

**Москва, улица Эдварда Грига, 18к3**

**3 500 000 ₽**

Москва, улица Эдварда Грига, 18к3

## Готовый бизнес

Общая площадь

122 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

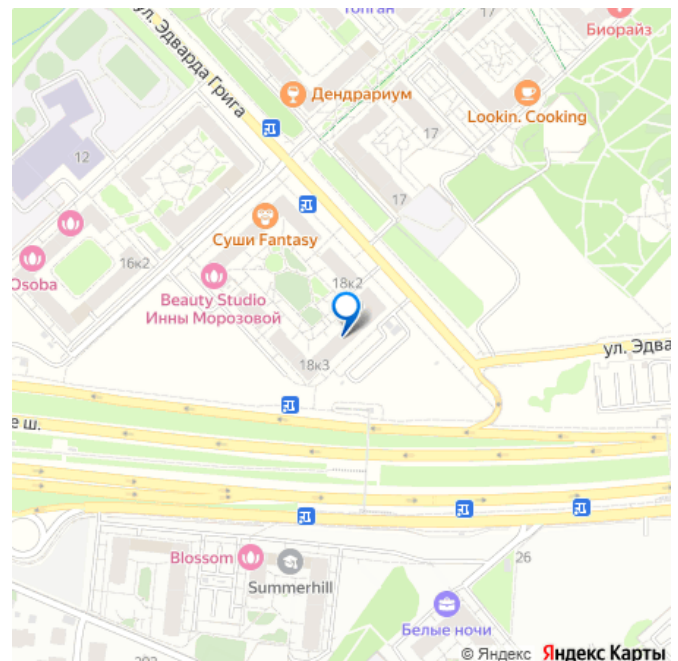
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

