**Уважаемые клиенты!**

Данный объект выставлен на продажу в компании Next Point Investment. Стоимость, указанная в описании окончательная, и не меняется в большую сторону. В некоторых случаях возможен торг.

Кафе с выгодной арендой в БЦ класса Люкс.

Стоимость 1 980 000 руб.

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**Прибыль:**  руб.

**Оборот:** руб.

**Затраты:** 431 000 руб.

**Возврат инвестиций:**

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма собственности/доля на продажу:** | ООО, 100% |
| **Возраст компании:** | 1 год |
| **Площадь (собственность/аренда):** | 128 кв.м. |
| **Количество сотрудников:** | 10 сотрудников |
| **Обязательные лицензии:** |  |
| **Место расположения:** | СПб. Петроградский р-н |
| **Возможности для роста:** | Есть. Получить алкогольную лицензию, заключить договоры с турфирмами, наладить маркетинг |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА**

Продается бизнес с очень высокими перспективами развития - новое кафе в БЦ класса люкс в Петроградском районе.

Данное кафе открыто с учетом предыдущего успешного опыта - столовой в другом БЦ. В кафе только что сделан ремонт, закуплено новое оборудование и мебель. Сам объект находится на 1-ом этаже БЦ, имеет окна с видом на набережную (очень привлекательный вид для туристов). Кафе находится в крыле, где 6 этажей и занято примерно 400-450 человек. Конкуренции мало. Есть возможность делать высокий средний чек, т.к. публика платежеспособна.

Общая площадь БЦ - 28 000 кв.м. Арендная ставка в 1200 за кв.м является очень выгодной для такого места.

В связи с непредвиденными обстоятельствами, кафе продается. Работает недавно и еще не успело набрать полный ход, но у собственника есть понимание как вывести его на нужные показатели. Отлично подойдет человеку, который уже имеет аналогичный опыт, либо имеет толкового управленца, которому он готов передать дела по этому объекту.

Кафе укомплектовано штатом квалифицированных сотрудников:

* 4 повара;
* 2 мойщицы;
* 3 официанта;
* приходящий бухгалтер.

ФОТ при нынешних условиях работы будет составлять примерно 246 000 рублей.

Аренда за 128 м - 155 000 рублей. КУ примерно 10 000 - 15 000. Расходы на вывоз мусора, охрану и пр. примерно - 20 000. С арендодателями можно сделать долгосрочный договор и получить алк. лицензию.

Постоянными из этого является лишь аренда и КУ, остальное новый владелец может изменить на свое усмотрение.

Несмотря на то, что кафе новое, данное предложение является одним из лучших среди аналогичных вариантов и стоит внимания.

**Материальные активы:**  6 конф. плита, 3 холодильника, мойки, столы из нержавейки, посудомоечная машина, пароконвектомат, 2 вытяжки, барная стойка, холодильная витрина, проектор, колонки, мебель зала на 38 посадочных мест

**Нематериальные активы:** Договор аренды на выгодных условиях, местоположение, POS-система, рекламная вывеска, разработанное меню, технологические карты

**Причина продажи:** Семейные обстоятельства

**ПОЛНОСТЬЮ ЗАСЕЛЕННЫЙ БЦ ОЧЕНЬ ВЫСОКОГО УРОВНЯ !!!**

ВОЗНИКЛИ ВОПРОСЫ? ЗВОНИТЕ НАМ! **(812) 670-07-15** Удачи!