

Создано: 18.04.2025 в 18:08

Обновлено: 19.01.2026 в 23:15

<https://move.ru/objects/9286767172>

Invest Coffee, Invest Coffee

**79851250713**

Москва

**7 500 000 ₽**

Москва

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

58 м<sup>2</sup>

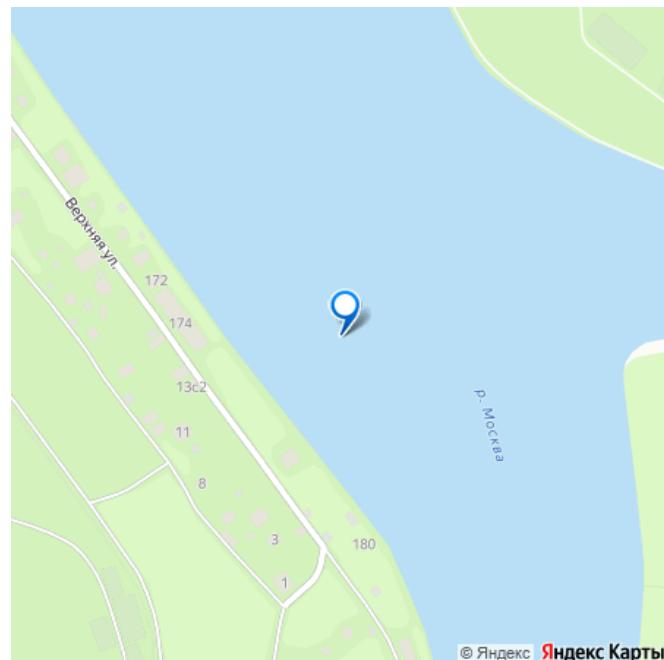
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

К покупке предлагается готовый бизнес - уютное кафе-кондитерская в престижном районе Москвы. О БИЗНЕСЕ Готовый бизнес с выручкой, репутацией и перспективами роста. На продажу предлагается работающая с 2021 года кафе-кондитерская, расположенная в одном из самых благополучных районов Москвы — Хорошёво-Мнёвники, на первой линии набережной. Уже этим летом завершится капитальный ремонт набережной, что значительно увеличит пешеходный трафик и туристическую привлекательность локации. Локация и окружение: Кафе находится на первом этаже жилого дома, в зоне плотной жилой

застройки. — Перинатальный центр (клиенты приходят на завтраки и кофе с 8:30), — Областной медицинский центр, — Школа «Хорошкола», — Школа китайского языка, — Барбершоп и другие объекты инфраструктуры. Остановка общественного транспорта — в шаговой доступности. Напротив кафе — бесплатная парковка, что является редкостью для Москвы. О кафе: — Открыто с 2021 года, стабильная операционная деятельность. — Часы работы: ежедневно с 08:30 до 20:00. — Посадочных мест: 1620. — Основная аудитория — жители района и сотрудники близлежащих учреждений, многие из которых являются постоянными гостями. — Единственное заведение, работающее с самого утра — благодаря этому мы удерживаем утренний трафик и имеем возможность организовать поставки в платное отделение перинатального центра. Доставка и онлайн-продажи: — Кафе активно работает на доставку. — Без вложений в рекламу ежедневно получает от 5 до 20 заказов через агрегаторы и собственные каналы.

Инфраструктура и оборудование: — В помещении два выхода (редкость для компактных помещений). — Полгода назад проведён косметический ремонт: — Установлены новые дизайнерские витрины европейского бренда (аналогов в Москве нет), — Обновлён свет: модные светильники, — Закуплена премиальная фарфоровая посуда. Недавно приобретена новейшая итальянская кофемашина и кофемолка на сумму 700 000 рублей. Всё оборудование и интерьер в идеальном состоянии — кафе не требует дополнительных вложений.

Репутация и лояльность гостей: — Рейтинги на основных платформах: 4.9 / 5.0 и 4.8 / 5.0. — Более 100 положительных отзывов. —

Гости данное место знают, любят и возвращаются ежедневно. Условия аренды:

— Арендодатель — максимально лояльный: идёт навстречу, в период нестабильности даже снижал арендную ставку. — Договор аренды может быть перезаключён на нового собственника на выгодных условиях. —

Низкая ставка аренды по сравнению с аналогичными объектами в районе.

Преимущества: — Тёплая атмосфера и высокая узнаваемость. — Плотный постоянный трафик — прикормленное место.

