

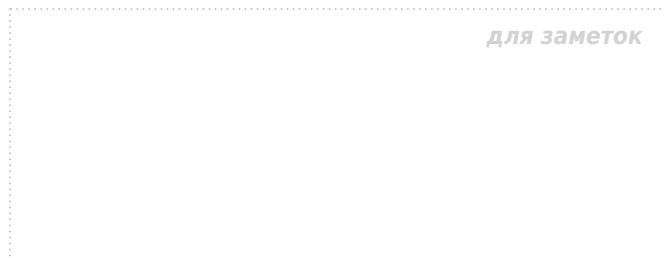
Создано: 27.11.2025 в 12:16

Обновлено: 15.01.2026 в 11:12

<https://move.ru/objects/9286932493>**Агент****79803951843, 7923073
4914****Москва****60 000 000 ₽**

Москва

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)**Готовый бизнес**

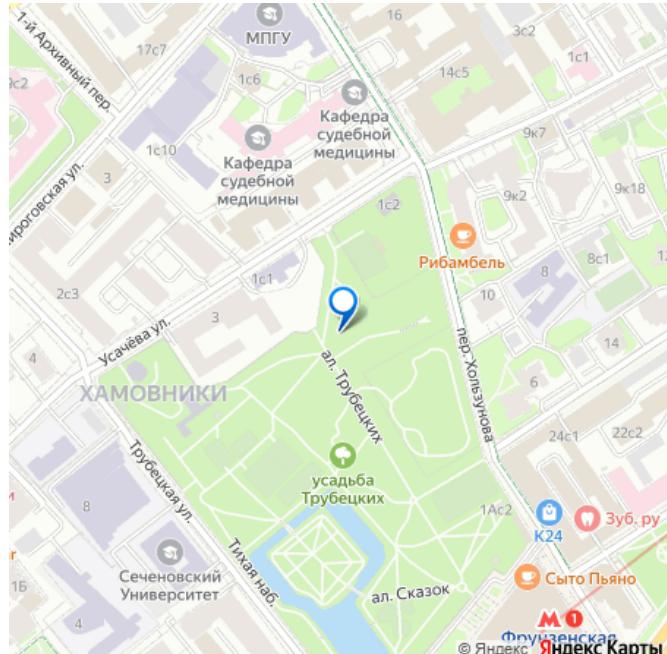
Общая площадь

300 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

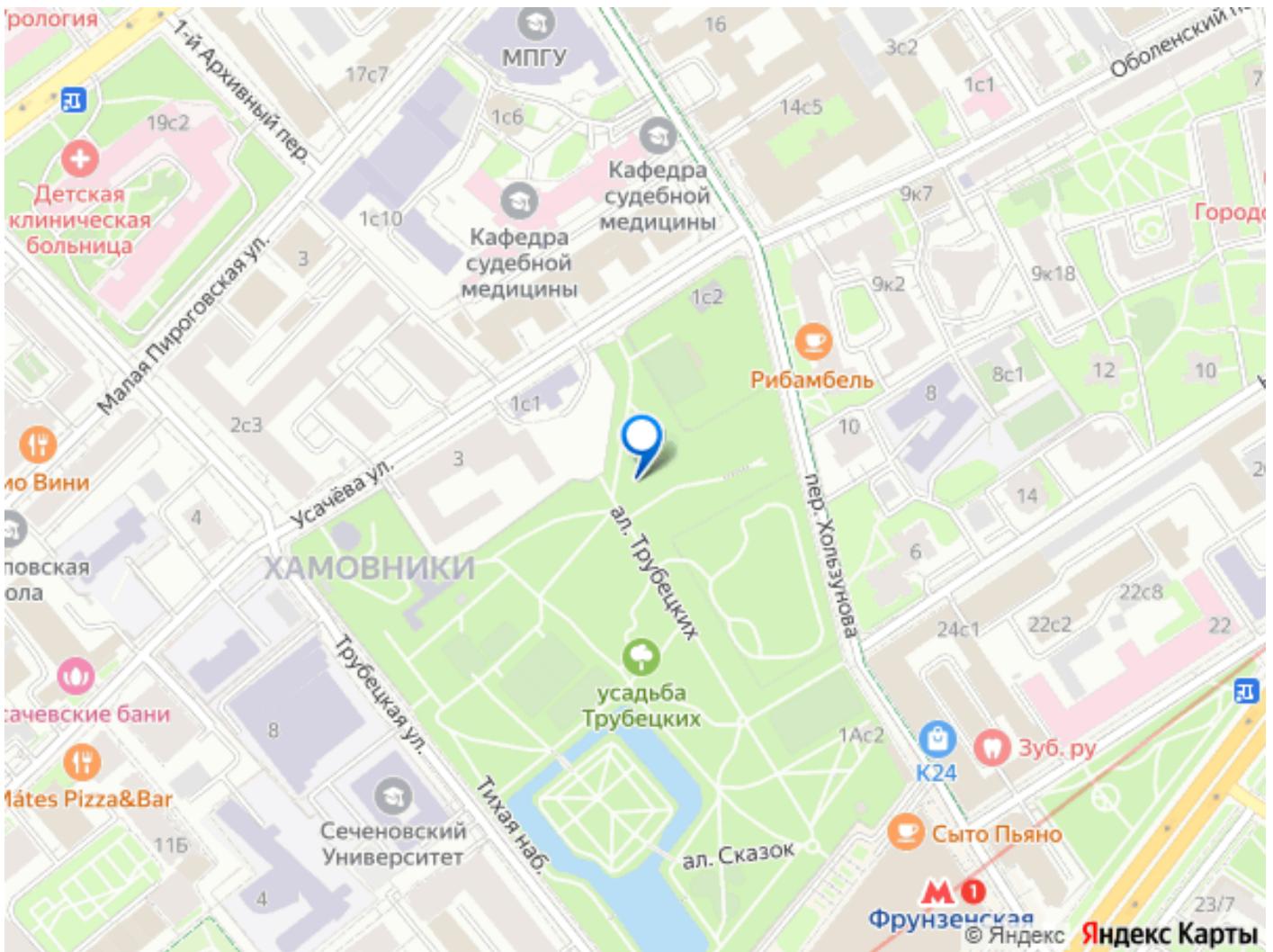
Продаётся ресторанный бизнес в Хамовниках (ООО) — 75 000 000 рублей. Уникальное предложение для инвесторов и рестораторов: готовый бизнес в престижнейшем районе Москвы — Хамовники! В непосредственной близости от Новодевичьего монастыря и Новодевичьих прудов, в 5 минутах от станций метро Спортивная, Фрунзенская, Лужники. Ключевые преимущества: - Выгодная ставка аренды: всего 900 000 рублей в месяц за всё здание (304 м² + веранда 50 м²). - Долгосрочный договор аренды: с 01.05.2023 по 30.04.2030. - Индексация с 01.05.2025 — не более 5 %. - ВРИ земли — общественное

питание (полностью соответствует назначению). - Минимальная подготовка к открытию: все черновые работы уже выполнены, остаётся только чистовая отделка и меблировка. - Свобода дизайна: вы можете реализовать собственную концепцию интерьера и стилистику заведения. Что уже сделано: Проведён полный комплекс строительных и инженерных работ: - полностью обновлён фасад; - заменена и утеплена кровля; - выполнены внутренние отделочные работы; - расширены окна; - разведены все инженерные сети; - полностью готова кухня по техническим требованиям.

