

Создано: 17.12.2024 в 16:44

Обновлено: 23.11.2025 в 13:08

<https://move.ru/objects/9286819221>**Собственник****79230723866****Московская область, Краснознаменск****55 000 000 ₽**

Московская область, Краснознаменск

Шоссе

для заметок

[Минское](#)**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

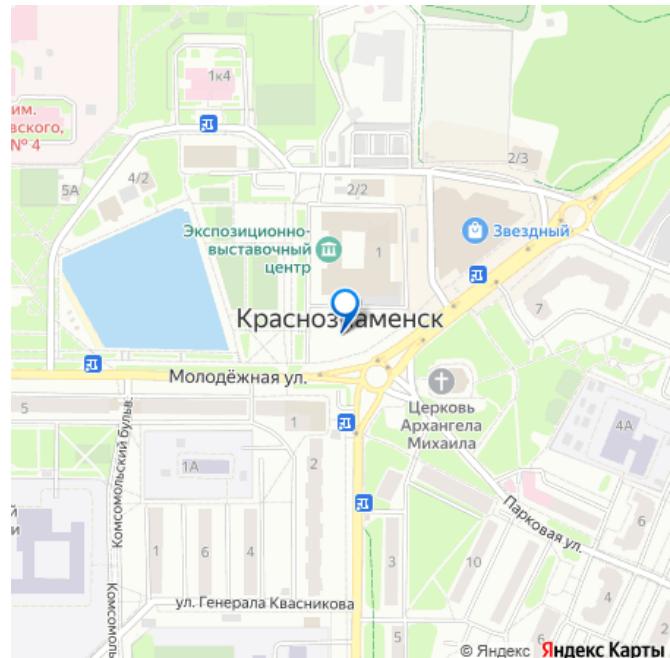
Общая площадь

344 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

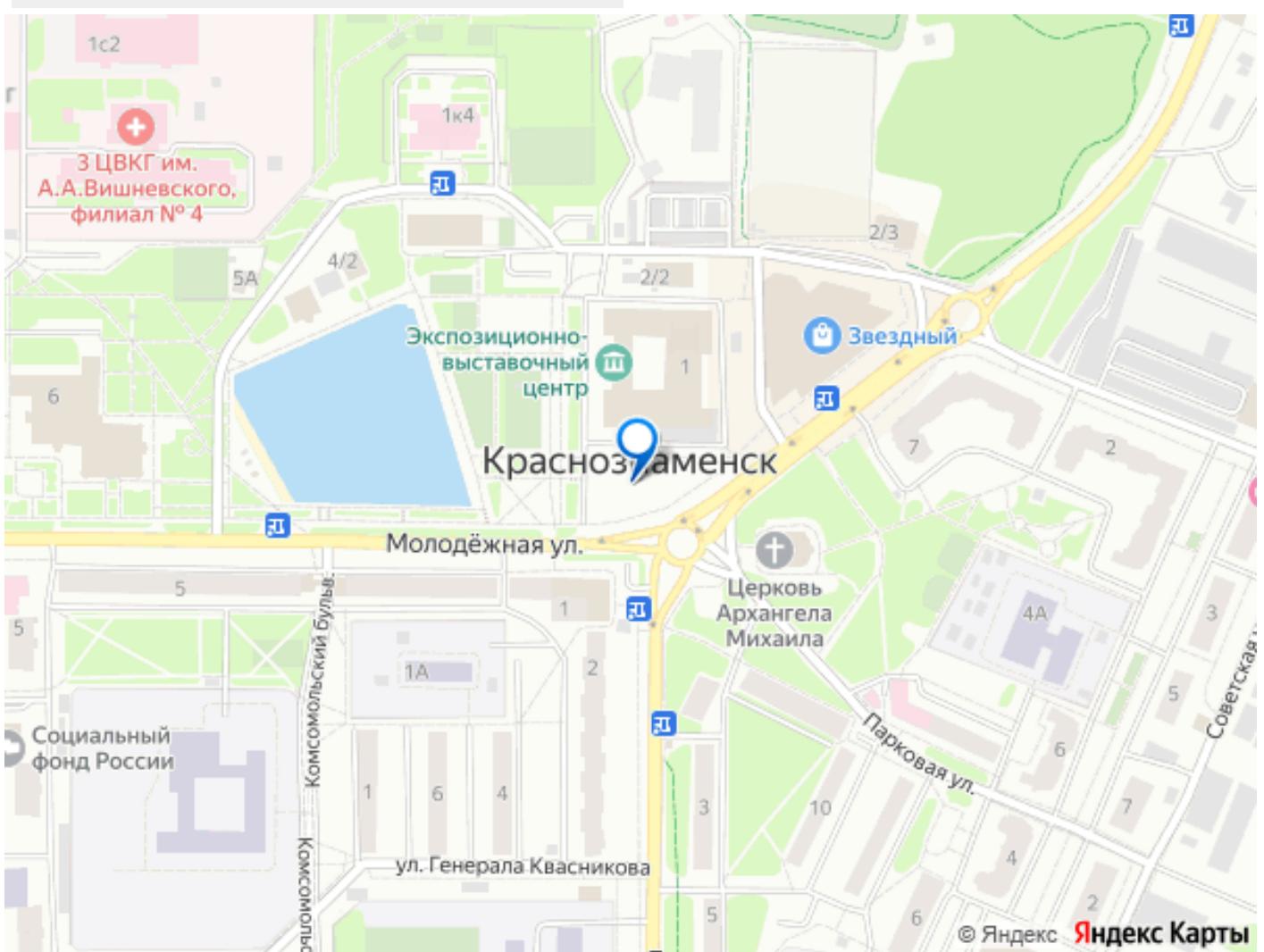
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Выгодное предложение - для Инвестора - продажа готового арендного бизнеса (с арендатором - действующий ресторан «Джано») от Собственника! Ежемесячный доход - 500 000 руб. Продается здание ресторана: - нежилое помещение об.пл. 344 кв.м. Независимые от здания: - отапливаемая веранда - 50 кв.м. на 50 мест; - летняя веранда - 40 кв.м. на 35 мест; - летняя VIP-веранда - 10 кв.м. на 12 мест. Здание и веранды в собственности физ.лица. Заключен долгосрочный договор аренды до 2029 г., с условием пролонгацией и с 5% ежегодной индексацией арендной платы. Арендатор - ресторан «Джано». Месячный арендный

