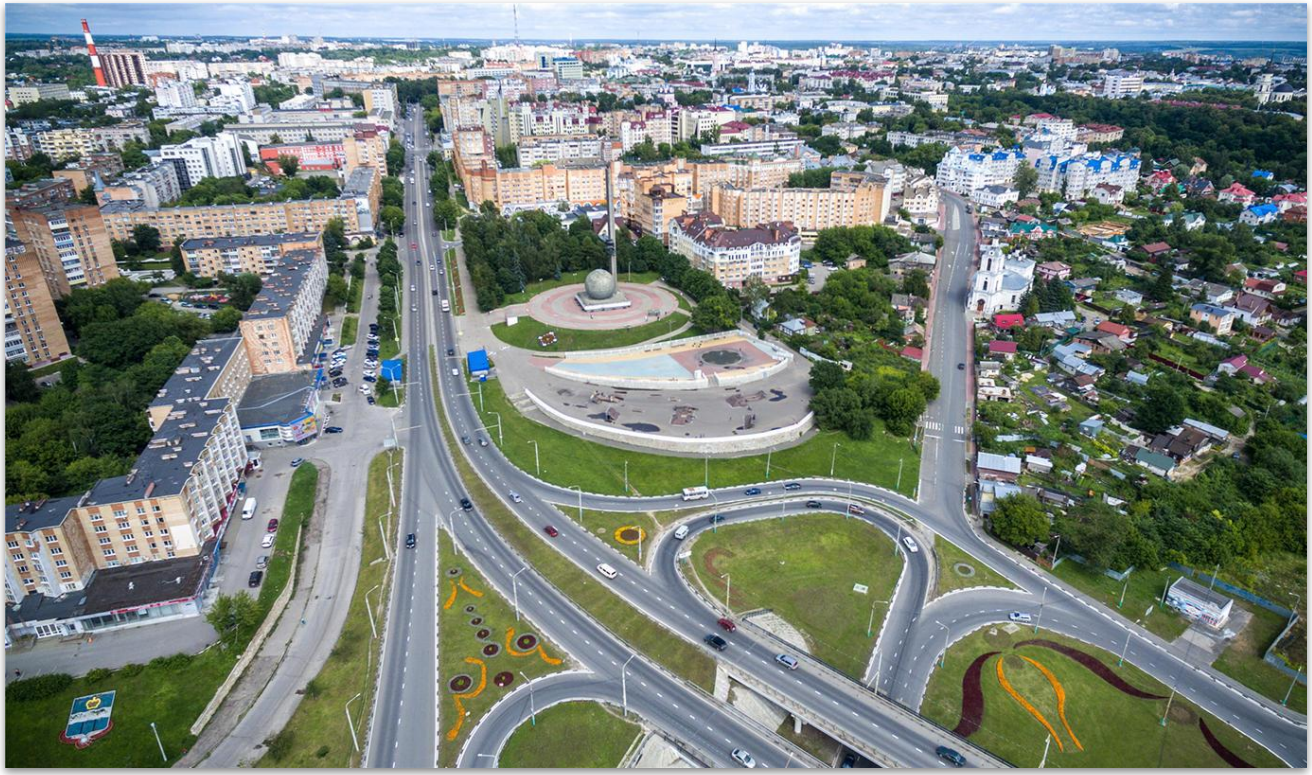
# Инвестиционное предложение

## г. Калуга



# Информация о франшизе ПиццаФабрика

ПиццаФабрика - это федеральная мультиформатная франчайзинговая сеть предприятий общественного питания семейной направленности с доставкой. По состоянию на декабрь 2021 года в сети 49 действующих точек в 30 городах России + 14 городов находятся на разных стадиях подготовки к открытию.

