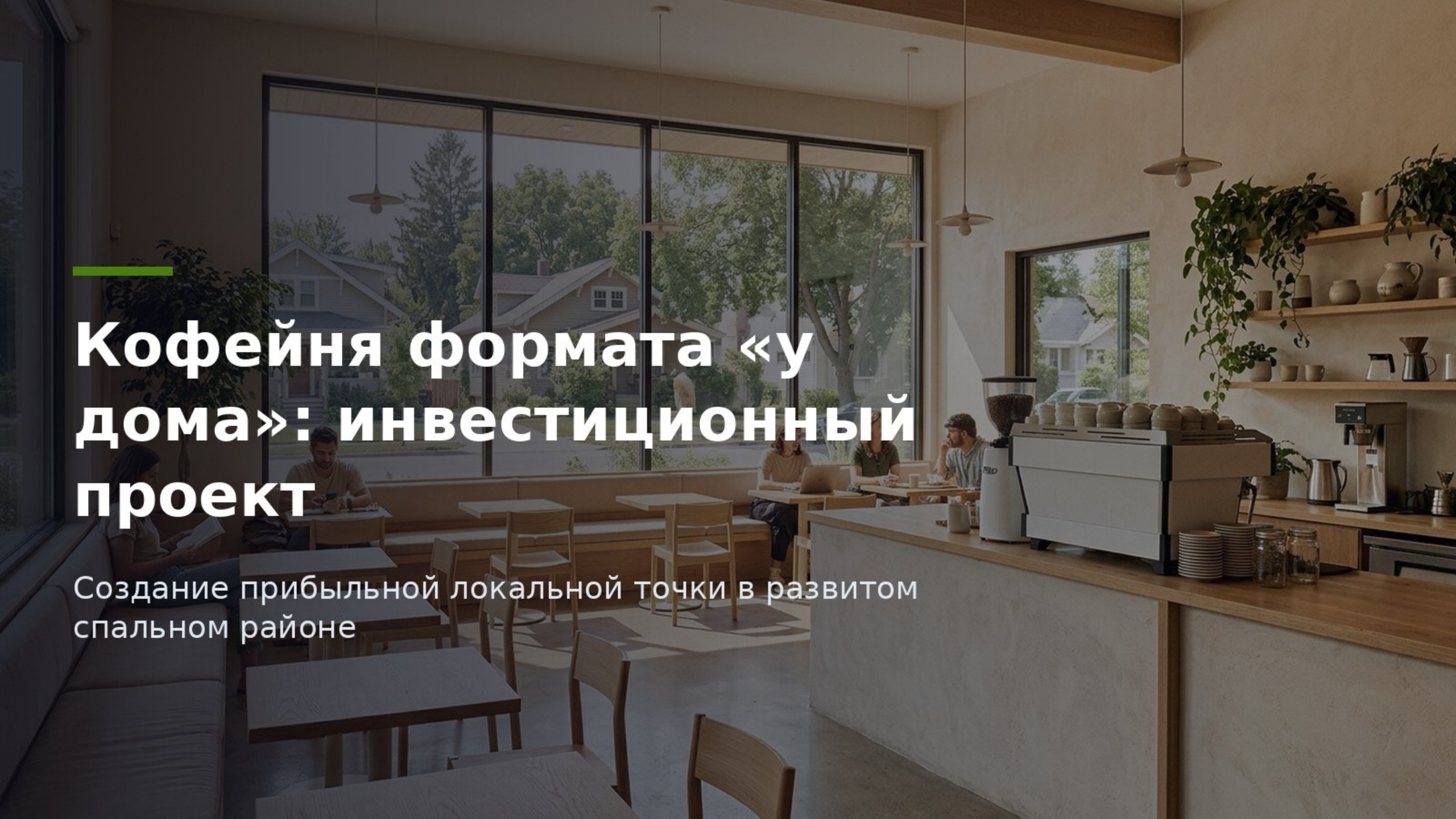


Кофейня формата «у дома»: инвестиционный проект

Создание прибыльной локальной точки в развитом спальном районе

Аудитория и специфика локации

Портрет потребителя

- Удаленные сотрудники и фрилансеры с чеком на 2–3 чашки в день
- Молодые семьи с детьми на утренних и вечерних прогулках
- Утренний транзитный поток жителей к метро и остановкам

Преимущества спального района

- Арендная ставка на 40% ниже, чем в центральных локациях
- Высокая регулярность визитов и быстрое формирование базы постоянных гостей
- Минимальная прямая конкуренция с качественным спешелти-зерном

Концепция и продуктовая матрица

- Кофе класса спешелти по справедливой цене для повседневного потребления
- Свежая выпечка и готовые завтраки от проверенных локальных фабрик-кухонь
- Быстрый сервис to-go плюс 14 посадочных мест для комфортной работы с ноутбуком
- Цифровая программа лояльности для стимулирования повторных покупок



Ключевые финансовые показатели

3,8 млн ₽

Объем требуемых инвестиций

14 мес.

