

Создано: 31.03.2026 в 13:11

Обновлено: 31.03.2026 в 13:08

Москва, проспект Вернадского, 105

25 500 000 ₺

Москва, проспект Вернадского, 105

Округ

[ЗАО, район Тропарёво-Никулино](#)

Улица

[проспект Вернадского](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

330 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

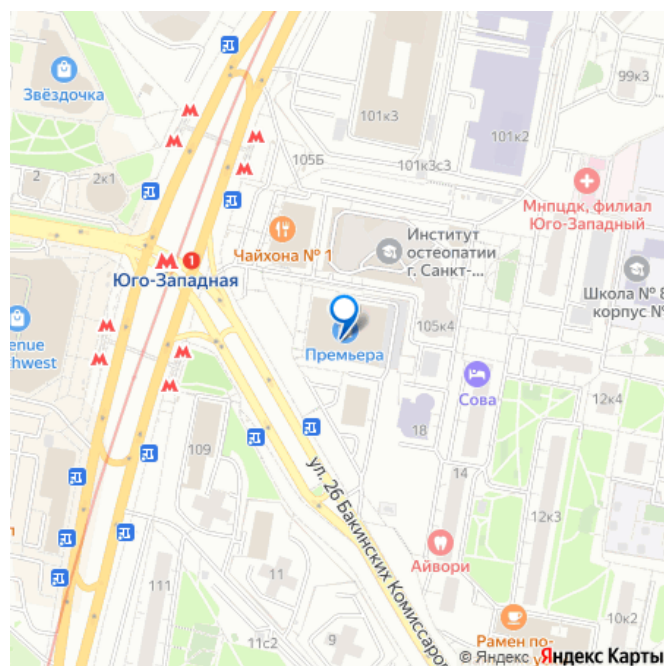
ПРОДАЕТСЯ ЛЕГЕНДАРНАЯ КАЛЬЯННАЯ «V lofte» у м. Юго-Западная Готовый бизнес с историей 8 лет и чистой прибылью от 1 000 000 ?/мес. Мы меняем направление - истинная причина продажи! КЛЮЧЕВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО: Это не стартап, а отлаженный механизм, который работает с минимальным участием собственника. Вы покупаете готовую прибыль и сильный бренд на Проспекте Вернадского. --- ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНАЯ ПОКУПКА? МОНЕТИЗАЦИЯ ГОТОВА: Стабильный месячный оборот ~5 млн руб., чистая прибыль ~1 млн руб. (в

<https://move.ru/objects/9293090569>

Red Square-Real Estate, Red Square-Real Estate

79150796735

для заметок



декабре — значительно выше). Все показатели подтвердим аудитом. ЭКОНОМИЯ ВРЕМЕНИ И ДЕНЕГ: Чтобы создать такое же заведение «с нуля», сегодня потребуется инвестиция от 50 млн рублей (ремонт, оборудование, мебель, раскрутка). Вы избегаете всех рисков и затрат. ИДЕАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ: 1 минута от метро «Юго-Западная» — высочайший пешеходный трафик. Окружение 7+ престижных ВУЗов (РАНХиГС, РУДН, МГИМО и др.) — гарантированный поток студентов.

Собственная парковка на 10-25 мест.

МАСШТАБИРУЕМАЯ КОНЦЕПЦИЯ: Основной акцент — кальяны: Установлены мощные вытяжки (10-кратный обмен воздуха).

Полноценная кухня с циклом для развития круглосуточной доставки или работы как «фабрика-кухня». Три бара: алкогольный (есть лицензия до 2026 года), кальянный, чайный. Возможность работы 24/7 (нежилое помещение). МОЩНАЯ БАЗА ДЛЯ РОСТА:

Площадь 330 м?: 2 общих зала + 3 VIP-комнаты + летняя веранда 70 м?. Проф. оборудование: свет, звук для вечеринок и мероприятий. Лояльная аудитория:

популярность держится на «сарафанном радио», а так же на яндекс картах. ---

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И РАСХОДЫ
Оборот:

~ 5 000 000 ? / месяц Чистая прибыль: от 1

000 000 ? / месяц Аренда: 633 000 ? / месяц

(долгосрочный договор до 29.02.2028)

Коммуналка: 110 000 130 000 ? / месяц ФОТ

(26 чел.): ~ 1 800 000 ? / месяц Площадь: 330

м? (зал 260 м? + кухня 70 м? + веранда 70 м?)

