



## Restaurant complet echipat de vânzare - Oportunitate unică de investiție!

Descoperă un restaurant complet funcțional, gata de operare din prima zi, situat strategic între Otopeni și Tunari. Investiție inițială de peste 500.000 EUR, acum disponibilă începând cu *130.000 EUR negociabil!\**

Restaurant complet funcțional, gata de operare din prima zi

\*Opțiuni flexibile de plată:

### ✓ Varianta 1: Plată integrală upfront

→ Discount semnificativ

→ Preț final negociabil: între 130.000 și 150.000 EUR, în funcție de termenul de plată și condițiile agreeate

### ✓ Varianta 2: 40% avans + 6 rate lunare egale (fără dobândă)

- Avans: 60.000 EUR
- Rate: 6 × 15.000 EUR
- Total: 150.000 EUR

### ✓ Varianta 3: 70% avans + 12 rate lunare egale (fără dobândă)

- Avans: 105.000 EUR
- Rate: 12 × 3.750 EUR
- Total: 150.000 EUR

### ✓ Varianta 4: Rentability Cash – avans minim 40.000 EUR + 36 rate egale (fără dobândă)

- Avans: 40.000 EUR
- Rate: 36 × 3.050 EUR
- Total: ~150.000 EUR

### ✓ Varianta 5: 60 de rate egale

- 60 × 2.500 EUR
- Total: 150.000 EUR

*(valabil doar pentru persoane juridice cu garanții solide sau garanție colaterală)*



## Povestea din spatele vânzării

Un proiect antreprenorial de familie, născut din dorința de a crea un loc cald și autentic într-o zonă în plină dezvoltare. După o lansare de succes, provocările personale și lipsa de experiență în management au dus la diminuarea activității.

Astăzi, proprietarul oferă unui investitor serios **șansa de a continua și relansa această investiție solidă**, deja funcțională, cu potențial real de dezvoltare în această zonă premium.