*Подробнее с преимуществами франшизы ПиццаФабрика можно ознакомиться на официальном сайте по ссылке.*

*Фильм о компании ПиццаФабрика по ссылке.*

**Социальные сети компании**

Вконтакте: https://vk.com/franchisepf
Instagram: https://www.instagram.com/pf.franchise/?hl=ru
Telegram: https://t.me/pizzafr
**YouTube:** https://www.youtube.com/c/PizzaFactoryOfficial

# О предложении

**Суть:** продажа действующей пиццерии в г. Калуга

**Причина продажи:** смена видов деятельности инвестора

**Цена:** 15 500 000 рублей*

***ВНИМАНИЕ!*** *Данная цена установлена текущим собственником без какого-либо участия Управляющей компании. Она никак не отражает позицию Управляющей компании в том, что касается оценки стоимости объекта/доли участия. Потенциальный партнер должен понимать свою полную ответственность за проведение самостоятельной оценки. При обсуждении суммы сделки мы рекомендуем детально изучать и закреплять в юридических документах условия сотрудничества, оценивать состояние ремонта и оборудования, условия аренды, оценивать перспективы локации, города в целом и рассчитывать срок окупаемости вложений.*

# Фотографии фасадной части Пиццерии

# Фотографии зала для гостей пиццерии

# Фотографии зала для гостей пиццерии

# Фотография кухни пиццерии

# Информация о городе

**Калуга** - областной центр ЦФО с сильной и растущей экономикой. В 2010-е годы Калужская область и Калуга, единственная в России, за последнее время, превратилась из дотационного региона в регион донор. Это стало возможным благодаря выгодному логистическому положению относительно Москвы и Московской области, а также путей, ведущих в страны Европы и другие регионы ЦФО.

Через Калугу проходят важнейшие железнодорожные магистрали: Москва — Киев, Донбасс — Санкт-Петербург, а также Сызрань — Вязьма и Мичуринск — Смоленск. Калугу пересекают крупнейшие автомагистрали федерального значения (Москва — Брянск, Москва — Киев, Калуга-Тула, Калуга-Орел), по которым осуществляются транзитные связи Москвы с Украиной, Молдовой, Румынией, Болгарией, Венгрией. Экономико-географическое положение Калуги определяется также близостью столицы и таких индустриальных центров, как Тула, Брянск, Смоленск, Орел. Калужская область граничит с Московской. Расстояние от Москвы до Калуги составляет 179 км.

# Экономика города

Основу экономики города составляют: автомобилестроение, машиностроение и металлообработка, пищевая и лёгкая промышленность, электроэнергетика, промышленность строительных материалов.

Крупнейшие предприятия города:
Автомобильный завод Volkswagen (Volkswagen, Škoda)
Автомобильный завод ПСМА Рус (Peugeot, Citroën, Mitsubishi, Opel)
Автомобильный завод Volvo Trucks (Volvo Trucks, Renault Trucks)
ОАО "Калугапутьмаш"
ОАО "Калужский турбиранспорнный завод"
ОАО "Калужский завод транспортного машиностроения"
АО "60 арсенал"
ПАО "Калужский двигатель"
ОАО "Калужский завод железобетонных изделий"
АО "Тайфун"
ОАО "Восход" - Калужский радиоламповый завод
АО "Калугаприбор"
АО "Калужский Завод Телеграфной Аппаратуры«
и др.

# Население

Население Калуги ~ 332 000 человек.

Средняя номинальная начисленная заработная плата в Калуге составляет 43 700 рублей. Что является самой высокой ЗП в ЦФО кроме Москвы, Московской области и Обнинска (второй город Калужской области).

Уровень безработицы ~ 3,5% - самый низкий уровень в ЦФО кроме Москвы и Московской области.

