



ΕΤΟΙΜΗ ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΕ ΥΨΗΛΟ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ & ΑΥΞΑΝΟΜΕΝΟ ΠΕΛΑΤΟΛΟΓΙΟ

Πωλείται **πλήρως εξοπλισμένη** η Κάβα Κελάρι με **αυξανόμενο κύκλο εργασιών** και **πιστό πελατολόγιο** ετών.

Η επιχείρηση λειτουργεί με συνέπεια και εξαιρετική φήμη στην περιοχή, προσφέροντας μεγάλη ποικιλία σε Κρασιά, Ποτά, Μπύρες, Δώρα, Σνακ, Φίλτρα Νερού, Υλικά Ho.Re.Ca κ.α.



Στοιχεία Επιχείρησης:

- **Επιφάνεια χώρου** : 65,74 τ.μ με αποθήκη και εύκολη πρόσβαση
- **Εξοπλισμός** : Πλήρης (Ψυγεία, Ράφια, Σύστημα POS, Ταμειακή, Κάμερες ασφαλείας, Κλιματισμός, Η/Υ, Πρόγραμμα Epsilon Smart, Site-/E-shop, Εμπόρευμα, Αναλώσιμα κ.ά.)
- **Πελατολόγιο** : Σταθερό-Αυξανόμενο (Λιανική + Επαγγελματίες HoReCa)
- **Κύκλος εργασιών** : Υψηλός και με συνεχή ανοδική πορεία
- **Λόγος πώλησης** : Προσωπικοί λόγοι / Αλλαγή επαγγελματικής καριέρας.



Πλεονεκτήματα :

- Έτοιμη προς λειτουργία – δεν απαιτείται επιπλέον επένδυση
- Ίδανική για κάποιον που επιθυμεί άμεση απόδοση και σίγουρη πελατεία
- Δυνατότητα επέκτασης
- Πολλοί κωδικοί δραστηριότητας στην άδεια, πέραν των αλκοολούχων (Καπνικά, Αλλαντικά, Γαλακτοκομικά, Ψιλικά, Τρόφιμα, Απορρυπαντικά, Τουριστικά κ.α).



Τιμή πώλησης: Συζητήσιμη-Λογική για γρήγορη απόσβεση.



Τοποθεσία: Κεντρικό σημείο / Κατοικημένη περιοχή / Υπηρεσίες γύρω



Αναλυτικές πληροφορίες

ΚΑΒΑ ΚΕΛΑΡΙ

Επιχείρηση Εμπορίου Ποτών και Τροφίμων

(Κάβα Ποτών, ξηρών καρπών και ειδών παντοπωλείου)

Διεύθυνση

Ελευθερίου Βενιζέλου 39 - Καβάλα - TK 65403

Website

www.cavamcellar.gr

Email

cava.mcellar@gmail.com

Τηλέφωνο

2511101091

Facebook

Κάβα Κελάρι

Instagram

[cava.mcellar](https://www.instagram.com/cava.mcellar)



ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Μικτή επιφάνεια	65,74 τ.μ
Κύριος χώρος εργασίας	42,74 τ.μ
Αποχωρητήριο	2,26 τ.μ
Πατάρι	20,74 τ.μ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κατάστημα βρίσκεται σε ένα από τα κεντρικότερα σημεία της πόλης της Καραλας (Δημαρχείο, Περιφέρεια, ΙΚΑ, Ξενοδοχεία, Ανοικτό Parking Ροδόπης, Γιατροί, Υπηρεσίες, Λαϊκή Αγορά κ.α).

Είναι πλήρως εξοπλισμένο και λειτουργικό, χωρίς να χρειάζεται καμία παρέμβαση.

Το Σεπτέμβριο ξεκίνησε να λειτουργεί Site-Eshop.

Το μισθωτήριο ανανεώθηκε Οκτώβριο

ΧΩΡΟΙ

Ο χώρος παρελήφθη σε πολύ κακή κατάσταση, σχεδιάστηκε από διακοσμητή και επαγγελματίες τεχνίτες, μεταμορφώνοντάς το σε έναν πολύ μοντέρνο χώρο.

