

**Иркутская область, Иркутск, улица
Чудотворская, 4**

8 000 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, улица Чудотворская, 4

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

170 м²

Детали объекта

Тип сделки

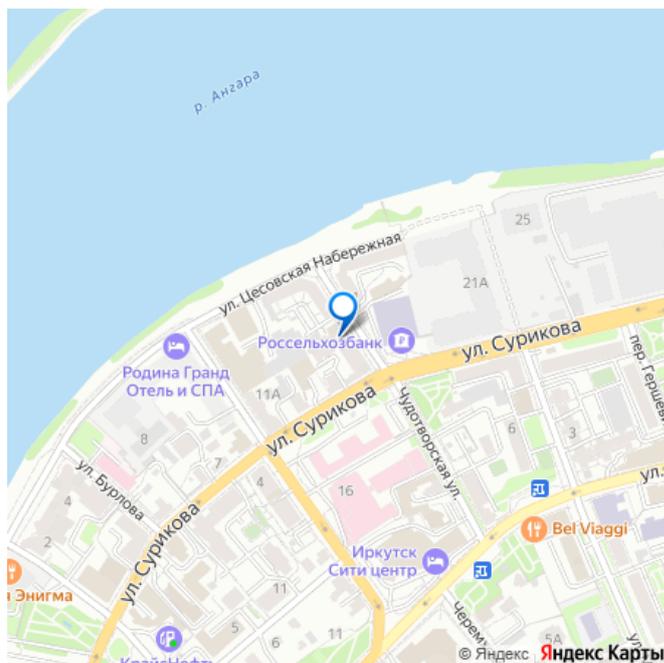
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 132196717 Запуск уникального гастробара-стартапа «Невинный факультет» в сердце Иркутска! Это не просто покупка, это ваш чистый лист для создания легенды! Мы предлагаем вам полностью сформированную, но незапущенную авторскую концепцию гастробара «Невинный факультет». Это идеальная основа для стартапа с огромным потенциалом, не обремененная репутационными ограничениями или прошлыми ошибками ваша история начинается с нуля! Локация с безграничными возможностями: Помещение расположено в культурно-деловом центре Иркутска, по адресу ул. Чудотворская, д.4 (бывшая Бограда). Это отдельно стоящее НЕЖИЛОЕ здание, что само по себе является



большим плюсом для общественного заведения! Район активно развивается, привлекая новую аудиторию, и считается одним из самых перспективных. В пешей доступности отели «Родина» и «Мариотт». Через дорогу элитный жилой комплекс «Corso». Большое количество офисных и административных зданий, включая головной офис Ен+. Собственная ЛИЦЕНЗИЯ НА АЛКОГОЛЬ готовый, проверенный фундамент для вашего бизнеса! Бизнес передается вместе с юридическим лицом, на которое заключен долгосрочный договор аренды (зарегистрирован в ФРС). Это дает стабильность и уверенность в будущем. Арендная ставка вас приятно удивит своей лояльностью! Общая площадь помещения 170 кв.м. Земельный участок - 24 кв.м. (для летней террасы) Первый этаж: два уютных зала на 50 посадочных мест, стильная барная зона, два гостевых санузла. Цокольный этаж: полностью оборудованная кухня, стаф-зона, вместительное складское помещение, служебный туалет. Уникальный бонус: земельный участок перед входом под летнюю террасу, прописанный в договоре аренды готовое решение для расширения и привлечения гостей в теплое время года. Инженерная инфраструктура продумана до мелочей: Гастробар строился с нуля, поэтому все инженерные системы созданы по проекту, с большим запасом и с учетом всех современных требований: Электричество: 100 кВт достаточная мощность для любых ваших идей. Сантехника, канализация, отопление: все системы полностью новые. Приточно-вытяжная вентиляция: выполнена по проекту с большим запасом мощности (есть возможность установки кальянов без дополнительных вложений!). Кондиционирование: в каждом зале и на

кухне. Проведенные коммуникации: интернет, видеонаблюдение, охранная и пожарная сигнализация. «Невинный факультет» концепция, готовая к взлету: Это не просто бар, а глубоко продуманное культурное пространство, вдохновленное образами русской литературы, искусства и интеллектуальной иронии. Концепция выделяется на фоне стандартных заведений и обладает ярко выраженным, уже сформированным, но еще не представленным рынку узнаваемым стилем. Что вы получаете для своего стартапа: Авторский интерьер интеллектуального гастробара, полностью готовый к приему гостей. Продуманная концепция, визуальный стиль и айдентика вам не нужно тратить время на брендбук, все уже есть. Готовое меню: завтраки и основное меню, а также барная карта можно запускаться сразу или вносит



