

Создано: 21.05.2025 в 17:40

Обновлено: 23.01.2026 в 16:26

<https://samara.move.ru/objects/9287464524>

Валерий Крюков, АБСОЛЮТ

**79874542155**

**Самарская область, Тольятти,  
Ботаническая улица, 5Ж**

**7 200 000 ₽**

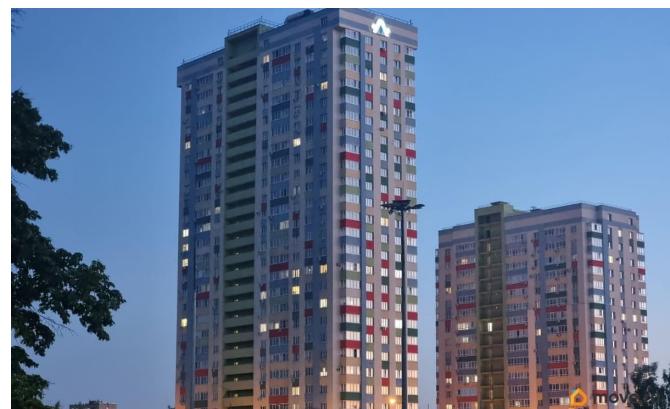
Самарская область, Тольятти, Ботаническая улица, 5Ж

Округ

[Тольятти, Автозаводский район](#)

Улица

[улица Ботаническая](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

52 м<sup>2</sup>

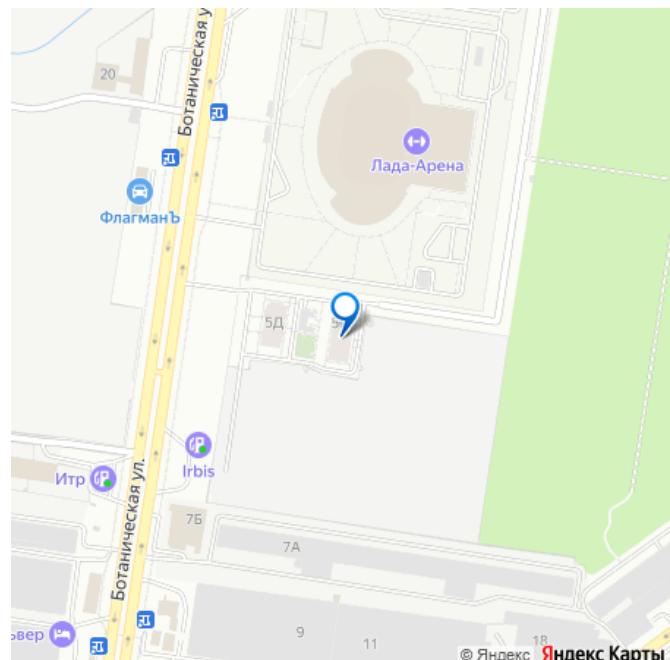
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Кафе у ледовой арены Тольятти: готовый бизнес в новом жилом квартале. Есть места, где бьется пульс города. Где после хоккейного матча собираются болельщики, обсуждая игру. Где утром спешат на работу жители новых кварталов, забегая за ароматным капучино. Где вечером встречаются друзья, чтобы разделить ужин в уютной атмосфере. Это кафе именно такое место. Мы предлагаем не просто бизнес, а удачный старт в перспективном районе: • Первый этаж нового жилого комплекса (2

построенных и заселенных дома) • В шаговой доступности от ледовой арены гарантированный поток гостей • Район активной застройки с растущей клиентской базой • Современные коммуникации и отделка Преимущества для нового владельца: Готовая инфраструктура оборудование, персонал, налаженные процессы Уникальное расположение между жильем и спортивным объектом Возможность работать в двух форматах: утренний кофе-брейк и вечерний спорт-бар Потенциал роста вместе с развивающимся районом

Финансовые показатели:

