

Создано: 10.12.2025 в 17:22

Обновлено: 09.01.2026 в 11:35

<https://spb.move.ru/objects/9287341308>

Собственник

79883355291

Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55к1

900 000 ₽

Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55к1

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

90 м²



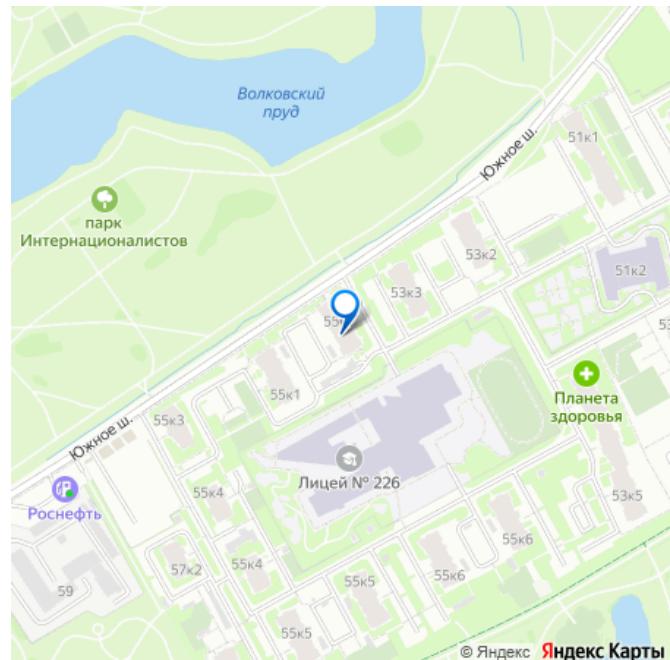
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Семейное Кафе «КОФЕ И БАГЕТ» в ЖК «София» Класс-комфорт. Успешный проект -3 года .ЦА- родители с детьми , фрилансеры, активные/работающие пенсионеры.

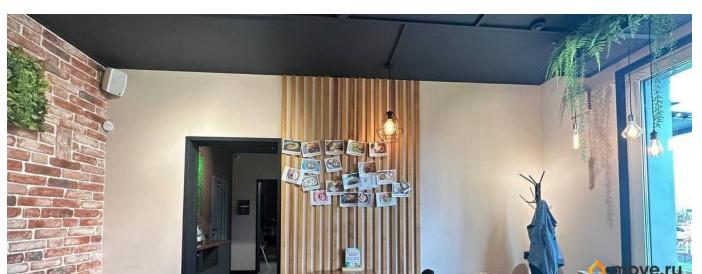
Концепция - семейная кофейня в стиле эко-лофт с горячей кухней

(Завтраки, обеды, ужины, десерты собственного производства) Только правильное и здоровое питание!