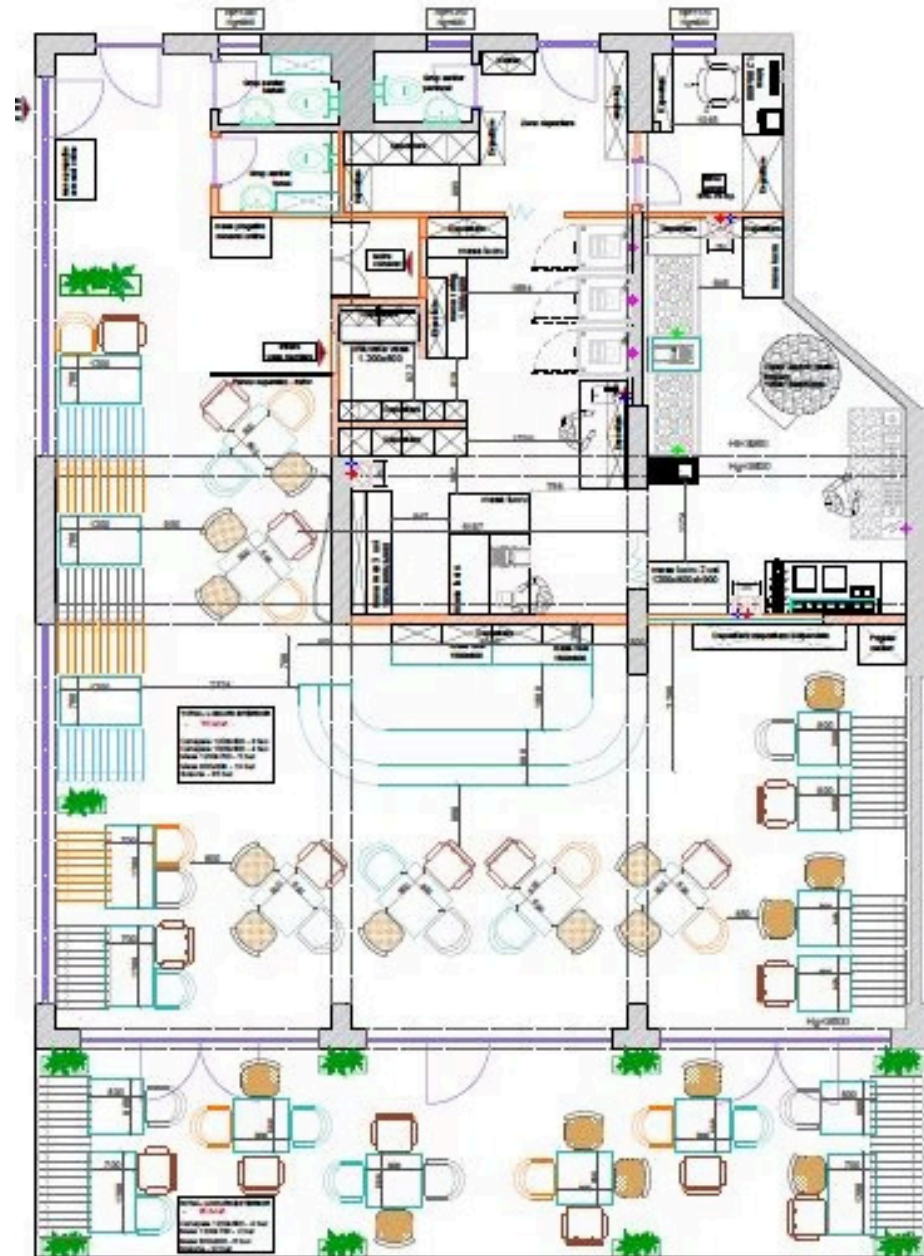
# Spațiu generos ~ 300 mp utili

## Zona principală

- Sală interioară cu bar
- Terasă închisă cu sticlă
- Loc de joacă interior pentru copii
- 60-80 locuri capacitate

## Zona tehnică

- Două bucătării (principală și secundară)
- Grupuri sanitare complet utilate
- Container exterior pentru depozitare și prelucrare materie primă (opțional)
- Birou la etaj (opțional)
- Spațiu de producție & delivery separat (opțional) 65 mp



Imagine pictură	Tabele/plan	Capacitate
		10 buc
		9 buc
		8 buc
		7 buc
		10 buc
		10 buc
		7 buc
		8 buc
		2 buc
		2 buc



# Bucătărie profesională complet echipată

Bucătăria este gata pentru operare imediată, fără investiții suplimentare. Toate echipamentele sunt profesionale, de înaltă calitate și perfect funcționale.



## Echipamente termice

Convectomat, aragaz profesional, cuptoare de pizza (mari și mici), friteuze și bolitor pentru preparare rapidă și eficientă.



## Depozitare

Frigidere, congelatoare și mese reci pentru păstrarea optimă a ingredientelor și semi-preparatelor.



## Echipamente premium

Thermomix, KitchenAid și alte ustensile profesionale pentru prepararea eficientă a celor mai diverse rețete.

