

Общая
площадь зданий
14 750,3
КВ. М

Продажа 100% долей уставного капитала ООО
«Контекст» и права требования Банка «ТРАСТ» (ПАО)

Универмаг «Ясенево» в ЮЗАО Москвы



Описание

Предметом продажи является известный в столице универмаг «Ясенево», который до недавнего времени был самым крупным торговым объектом престижного жилого района между станциями метро «Юго-Западная» и «Ясенево» и входил в группу универмагов, возведённых в конце 70-х – начале 80-х годов в различных районах Москвы. Данные универмаги формировали инфраструктурный центр территорий новой жилой застройки, и даже спустя полвека их локации остаются уникальными.



Активы продаются единым лотом, в форме продажи 100% долей ООО «Контекст» и права требования Банка «ТРАСТ» (ПАО) к ООО «Контекст».

Размер задолженности по состоянию на 15.08.2022 (включительно) составляет: 1,25 млрд руб.

Основной вид деятельности ООО «Контекст»: 64.99.3 «Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний».

Финансовая информация предоставляется по запросу.

Структура активов

Структура активов в контуре сделки (продажа осуществляется единым лотом):

- 100% долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Контекст» и прав требования Банка «ТРАСТ» к ООО «Контекст»;
- находящиеся на балансе Общества 3 жилых отдельно стоящих здания и 2 земельных участка.



Весь имущественный комплекс универсама «Ясенево» представляет собой огороженную территорию с погрузочно-разгрузочным двором и тремя отдельно стоящими зданиями. Въезды на закрытую территорию двора возможны как с Тарусской, так и с Ясногорской улиц через железные ворота и пропускной пункт. Со стороны Ясногорской улицы предусмотрена специальная зона временной гостевой автостоянки для посетителей универсама на 120 мест.

Вдоль Литовского бульвара расположена фасадная часть комплекса: 3-этажное здание универсама «Ясенево» 1983 года постройки с общей сдаваемой площадью (GLA) 11 030 кв. м. В 2009 там была проведена полная реконструкция с модернизацией инженерно-технических систем.

Характеристика зданий



№	Назначение зданий	Общая площадь (кв. м)	Адрес	Кадастровый номер	Вид права
1	Универмаг «Ясенево»	13 518,4	Литовский б-р, д. 22	77:06:0008011:4076	Собственность
2	Отдельно стоящее здание	731	Литовский б-р, д. 22, стр. 3	77:06:0008011:1016	
3	Отдельно стоящее здание (кафе «Нават»)	500,9	Литовский б-р, д. 22, стр. 1	77:06:0008011:1015	
Итого:		14 750,3			

Характеристика земельных участков

№ 3/У	Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	Категория земель	ВРИ	Вид права
1	77:06:0008011:43	2 600	Земли поселений (земли населённых пунктов)	Эксплуатации временной открытой гостевой автостоянки некоммерческого характера без права возведения боксовых гаражей, металлических тентов, навесов	Аренда (договор аренды возобновлён на неопределённый срок)
2	77:06:0008011:6	8 000		Для эксплуатации здания и сооружений универсама/для эксплуатации временной открытой гостевой автостоянки некоммерческого характера	Собственность (на данном 3/У расположены три отдельно стоящих нежилых здания)
Итого:		10 600			





Коммуникации:

- теплоснабжение;
- электроснабжение;
- холодное и горячее водоснабжение.

Для работы предусмотрена удобная инфраструктура: есть система видеонаблюдения, вентиляции, лифты и эскалаторы, интернет и телефония.

Арендаторы



Общая площадь универсама: 13 500 кв. м.

Арендопригодная площадь: 11 250 кв. м.

Площади сданы в аренду, приносят сформированный арендный поток.

