

Создано: 07.02.2026 в 14:56

Обновлено: 09.02.2026 в 21:37

<https://move.ru/objects/9289399755>

АЛЕКСЕЙ МАКАРЕНКОВ, ГОРОБМЕН

**79104918915**

Москва, Мясницкая улица, 26БС1

**14 000 000 ₽**

Москва, Мясницкая улица, 26БС1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Мясницкая](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

220 м<sup>2</sup>

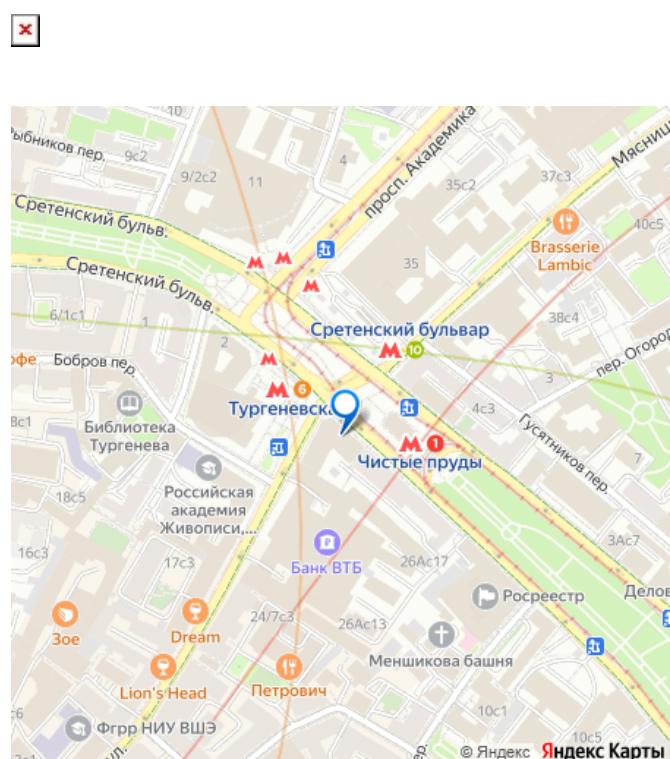
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается легендарное заведение, забегая наперед не по собственной воле, а при вынужденных обстоятельствах. Китай город/Лубянка, 4 мин от метро, первая линия, одна из самых оживленных улиц Москвы.

Информация о помещении: - 220 кв. Метров (аренда 565 тыс. - халаява для такой квадратуры + договоренность с арендодателем на период несезона май-август - 500 тыс.) - 14 столов - 50-55 посадочных мест. - Штат из 10 основных сотрудников (2 повара, уборщица-посудомойщица, 2 официанта, 2 бармена, 2

