

Создано: 29.04.2025 в 11:24

Обновлено: 27.12.2025 в 20:34

<https://move.ru/objects/9278084767>

Дубовик Алексей

**79252255881**

**Никулино (Никоновский с/о), д. 79Н**

**30 000 000 ₽**

Никулино (Никоновский с/о), д. 79Н

Шоссе

[Новорязанское](#) ~50 км от МКАД

### Готовый бизнес

Общая площадь

151 м<sup>2</sup>



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

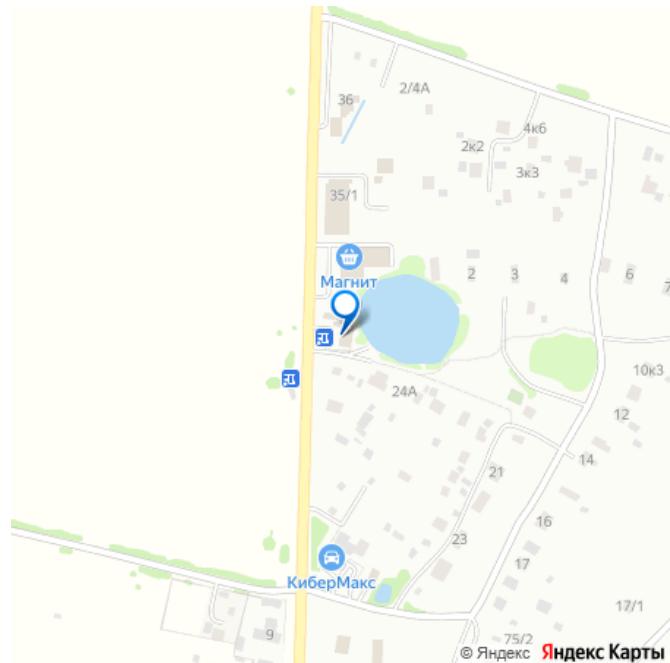
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

### Описание

Представлены два объекта расположенных на территории 5 соток. И земля и объекты принадлежат одному собственнику. Земля и оба объекта соответствуют назначению использования (Категория земель: - "земли населённых пунктов", Разрешённое использование: "магазины"; "общественное питание"). Земля и здания на кадастровом учёте, все документы в полном порядке. Площадь здания кафе-пиццерии: 88,7 м<sup>2</sup> (без учёта двух крытых веранд). Площадь павильона (вспомогательного помещения): 63,3 м<sup>2</sup>. Оба объекта расположены на участке 5 соток, вдоль оживлённой трассы. Участок



границит с остановкой общественного транспорта и имеет удобный съезд и выезд (с трассы и на трассу). Также участок граничит с "Пятёркой", "Магнитом", торговыми павильонами, прочими объектами инфраструктуры (салон красоты, ателье, различного рода мастерские и прочее).

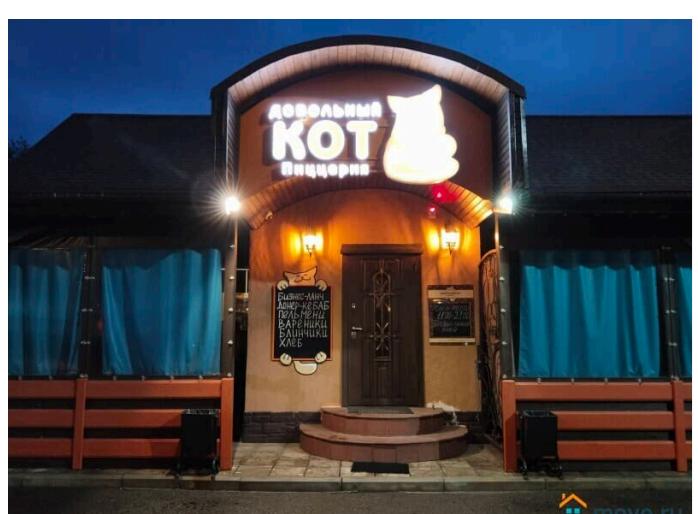
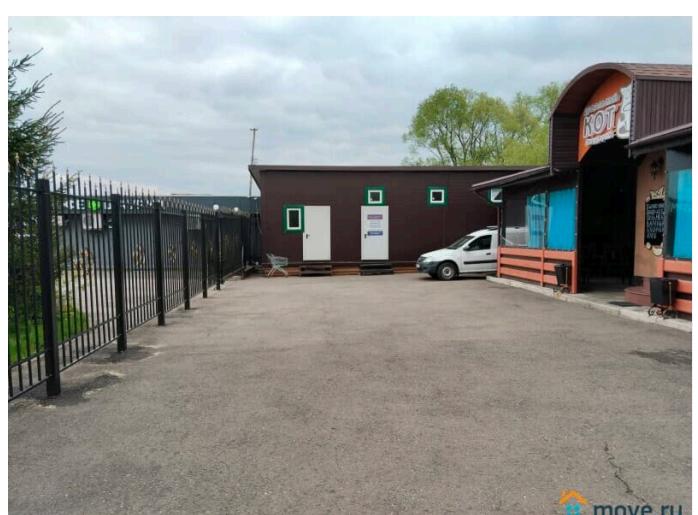
Задняя часть участка выходит на живописный пруд и родник. Пруд зарыблен, а на родник приезжают за водой жители района. От г. Бронницы расстояние 11 км., от МКАД 50 км. Коммуникации и оборудование:

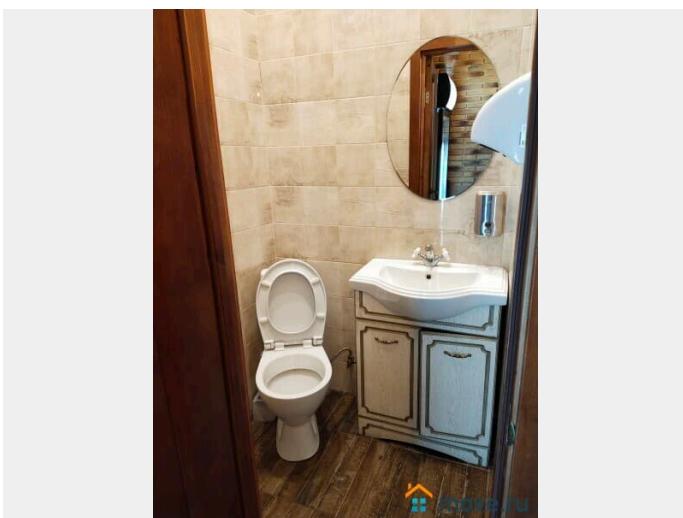
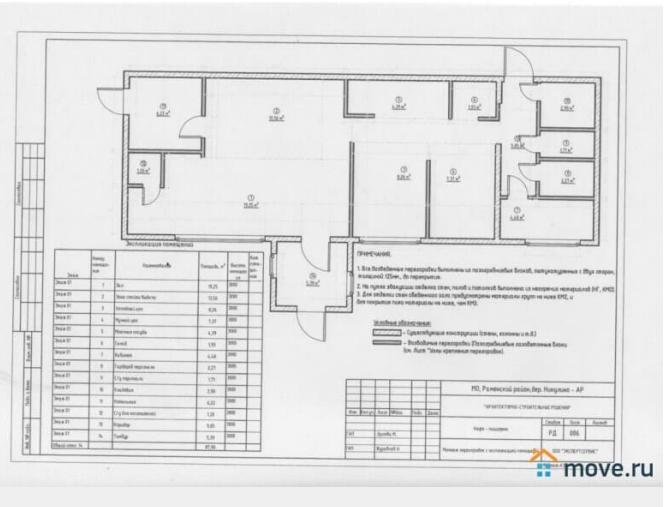
1. Электроэнергия 100 кВт;
2. Дизельный генератор 60 кВт;
3. Газ;
4. Вода;
- 5.