- Площадь: 52 м<sup>2</sup> с 20-ю посадочными местами
- Текущая выручка: 120 000 руб./мес.
- Окупаемость: 73 месяца
- Возможность увеличения дохода за счет:

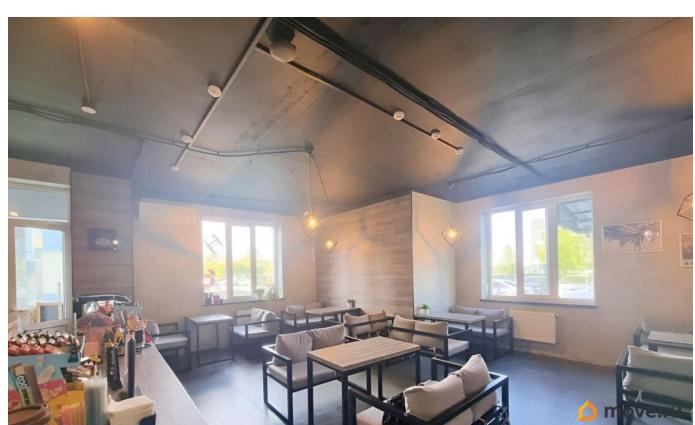
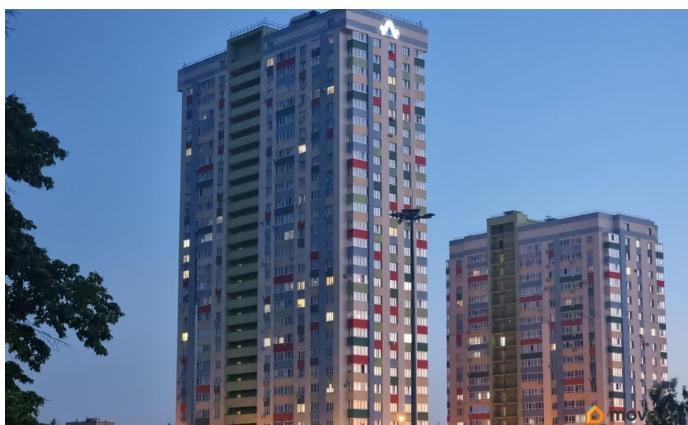
  - Кейтеринга для мероприятий на арене
  - Организации трансляций матчей
  - Утренних бизнес-ланчей

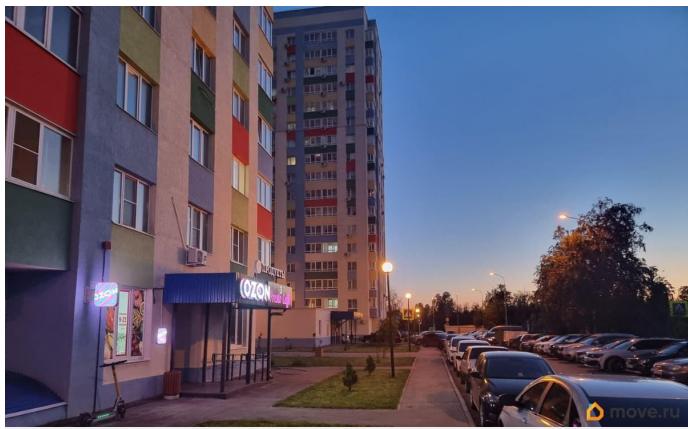
Это больше чем кафе это точка притяжения нового квартала. Для серьезных покупателей предусмотрены:

