

Создано: 28.03.2026 в 17:40

Обновлено: 31.03.2026 в 13:15

**Гаджи Салимов, АНЮА ГРУПП**

**79162594002**

**Москва, Багратионовский проезд, 7к3**

**2 500 000 ₺**

Москва, Багратионовский проезд, 7к3

Округ

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[проезд Багратионовский](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

30 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Бизнес-план кофейни (готовый бизнес под ключ) 1. Общая концепция Кофейня формата to-go с возможностью быстрого обслуживания и доставки. Полностью укомплектована оборудованием и персоналом, готова к работе с первого дня. Особенности: • Расположена у входа в новый жилой/коммерческий сектор (высокий поток) • Есть постоянная база клиентов (Telegram-канал ~200 человек) • Уже работает и приносит стабильную выручку 2. Локация • Новый активно развивающийся район • Кофейня находится прямо у входа

для заметок



(идеальная точка трафика) • Основной поток: жильцы, офисные сотрудники, проходящие люди  
Преимущество: нет необходимости раскачивать место — поток уже есть 3.

Оснащение Кофейня полностью оборудована:

Оборудование: • Профессиональная кофемашинa • Кофемолка • Холодильник • Морозильная камера (при необходимости) • Витрина (для десертов/выпечки) Все оборудование входит в стоимость — дополнительных вложений не требуется 4.

Персонал В комплекте с бизнесом: • Бариста (опытный, знает меню и процессы) • Курьер (для доставки заказов) Это снижает риски запуска и экономит время на подбор сотрудников 5. Маркетинг и клиенты •

Telegram-канал ~200 подписчиков • Уже есть постоянные клиенты • Возможность развития доставки  
Дополнительные каналы роста: • Геолокация в картах • Акции для жителей района • Коллаборации с соседними бизнесами 6. Финансовая модель Выручка: •

Средняя выручка в день: 40 000 руб. • В месяц: 1 200 000 руб. Расходы (примерно): • Аренда: 200 000 руб. • Зарплата (бариста + курьер): 180 000 руб. • Закупка сырья: 2535% от выручки (~300 000 руб.) • Прочие расходы: 50 000 80 000 руб. Чистая прибыль:

Ориентировочно: 300 000 500 000 руб./мес 7.

Потенциал роста • Увеличение ассортимента (десерты, завтраки) • Расширение доставки • Рост Telegram-канала • Введение системы лояльности • Повышение среднего чека 8.

Риски • Зависимость от трафика локации •

Рост аренды • Кадровые риски (смена бариста) •

Конкуренция (появление новых кофеен) 9. Преимущества покупки •

Готовый бизнес без запуска с нуля • Уже есть доход •

Есть персонал • Есть клиентская база • Минимальные риски старта 10. Вывод Это

формат готового бизнеса под ключ с быстрым

входом и окупаемостью. Подходит для:

- начинающих предпринимателей
- инвесторов
- тех, кто хочет пассивный доход с минимальным участием





Move.ru - вся недвижимость России