--- Стоимость 25,5 млн.р. ЧТО ВХОДИТ В

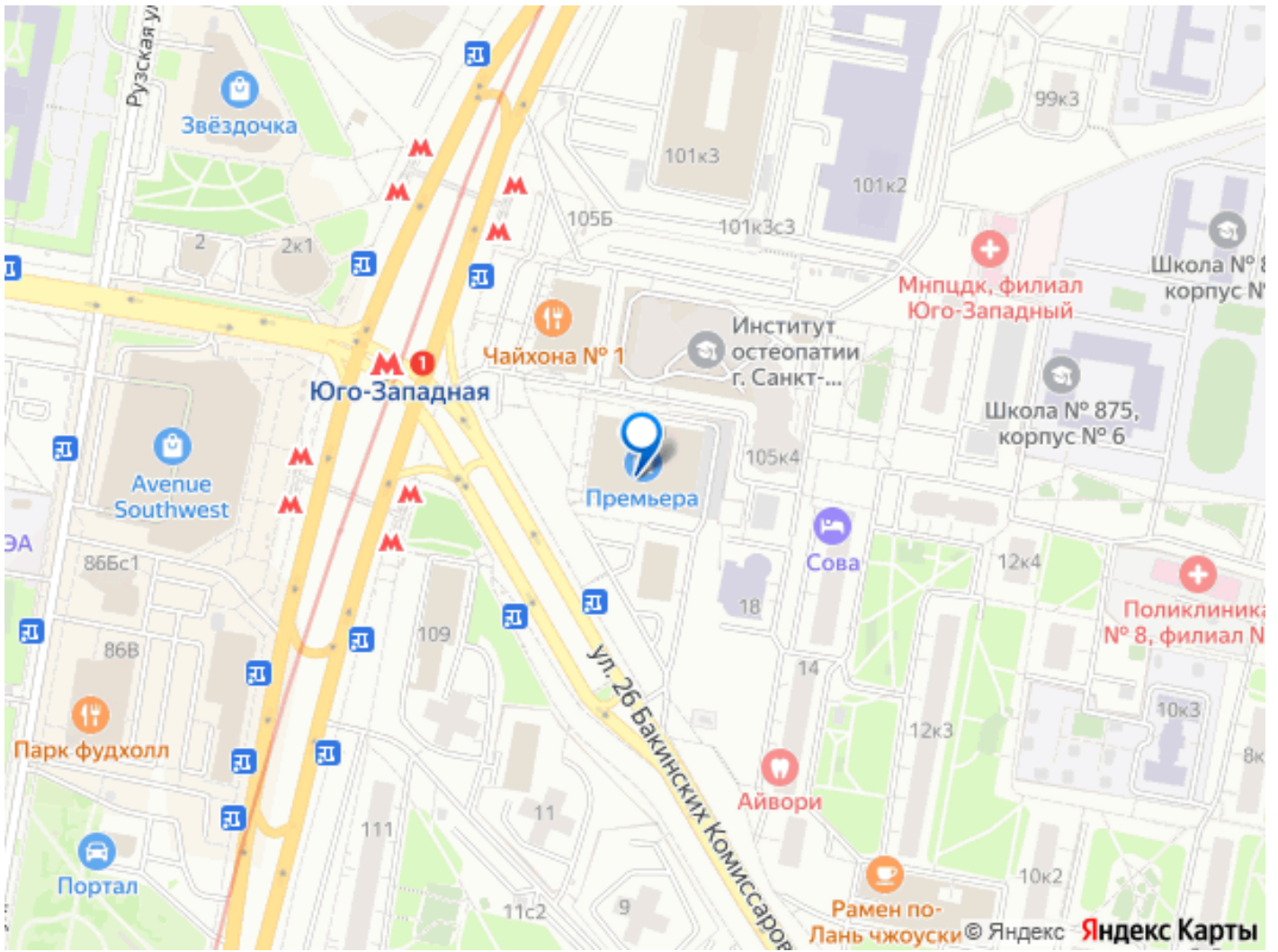
ПРОДАЖУ? 1. Полностью оборудованный ресторан-кальянная «под ключ» (ремонт, мебель, техника, 3 бара), оборудованная

кухня с морозильными и холодильными

камерами, и конечно же вытяжка. 2. Сильный

бренд с 8-летней историей и базой лояльных клиентов. 3. Рабочие активы: аккаунты в соцсетях, алкогольная лицензия, договоры с поставщиками. 4. Отлаженная команда (возможен переход ключевого персонала). 5. Долгосрочная аренда на выгодных условиях. --- Причина продажи — смена направления деятельности. Готовы к любому аудиту для подтверждения финансов. При серьезном интересе — возможен разумный торг.





Move.ru - вся недвижимость России