"Ξύλο-Σίδερο" και μικρές Παραδοσιακές "πινελιές", σε συνδυασμό με τον φωτισμό το καθιστούν ένα χώρο ιδιαίτερο και όμορφο, κατάλληλο να υποδεχθεί και περαιτέρω επαγγελματικές δραστηριότητες.

Στον ισόγειο-**κύριο χώρο** εργασίας, φιλοξενούνται τα προϊόντα στα ράφια, ενώ στο κεντρικό στιβαρό τραπέζι συσκευάζονται ή στολίζονται οι παραγγελίες των πελατών. Σε αυτό επίσης υπάρχει κρυφός αποθηκευτικός χώρος για υλικά συσκευασίας, ενώ γίνονται και παρουσιάσεις-γευσιγνωσίες που διοργανώνονται ανά διαστήματα.

Στο βάθος του κύριου χώρου υπάρχει ξύλινη κατασκευή με πόρτα, η οποία οδηγεί στον **πίσω βοηθητικό χώρο**, στον οποίο αποθηκεύονται τα προσωπικά αντικείμενα του προσωπικού, καφετιέρα, ποτήρια κρασιού κλπ και κάποια εμπορεύματα, ενώ από κει υπάρχει πρόσβαση στο wc και στην σκάλα που οδηγεί στο πατάρι.

Το **πατάρι**, ευρύχωρο και ψηλοτάβανο, μπορεί να φιλοξενήσει μεγάλο όγκο εμπορευμάτων ή ακόμη και να μετατραπεί σε χώρο λειτουργικό για λιανική πώληση ή ακόμη και σε περίπτωση που γίνει επέκταση της άδειας λειτουργίας σε, επισκέψιμη κάβα-wine-café-bar.

Στο **πεζοδρόμιο** τοποθετείται Σταντ με Δύο Σκαμπώ (Για προσωπική χρήση ή για αναμονή πελατών) για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια από το δήμο Καβάλας.

KABA ΚΕΛΑΡΙ - ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 39 - ΚΑΒΑΛΑ - www.cavamcellar.gr

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ

- Άδεια λειτουργίας
- Πυρασφάλεια
- Πρόγραμμα Τιμολόγησης EPSILON SMART
- Εντομοκτονία
- Delivery Service - Συνεργαζόμενη εταιρία για την πόλη
- ΓΕΝΙΚΗ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ για Αποστολές σε όλη την Ελλάδα
- Efood για την πόλη της Καβάλας

SOCIAL MEDIA

- E-Shop 9/2025 www.cavamcellar.gr
- Google ενημερωμένο με άριστες κριτικές
- Facebook ενημερωμένο
- Instagram ενημερωμένο

ΠΡΟΪΟΝΤΑ / ΠΕΛΑΤΟΛΟΓΙΟ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΠΡΟΪΟΝΤΑ

- Κρασιά , Αλκοολούχα ποτά, Αναψυκτικά-Χυμοί, νερά, Αποστάγματα, Συσκευασίες Δώρων
- Χύμα κρασιά και αποστάγματα
- Σνακ, ξηροί καρποί, σοκολάτες, ελαιόλαδο, ξύδι
- Φίλτρα Νερού επαγγελματικά-οικιακά
- Απορρυπαντικά-Χαρτικά
- Διακοσμητικά κεριά και διάφορα αναμνηστικά-τουριστικά
- ΛΟΙΠΟΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΙ Κ.Α.Δ : (Καπνικά, Αλλαντικά, Ψιλικά, Είδη Διατροφής γενικά, Τυριά, Αλίπαστα, Αποξηραμένα φρούτα, Καφέ, Κακάο, Τσάι,Μπαχαρικά, Τραπεζομάντηλα,Χαρτοπετσέτες, Πλαστικά Είδη νοικοκυριού, Δίσκους, Πιάτα,Ποτήρια, Καράφες, Υάλινα/χάρτινα/πλαστικά, Αλουμινόχαρτα, , Σουβενίρ, Ελιές, Γλυκά, Πάγο, Αυγά, Αλάτι, Καλλυντικά, Απορρυπαντικά κ.α)