# Zonare inteligentă: vestiar, depozitare, rece, cald, pizza, prep, open kitchen



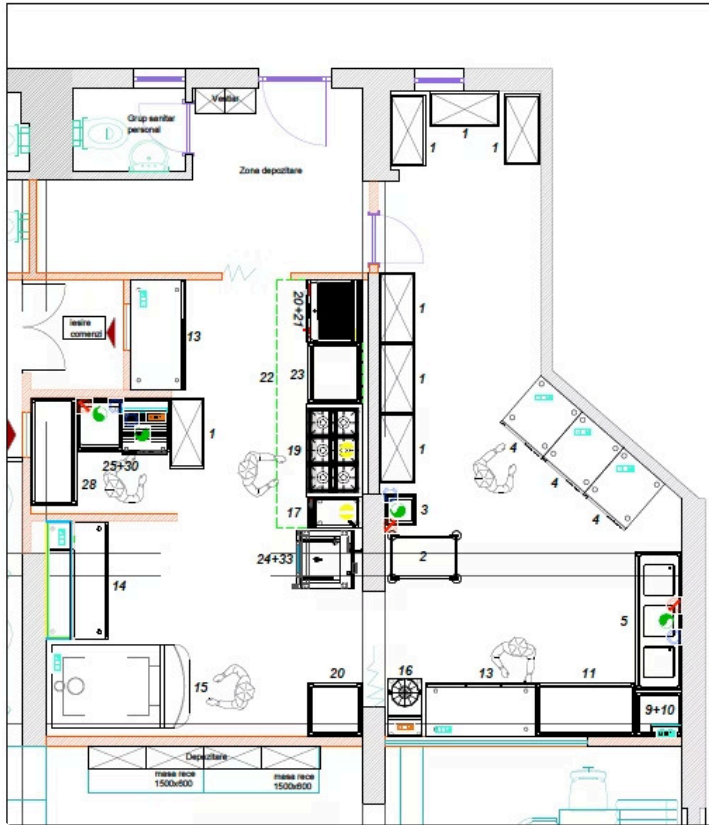
Bucătăria este organizată logic și ergonomic, cu zone distincte pentru **preparare, gătire, răcire, ambalare și livrare.**



Designul open kitchen permite **transparență operațională** și se poate adapta rapid pentru concepte diferite – de la restaurant cu servire la masă, până la livrare sau evenimente private.



Un pachet foto extins poate fi pus la dispoziție la cerere, în cazul în care locația prezintă interes real pentru cumpărător.



## Flux operațional optimizat & conformitate completă

Spațiul este organizat conform unui **plan tehnologic avizat**, cu circuite de lucru funcționale și bine delimitate, astfel încât să permită o **producție alimentară eficientă, fără riscuri de contaminare încrucișată**.

Structura este gândită pe principiul „de la murdar la curat”, respectând toate normele HACCP și fluxurile necesare pentru:

- recepție materie primă,
- depozitare la temperaturi controlate,
- prelucrare la cald și la rece,
- porționare și ambalare,
- livrare sau servire în sală.

Locația **deține toate autorizațiile necesare funcționării** (DSV, DSP, ISU etc.) și poate fi operată imediat, fără investiții suplimentare sau reconfigurări structurale.

Acest nivel de pregătire tehnică reprezintă un avantaj major pentru orice investitor care dorește să înceapă rapid activitatea, fără timp pierdut cu aprobări, avize sau construcții suplimentare.

# Bar complet echipat și mobilier premium

## Bar profesional

Espressor profesional și râșniță de cafea de calitate superioară (nu sunt în custodie), frigidere under-counter pentru băuturi și ingrediente.

## Mobilier custom made

Mese și scaune realizate la comandă din stejar masiv, cu tapițerie de piele, oferind un aspect elegant și durabil pentru întregul spațiu.

Designul interior îmbină stilul mediteranean cu influențe orientale, creând o atmosferă unică și primitoare pentru clienți.





# Design interior și confort termic

Restaurantul beneficiază de un design special, realizat cu sprijinul unui arhitect și designer specializat, care îmbină armonios elemente mediteraneene cu influențe orientale.

## Atmosferă unică

Designul interior creează o atmosferă caldă și primitoare, perfectă pentru experiențe gastronomice memorabile.

## Confort în orice sezon

Sistem centralizat HVAC pentru încălzire și răcire, pergolă retractabilă și terasă închisă cu sticlă, plus încălzitoare verticale pentru sezonul rece.

# Facilități adiționale pentru clienți

Restaurantul oferă facilități care îl diferențiază de competiție și atrag diverse categorii de clienți, inclusiv familii cu copii.



