

🕒 Создано: 12.03.2026 в 09:38

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 19:11

**Калининградская область, Калининград,
Пехотная улица, 2А**

90 000 ₺

Калининградская область, Калининград, Пехотная улица, 2А

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Улица

[улица Пехотная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

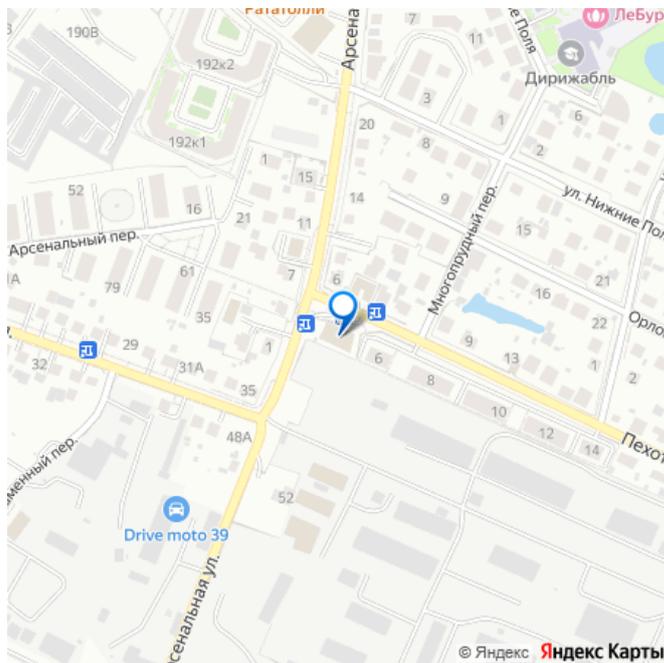
Описание

СДАЁТСЯ В АРЕНДУ! Бизнес, который уже зарабатывает. Заходи и управляй. действующее кафе-банкетный зал «МАНТЫ 1» — готовый прибыльный бизнес в отличной локации по ул. Пехотная, 2А (ориентир: Краснокаменная / Арсенальная). Это не стартап. Это работающая модель с клиентами, выручкой и потенциалом роста. Локация и помещение =Отдельно стоящий коммерческий павильон =Площадь — 100 м? (включая кухню) =Более 50 посадочных мест =Потолки 3,5 м — ощущение простора

