

🕒 Создано: 07.03.2026 в 01:45

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 01:45

Пользователь, Собственник

89251234567

Московская область, городской округ

Подольск, деревня Никулино

30 000 000 ₽

Московская область, городской округ Подольск, деревня
Никулино

Шоссе

[Новорязанское](#)

ПСУ - Помещение сферы услуг

Общая площадь

151 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

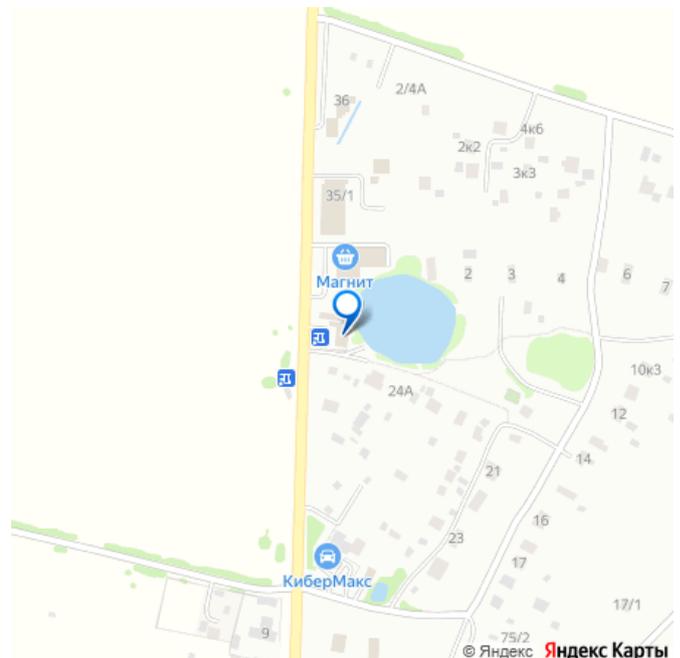
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Представлены два объекта расположенных на территории 5 соток. И земля и объекты принадлежат одному собственнику. Земля и оба объекта соответствуют назначению использования (Категория земель: - «земли населённых пунктов», Разрешённое использование: «магазины»; «общественное питание»). Здания по документам являются «нежилыми». Поэтому использовать можно и по другим назначениям. Земля и здания на кадастровом учёте, все документы в полном порядке. Площадь здания кафе-пиццерии: 88,7 м2 (без учёта двух крытых веранд).