поток (МАП) - 500 000 руб., в т.ч. НДС,
окупаемость - 9 лет, доходность 10,5%. После
приобретения объектов новым
собственником на УСН - МАП не изменится.
Земельный участок - 700 кв.м. Договор
аренды с 2011 г. на 49 лет (по 2059 г.).
Ресторан Джано (грузинская/ кавказская
кухня) - открыт с 08.03.2014 года и по
настоящее время. Находится в закрытом
городе Краснознаменск (Космические
войска), Московской области, 27 км от
Москвы. Основные направления - грузинская
и кавказская кухни. Проведение банкетов,
праздников, романтичные семейные, а также
деловые встречи. Вкусное и разнообразное
меню, учитывающее предпочтения гостей,
адекватный ценовой диапазон, продуманный
интерьер, особая уютная атмосфера,
вежливое обслуживание, удобная доставка
еды - все это делает ресторан успешным
спустя 8 лет с момента открытия! Ресторан
состоит из нескольких помещений: - основное
здание - 344 кв.м., в котором расположен:
центральный зал - на 66 посадочных мест,
VIP-зал - на 21-посадочное место, здесь же
расположены - бар, кухня, зона выдачи
заказов для доставки курьерами, складские
помещения, туалетная комната для
посетителей, кабинет руководителя и тд;
Отдельно располагаются: - отапливаемая
веранда - 50 кв.м. на 50-посадочных место, с
американскими окнами, в теплое время
трансформируется в летнюю веранду; -
летняя уютная веранда - 40 кв.м. на 35
посадочных мест; - летняя VIP-веранда - 10
кв.м. на 12 посадочных мест. Объекты стоят
на охранной сигнализации. Установлена
система пожарной сигнализации. Здание
оборудовано системой вентиляции.
Арендатором заключены договора со всеми,
обслуживающими и ресурсоснабжающими

организациями. Я готова ответить на Ваши вопросы, а также познакомить с владельцем ресторана - для дальнейшего более глубокого анализа результатов работы данного заведения за прошлые годы, а также для обсуждения условий взаимовыгодного сотрудничества.





Move.ru - вся недвижимость России