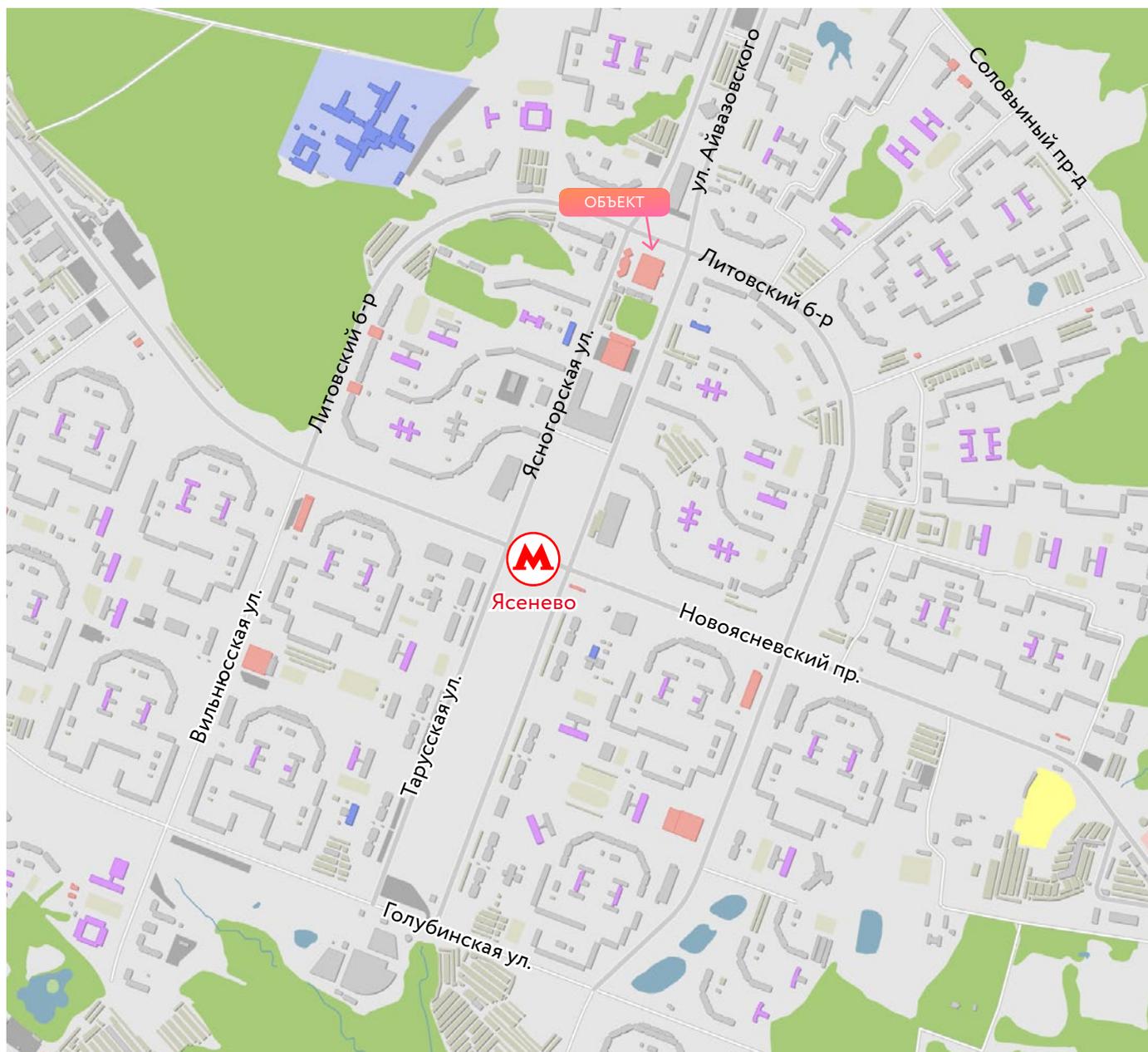
Якорные арендаторы: «Перекрёсток», «Спортмастер», «Эльдорадо».

Арендаторы



Кроме того, в универмаге расположены пивной бар «Чешский дворик», ресторан «Бургер Кинг», боулинг и фитнес-клуб, а также аптечный пункт, студия цветов, химчистка, ремонт обуви, салоны связи («Теле2», «Мегафон» и др.), банкоматы («Авангард», «Райффайзенбанк»).