Готовая проектная документация. В комплекте — полный пакет документов для старта работы: - проект архитектурных решений ресторана; - дизайнпроект (включая рендеры 1го этажа, чайной комнаты, веранды, санузлов); - проектная документация по электроснабжению и освещению (раздел ЭО); - проектная документация по отоплению, вентиляции и кондиционированию (раздел ОВИК); - спецификации: световых решений, материалов, заказной и производственной мебели, сантехники, замеров; - поэтажные планы и экспликации. Характеристики объекта: - Общая площадь: 304 м² (основное здание) + 50 м² (веранда). - Год ввода в эксплуатацию: 2012г. - Расположение: центр Москвы, Хамовники, рядом со сквером и Новодевичьими прудами. - Тип сделки: продажа ООО с выгодной ставкой аренды и произведенными строительными работами под чистовую отделку. - Готовность к эксплуатации: после завершения чистовых работ. Почему это выгодно? - Минимальные вложения в ремонт: все черновые и инженерные работы уже выполнены. - Готовый пакет проектной документации: не

нужно тратить время и средства на разработку с нуля. - Престижное местоположение: высокий поток посетителей и узнаваемость локации. - Гибкость в оформлении: возможность создать уникальный интерьер под вашу концепцию. Цена: 75 000 000 рублей. Не упустите шанс открыть успешный ресторанный бизнес в одном из самых востребованных районов Москвы! Свяжитесь с нами для детального обсуждения условий и организации просмотра.





Move.ru - вся недвижимость России