

100% долей
ООО «Реверс»
и права
требования

Н
Ы
Й

ЭМИЗ
ТРАКТОРЫ
И ПОСРЕДСТВА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

GJ

GLORIA JEANS

Адрес: Москва, ЗАО, Можайский р-н,
Можайское ш., д. 31, к. 1

Универмаг «Молодёжный»

Общая характеристика



Продаётся имущественный комплекс действующего универсама «Молодёжный», расположенного в престижном районе на западе столицы, на первой линии Можайского шоссе. ИК состоит из 2 земельных участков совокупной площадью 459 кв. м (в бессрочной аренде) и нежилого помещения общей площадью 11 556,6 кв. м, расположенного на 1-м этаже 16-этажного жилого дома.

Сделка проходит в форме продажи 100% долей ООО «Реверс» и права требования Банка «ТРАСТ» (ПАО) к ООО «Реверс» по договору возобновляемой кредитной линии № 30/К/0623 от 10.11.2021.

Кредитная нагрузка по указанному договору по состоянию на 15.08.2022 составляет 1,345 млрд руб.

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

Финансовая информация предоставляется по запросу.

Краткая характеристика помещения



Общая площадь нежилого помещения: 11 556,6 кв. м (подвал, 1-й этаж и антресоль).

Год постройки здания: 1980.

Кол-во этажей в здании: 16.

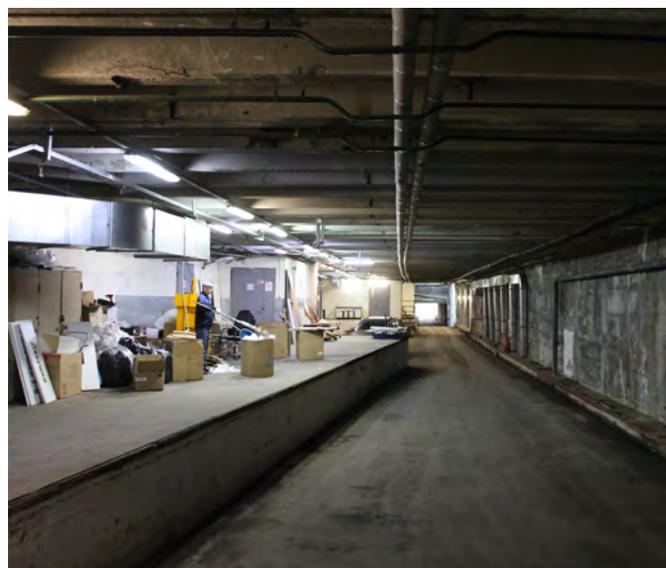
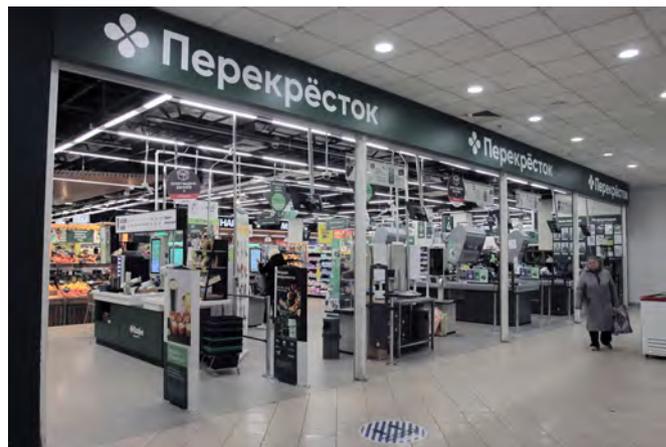
Кадастровый номер: 77:07:0008003:10414.

Вид права: собственность.

Помещение в хорошем состоянии, не требует ремонта.

В настоящее время в помещении располагается универмаг «Молодёжный» с общей сдаваемой площадью (GLA) 7 580 кв. м (универмаг встроен в жилой дом и занимает его первый этаж).
Коммуникации: централизованные, городские.

Краткая характеристика помещения



Универмаг «Молодёжный»



Универмаг «Молодёжный» – одноэтажный торговый комплекс, который является филиалом знаменитого ГУМа. Это один из самых крупных торговых объектов Можайского района. Якорные арендаторы: «Детский мир», продуктовый супермаркет «Перекрёсток», отделение банка «МКБ», магазин одежды Gloria Jeans, кожгалантерея Redmond, центр оптики «Айкрафт».

Окружение универмага составляет сложившаяся жилая застройка, дополненная в последние годы несколькими современными жилыми комплексами уровней «бизнес» и «комфорт».

Структура активов в контуре сделки

Продажа осуществляется единым лотом:

- › 100% долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Реверс» и прав требования Банка «ТРАСТ» к ООО «Реверс»;
- › находящиеся на балансе общества 2 земельных участка (кадастровые номера: 77:07:0008005:58, 77:07:0008005:59) совокупной площадью 459 кв. м и нежилое помещение общей площадью 11 556,6 кв. м.