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9291579410>

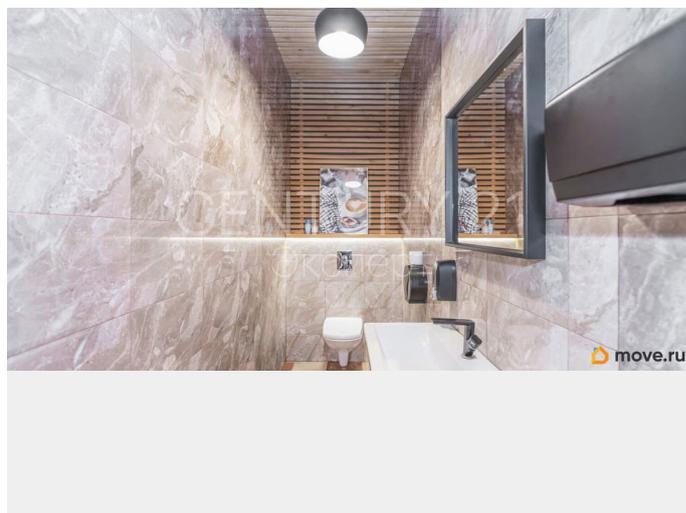
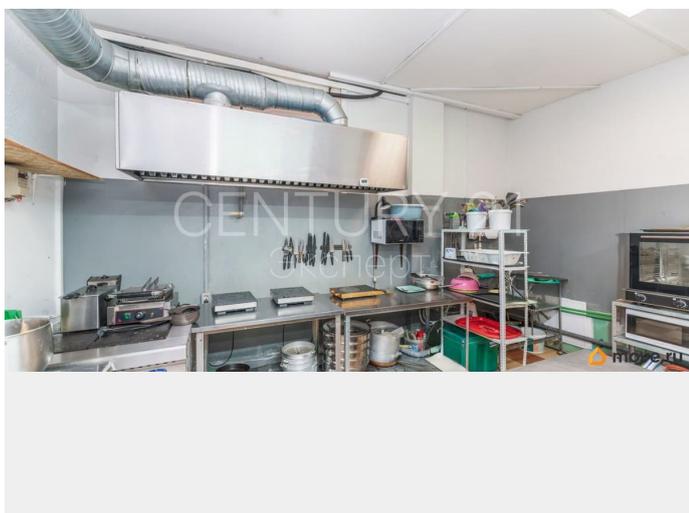
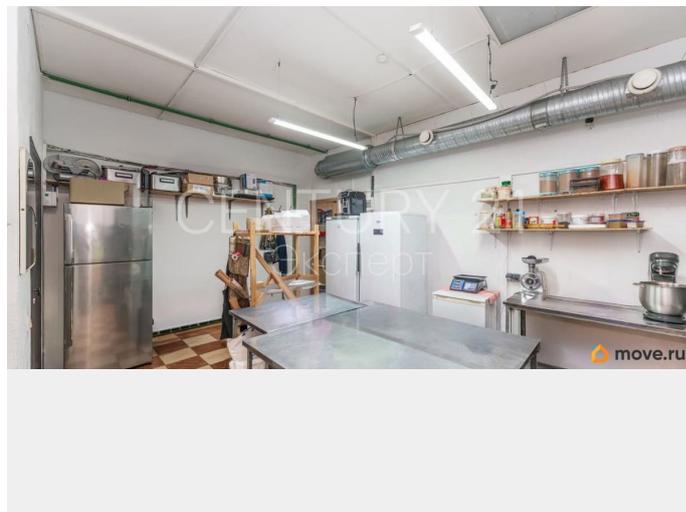
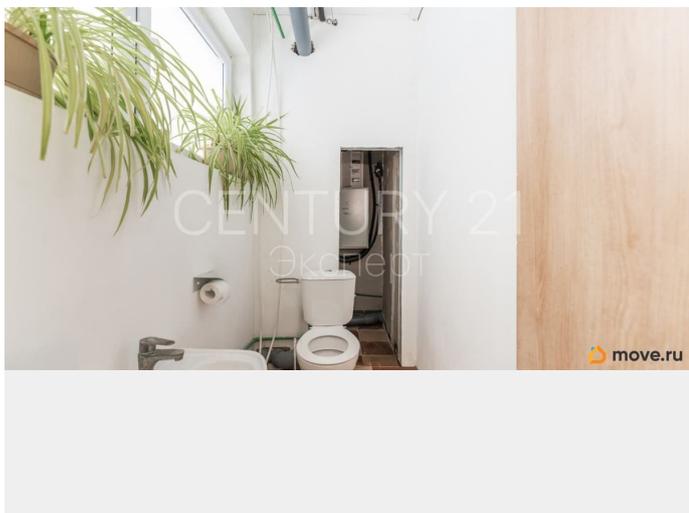
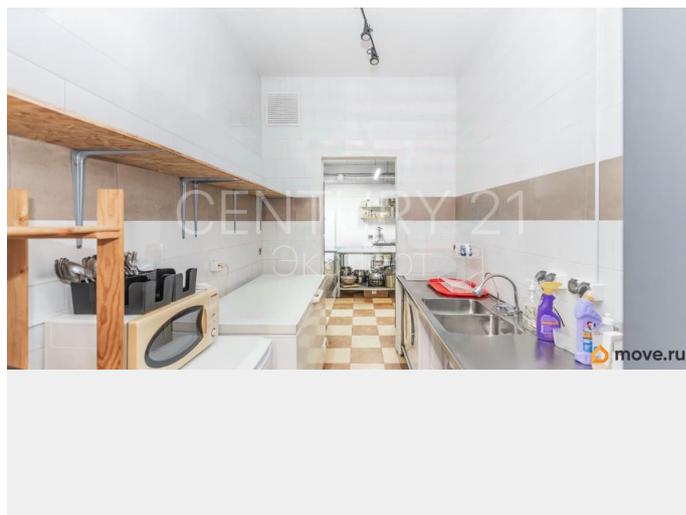
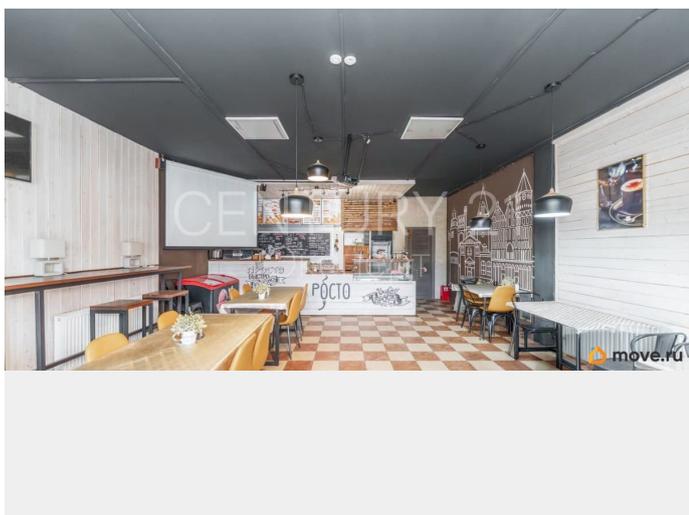
Игорь Афанасьев, CENTURY 21 Expert
79110732957

