

Afacere cu spatiu de tip restaurant de vanzare

ID: 28457SVC

Ultima actualizare: 08.01.2018

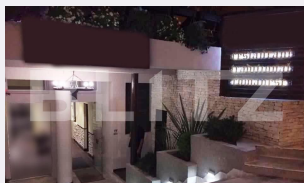
Cartier: Manastur

Zona: Calea Floresti

Pret/mp: 1.346€

Rata lunara: 1.781,75 €

350.000€



Persoana de contact

Paul Maluczan
Expert Broker Partner

+4 0264 333 777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj

Caracteristici

Suprafata: 260.00 mp

Suprafata teren: mp

Tip spatiu: Centru comercial m

Vechime spatiu: Vechi

Tip finisaj: Finisat

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Material constructie: Căramidă

Nr.locuri parcare: 7

Disponibilitate: Azi

Descriere oferta

Localul detine un spatiu afla la demisol de 260 mp utili, fiind compartimentat astfel: Sala mare cu 4 zone de servire a mesei, zona VIP, zona de Bar , zona de Crama si Amfiteatrul, o bucatarie, 2 bai, 1 spatiu destinat garderobei pentru personal si 2 spatii de depozitare marfuri la intrarea principala. Si camera “Spalator” si un birou pentru managerul localului si acte. Localul are si o terasa de 150 mp care este subcontractata de la proprietar si poate fi folosita. (nu exista chirie pentru aceasta). Terasa are 12 mese si 50 bucati scaune, sistem surround, frigider exterior. Aceasta are toate utilitati trase, apa , chiuveta, spatiu de depozitare si iluminat ambiental pe timp de noapte. Locuri de parcare in fata restaurantului 5 buc si 2 in fata terasei. Localul are 150 locuri in interior si 70 pe terasa. Spatiu fumatori creat. Iesire de incendiu in spatele localului. Dotat cu 2 televizoare unul cu diagonala de 101 cm iar altul de 190 cm diagonala , 3D care a costat 3500 euro. Aparatura bucatarie care a costat 35.000 euro, in conditii deosebite de functionare. Sistem ventilatie cu 2 motoare trifazice, intreg sistemul a costat 5500 euro. Camera rece proprie de aproximativ 3x3mp cu mecanism de racire pentru pastrarea zilnica a alimentelor in conditii perfecte 1-3 grade C zilnic, aceasta fiind dotata cu rafturi special construite, frigider si congelator. Aparatura Bar cu toate utilitatiile, (toata aparatura a fost cumparata de noua si este in perfecta stare de functionare (masina de spalat pahare, masina de spalat vase profesionala, tocator, intreaga aparatura necesara, totul din Inox). Spatiul a fost decorat cu mai bine de 16T de piatra naturala, lemn masiv, candelabre tip roata car, iluminat de cateva zeci de spoturi tip economic. Brandul “Boierul” a fost cumparat si inregistrat, se poate vinde si Franciza. A fost investit in acest brand , mai bine de 22.000 euro in “afisaj stradal”, in vederea promovarii acestei afaceri si cresterea gradului de notorietate (panouri publicitare in toate cartierele orasului si pe intrarile in oras, campanii radio la Kiss Fm , Magic FM, aparitie in Gazeta de Cluj). Se ofera cumparatorului posibilitatea de a promova acest brand sau procesul de re-branding daca este cazul, la nivel de afisaj stradal Cluj Napoca, in valoare de 5000 euro. In publicitatea facebook s-au investit mai bine de 3000 euro, in vederea promovarii ofertelor si a evenimentelor din restaurant. Spatiul este amenajat cu gust, mobilierul nou, atat mesele cat si scaunele. Echipa restaurantului , bucatari, ospatari, barmani , manager si contabil este una stabila, cu experienta, o echipa bine motivata, salarii achitate mereu la timp. Restaurantul detine si un sistem de supraveghere profesional care la achizitie a costat aproximativ 3500 euro (camere amplasate HD , care pot fi urmarite atat de pe telefonul mobil cat si de pe calculator) Se detin toate avizele necesare functionarii, au fost efectuate toate controalele posibile : ANAF control general, Politia Locala, ISU, DSV , toate au fost in regula, fara a fi sanctionati. Meniul actual de mancare, a fost intocmit de un bucatar care a luat medalia de argint la Campionatul Mondial de gatit. Recomandari continuare business: 1. Program non stop sau program de noapte – ar fi singurul local de gen traditional, deschis non stop. 2. Externalizarea paletei de servicii catering / delivery. 3. Modernizarea terasei. 4. Posibilitatea de a vinde francize. 5. Schimbarea meniului sau a specificului. 6. Avand in vedere faptul ca localul se afla amplasat intr-o zona premium , mai exact distanta este egala intre cartierele Zorilor , Grigorescu si Manastur, s-ar putea conecta la o aplicatie pentru delivery sau chiar s-a putea creea o aplicatie . 7. Organizarea altor tipuri de evenimente decat cele existente. 8. Organizarea evenimentelor de tip seri tematice, seri cu muzica live. Costuri si variante vanzare : Pretul de vanzare este de 350.000 euro, in care se pune la dispozitie spatiul de 260 mp si toate aspectele mai sus mentionate, cat si firma din spatele restaurantului cu totul, cu mentiunea ca nu sunt datorii. Pretul mai poate fi usor negociabil.

Ratingul ofertei

Locatie	★ ★ ★ ★ ☆	4.5
Raport calitate/preț	★ ★ ★ ★ ☆	4.0
Facilitati zona	★ ★ ★ ★ ☆	4.5
Spatii verzi	★ ★ ★ ★ ☆	4.5
Confort	★ ★ ★ ★ ☆	4.5

Parerea Agentului

Afacere de vanzare cu o pozitionare excelenta!

© BLITZ. Agentie Imobiliara Cluj-Napoca. Toate drepturile rezervate	Orar : Luni - Vineri: 8:00 – 19:00 Sambata: 9:00 – 14:00	Adresa: - Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painii) - str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj
--	---	---

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarii contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.