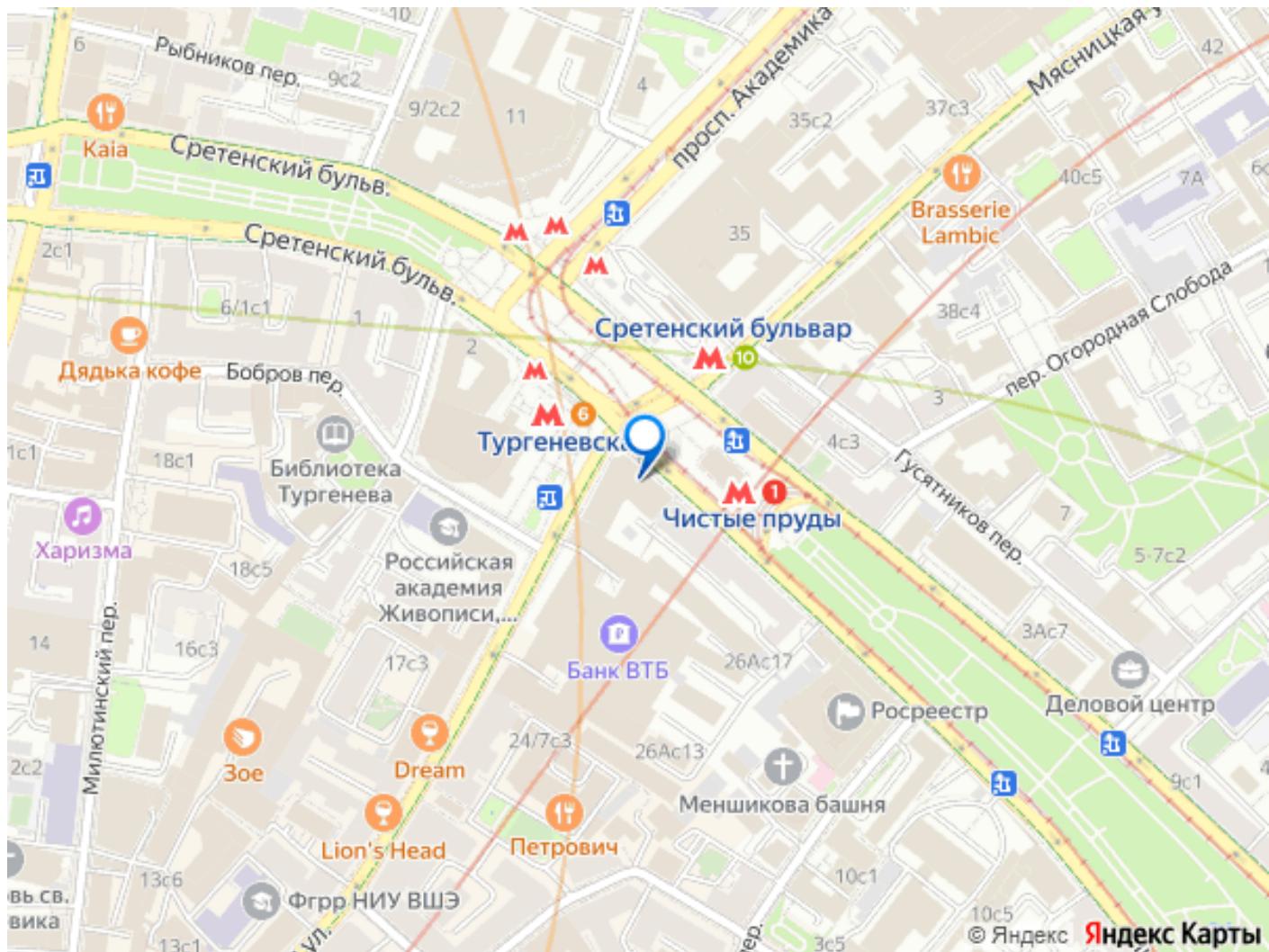
КМ) и 3 удаленных (смм-маркетинг, бухгалтер и калькулятор) - Имеется около 70 кв.м. неиспользуемого пространства, которое можно превратить в доп. посадочные места. Информация о проекте: - Оценка на Яндексе 4,9 за 7 лет существования, без накрученных отзывов - Заведение кальянной направленности имеющее УТП (это редкость)

- Кальян-бар с кухней полного цикла, с выверенным меню, где 90% блюд находится в категории AAA (ABC анализ iiko) - Кальянная с баром (хоть и небольшим по размерам), который генерит 50% выручки заведения, авторские коктейли которого разместили на известном сайте. - И само собой кальяны, парк, несколько видов калаудов (под разные запросы), более 160 видов вкусов табаков

Финансовая информация: - Выручка за 2025 год - 32,5 млн - Средняя ЧП по году 300 тыс., соответственно в сезон - выше, в несезон ниже, детали по запросу при личном общении. Преимущества: - За последние 3 года было постоянное обновление коктейльной/лимонадной/чайной карты, вам передается вся наработанная база со всеми тех. картами. - За последние 3 года было постоянное обновление блюд, от сильных бренд шефов, от сезонных, до полного обновления для попадания в концепцию заведения, итого около 50 блюд в архиве, из которых можно будет выбрать и не тратить большие деньги на создание нового. - Низкая арендная ставка для данной локации. По договору индексация не более 7% в год, но за 7 лет существования поднимали аренду всего 1 раз, очень адекватные и понимающие собственники. - Наработанная база гостей в программе лояльности, узнаваемость на рынке. - Есть проработанный план и концепция по использованию свободных 70 кв м, - Текущее

меню, которое мы обновили идеально подходит для доставки - Ну и самое главное, что беспокоит потенциального покупателя - это не убыточный бизнес требующий воскрешения, это работающий бизнес, приносящий прибыль, который в ответственных руках может еще больше расцвести. Ключевое слово «в руках»! Все кто пишет в объявлении, что работающий бизнес приносящий пассивный доход - это обман. За подробностями в личные сообщения.





Move.ru - вся недвижимость России