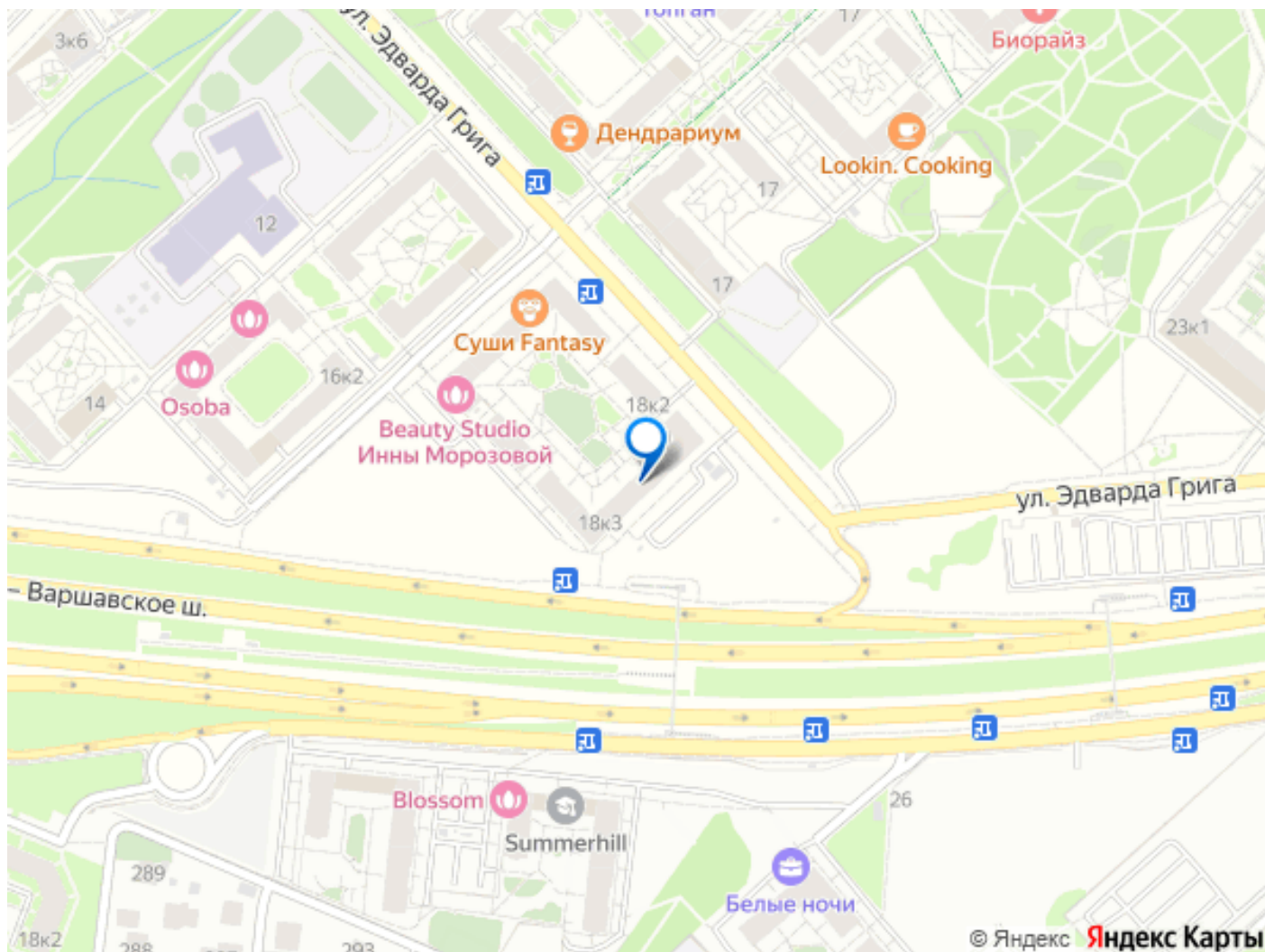
Арт. 128089881 Продаётся готовый ресторан-кофейня с аудиторией. Сердце крупного ЖК. Полная оснастка. Высокие дополнительные доходы (квизы, доставка, веранда). Уважаемый инвестор! Перед вами уникальное предложение — не объект, а готовый, отлаженный бизнес в премиальной локации с гарантированным трафиком и проверенными каналами монетизации. 1. Суть актива: Готовый ресторан-кофейня площадью 122 м<sup>2</sup>. 60 посадочных мест + детская комната. Полностью укомплектован: Всё оборудование за 7 млн руб. уже установлено (кофемашины, холодильные витрины, гриль, конвектомат, лёдогенератор и т.д.). Вам не нужно ни о чём беспокоиться. 2. Золотая локация: Центральная площадь внутри огромного, продолжающего

для заметок



расширяться ЖК. Целевая аудитория на месте: жители комплекса, школьники из соседней школы, их родители. Ежедневный стабильный трафик с утренними и обеденными пиками. Практически отсутствие прямой конкуренции внутри ЖК. 3. Текущие и перспективные доходы (ключевое преимущество): Базовая стабильная выручка от ежедневных гостей. Взрывной дополнительный доход: Организация популярных квизов (интеллектуальных викторин) уже сейчас приносит до 200% к обычной месячной выручке. В перспективе летом — до 1,5 млн рублей ежемесячно. Летняя веранда — готовое решение для роста выручки в тёплый сезон. Мороженный аппарат — высокомаржинальный продукт. Готовый резерв роста: Подключение сервиса Яндекс.Еда способно приносить до 500 000 рублей дополнительного довода в месяц. 4. Почему это выгодно? Вы избегаете 90% рисков: долгого и дорогого ремонта, подбора и закупки оборудования, поиска персонала, формирования первичной клиентской базы. Вы покупаете бизнес на стадии роста: основные инвестиции в инфраструктуру сделаны, пора извлекать прибыль, масштабируя доходы через квизы, доставку и летнюю площадку. Вы получаете лояльную аудиторию и работающую команду. Инвестиции в ремонт и оборудование (около 7 млн рублей) остались позади. Сейчас — время получать отдачу. Свяжитесь с нами для предоставления детальной финансовой отчётности, знакомства с помещением и обсуждения условий продажи. Станьте владельцем точки притяжения в самом центре жизни большого города. Агент Анастасия Ермакова расскажет обо всех деталях!





Move.ru - вся недвижимость России