

🕒 Создано: 13.10.2025 в 17:44

Обновлено: 12.11.2025 в 12:23

**Новосибирская область, Кольцово, улица
Технопарковая, 1**

3 900 000 ₽

Новосибирская область, Кольцово, улица Технопарковая, 1

Готовый бизнес

Общая площадь

168 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещения после капитального ремонта (система пожарной безопасности, электричество, водоснабжение и т.д.) Кафе расположено на первом этаже бизнеса-инкубатора (здание заполнено арендаторами на 100%). Договор аренды зарегистрирован в Росреестре на 20 лет. Изначально проект был ориентирован на бизнес-ланчи, проведение банкетов и доставку домашней еды по Кольцово. Кафе работает 3 мес.

Проходимость уже в среднем 100 человек в день на фоне отсутствия рекламы. Начались активные звонки на аренду помещения для банкетов. Зал и кухня полностью укомплектованы всей необходимой мебелью, техникой, инвентарем и посудой.

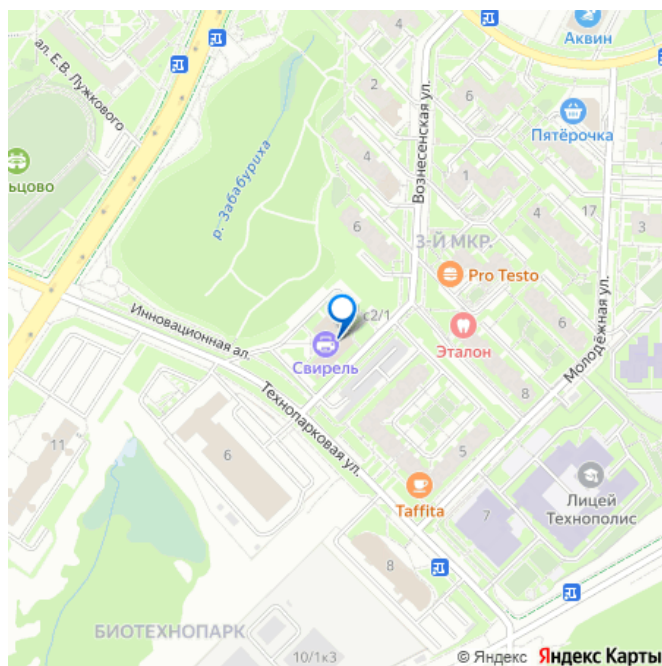
Сформирована стабильная команда (Шеф-

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285693001>

Собственник

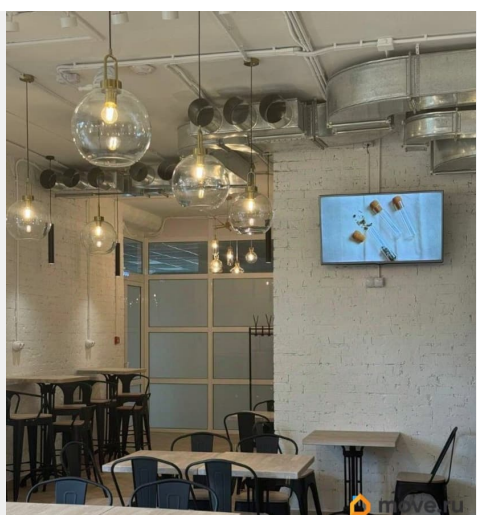
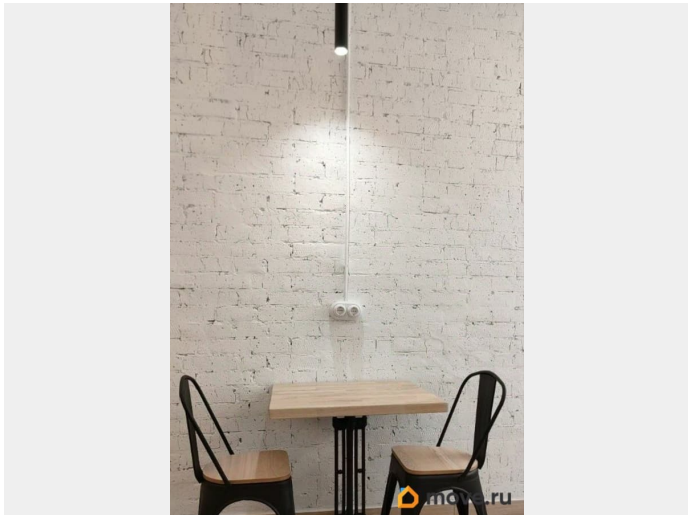
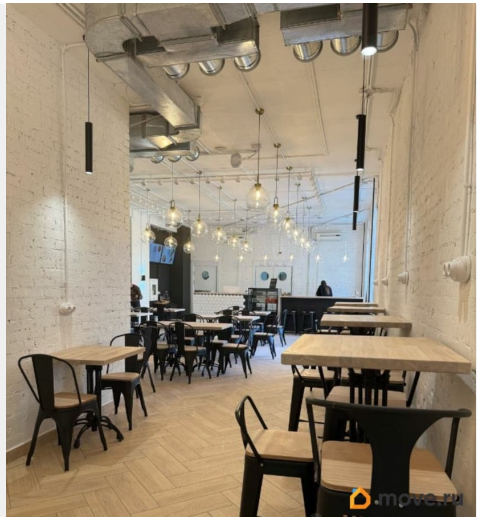
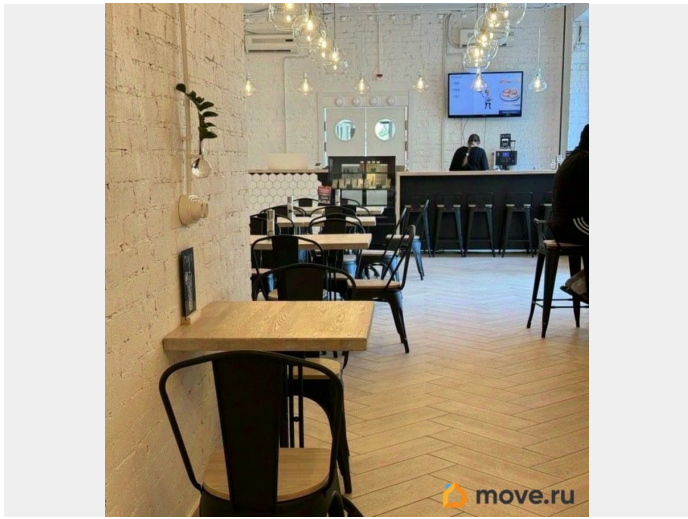
79137830159

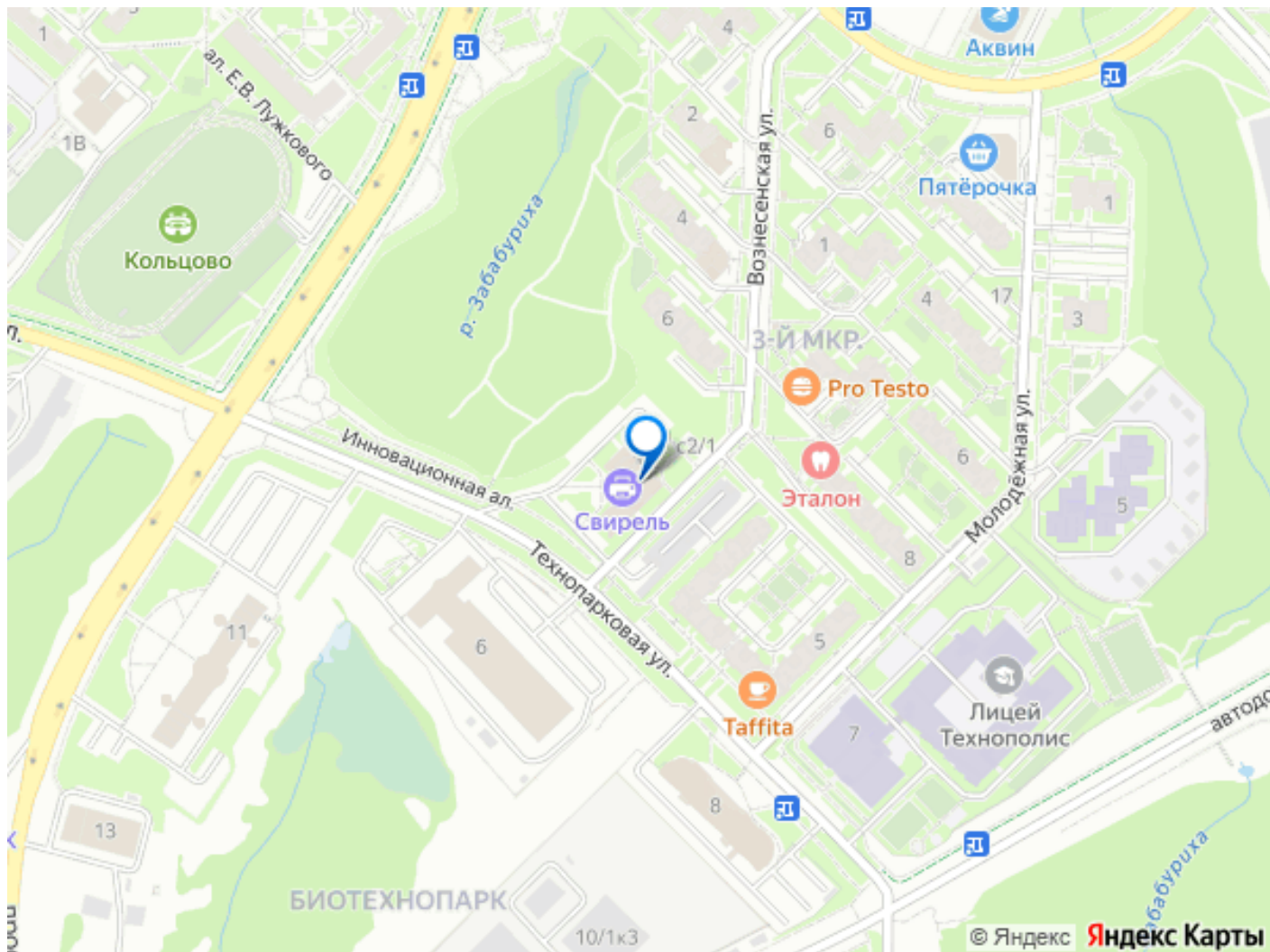
для заметок



повар, 2 повара-универсала, администратор-кассир, посудомойщица-уборщица). Все сотрудники проживают в Кольцово. Автоматизированы все технологические процессы, сформирована база постоянных клиентов (285 человек), настроена интеграция со всеми гос. системы (Меркурий, Честный знак, ЕГАИС). Принимаются онлайн-заказы. Бизнес продается в связи с изменением карьерных планов собственника. Рассматриваемые варианты продажи: 1. Продажа движимого имущества и оформление долгосрочного договора субаренды - 3 900 000 руб. 2. Продажа юр. лица - 5 900 000 руб. Юр. лицо имеет форму ООО с системой налогообложения УСН 15% «доходы минус расходы». Все расходы на этапе инвестиций были учтены, поэтому убыток зафиксирован в бухгалтерском учете, что позволяет не платить налог на прибыль ближайшие несколько лет. Кроме этого есть беспроцентные займы, которые позволяют оформлять возвраты денежных средств по этим займам без процентов.







Move.ru - вся недвижимость России