

🕒 Создано: 02.12.2025 в 15:19

Обновлено: 16.01.2026 в 13:16

**Калининградская область, Калининград,
улица Маршала Жукова, 3**

25 000 000 ₽

Калининградская область, Калининград, улица Маршала Жукова, 3

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

620 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

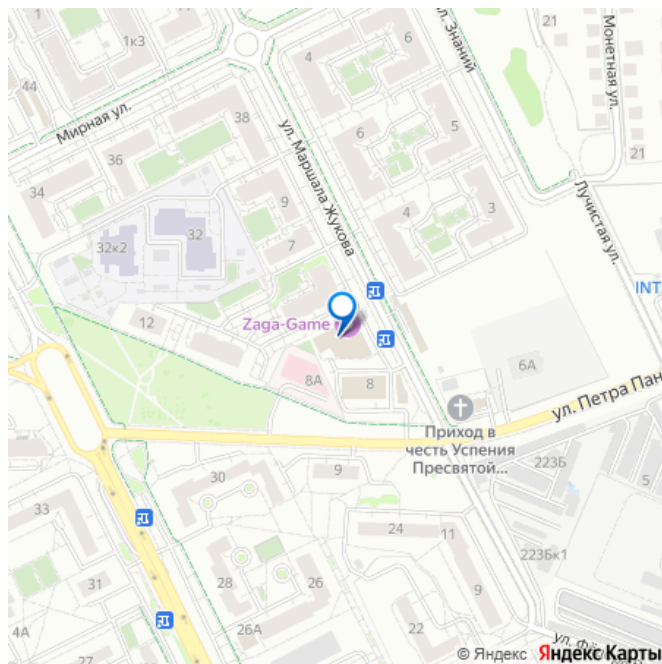
Бизнес работает с декабря 2022 года, стабильно приносит прибыль, вся финансовая и управленческая отчётность готова к проверке по запросу (ДДС, структура выручки и расходов, договоры). Кратко по цифрам: Площадь: 620 м² (игровая зона, кафе, зал для праздников, сцена, техпомещения) Средняя выручка: 2,48 млн ?/мес Средняя чистая прибыль: 510 116 ?/мес Чистая прибыль в год: > 6 млн ? (подтверждается ДДС) Стоимость имущества и ремонта: 33 900 000 ? Цифры не на словах — по запросу предоставим детальную управленческую отчётность и

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9287122030>

Собственник

79180819357

для заметок



подтверждающие документы. Локация и помещение: Город: Калининград, Ленинградский район, микрорайон Сельма
Формат: аренда в ТРЦ Сельма Холл Площадь: 620 м² функционального пространства
Договор аренды: до 01.12.2032 г. с приоритетным правом продления Аренда + коммунальные: 404 300 руб/мес Зонирование: Игровая зона с лабиринтом и аттракционами Просторный гардероб Кафе с кухней и барной стойкой Зал для праздников и сцена для театрализованных постановок Офис, аниматорская, клининговая, склад Помещение с современным ремонтом (2022 г.) и реновацией 2023 г., оборудовано пожарной сигнализацией, вентиляцией, отоплением и видеонаблюдением. Центр ориентирован на детей 17 лет и их родителей. Основные направления: Праздники и анимация: 30+ уникальных сценариев театрализованные представления, бейби-спектакли, выпускные, сезонные программы средний чек праздника: 22 000 руб Свободное посещение: билеты в игровую зону средняя выручка по игровой зоне: 734 357 руб/мес Кафе: горячие блюда, напитки, десерты, детское меню выручка кафе: 826 774 руб/мес Дополнительно: шоу-программы, мастер-классы праздничный декор и оформление залов продажа шаров и подарочных наборов Структура выручки: Праздники — 37% Игровая зона — 29% Кафе — 34% Модель сбалансирована: доход идёт одновременно с ежедневного потока гостей и событийной части (дни рождения, шоу, мероприятия). Крупные инвестиции уже сделаны — новый собственник заходит в готовый оборудованный центр: Игровые конструкции (лабиринт с беговым колесом, пневмостена, плетёные сети, батуты, сухие бассейны) — 12 000 000 руб Барно-кассовое

оборудование кафе — 2 000 000 ? Кухонное
оборудование — 2 100 000 ? Мебель — 2 200
000 ? Костюмы и реквизит аниматоров — 1
600 000 ? Ремонт и коммуникации (2022 г.) —
14 000 000 ? Общая стоимость ТМЦ и
вложений — 33 900 000 ?. Оборудование
новое (конец 2022 г.), поддерживается в
отличном состоянии, все системы
обслуживаются подрядными организациями.
Штат: 16 специалистов администраторы и
менеджеры по праздникам художественный
руководитель аниматоры и инструкторы
повар, бармен, официанты Средняя зарплата:
42 657 ?

