

Создано: 14.10.2025 в 18:40

Обновлено: 12.01.2026 в 20:59

<https://spb.move.ru/objects/9287921009>**Invest Coffee, Invest Coffee****79851250713****Санкт-Петербург****3 900 000 ₽**

Санкт-Петербург

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)**Готовый бизнес**

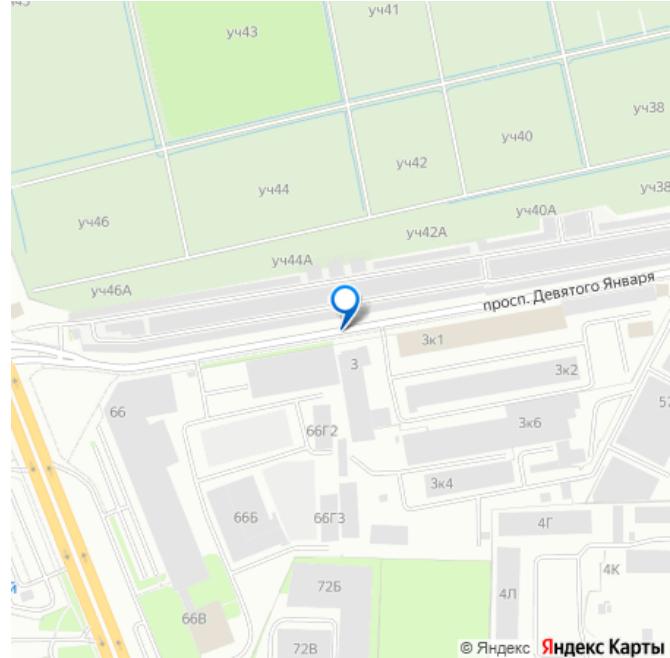
Общая площадь

70 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

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

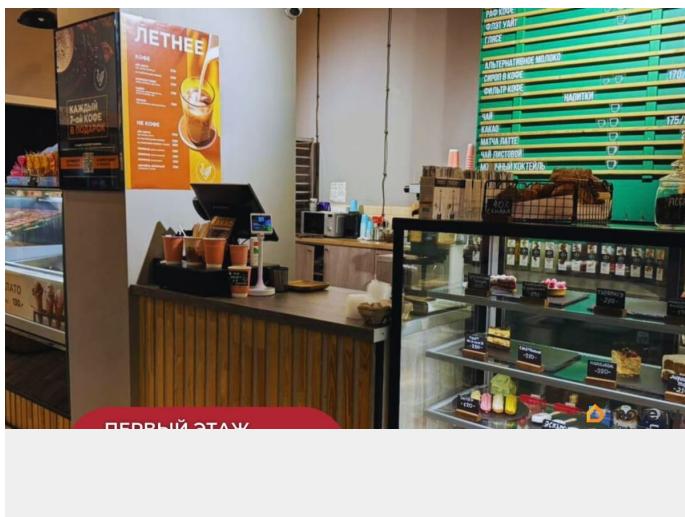
К покупке предлагается готовый бизнес - прибыльная пекарня с лучшей локацией в жилом комплексе комфорт-класса. О БИЗНЕСЕ Локация: сердце жилого комплекса комфоркт-класса, на центральной детской площадке — месте, где ежедневно собирается основная целевая аудитория: семьи с детьми и жители района. Краткая информация о бизнесе: Год основания: январь 2021 года Формат: пекарня неполного цикла Аренда: долгосрочный договор на 10 лет с адекватным собственником Аудитория: 2 500 квартир в ЖК + около 10 000 квартир старого жилого фонда поблизости Заселенность ЖК: около 80 % Возраст