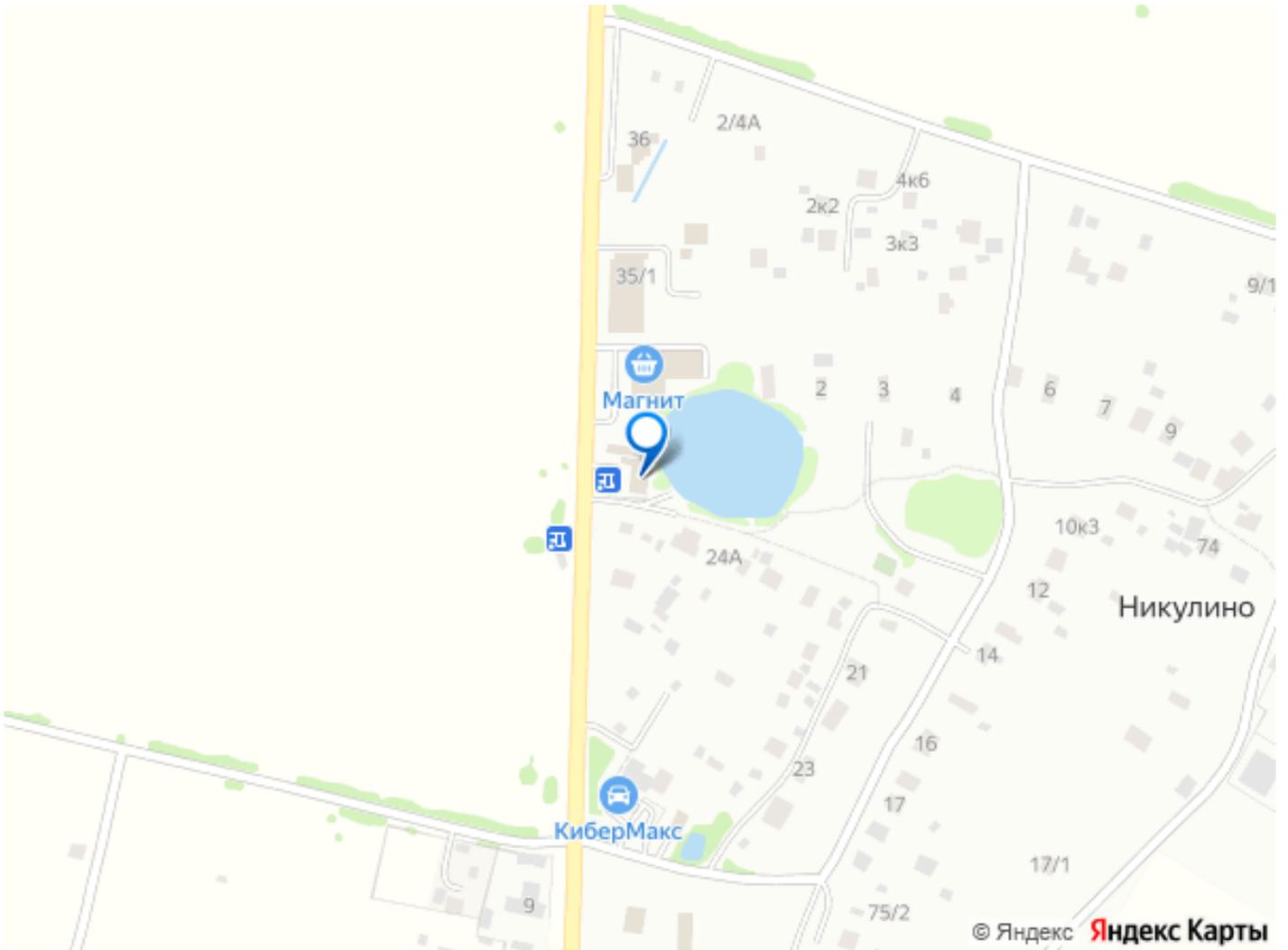
для заметок



Площадь павильона (вспомогательного помещения): 63,3 м² Оба объекта расположены на участке 5 соток, вдоль оживлённой трассы. Участок граничит с остановкой общественного транспорта и имеет удобный съезд и выезд (с трассы и на трассу). Также участок граничит с «Пятёрочкой», «Магнитом», торговыми павильонами, прочими объектами инфраструктуры (салон красоты, ателье, различного рода мастерские и прочее). Задняя часть участка выходит на живописный пруд и родник. Пруд зарыблен, а на родник приезжают за водой жители района. От г. Бронницы расстояние 11 км., от МКАД 50 км. Коммуникации и оборудование: 1. Электроэнергия 100 кВт; 2. Дизельный генератор 60 кВт; 3. Газ; 4. Вода; 5. Приточно-вытяжная вентиляция по всему зданию; 6. Система видео-наблюдения с видео-регистраторами (16 камер); 7. Кондиционер; 8. Оборудование для полного функционирования Кафе-Пиццерии, в.т.ч итальянские печи. Здание кафе спроектировано специализированной организацией исключительно под заведение общепита, с соблюдением всех требований и норм «Роспотребнадзор». Построено и введено в эксплуатацию в соответствии с законодательством, в 2018 году. Семь лет Кафе функционирует и используется владельцами, в аренду не сдавалось. Зарегистрирован собственный товарный знак, раскручен сайт, официально размещена вывеска, наработана постоянная база клиентов. По району в течении шести лет осуществляется доставка. Место очень оживлённое, проездное. Оба здания можно использовать и по многим другим видам и направлениям коммерческой деятельности. Причина продажи банальна: реально не кому

заниматься бизнесом, нахожусь в постоянных разъездах. Если кого-то заинтересует переезд в эту местность, то готов буду предложить на продажу дом с участком в этой же деревне (100 метров от кафе). Аренда помещений-не рассматривается, только Продажа. Осмотр помещений, участка и.т.д - только по предварительной договоренности (за 2-3 дня до просмотра).





Move.ru - вся недвижимость России