+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в La Duquesa

Референция: R5426155



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер: 244

Цена: 150 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Luxury Realty с гордостью представляет эксклюзивную возможность стать владельцем одного из самых культовых и неизменно прибыльных ресторанов в живописном Эль-Пуэрто-де-ла-Дукеса, расположенном на солнечном побережье Коста-дель-Соль на юге Испании. Это не просто покупка бизнеса; это приобретение устоявшейся репутации, наследия и моментальной прибыльности в одном из самых желанных мест Андалусии.

После сорока лет успешной работы, на протяжении которых заведение процветало исключительно благодаря "сарафанному радио" и безупречному качеству, владельцы приняли решение о выходе на пенсию. Это открывает беспрецедентную возможность для дальновидного инвестора или оператора получить в свои руки элитное, работающее только в вечернее время заведение, предлагаемое впервые в рамках передачи бизнеса (traspaso).

Этот ресторан идеально расположен в самом сердце пристани для яхт, что обеспечивает постоянный поток высококлассных клиентов. Представляя собой полностью модернизированный бизнес "под ключ", он гарантирует немедленную, минимизированную по рискам прибыльность с первого дня работы. Предлагаемая цена в 150 000 евро установлена для быстрой сделки и значительно ниже его реальной рыночной стоимости, что делает это предложение выдающимся для тех, кто ищет мгновенную отдачу от инвестиций.

Расположение: Эль-Пуэрто-де-ла-Дукеса – Жемчужина Коста-дель-Соль

Эль-Пуэрто-де-ла-Дукеса – это очаровательный порт на побережье Коста-дель-Соль, который предлагает идеальное сочетание традиционного испанского шарма и современных удобств. Расположенный между оживленными городами Эстепона и Сотогранде, порт известен своей красивой набережной, множеством ресторанов и баров, а также спокойной, но живой атмосферой. Этот район привлекает состоятельную международную публику, а также постоянных местных жителей, создавая идеальную клиентскую базу для элитного гастрономического заведения.

Жизнь в Ла Дукесе отличается размеренным ритмом, прекрасными полями для гольфа, нетронутыми пляжами и легким доступом к горным пейзажам Андалусии. Благодаря своему стратегическому положению, ресторан получает выгоду от круглогодичного туризма и процветающего сообщества эмигрантов, что обеспечивает стабильный спрос на высококачественные кулинарные впечатления. Пристань для яхт, где находится ресторан, является центром социальной жизни, гарантируя выдающуюся видимость и постоянный поток потенциальных посетителей.

Ключевые Преимущества и Особенности:

Безупречная Репутация и Лояльная Клиентура

В основе успеха этого ресторана лежит его безупречная репутация, выстроенная за четыре десятилетия превосходства. 80% клиентской базы составляют постоянные, преданные и состоятельные посетители, как местные, так и международные, которые ценят качество, атмосферу и сервис. Эта сильная лояльность клиентов является неоценимым активом, обеспечивающим стабильный доход и минимизирующим затраты на маркетинг. Ресторан стал излюбленным местом для ценителей высокой кухни в регионе, символом качества и надежности.

Значительные Капиталовложения и Современная Инфраструктура

В течение многих лет в этот объект было вложено более 300 000 евро, что гарантирует его соответствие самым высоким стандартам. Среди недавних улучшений – масштабная реформа обеденного зала в 2021 году, установка современной коммерческой кухни, соответствующей престижному испанскому стандарту "Dos Tenedores" (два столовых прибора), что свидетельствует о выдающемся уровне качества и оснащения. Также установлены современные системы пожаротушения (обновление в 2025 году) и многозонный климат-контроль Toshiba (установка 2024 года), обеспечивающий комфорт для гостей и эффективность работы.

Выдающаяся Вместимость и Уникальные Пространства

Ресторан предлагает 30 уютных посадочных мест в помещении, создавая интимную атмосферу для вечерних ужинов. Кроме того, имеются 120 посадочных мест на открытом воздухе, разделенные между крытым портиком площадью 28 м² (soportales) и обширной солнечной террасой. Эти разнообразные зоны позволяют адаптироваться к различным погодным условиям и предпочтениям клиентов, обеспечивая максимальную пропускную способность и потенциал для дохода, особенно в пиковый туристический сезон.

Огромный Потенциал для Расширения

В настоящее время ресторан работает исключительно в вечернее время (с 18:30 до 23:30), что является значительным упущенным потенциалом. Существует немедленная возможность ввести обеденные, бранч-меню или дневную торговлю, чтобы мгновенно увеличить доходы и значительно повысить общую прибыльность. Это представляет собой низкорисковый путь для нового владельца, чтобы добавить существенные потоки дохода, используя уже существующую инфраструктуру и репутацию.

Дополнительные Преимущества Площади

Договор аренды включает два частных гаража, один из которых полностью оборудован встроенной холодильной камерой. Эти дополнительные помещения бесценны для эффективного хранения продуктов, напитков и оборудования, оптимизируя операционные процессы и снижая логистические затраты. Наличие такой холодильной камеры является значительным преимуществом для любого высококлассного ресторана.

Готовый Бизнес "под ключ" и Передача Дел

Высококачественный инвентарь, мебель, оборудование и корпоративный автомобиль открыты для переговоров в рамках окончательной передачи активов. Это означает, что новый владелец может начать работу без задержек и дополнительных крупных вложений в начальное оснащение. Бизнес полностью готов к эксплуатации, что обеспечивает плавный переход.

Безупречный Персонал и Поддерживающая Передача

Команда из 7 сотрудников в низкий сезон и 12 в высокий сезон выражает готовность остаться. Уходящие на пенсию владельцы обязуются предоставить расширенный, поддерживающий переходный период для правильного покупателя. Это гарантирует непрерывность обслуживания, сохранение качества и плавную интеграцию для нового оператора, что является неоценимым активом.

Ценное Дополнение: Соседнее Коммерческое Помещение

Соседнее коммерческое помещение площадью 65 м², в настоящее время используемое для хранения и оборудованное действующей барной стойкой, доступно для аренды за дополнительную ежемесячную плату (около 1000 евро). Это представляет собой фантастическую возможность для дальнейшего расширения бизнеса – создания отдельного бара, зоны для частных мероприятий, дегустационного зала или другого дополнительного концепта, что значительно увеличит потенциал дохода и разнообразие предложений ресторана.

Финансовая Привлекательность

При запрашиваемой цене в 150 000 евро, ресторан предлагает операционную маржу в 25%. Ежемесячная арендная плата составляет 2 500 евро, а срок аренды – минимум 10 лет, напрямую от собственника. Это обеспечивает стабильность и долгосрочную перспективу для инвестиций, защищая нового владельца от краткосрочных колебаний рынка аренды.

Это редкая возможность приобрести не просто ресторан, а процветающий бизнес с глубокими корнями в сообществе, безупречной репутацией и огромным потенциалом для роста. Не упустите свой шанс владеть кулинарной жемчужиной в одном из самых живописных уголков южной Испании. Свяжитесь с Luxury Realty сегодня, чтобы узнать больше и организовать просмотр этого исключительного объекта.

Особенности:

Кондиционирование, Вид на море, Частный сад, Система оповещения, Парковочные места, None