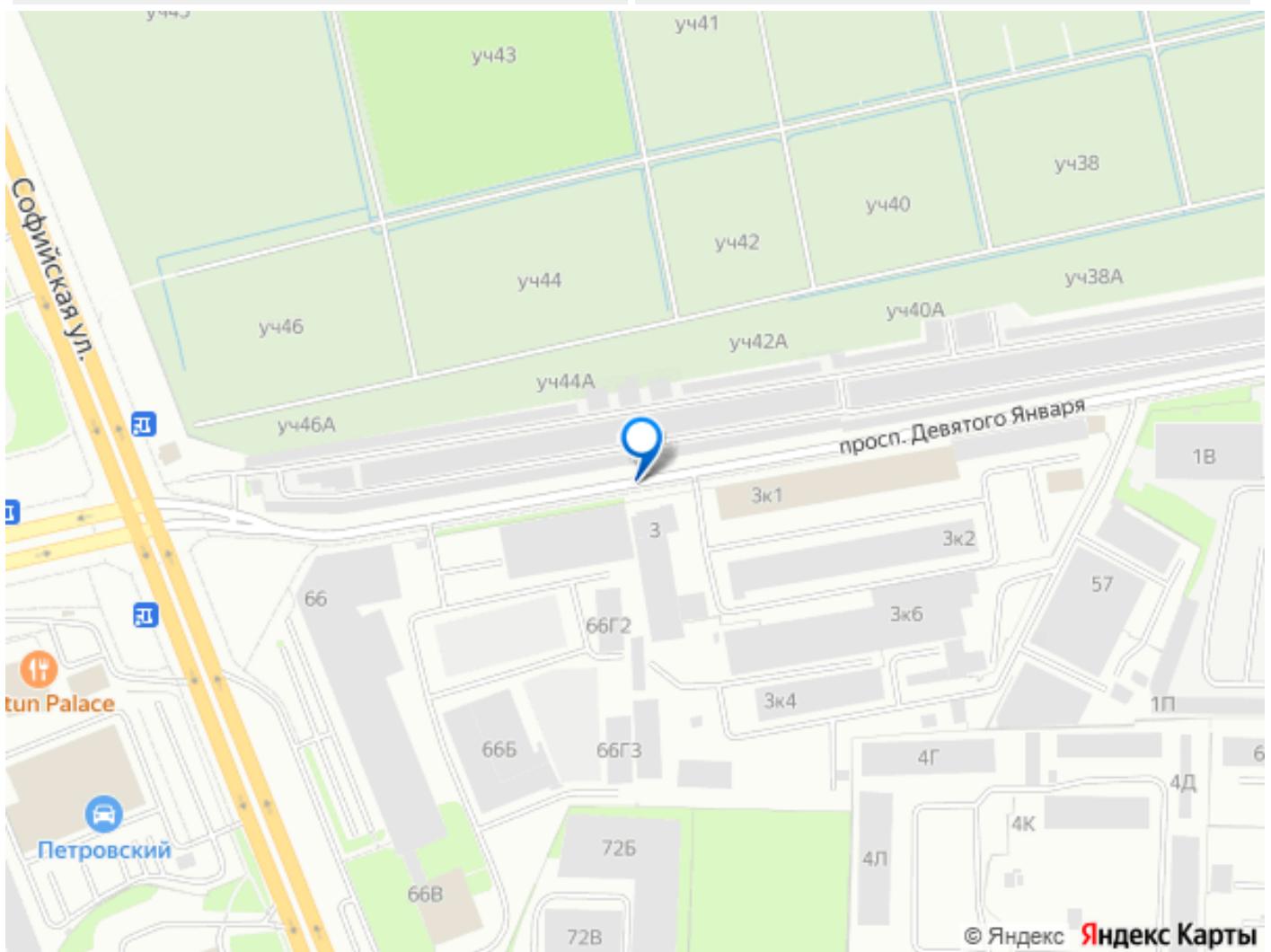
бизнеса: 5 лет Статус: прибыльное  
предприятие с постоянной базой гостей  
Локация и окружение: — Пекарня находится  
в центральной точке жилого комплекса, у  
детской площадки, куда ежедневно  
стекается поток жителей. — ЖК комфорт-  
класса, ориентирован на семейную  
аудиторию. — Рядом — плотный жилой  
массив старого фонда без коммерческих  
помещений, что обеспечивает высокий поток  
покупателей извне. — Локация — самая  
выгодная в комплексе. Ключевые  
преимущества: Закрытие прямых  
конкурентов в 2024 году Осталось всего 3  
конкурента на весь район. Лояльная  
платежеспособная аудитория. Помещение с  
долгосрочной арендой и комфортными  
условиями. Бизнес стабильно работает с  
постоянными гостями и приносит прибыль.

Условия аренды: — Договор заключен в 2020  
году на 10 лет. — Арендодатель —  
адекватный и гибкий собственник, все  
вопросы решаются удаленно. Готовый,  
прибыльный и стабильный бизнес в  
перспективной локации. Отличный вариант  
как для опытного предпринимателя, так и  
для инвестора. РАСПОЛОЖЕНИЕ Ст. метро  
«Дунайская». ПОМЕЩЕНИЕ Фонд — нежилой.  
Этаж — 1. Вход — отдельный. Площадь — 70  
м2. Выделенная мощность — 15 кВт. Расходы  
на коммунальные услуги — 50 000 руб./мес.  
Аренда — 140 000 руб./мес. Арендодатель —  
ИП Срок договора аренды — 10 лет.

Видеонаблюдение — есть. Система  
вентиляции — есть. Система охраны —  
центральная охрана от жк. Пожарная  
сигнализация — есть. Планировка: — зал для  
гостей на 10 посадочных мест+ рабочая  
зона/бар; — подсобное помещение с  
отдельным входом; — 2 туалета (гостевой,  
для персонала). МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ В

состав объекта входит все оборудование и комплектующие для бесперебойной передачи бизнеса новому владельцу: — 2 кондитерские витрины Carboma Cube Lux; — итальянская витрина для мороженого (стоимостью 500.000р +); — 5 холодильников/морозильников; — кассетная сплит система Lessar; — мебель (торговые витрины, столы, стулья); — кассовое решение (моноблок атол, онлайн касса атол); — пароконвектомат Unox Baker Lux; — аудиосистема (колонки + усилитель); — уличные вывески (согласованы с кга); — система видеонаблюдения; — кофемашина для приготовления фильтр кофе Мосса master + кофемолка; — мойка из нержавейки; — стеллажи для хранения упаковки; — противни 8 шт.; — блендер, микроволновая печь. \*Кофемашина Sanremo Zoe + кофемолка Fiorenzato находятся в аренде. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ — по запросу.





Move.ru - вся недвижимость России