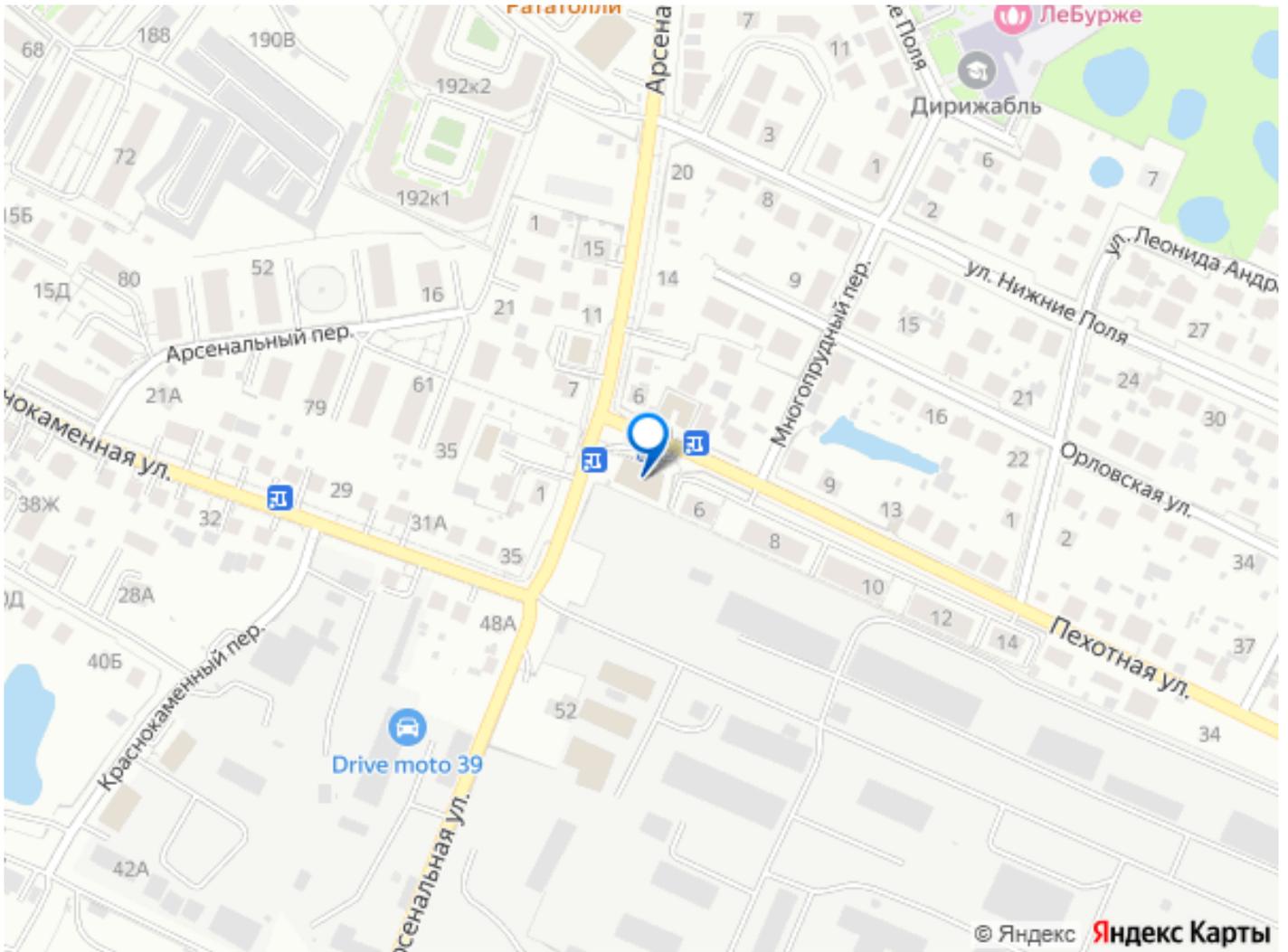
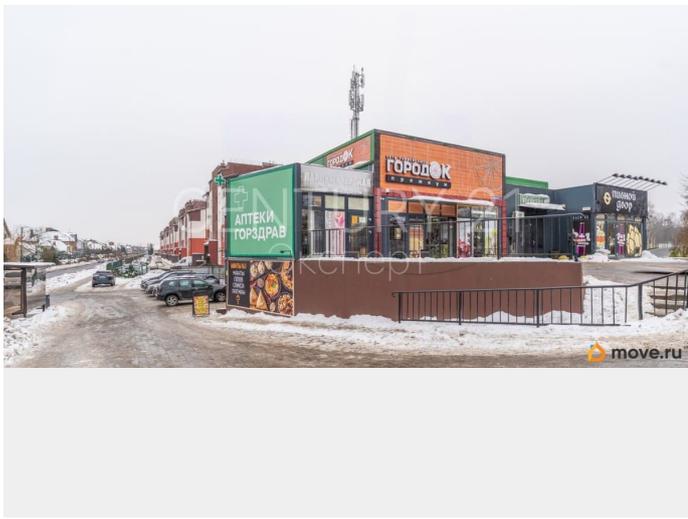
для заметок