Местоположение и транспортная доступность

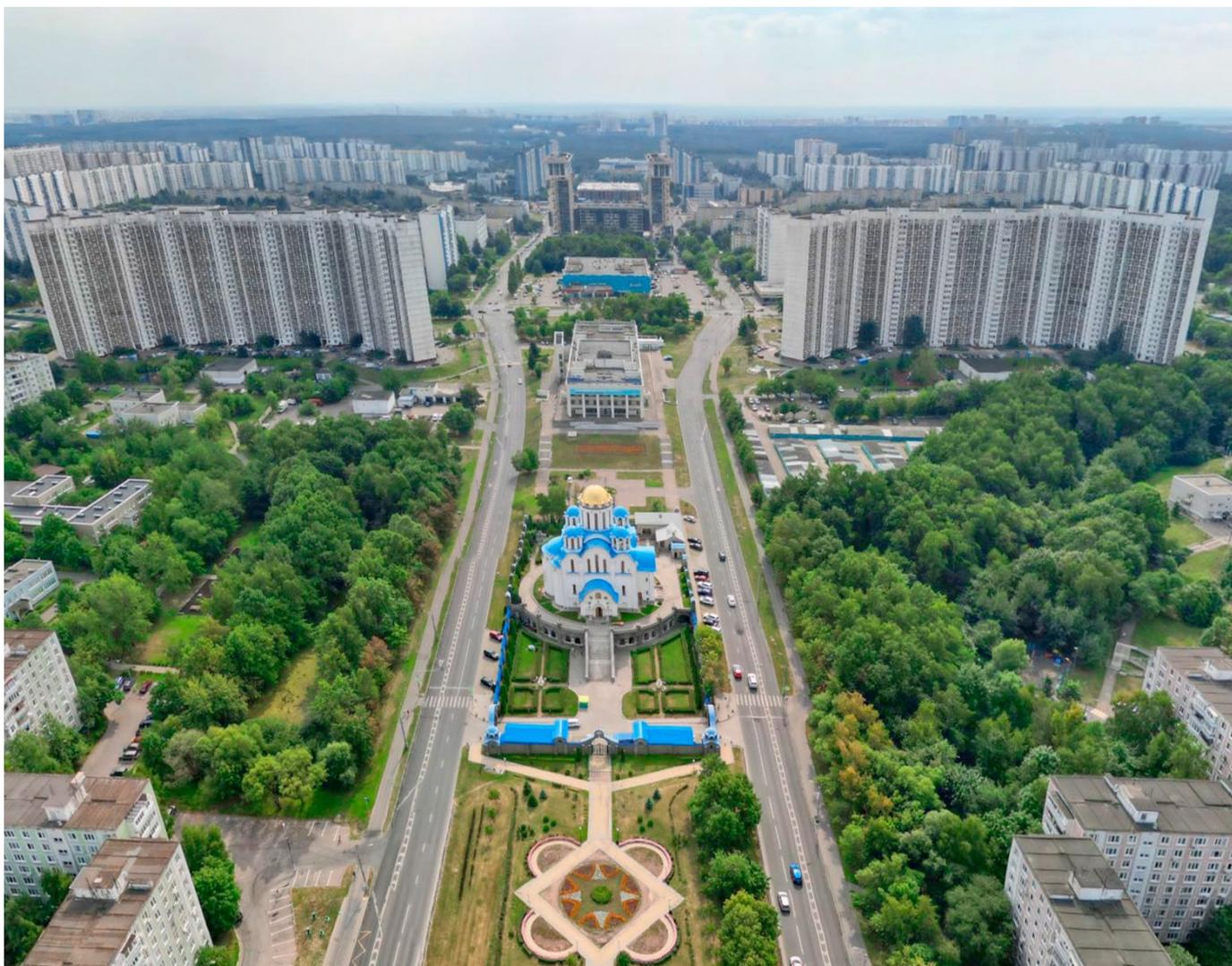


Универмаг расположен в жилом районе Ясенево, в Юго-Западном административном округе Москвы, в шаговой доступности от одноимённой станции метро (700 м). Проще всего доехать до ТЦ на метро или наземным транспортом, идущим по Тарусской улице до остановки «Универмаг Ясенево» или по Литовскому бульвару до остановок «Ясногорская улица» или «Культурный центр».

Вблизи находится крупная транспортная артерия – Севастопольский проспект.

Расстояние до развязки МКАДа с Калужским шоссе – 4,1 км.

Факторы инвестиционной привлекательности



- **Локация:** универмаг расположен в густонаселённом жилом районе Ясенево. Благодаря отличной локации (он хорошо просматривается как с Литовского бульвара, так и с Ясногорской и Тарусской улиц) и широкому выбору товаров он до сих пор пользуется большим спросом у покупателей. Рядом находятся остановки общественного транспорта, а также жилые кварталы, учебные заведения и офисы.
- **Потенциал:** универмаг «Ясенево» остаётся востребованным ТЦ районного формата. Возможно проведение реконструкции и/или реконцепции, обновление состава арендаторов с включением в их пул наиболее востребованных форматов микрорайонной торговли и дополнительных досуговых центров притяжения со значительным увеличением арендного потока.
- Действующий универмаг с арендным доходом.
- В наличии все подключения к коммунальным сетям.
- Рядом с торговым центром есть собственная бесплатная открытая парковка на 120 мест.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Орлов Артур
Менеджер по продажам

8 (495) 234-04-00
8 (812) 777-57-57, доб. 351
8 (985) 171-90-57
orlov@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 591
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой