

**Высоколиквидный бизнес с быстрым сроком окупаемости**

**Кафе на федеральной трассе  
по дороге к Черному морю!**



## Описание

Продается действующее кафе-шашлычная, общей площадью 120 кв.м., расположенное вдоль трассы федерального значения А146 (Краснодар-Новороссийск) в пгт. Энем. Удобный выделенный заезд с трассы, огромный трафик потенциальных клиентов, перспективы развития, приемлимая для бизнеса цена!



## Планировка

Общая площадь помещения 120 кв.м.

Для гостей предусмотрено 2 зала: 29 и 28 кв.м., разделенные перегородкой и арочным проемом. Большое окно расположено в первом зале.

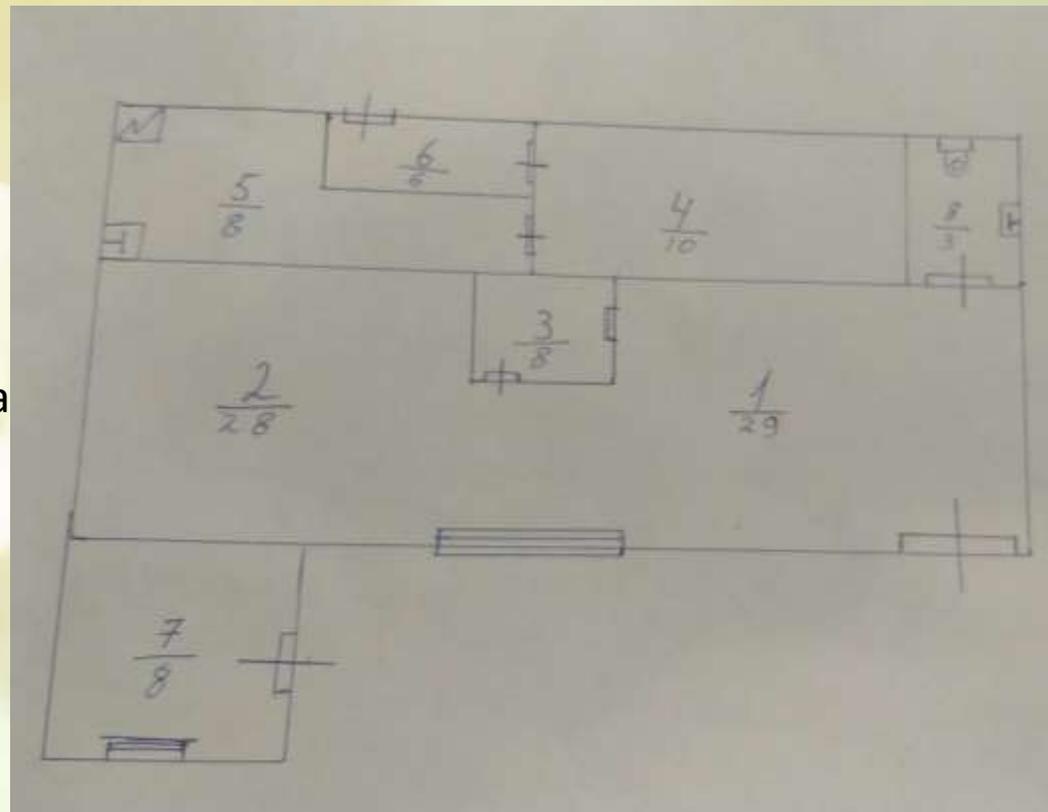
Основной вход расположен в правой части кафе, защищен двойной дверью-металлической и пластиковой.

Прямо напротив входа, в удобном для взгляда посетителей месте, расположен санузел 3 кв.м.

Бар прямоугольной формы 10 кв.м. с проходом на склад 6 кв.м. и в кухню 8 кв.м. Склад имеет отдельный вход с обратной стороны здания-удобно выгружать товары!

Есть небольшая отдельная комната 8 кв.м.

Шашлычная пристроена к зданию, имеет отдельный вход и раздаточные окна.



Высота потолков 2,5 метра!

## Состояние

Состояние хорошее. Отделка стен разнообразная: в гостевых залах и на кухне-обои, бар и частично санузел отделаны декоративной штукатуркой «короед»; также есть отделка плиткой в мокрых зонах. Полы облицованы кафелем. Потолок кухни, санузла и бара-натяжной с точечными светильниками, в залах выполнен из гипсокартона с зонированным освещением по периметру. Кухня оснащена разделочными столами и мойкой, в санузле установлена сантехника. Окна металлопластиковые, дополнительно снабжены металлической защитой. Входная дверь двойная, надёжная!





## Тех условия

Коммуникации подключены и заведены все центральные: электро-, водо- снабжение и канализация. Напряжение 380 Вольт-15 кВт; плита приготовления электрическая. Трубы воды и канализации пластиковые. Установлена мощная сплит система. Отопление электрическое, в помещениях смонтированы биметаллические радиаторы; выполнена система пожаробезопасности.



**Здание** 1999 года постройки. Капитальный ремонт и отделка проведены в 2016 г. Материал стен-шлакоблок 30 см, с отделкой фасада декоративной штукатуркой. Крыша-металлочерепица, проложен утепляющий слой-минеральная вата. Фундамент ленточный, заглубленный. Надежное, капитальное и безопасное строение!





**Участок 1,92 сотки, фасад 15 метров. В собственности, межевание проведено. Назначение земли-для объектов общественно-делового значения; по документу: для эксплуатации магазина. Спереди участка-асфальт-просторное, удобное место для стоянки автомобилей гостей. С трассы есть свой отдельный заезд прямо к кафе. С обратной стороны, по асфальтовой дороге- подъезд к кладовой.**



## Расположение

Кафе находится по адресу: пгт. Энем, ул. Перова 48, вдоль федеральной трассы Краснодар-Новороссийск. Очень оживленное место с огромным автомобильным трафиком, во много раз увеличивающимся в курортный период! Именно через эту дорогу проезжает бесчисленное количество отдыхающих со всей страны. Рядом расположена остановка общественного транспорта, Еха Пицца, торговые ряды.



## Расходы и коммунальные платежи

Летом их стоимость составляет порядка 3000р., а в зимний период не превышает 5500р ежемесячно.

## Документы

Документ-основание: договор купли-продажи. В собственности с 2008 г.

Кадастровый номер участка/здания: 01:05:0100039:43/ 01-01-04/034/2010-151.

Форма оплаты: наличные.

Выполнено межевание, тех паспорт в наличии, в договоре указываем полную стоимость. Документы готовы к продаже.

## Цена

готового высокодоходного бизнеса составляет

# 2950 тыс. руб.

Самое выгодное, надёжное и безрисковое предложение вложения инвестиций!

**P.S.** Покупателю в подарок: барная стойка, мойка, электрическая плита, сплит система, шторы и сейф.



Мы более 10 лет профессионально занимаемся недвижимостью. Поэтому, безопасно и быстро оформим сделку "под ключ".



В нашем офисе Вам бесплатно откроют ипотеку на выбор в любом из 22 крупнейших банков Краснодара. Одобрение занимает от 2х часов! Лучшие кредитные программы банков! Высокий процент одобрения!



Необходим ремонт в новом жилье? Партнеры нашей компании быстро и качественно выполняют любые отделочные работы. Гарантия качества, сроков и хорошая цена!



Не хватает денег на приобретение недвижимости? Продайте в сжатые сроки и по хорошей цене Ваш объект по программе "Активные продажи"!



Деньги нужны прямо сейчас? Вам поможет срочный выкуп недвижимости. Деньги сразу!



Мы потратили годы, что бы Вам было проще выбрать! В базе центра недвижимости ПрофРиелт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

## Контакты

По всем вопросам обращаться:

**Ширинов Александр Юриевич**

Тел./ WhatsApp +7-918-93-96-444

E-mail: shirinov@nedvizhimost93.ru



**А так же по телефонам офисов:**

**+7 (918) 010-44-66**

**+7 (800) 5000-319**

**Дополнительная информация на сайте**

**Центра Недвижимости ПрофРиелт**

**Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1  
(Район КТ Аврора)**