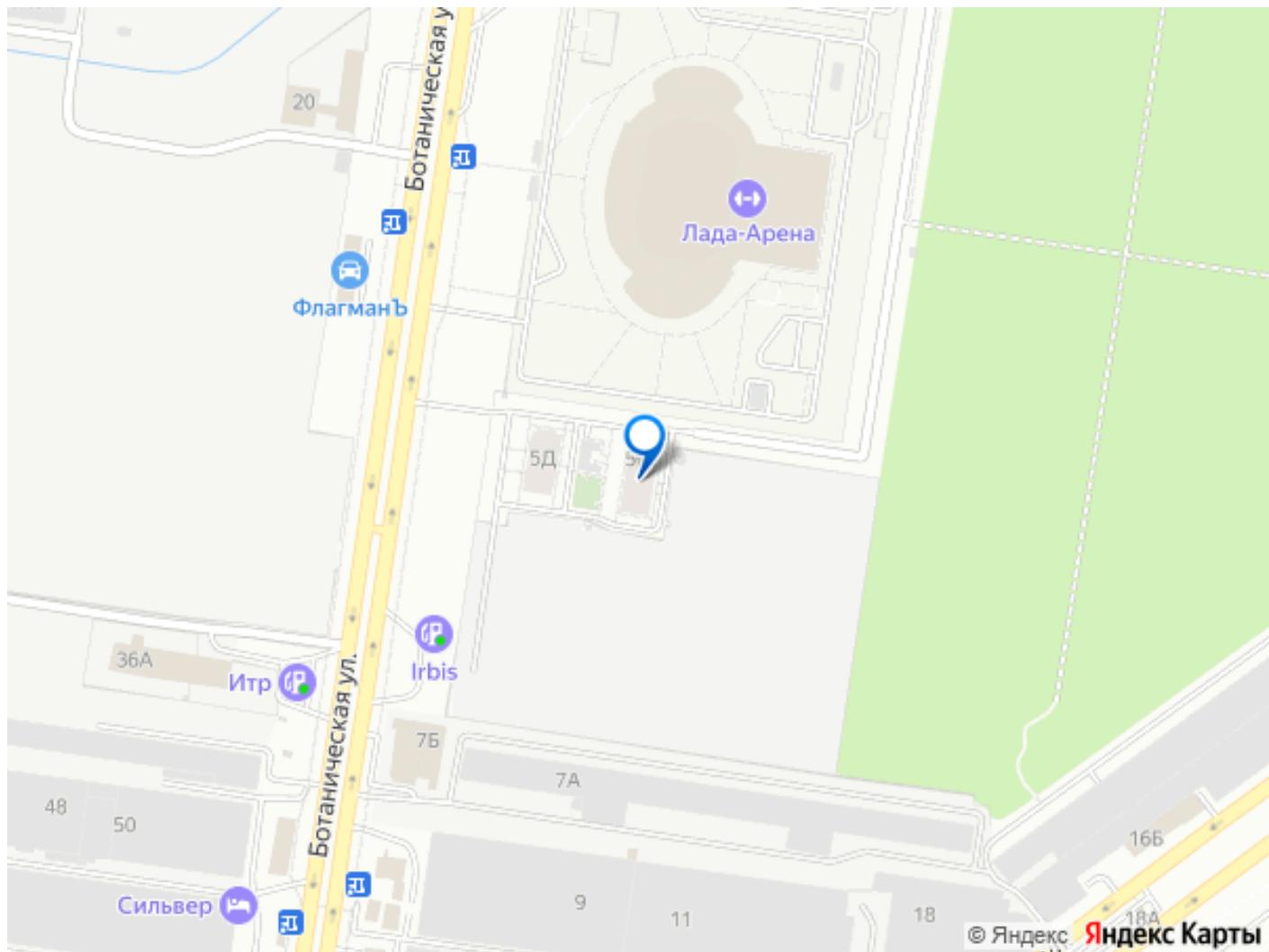
  - Возможность торга
  - Консультация по ведению бизнеса
  - Помощь в переоформлении

Давайте обсудим перспективы за чашкой кофе возможно, уже завтра это будет ваше успешное заведение.

P.S. Такие локации не пустуют. Пока вы читаете это объявление, кто-то уже звонит, чтобы узнать детали.





Move.ru - вся недвижимость России