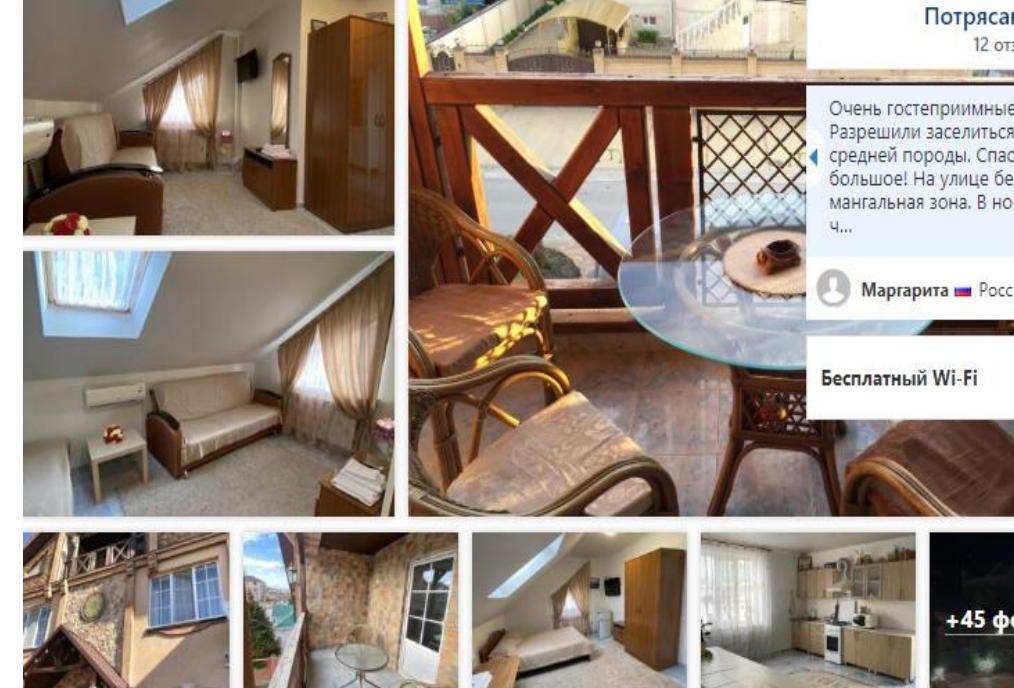
Улица Уютная 1, Витязево, Россия — Отличное расположение — посмотреть карту

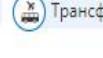
Потрясающе  12 отзывов

Очень гостепримные люди! Разрешили заселиться с собакой средней породы. Спасибо большое! На улице беседка и мангалная зона. В номерах всё ч...

Маргарита Россия

Бесплатный Wi-Fi 

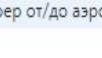


Hotel Greek ★★★  Отличный вариант для 2 человека

Первая линия  Трансфер от/до аэропорта

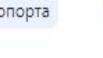
Zolotye peski str, 5, Витязево, Россия —

Великолепное расположение — показать на карте

Потрясающе  102 отзыва

Нам с семьей понравился номер , уютный с видом на аквапарк, было очень тихо. И солнечко всегда грело номер. Бассейн свой 150 ...

Надежда Россия

Персонал 



Гостевой Дом Аморе2  Отличный вариант для 2 человека

Первая линия · Частный пляж  Трансфер от/до аэропорта

1A Ulitsa Serebryanaya, Витязево, Россия —

Великолепное расположение — показать на карте

Мы предлагаем самый высокий уровень сервиса и услуг для отдыха на море. У нас есть все для комфортного и приятного пребывания, включая пляж, бассейн, ресторан, бар, магазин, спортивные площадки, детская площадка, парковка, консьерж, и многое другое.

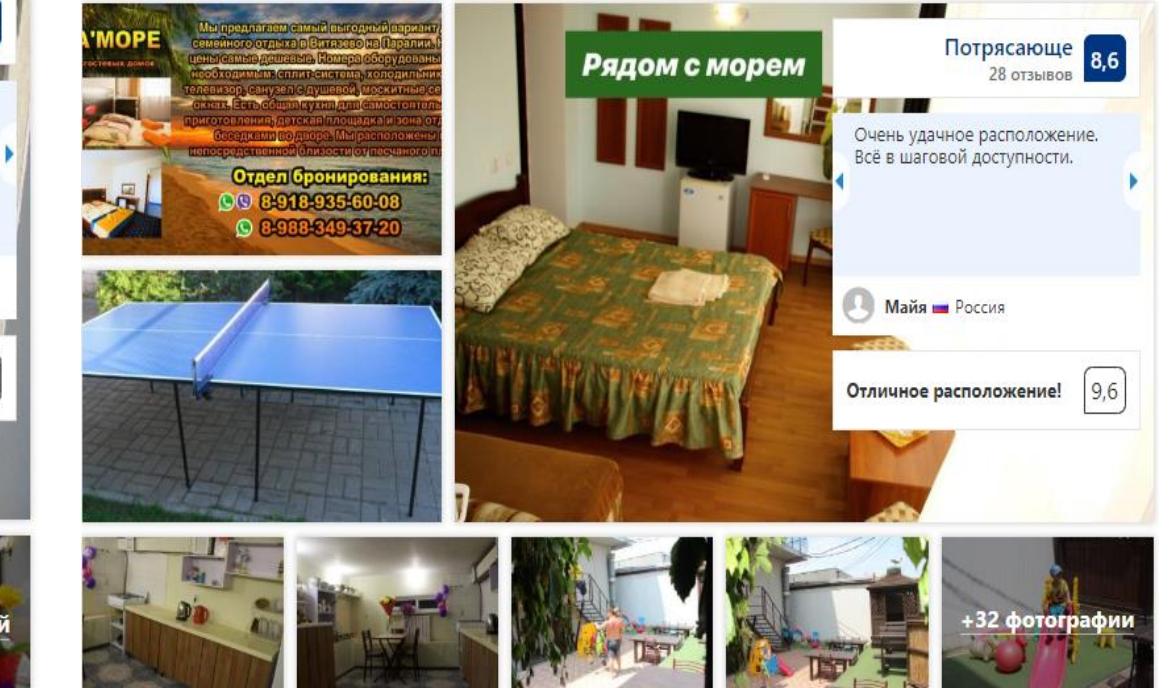
Отдел Бронирования: +8-918-935-60-08 +8-988-349-37-20

Рядом с морем  28 отзывов

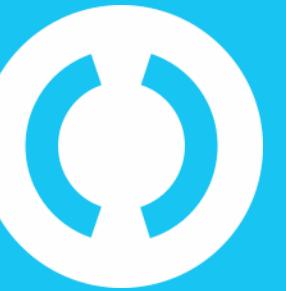
Очень удачное расположение. Всё в шаговой доступности.

Майя Россия

Отличное расположение! 



КОНТАКТЫ



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