# Рынок общепита и доставки в Калуге

| | | |
|---|---|---|
| Pepers pizza | Открыта в 2016 г. Пять Пиццерий в городе, одна на правом берегу | Лидер Региона. Семья Окуневых. Сильный локальный игрок. Сеть из 5 пиццерий. Реплика Додо образца 2016 г. |
| Dodo pizza | Открыта в 2018 г. Пиццерия и фудкорт. Продаеется за 40 млн. | Лидер за счет Digital и ФРК |
| ПиццаФабрика | Открыта в 2021 г. Кафе, доставка. Завтраки, обеды. | Работает 2 месяца |
| Yes pizza | Открыта в 2016 г. | Топ локация на трафике продаж Кирова |
| Пиццерия Куба | Открыта летом 2020 года. Из Тулы. Только доставка, нет ресторана | Продает «тяжелую» пиццу от 1 кг. Завоевала молодежный рынок |
| Ташир пицца | Открылась в 1999 г. Улица Кирова, 25А | Старейшая сеть пиццерий. Представлена в основном в ТРЦ. Сдает свои позиции |
| Love pizza | Сеть пиццерий из трех кафе, доставка | Армянское кафе |
| Фета Пицца | Работает с 2003 г. Сеть пиццерий. 3 кафе | Старейшая в Калуге, сдает позиции |
| Пицца Марио | Работает с 2010 г. Кафе, доставка | Кафе полного формата, на доставке не специализируется |
| Томато | Сеть из трех кафе. Из Тулы. Работает с 2017 г. | Семейное кафе, детская комната. |
| Автосуши | Сеть кафе с 2013 года | Дискаунтер по пицце и роллам |
| РокетПицца | Открыто в мае 2021 | Дискаунтер по пицце и бургерам |
| Фарфор | Сеть из 2-х кафе | Дискаунтер по пицце и роллам |

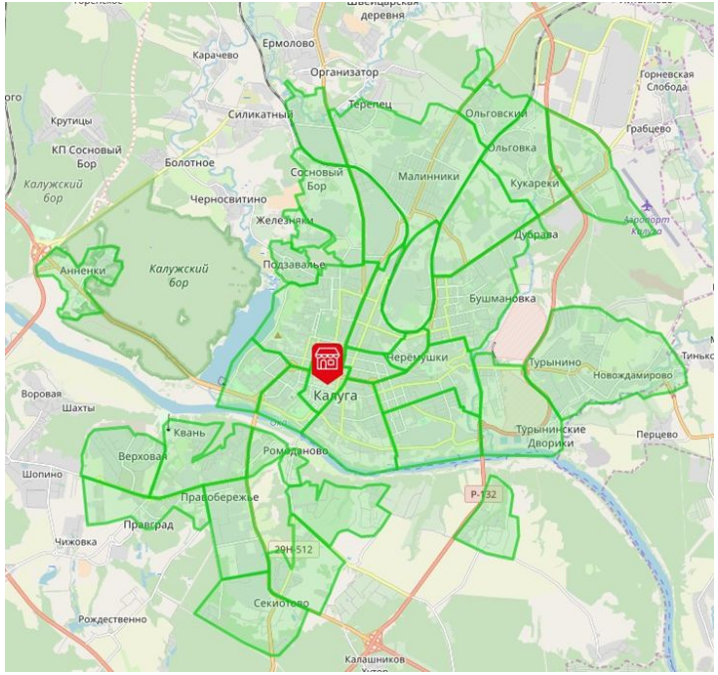
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 пиццерия | 3 ресторана | 3 ресторана | 7 ресторанов |

**В Калуге работают агрегаторы доставки**

# Зона доставки

В Калуге построена и работает
одна пиццерия в самом центре города на ул. Театральной (Ленинский округ).
Зона доставки пиццерии покрывает почти весь город.

Ввиду особенностей логистики (сообщение через мост) %-т проникновение в кварталы Селикатный, Кубяка, Звездный, Терепец, Байконур, Северный - небольшой. Потенциал роста заказов здесь высокий.