## Loc de joacă pentru copii

Spațiu dedicat celor mici, care transformă restaurantul într-o destinație ideală pentru familii.



## Parcare generoasă

16 locuri de parcare disponibile pentru clienți la momentul sosirii la restaurant, eliminând o problemă frecventă în zona HoReCa. 10 locuri de parcare separate, cu barieră, pentru angajații restaurantului, contracost, la pretul de 60 EUR / luna / angajat.



## Posibilitate de extindere

Container tehnic, spațiu de procesare și delivery (65 mp) dar și birou, separate, disponibile opțional pentru extinderea operațiunilor.





## Poziționare strategică

### Șos. 1 Decembrie, Otopeni-Tunari

Restaurantul este situat pe o arteră principală de legătură între **Otopeni și Tunari**, cu acces direct către Aeroportul Henri Coandă, zona Pipera (business & educație internațională), și cartiere rezidențiale premium.

Se află **la parterul unei clădiri cu 3 etaje**, unde toate apartamentele sunt operate în regim **Airbnb**, oferind oportunitatea contractuală de a furniza mic dejun și room service pentru oaspeți.

DN1

## Vecinătăți și zone de interes

### Vecinătăți comerciale

Alte restaurante, strip mall și trafic pietonal și auto în continuă creștere, asigurând un flux constant de potențiali clienți.

### Cartiere rezidențiale premium

Amber Forest (vis-a-vis, 2 min), Liziera Pipera, Greenfield Băneasa, Tunari Park Villas, Tivoli Gardens, Oxford Gardens Otopeni și multe altele, la 5-15 min distanță

Zona este în plină dezvoltare, cu numeroase proiecte imobiliare premium în construcție sau recent finalizate.

# Proximitate școli și grădinițe internaționale

Restaurantul este poziționat strategic în apropierea unor instituții educaționale de prestigiu, oferind oportunități excelente pentru parteneriate și un flux constant de clienți.

- 1** — **American International School (~10 min)**
- 2** — **British School of Bucharest (~14 min)**
- 3** — **Olga Gudynn International School (~8 min)**
- 4** — **Questfield International School (~10 min)**
- 5** — **Little London, Mark Twain, King George (~10 min)**



# Proximitate Ansamblul Rezidențial Cosmopolis

La doar 10 minute drum drept de restaurant se află ansamblul rezidențial Cosmopolis (zona de Strip Mall), oferind acces rapid la o comunitate mare de potențiali clienți.

## Potențial extins pentru livrare

Pe lângă activitatea în locație, zona Tunari–Pipera–Otopeni oferă un **potențial excelent pentru livrări**, datorită:

- densității ridicate de ansambluri rezidențiale premium,
- comunității internaționale extinse (familii, expați, părinți cu copii),
- prezenței a numeroase școli și grădinițe private,
- ritmului accelerat de dezvoltare imobiliară în zonă.

➔ **Bonus major:** în prețul de vânzare sunt incluse și **3 autoturisme Volkswagen Up!**, complet funcționale, gata de utilizare pentru livrări – un avantaj important pentru oricine dorește să opereze eficient și în afara locației fizice.



# Magistrala Otopeni - M6

## Un moment strategic: investește înaintea exploziei zonei

Magistrala M6 – aflată deja în execuție – va lega Aeroportul Henri Coandă de Gara de Nord, poziționând această zonă ca viitor hub rezidențial, educațional și comercial.

A investi *acum* înseamnă:

- **Acces prioritar la o locație complet funcțională**, înainte de creșterea exponențială a cererii și a prețurilor;
- **Timp de consolidare** a brandului, a echipei și a relației cu comunitatea locală;
- **Poziționare anticipată** într-un nod de circulație care va atrage clienți noi, turiști, angajați, familii și comunități expați.

Într-un context în care infrastructura urbană dictează dezvoltarea economică, această locație devine nu doar un restaurant de vânzare — ci o investiție cu perspectivă solidă.