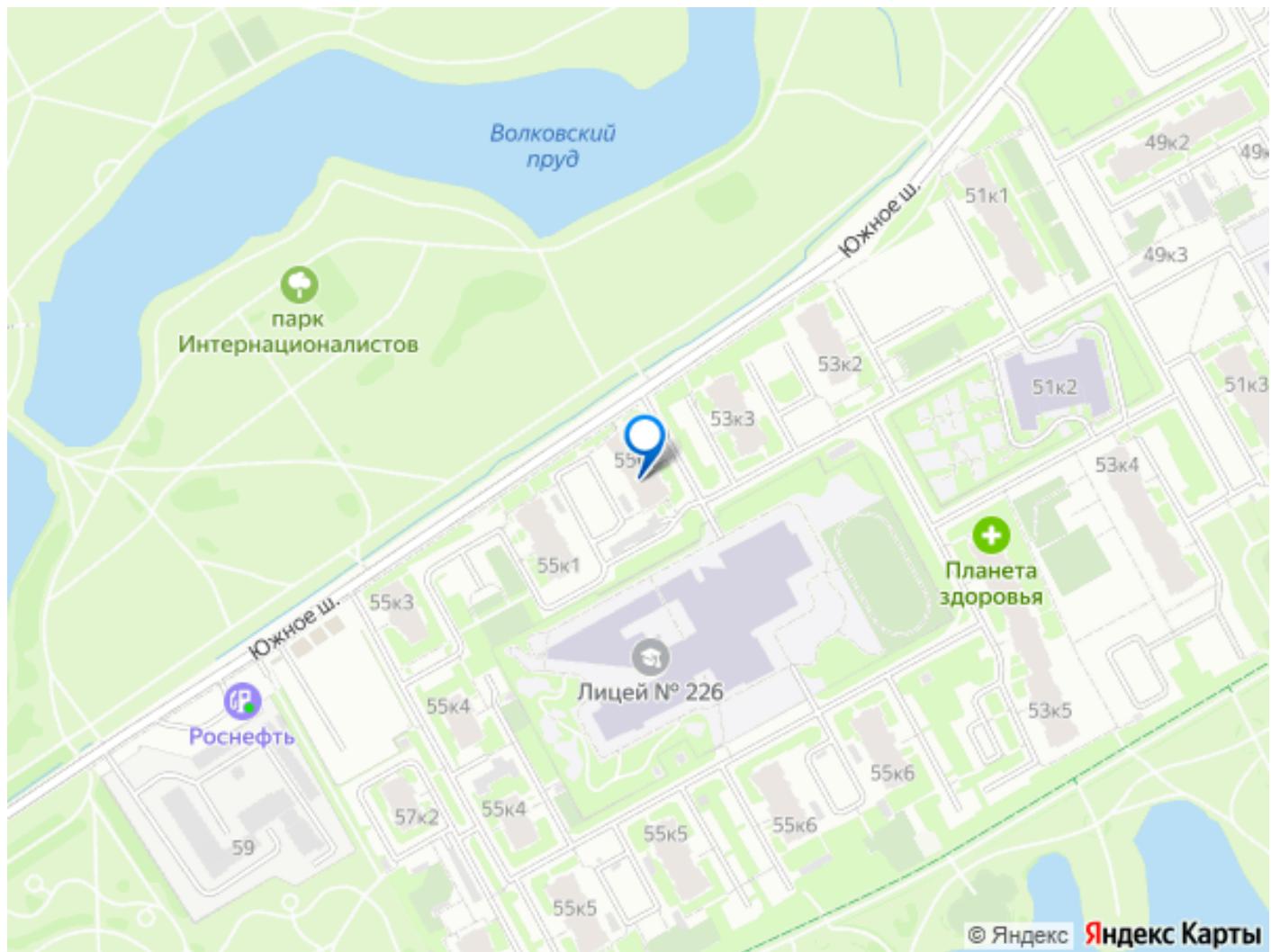
Проходимость потенциальных клиентов у двери 160 чел в день. Кафе находится напротив детской площадки . что дает возможность родителям отдыхать и наблюдать за детьми из окна. КВ, м- 90.КВ - около 40. Производство - полного цикла.

Широкий ассортимент кофейных авторских напитков, современный ,европейский ассортимент блюд, также есть выпечка и готовая кулинария to go. Все поставки продукции с поставщиками отложены . Настроена Яндекс доставка. Полный штат сотрудников: -2 повара 2 бариста 1 мойщица В заведении есть пожарная и охранная безопасность , видеонаблюдение . Производство и склад полностью укомплектован необходимой профессиональной техникой . Все чек листы и должностные инструкции полностью для сотрудников прописаны и в работе Огромный плюс - совсем не большая аренда с учетом тех помещений , что вокруг нас - 120 000 КУ 35/40 Уже первый месяц работы с открытия июля 2022 сразу в плюс . Окупаемость -2/3 года Торговая выручка 950 000 Фот 250 000 Сырье (закупки) и прочие расходы (ку, пожарка, охрана) 450 000 +- Чистая прибыль 100 000/150 000 без доп финансовых вложений и рекламы . Технически установлены пейджеры для помощи сотрудникам при отдаче заказа и удобства Гостей, что позволяет гулять на площадке с ребенком пока ожидаешь заказ и получить уведомление о его заказе и вернуться уже за готовым заказом , чтобы не стоять в очереди Есть туалет для посетителей , бесплатная вода для гостей , док Френдли уголок (чего нет в других кофейнях) мы ЕДИНСТВЕННОЕ кафе в ЖК с полноценной , вкусной кухней и подачей как в ресторане Кухонное оборудование Оборудование и витрины покупались из Москвы абсолютно новыми . Холодильники Б/У, были на момент покупки Год открытия июль 2022 Наполняемость ЖК людьми 10 т.ч в ЖК София 5,819 квартир с 2 х сторон еще 2 больших парка Помимо того, что бизнес упакован наработками за 3 года .

Помимо оснащенной операционки и всех готовых ТТК и чек листов . Работкам на сервере и фронте Ilko В кафе качественный , дорогой ремонт . Деревянная , натуральная мебель , стены отделаны декоративным кирпичом , есть большое пано из живого мха (ягеля) окрашен в пищевую , противоаллергенную краску . Вся мебель покрыта защитными красками для пищевых поверхностей , так как это лофт - это металлические , интересные конструкции - цена как крыло самолета Дорогой дизайн проект , который полностью рисовали собственными силами и идеями , дизайнер составлял уже все для строителей . Для сотрудников обеспечена отдельная раздевалка , санузел , 2 кондиционера в помещении . Дизайнер , дизайн проект - тоже материальный актив . Есть удобное приложение на телефоне, что позволяет контролировать в







Move.ru - вся недвижимость России