# Информация о пиццерии

**Открыта на доставку:**
11 августа 2021 года

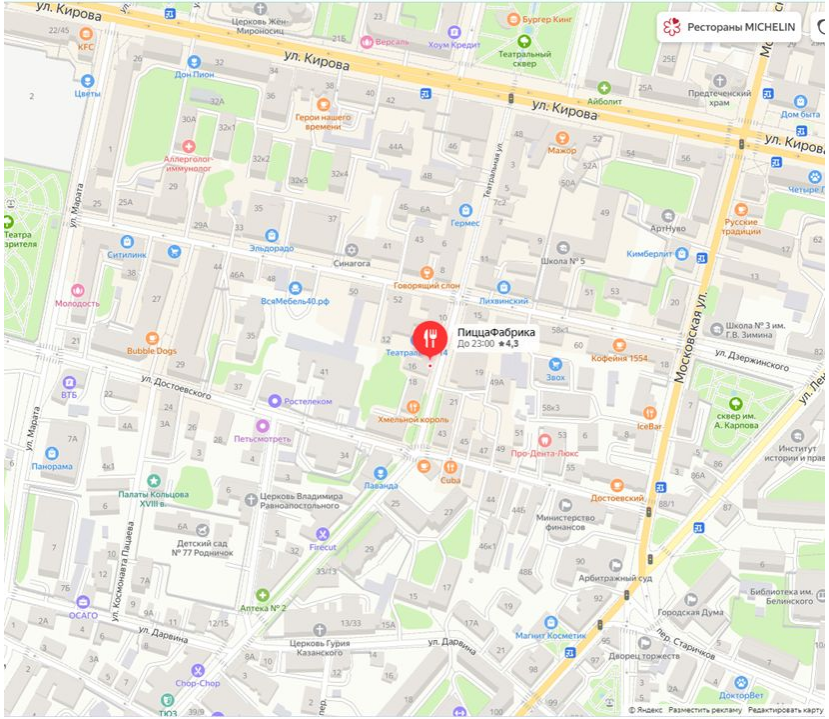
**Открыт зал для гостей:**
12 августа 2021 года

**Формат:** Пиццерия

**Адрес:** Калуга, ул. Театральная 14, 1 этаж

**Зона доставки:** 240 000 человек (72% от общего кол-ва жителей)

# Местоположение




**Замеры трафика:**

- Понедельник (режим работы пиццерии с 10-00 до 23-00 )- 15000 человек;
- Суббота (режим работы пиццерии с 10-00 до 23-00) - 18000 человек.

Рядом находятся две школы: №3 и №5, а также Колледж культуры и искусств, магазины Эльдорадо, М-видео, Fix-price, много ресторанов, общественных заведений, Калужский драматический театр, ТЮЗ.

# Проект Пиццерии

Зал и кухня

Склад

Общая площадь пиццерии: 140 кв.м. (50 кв.м. зал на 25 посадочных мест; 50 кв.м. кухня, 40 кв.м. склад), офисное помещение 12 кв.м.

# Условия аренды

**Текущая стоимость аренды**: 102 000 руб. + 5 000 офисное помещение

**Срок договора аренды:** с января 2021 года на 10 лет, зарегистрирован в Росреестре

**Коммунальные расходы:** среднемесячные коммунальные расходы за сентябрь 2021 года составили 76 000 руб.

# Дополнительная информация

**Общий штат пиццерии:**

Управляющий: 1
Главный бухгалтер: 1
Пиццамейкеры: 4
Кассиры-логисты: 2
Маркетолог: 1
Курьеры: 5
Уборщицы: 2

**Оборудование:**

Холодильные камеры - 2шт.;
Холодильники - 2шт.;
Приточно-вытяжное оборудование;
Кухонное оборудование.
Печь Zanolli электрическая;
Печь Abat электрическая;
Кофемашина Unicum;
Фризер Huracan;
Тестораскаточная машина;
Тестомешалка;
Прессы
Микроволновка;
Грили;
Холодильные столы и др.

# Контакты

**Оставить заявку** - франшиза.пиццафабрика.рф

**Контакты продавца пиццерии:**
Хамидуллин Дамир
+7(929)950-67-39
hdamirv@gmail.com