

## Купить бизнес, 50.2 м<sup>2</sup>

- Московская область, городской округ Красногорск, деревня Путилково, жилой комплекс Большое Путилково, Просторная улица, 1к1
- Волоколамская, 5 мин. на транспорте
- Пятницкое шоссе, 4 мин. на транспорте
- Планерная, 4 мин. на транспорте
- Митино, 4 мин. на транспорте

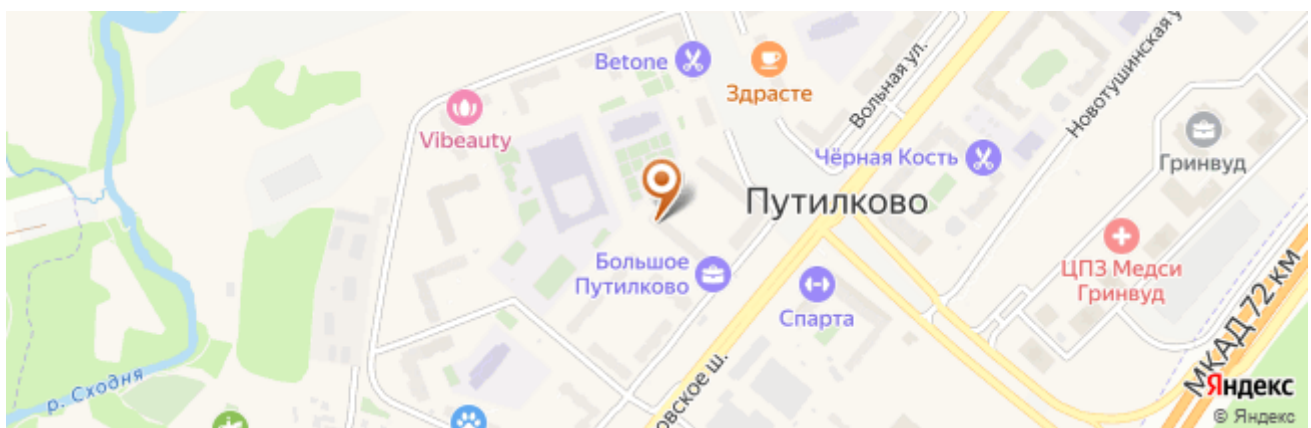


Этаж: 1 из 1  
Площадь: 50.2 м<sup>2</sup>

3 100 000 руб.  
61 753 руб./м<sup>2</sup>

ID: 1167479

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	2023
Тип здания	Кирпично-монолитный
Ремонт	Дизайнерский
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Санузел	2
Раздельных санузлов	2
Возможна ипотека	Нет



## Дополнительная информация

Код объекта: 1167479. ПРОСИМ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ, ЧТО ПРОДАЕТСЯ НЕ ПОМЕЩЕНИЕ, А ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДОЙ! Продается готовый, действующий и прибыльный бизнес. Премия 2ГИС - лучшее кафе в Красногорске 2023 Премия Яндекс - хорошее место, рейтинг 4,8 Кафе-ресторан с полноценной открытой кухней. - оборудование в собственности -ремонт -зарегистрированный Договор аренды на 5 лет, до 01.06.2028. О кафе: семейное кафе, единственное в жилом комплексе с полноценной европейской кухней. Comfort food, продуманное и отработанное меню, завтраки целый день, 30 посадочных мест, полноценная кухня, барная зона. Находится в огромном ЖК комфорт класса, сданы 23 дома на 12.000 квартир, еще 2 очереди на 10.000 квартир- на подходе, 3 детских сада по 250 мест и школа 1250 мест, весь трафик генерируется внутри комплекса. ЖК открытого типа, оформление пропусков не нужно. У нас постоянный растущий поток гостей, что обусловлено: - отсутствием конкурентов с полноценной кухней, - профессиональной командой. Время подачи блюд 5-10 мин., - средний чек 700-1200 руб., - продуманное и отработанное меню, как в кафе и ресторанах в центре города, - уровень сервиса подтверждается рейтингом 4,6- 5,0 на всех онлайн-картах и поисковиках, - надежные, проверенные в работе поставщики, - работаем с Яндекс доставкой и Delivery Club. Точки роста : - возможность получения алкогольной лицензии, (договор аренды зарегистрирован, все документы собраны и соответствуют действующему законодательству, запретов нет). - Кафе находится в Жилом комплексе, который заселен меньше чем на 50%, с полным заселением выручка увеличится. Сданы 12.000 квартир, которые на данный момент заселены менее чем на 50 %, на очереди еще 10.000 квартир . - Возможность организовать собственную доставку , Яндекс пока работает с погрешностью , долго подбирают курьеров , время ожидание многих не устраивает . Бизнес автоматизирован, 4 часа работы управляющего в неделю достаточно для контроля ключевых показателей. Бизнес ведет всю деятельность в белую. Все цифры подтверждаются: 1.Выписками с расчетного счета. 2.Отчетностью из приложения СБИС (онлайн-касса) 3.Отчетностью из приложения доставки Delivery Club и Яндекс доставка. 4.1С бухгалтерия Активы. В стоимость продажи входит: 1) Действующий контракт на корпоративные обеды, 750+ обедов в месяц. Можно отыграть еще контракты. 2)Собственное оборудование (вся Кухня и бар, мебель, инвентарь, холодильники, морозильная камера, витрины, техника в белую, кофемашина, кофемолка, камеры, кассовая система)- все необходимое для работы. 3) Материалы для работы по оптовым ценам 4) Переоформление компании на нового собственника. У нас ООО для возможности получения алкогольной лицензии. 5) Рекламные кампании, сайты, социальные сети с живой аудиторией. 6) Штат сотрудников:Команда из 6 человек (2 Повара, 2 кассир-бариста, бухгалтер на аутсорсе, уборщица-мойщица). замечательный сплоченный коллектив, который знают и любят в этом ЖК. Все готовы остаться и поддерживать нового собственника.

## Фотографии





**Кафе 19.11**  
Кафе, Кофейня, Ресторан  
★ 4,7 (219) 🏆 Хорошее место 2023  
👉 Кешбэк до 7%

**Коротко о месте**  
«Кафе 19.11» — это уютное кафе, расположенное недалеко от жилого комплекса «Большое Путинково»