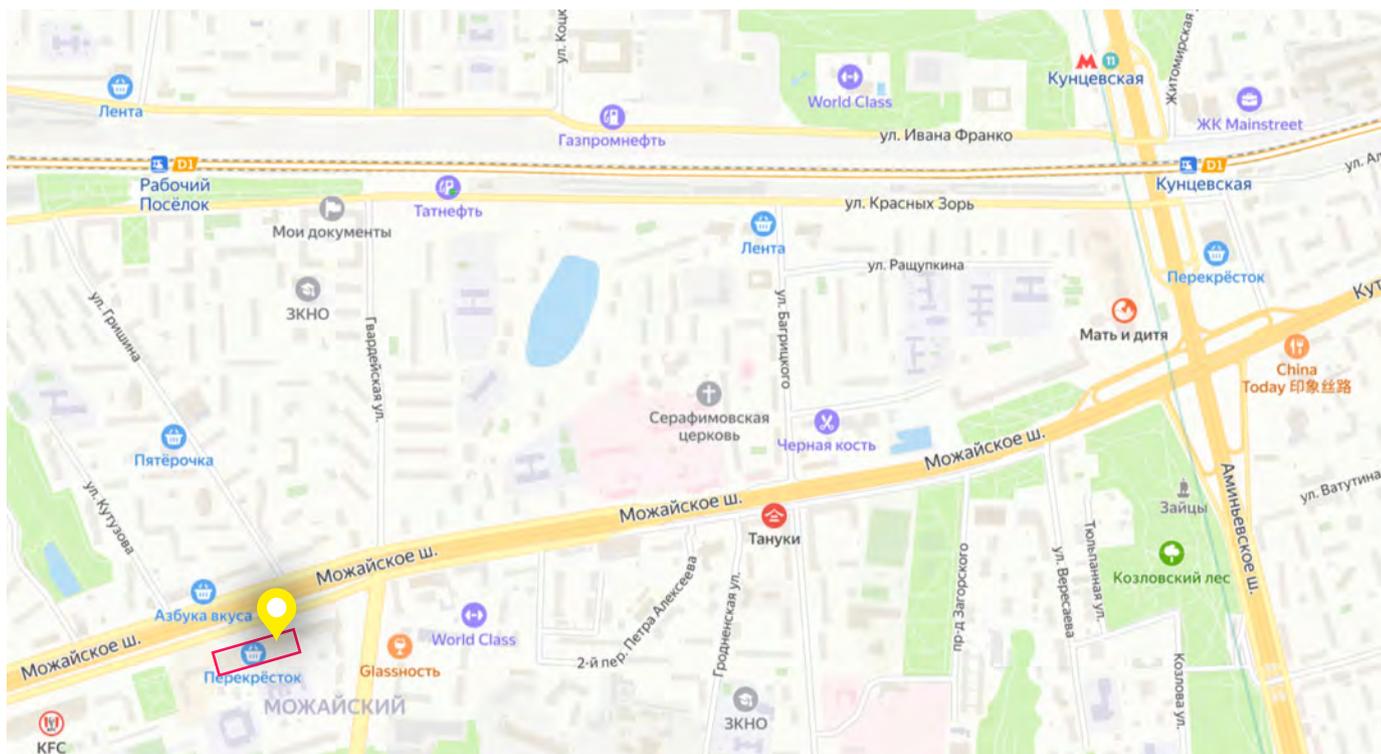


№	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Категория земель	ВРИ	Вид права
3/У 1	196	77:07:0008005:58	Земли населённых пунктов	Эксплуатация въездов в подвальные помещения магазина со стороны домов № 33 и 29 по Можайскому шоссе (2 участка)	Аренда (договор аренды возобновлён на неопределённый срок)
3/У 2	263	77:07:0008005:59			
Итого:	459				

Местоположение и транспортная доступность



Универмаг «Молодёжный» находится в густонаселённом зелёном районе на западе столицы со своей сложившейся инфраструктурой и отличной транспортной доступностью, недалеко от пересечения Можайского и Рублёвского шоссе. Здание стоит на первой линии Можайского шоссе – крупной транспортной артерии с интенсивным трафиком. В шаговой доступности – остановка общественного транспорта «Улица Гришина» и станции метро «Кунцевская» и «Славянский бульвар».



Факторы инвестиционной привлекательности



- › Локация: расположение на первой линии одной из основных магистралей ЗАО – Можайском шоссе с высоким интенсивным (дневным и вечерним) автомобильным и пешеходным трафиком, «утренняя» сторона. Рядом находятся заселённые жилые кварталы многоэтажных домов, учебные заведения и офисы, парки и зелёная зона реки Сетунь.
- › Потенциал: универмаг «Молодёжный» – один из крупнейших торговых центров в данной локации, имеющий свою историю (старожилы вспоминают, как в 90-е годы к магазину выстраивались очереди за кроссовками с ночи!) Концепция ТЦ востребована со стороны локального спроса, однако давно не обновлялась.
- › Помещение магазина в хорошем состоянии, не требует ремонта. Практически полностью заполнено арендаторами. В случае реконцепции возможна более мелкая нарезка площадей, с перепрофилированием их части в форматы более экономически эффективного использования.
- › Наличие всех сетевых подключений.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

Орлов Артур
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
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU