

🕒 Создано: 23.10.2025 в 17:03

Обновлено: 30.11.2025 в 09:43

**Тюменская область, Тюмень, улица 2-я  
Луговая, 24к1**

**2 990 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица 2-я Луговая, 24к1

## Готовый бизнес

Общая площадь

77 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

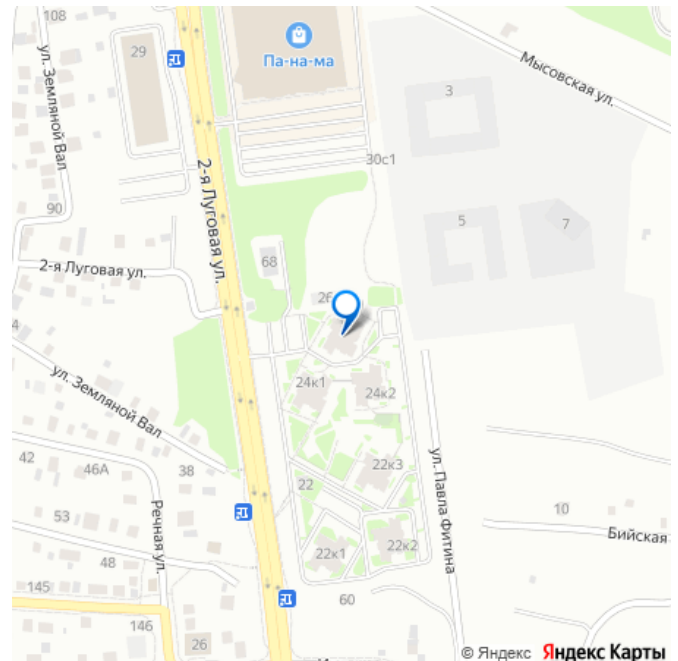
Кофейня формата Лаунж (с кухней: завтраки и обеды) Выручка 775 000 ? Расходы 475 000 ? Прибыль 300 000 ? Окупаемость 11 мес. Возраст бизнеса 3 года Организационно-правовая форма ИП Количество сотрудников 4 чел. Зарплата сотрудников 165 000 ? Помещение Аренда Площадь помещения: 77 м? Стоимость аренды 77 000 ? Формат кофейни Классическая, стрит-ритейл Количество посадочных мест: 15 чел. Маркетинговые активы: 2ГИС - 4.7, Яндекс Карты - 4.4 Доставка: яндекс Средний чек: 750? Продается кофейня с полноценной кухней, включая завтраки, обеды. В радиусе 1500 м нет ни одного похожего заведения! Отличная локация, расположена в новом ЖК Салют, с отличным трафиком, в пешей

<https://tyumen.move.ru/objects/9286010243>

**Собственник**

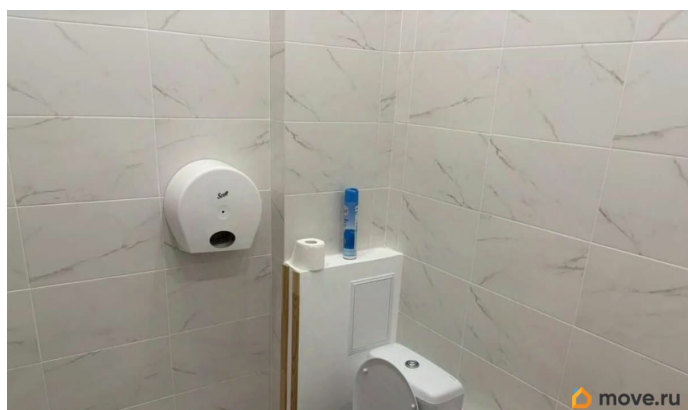
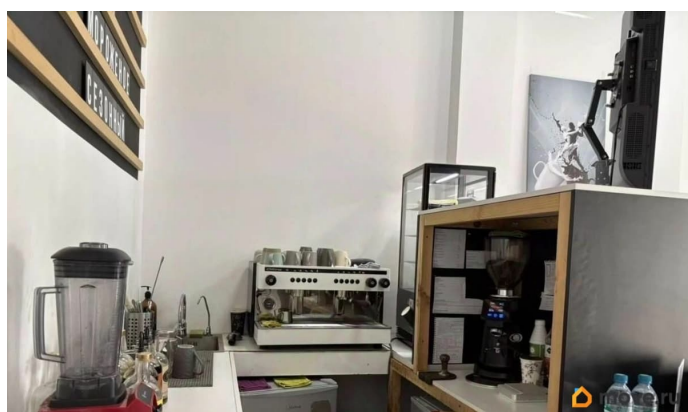
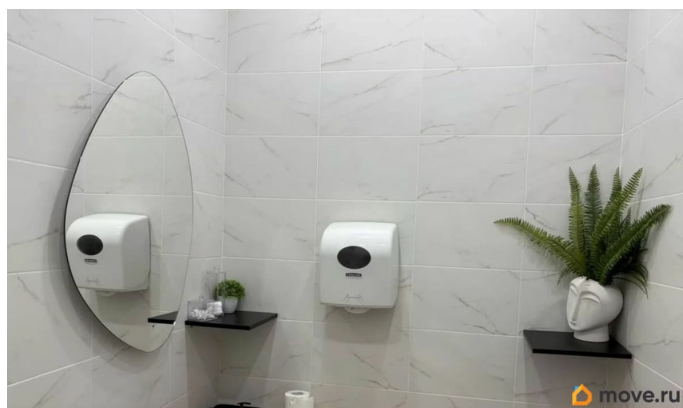
**79829225508,7982983  
2182**

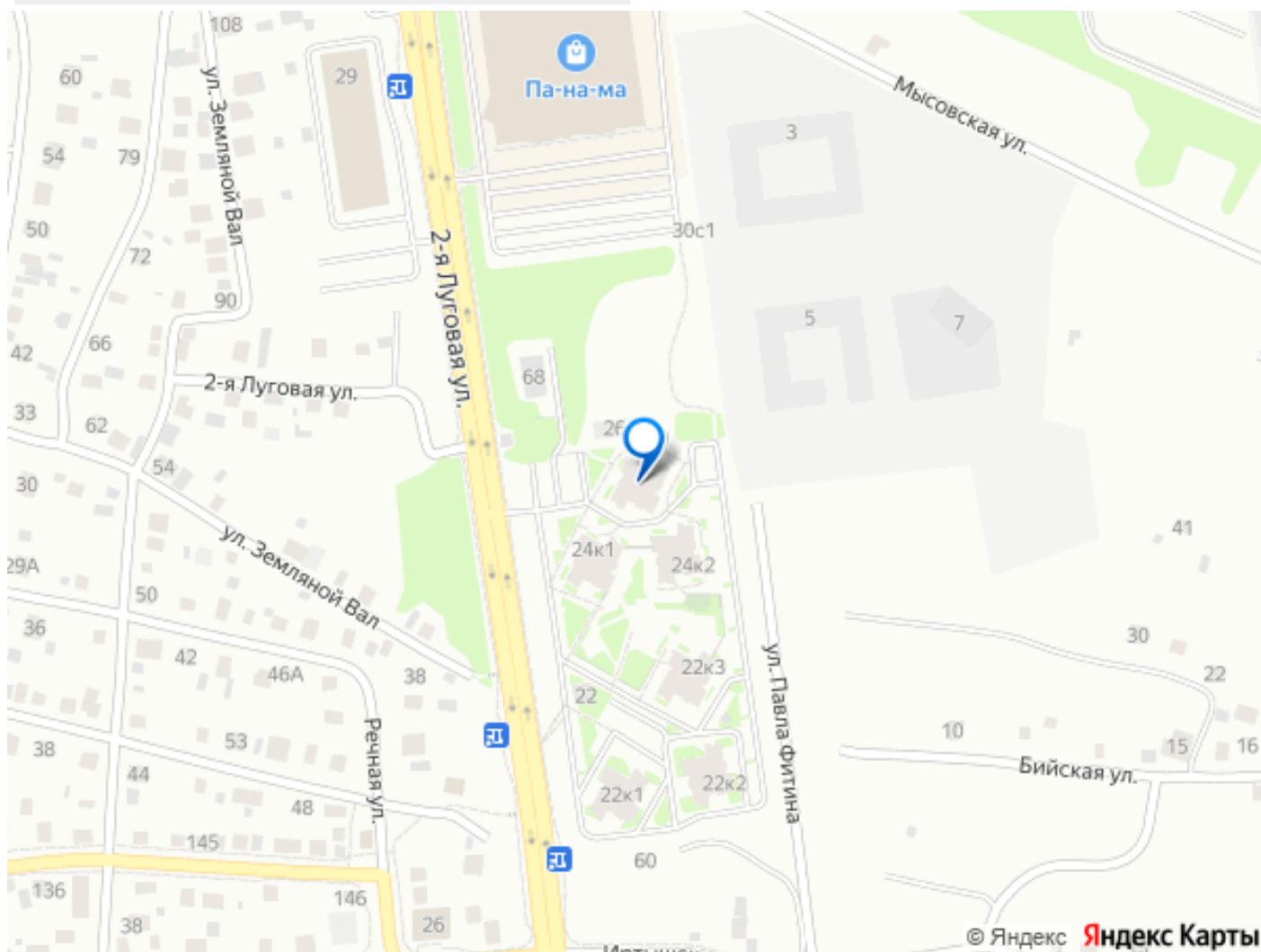
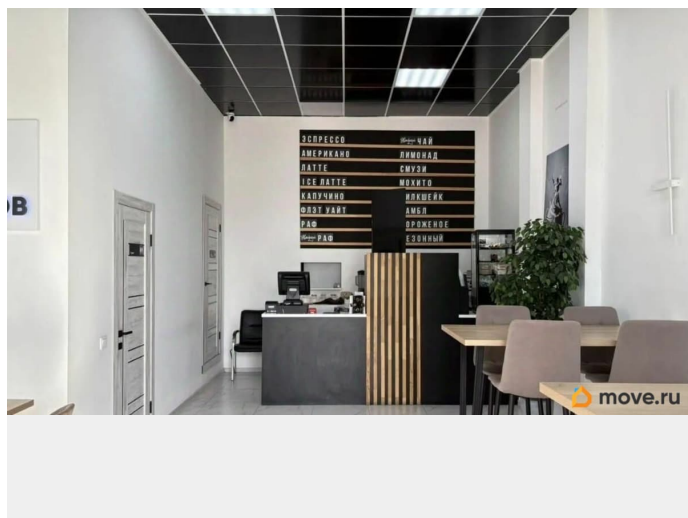
для заметок