# **Preț de vânzare: începând cu 130.000 EUR Negociabil\*** **(valoare investiție: peste 500.000 EUR)**

Prețul reprezintă o oportunitate excepțională, fiind sub jumătate din valoarea reală a investiției inițiale. Restaurantul este complet funcțional și poate fi operat din prima zi după achiziție, fără alte investiții.

Toate echipamentele, mobilierul și amenajările sunt incluse în preț, oferind un start rapid pentru noul proprietar.

\*prețul se supune unor termeni și condiții

# Opțiuni flexibile de plată

Pentru a facilita achiziția, proprietarul oferă opțiuni flexibile de plată în rate, în funcție de bonitatea cumpărătorului:

1

## Opțiunea 1

- **Discount semnificativ**
- Preț final negociabil: **între 130.000 și 150.000 EUR**, în funcție de termenul de plată și condițiile agreeate

2

## Opțiunea 2

- Avans: **60.000 EUR**
- Rate: **6 × 15.000 EUR**
- **Total:** 150.000 EUR

3

## Opțiunea 3

- Avans: **105.000 EUR**
- Rate: **12 × 3.750 EUR**
- **Total:** 150.000 EUR

4

## Opțiunea 4

- Avans: **40.000 EUR**
- Rate: **36 × 3.050 EUR**
- **Total:** ~150.000 EUR

5

## Opțiunea 5

- **60 × 2.500 EUR**
- **Total:** 150.000 EUR  
*(valabil doar pentru persoane juridice cu garanții solide sau garanție colaterală)*

6

**Contractul de închiriere poate fi mutat pe o firmă nouă, iar chiria în momentul de față este de 4.350 euro + TVA. La momentul semnării vor exista 45 de zile de grație, pentru curățenie, rebranding (dacă va fi cazul), recrutare, introdus rețetar în sistem etc**



Aceste opțiuni oferă **flexibilitate reală pentru investitori** care doresc să înceapă operarea imediat, cu un efort financiar etapizat, în condiții sigure.

# De ce merită această investiție?



## **Vad existent & comunitate formată**

Restaurantul are deja o bază de clienți și este cunoscut în zonă.



## **Locație complet echipată - start imediat**

Fără costuri suplimentare cu amenajări, branding, mobilier sau echipamente.



## **Oportunități de parteneriat**

Posibile colaborări cu AirBnb, grădinițe și școli internaționale din zonă.



## **Contract de închiriere existent**

Siguranța continuității afacerii în aceeași locație.

# Potențial de dezvoltare

Cu un management adecvat și o strategie de marketing bine definită, acest restaurant are potențialul de a deveni rapid profitabil și de a-și construi o reputație solidă în zonă.

## Servicii pentru Airbnb

Oportunitate de a oferi mic dejun și room service pentru oaspeții cazați în apartamentele de deasupra restaurantului.

## Delivery

Zona densă cu ansambluri rezidențiale premium și comunitate internațională cu putere de cumpărare ridicată. Proximitatea față de școli internaționale oferă oportunități pentru contracte de catering zilnic și evenimente speciale.

## Catering pentru școli

Posibilitatea de a dezvolta servicii de catering pentru numeroasele școli și grădinițe internaționale din zonă.

## Evenimente private

Spațiul generos permite organizarea de evenimente private și corporate, diversificând sursele de venit.

# A.S.P concept

*The key to success is consistency*

## **Transformă această oportunitate în succesul tău!**

Un restaurant complet echipat, cu o investiție inițială de peste 500.000 EUR, poate fi al tău pentru doar 160.000 EUR negociabil. Locația strategică, facilitățile complete și potențialul de dezvoltare fac din această ofertă o oportunitate rară pe piața HoReCa.

**Pentru detalii și programarea unei vizite,  
contactează-ne acum!**

**☎ Trimite-ne un mail la  
office@asconcept.ro sau sună-ne direct  
la 0756,265,265**