— Возможность расширения продаж за счёт B2B-направления и активной рекламы. —

Высокий рейтинг и доверие клиентов. —

Прекрасное техническое оснащение. —

Редкая и перспективная локация у обновлённой набережной. —

Привлекательные условия аренды и поддержка арендодателя. По всем вопросам и для организации просмотра — обращайтесь в личные сообщения или по телефону.



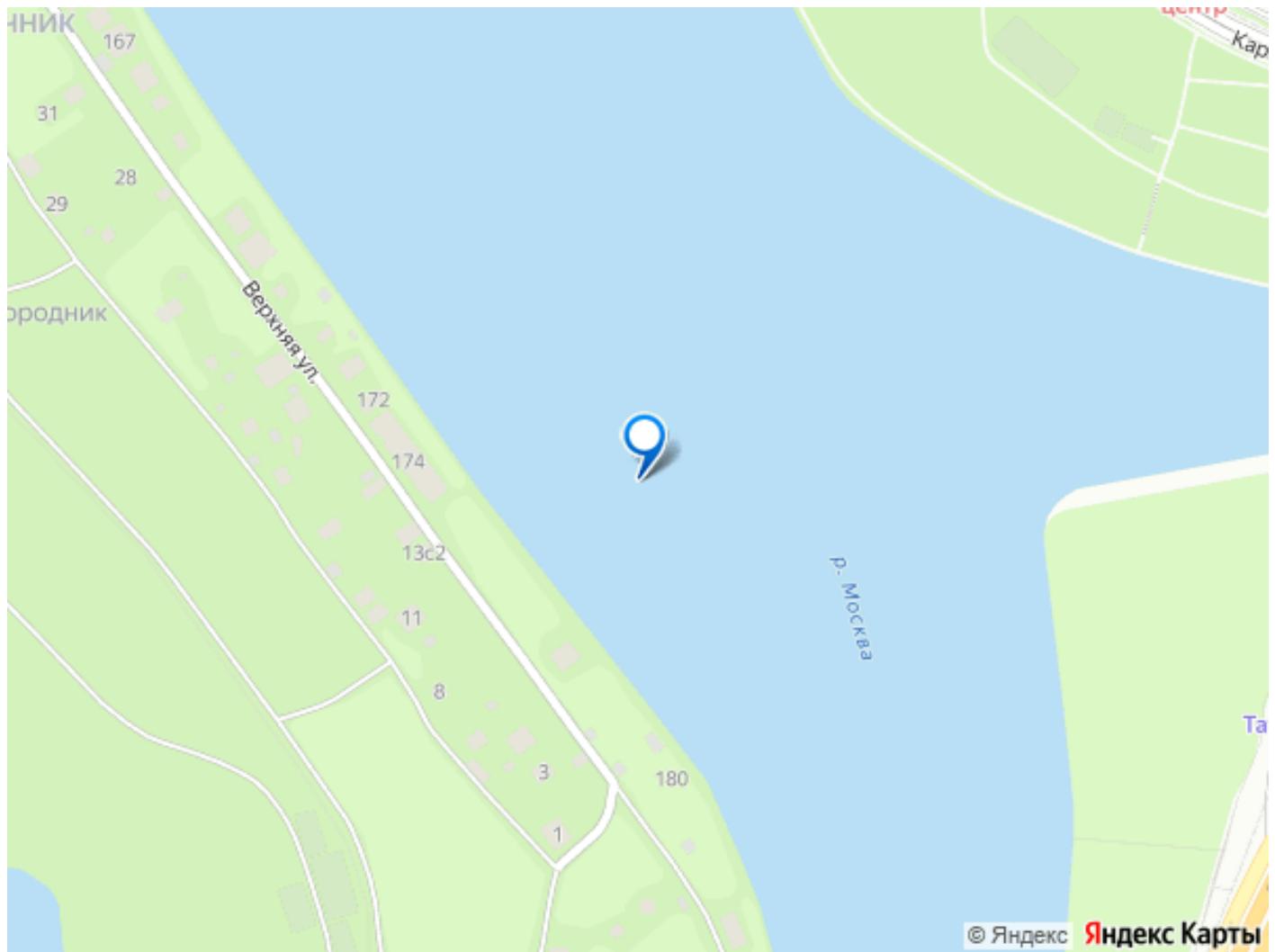
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России