

🕒 Создано: 03.06.2025 в 14:17

Обновлено: 19.01.2026 в 21:56

**Москва**

**27 000 000 ₽**

Москва

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

300 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

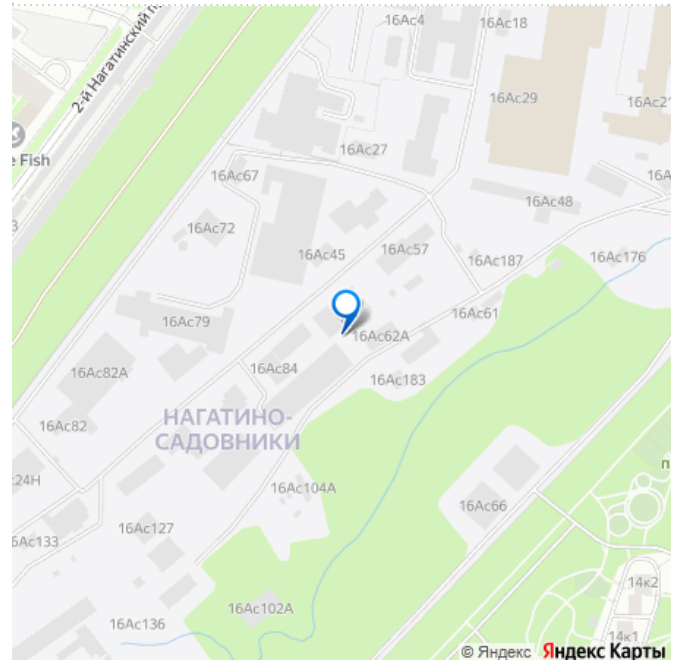
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

К покупке предлагается готовый бизнес - 2 стильных лофта + кофейня внутри в БЦ (ЦАО ЛОФТ). \*ПОМЕЩЕНИЕ В СТОИМОСТЬ НЕ ВХОДИТ О БИЗНЕСЕ Москва, бизнес-центр рядом с м. Нагатинская / МЦК Верхние Котлы Проект работает с 2016 года Автор — Тимур Челянов, экс-участник лейбла ЦАО Records Уникальный бизнес с душой, историей и мощным визуалом. Общая концепция 2 атмосферные event-площадки площадью 139 и 110 м? Кофейня на 1 этаже бизнес-центра со стабильным потоком Без жилой застройки поблизости — можно шуметь после 23:00 Парковка рядом Уникальный авторский интерьер Долгосрочная аренда на 35 лет CRM

для заметок



+ лояльная клиентская база ЦАО ЛОФТ (150 м² + веранда 40 м²) DJ zone с пультом, акустикой и микрофоном Мебель: диваны, кресла, столы, 20 раскладных стульев, барная стойка 4 м Проектор + экран + караоке + приставки Холодильник, микроволновка, кулер, кондиционер 2 уборные + техкомната Веранда с мягкой зоной Посуда: 50 шотов, 50 роксов, 50 бокалов Отдельный вход + служебный вход Работает 24/7 ЦАО ЛОФТ 2 (110 м²) Вместимость: до 60 человек DJ zone + микшер Угловая барная стойка, телевизор, SEGA на 300 игр Мебель: диваны, кресла, барные стулья, пуфы, столы Гардеробная на 50 персон Проектор + экран с интернет-подключением Отдельная техкомната с холодильником и микроволновкой Уютная уборная Отдельный вход Кофейня при входе в БЦ Проходимость: будни (офисы), выходные (ивенты) Устойчивый поток + возможности масштабирования Преимущества и перспективы Налаженная модель Проходимое локация Узнаваемый бренд Уникальный интерьер Потенциал масштабирования Возможность регистрации товарного знака Все площадки в одном месте Планы развития (по запросу): Масштабирование сети event-пространств Открытие точек кофе с собой по модели кофейни Выход на франчайзинг За дополнительной информацией и личной встречей — обращайтесь. Возможность приобрести стильный, готовый и прибыльный бизнес с историей. РАСПОЛОЖЕНИЕ Ст. метро «Нагатинская». ПОМЕЩЕНИЕ Фонд — нежилой (БЦ). Этаж — 1. Вход — с улицы, отдельный (в двух лофтах) Площадь: Первый лофт — 190 м² вместе с верандой Второй лофт — 110 м² Расходы на к/у — входят в стоимость аренды. Аренда — 748 000

руб./мес. Арендодатель — юр. лицо. Срок договора аренды — 5 контрактов по 11 мес. Видеонаблюдение — есть. Система охраны — общая в здании на первом этаже.

Планировка: — 2 Цао лофта (Лофты под мероприятия, съемки и тд); — Кофейня. В ЦАО 1 до 80 посадочных мест. В ЦАО 2 до 60 персон посадочных. МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ — по запросу. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ — по запросу. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Выручка — 27 662 000 руб./год (2025)

Прибыль — 11 212 000 руб./год (2025)

Закупки — 25%. ФОТ — 400 000 руб./мес.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Возраст бизнеса — 10 лет За более подробной информацией обращайтесь к нашим специалистам: 1) Позвоните; 2) Назовите id - 88285; 3) Договоритесь о просмотре. — Invest Coffee —