Срок окупаемости вложений

29%

Рентабельность проекта (IRR)

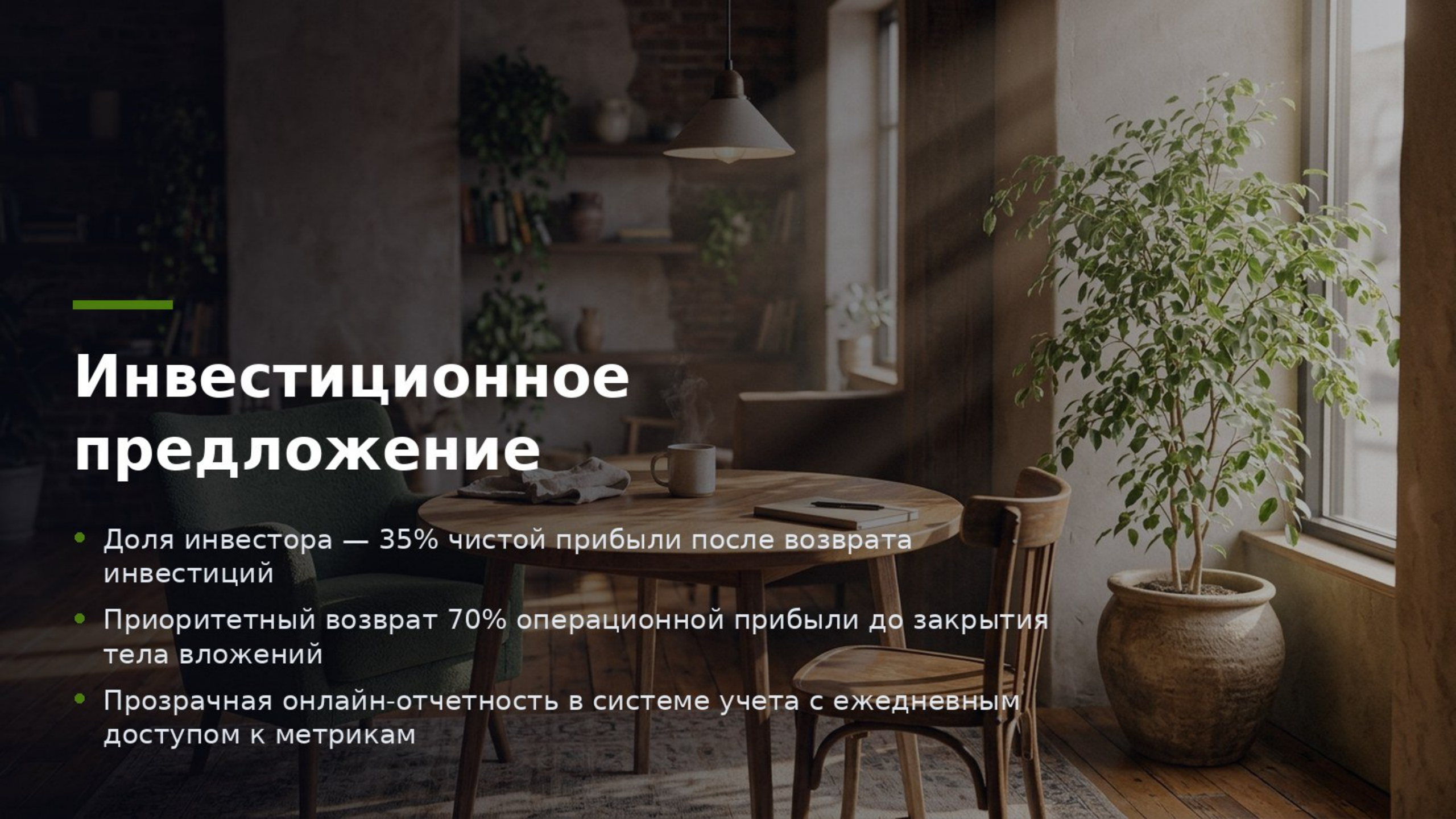
440 ₽

Плановый средний чек

План реализации: запуск за 90 дней

- Месяц 1: подписание долгосрочного договора аренды и финальный дизайн-проект
- Месяц 2: ремонтно-строительные работы, поставка оборудования и мебели
- Месяц 3: найм персонала, интеграция учетной системы и технический старт
- Старт маркетинговой кампании внутри района и официальное открытие





Инвестиционное предложение

- Доля инвестора — 35% чистой прибыли после возврата инвестиций
- Приоритетный возврат 70% операционной прибыли до закрытия тела вложений
- Прозрачная онлайн-отчетность в системе учета с ежедневным доступом к метрикам