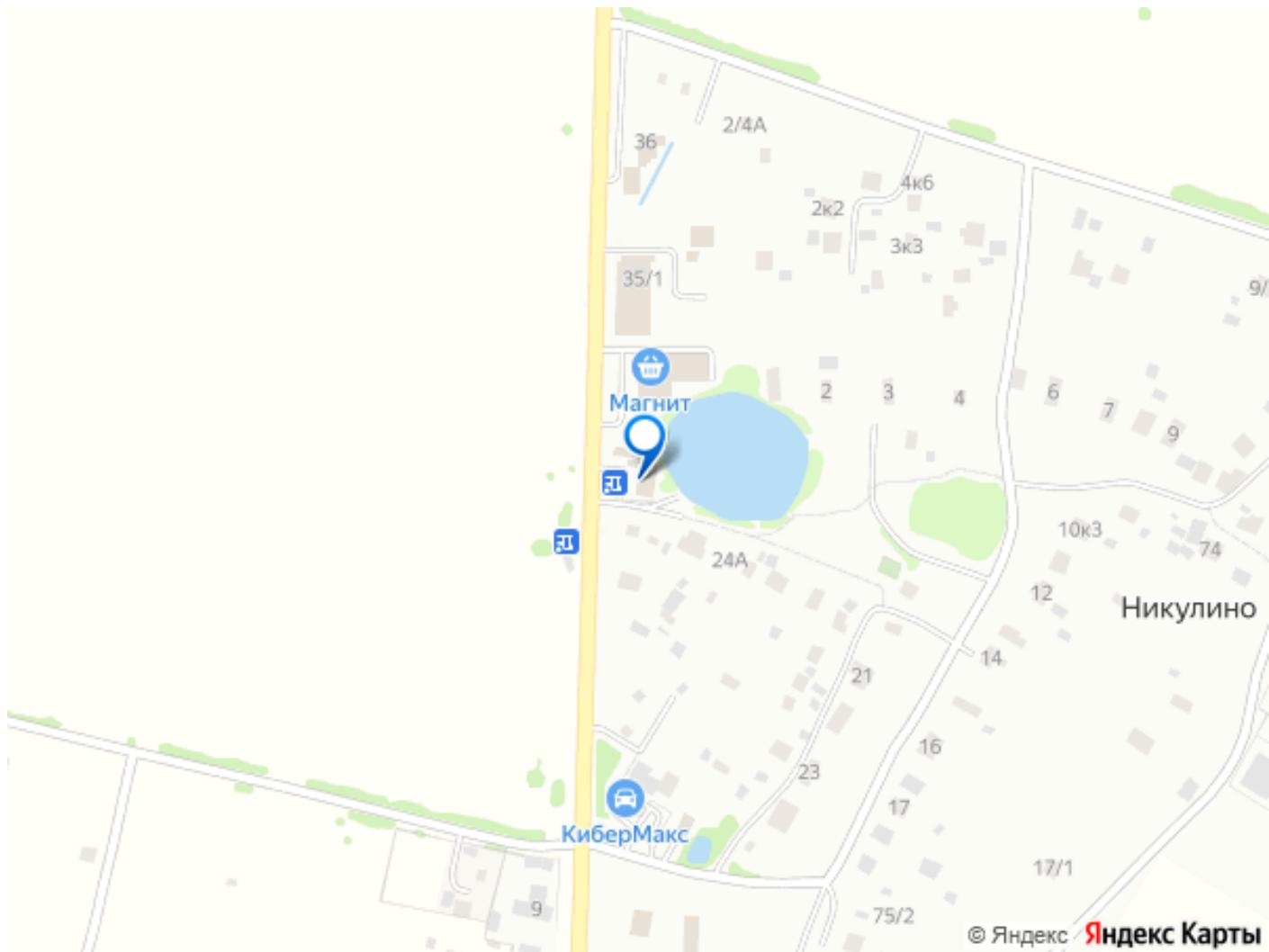
Приточно-вытяжная вентиляция по всему зданию; 6. Система видео-наблюдения с видео-регистраторами (16 камер); 7. Кондиционер; 8. Оборудование для полного функционирования Кафе-Пиццерии, в.т.ч итальянские печи. Здание кафе спроектировано специализированной организацией исключительно под заведение общепита, с соблюдением всех требований и норм "Роспотребнадзор". Построено и введено в эксплуатацию в соответствии с законодательством, в 2018 году. Шесть лет Кафе функционирует и используется владельцами, в аренду не сдавалось.

Зарегистрирован собственный товарный знак, раскручен сайт, официально размещена вывеска, наработана постоянная база клиентов. По району в течении шести лет осуществляется доставка. Место очень оживлённое, проездное. Оба здания можно использовать и по многим другим видам и направлениям коммерческой деятельности. Кафе функционирует. Причина продажи: нет времени заниматься бизнесом, нахожусь в постоянных разъездах. Если кого-то заинтересует переезд в эту местность, то готов буду предложить на продажу дом с

участком в этой же деревне (100 метров от кафе). Сразу предупреждаю, что с вопросом "Аренды"- обращаться не нужно, не отнимайте время. Осмотр помещений, участка и.т.д - только по предварительной договоренности (за несколько дней до просмотра). Персонал Вам нечего не скажет, не расскажет- только время потеряете. Торг уместен, всё обсуждается.







Move.ru - вся недвижимость России