доступности от центра города. Работаем с 2022 года. Что вы получаете: \* Полноценную кофейню с уютной посадочной зоной. \* Полный пакет технологических карт, база проверенных поставщиков, отлаженные процессы \* Полностью оборудованную кухню, склад и все необходимое для полноценной работы \* Локация мечты — отлично просматривается с двух сторон, первая линия; \* постоянный пешеходный трафик, который ежемесячно растет за счет заселения новых домов \* Вокруг три крупных жилых объекта на финальной стадии строительства \* Прогнозируемый рост трафика в 5-10 раз в ближайшие месяцы \* Базу сотрудников, готовых продолжить работу и поддерживать высокий уровень сервиса Есть большой потенциал для развития дополнительных направлений (при желании предоставим план развития) Финансовые показатели и отчетность предоставим лично. Установлена система видеонаблюдения для контроля работы кофейни. Оборудование в собственности, приобретено новым, и полностью передается следующему владельцу: Кофемашина Ottima A2 Кофемолка Fiorenzato F64 Барный холодильник Midea Барный морозильник BEKO Витрина холодильная Foodatlas RT-78L Холодильник витринный Frigorex FV650 4шт. Морозильные лари Italfrost 7 кор 2шт Конвекционная печь Radax Gogol GG4M0HS Фритюрница Foodatlas DF-81 Гриль Redmond SteakMaster RGM-M809 Миксер планетарный Ariete 1589 Вафельница ОБЬ ЭВ-1,0/220 Телевизор Haer Гриль-Cinaz Tanimi-2шт Индукционная плита-2шт Микроволновая печь Midea AG720C4E-W Кухонное оборудование (металлические стеллажи, столы, моечная зона) Вся мебель в зале ВОЗМОЖЕН ОБМЕН на авто,

недвижимость/землю (Обмен возможен на авто до 3 млн. или недвижимость/землю ключ в ключ - одну или несколько готовых точек с нашей стороны)





Move.ru - вся недвижимость России