=Автономное газовое отопление =Отдельный вход =Парковка =Высокий трафик - В РЕКЛАМЕ НЕ НУЖДАЕТСЯ! =В окружении магазинов — при этом без прямых конкурентов Весной и летом — дополнительный поток туристов. Есть возможность развить шашлычную и BBQ-зону. Цифры, которые говорят сами за себя — Средняя выручка: от 300 000 ? / месяц — Пиковая прибыль: весна лето осень — Аренда: 90 000 ? / месяц — Закупки: до 100 000 ? — Коммунальные: до 12 000 ? — Налог: 6% + 1% эквайринг Финансовые отчёты предоставляются на показе. Бизнес работает более 5 лет. Нет сезонных провалов. Стабильный поток клиентов. Что входит в продажу Готовый бизнес «под ключ»: — полностью оборудованная кухня (оборудование на гарантии) — банкетные столы и посадочные места — холодильное оборудование — акустическая система — меню и технологические карты — действующая клиентская база — карточки в Яндекс и 2ГИС с отзывами — доставка полуфабрикатов Все проверки пройдены: пожарная безопасность, Роспотребнадзор, СанПиН. Юридически чисто. 1 собственник. Без долгов и обременений. Потенциал роста Формат легко масштабируется: — банкеты — дни рождения — корпоративы — вечеринки — квизы — DJ-сеты — франшиза (возможность репрофилировать под известный бренд) — алкомаркет / супермаркет / производственный цех При правильном управлении доход можно увеличить в 1,52 раза. Условия сделки — Заключается договор аренды на 11 месяцев с пролонгацией. — Отличные отношения с собственником помещения Кому подойдёт — предпринимателю — инвестору — владельцу общепита — тем, кто хочет готовый доход, а

не рисковать стартом с нуля Это бизнес с атмосферой. Когда заходишь — чувствуешь живой поток, движение, эмоции. И понимаешь: здесь можно зарабатывать. Звоните или пишите — расскажу детали, покажу объект и финансовую модель. Такие локации с реальной прибылью на аренду появляются редко. Ваш агент по недвижимости Афанасьев Игорь Викторович





Move.ru - вся недвижимость России