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ - ΠΕΛΑΤΟΛΟΓΙΟ

Λιανική πώληση (Σταθερό-Αυξανόμενο πελατολόγιο)

- Συσκευασίες Δώρων προς συνεργάτες, φιλικά πρόσωπα, γιατρούς , υπηρεσίες κλπ
- Efood για την πόλη της Καβάλας
- Τηλεφωνικές παραγγελίες από διάφορες περιοχές της Ελλάδας
- E-shop / WebSite (Νεοδημιούργητο 9/2025)
- Διοργανώσεις Γευσιγνωσίας/Παρουσίασης παραγωγών

Χονδρική πώληση (221 εγγραφές πελατών , 15% Σταθερό - 85% Έκτακτο/Εποχικό)

- Εστιατόρια, καφέ μπαρ, μάρκετ, ζαχ/τεία κλπ.
- Εποχιακά, Airbnb, Ξενοδοχειακές μονάδες, Επαγγελματικά/Εταιρικά Δώρα κ.α

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

Πινακίδα κεντρική πρόσοψης 3,40X0,70m με ανάγλυφα γράμματα και φωτισμό Led
Πινακίδα πλαϊνή 0,60 X 0,30m με ανάγλυφα γράμματα και φωτισμό Led
Σταντ + 2 Σκαμπω
Προβολέας
Πίνακας κιμωλίας διπλής όψης

ΚΥΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ράφια σε όλους τους τοίχους	Φωτισμός: Up-Down προβολείς μέσα και έξω,Κρεμαστά πολύφωτα, Ράγα με προβολείς
Κεντρικό Τραπέζι εργασίας-προβολής-αποθήκευσης	6 inox Δεξαμενές χωρητικότητας 15Ltr / δεξαμενή
Έπιπλο βιτρίνας	Αισθητήρας κίνησης
Έπιπλο Ταμείου γωνιακό	Συσκευή αρωματικό χώρου
3 Ψυγεία Αναψυκτικών	Πυροσβεστήρας
Ταμειακή μηχανή	3 Δρύινων βαρελιών πάτοι (=6τμχ) διακοσμητικά
Ρos συνδεδεμένο	Πατάκι εισόδου μαύρο με έγχρωμο τυπωμένο το λογότυπο
Σταθερός Υπολογιστής	6 Διακοσμητικές ξύλινες γλάστρες κρεμαστές
Οθόνη Υπολογιστή 24"	Μετασχηματιστής ήχου
Εκτυπωτής Laser Brother	Router
Οθόνη Προβολής 32" HD	Ηχεία
Κλιματιστικό Inventor 17btu	Κάμερες
Τζαμαρία καινούργια	Αυτοματισμός πόρτας
EXIT φωτινός σηματοδότης	Ξύλινο χώρισμα μεταξύ κύριου και βοηθητικού χώρου

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ράφι αλουμινίου 5όροφο 180X90X45	Σκάλα
Κυτίο Πυρασφάλειας	Καρότσι μεταφοράς
Κυτίο Φραμακείου	Κεμάστρα - Ράφια
Ηλεκτρολογικός Πίνακας	WC
Φωτιστικό	

ΠΑΤΑΡΙ

2 Ράφια αλουμινίου 5όροφα 180X90X45
1 Ράφι Σιδερένιο 330X45 , 2 ορόφων
1 Ράφι γωνιακό ξύλινο αποθήκευσης εγγράφων
Πυροσβεστήρας
EXIT φωτινός σηματοδότης

ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ

Απόθεμα σε όλους τους κωδικούς

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Πάγια Μηνιαία Έξοδα

Μίσθωμα	600€ + χαρτόσημο 21,60€
Ρεύμα ΔΕΗ	70-80€
Τηλεφωνο-Internet	23 €
Υδρευση	20 €
Πυρασφάλεια	1.66 €
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΩΝ	710 - 725€

Προαιρετικά Μηνιαία Έξοδα

Άδεια Τραπεζ/σματος	2.33 €
Αρωματικό χώρου	9.00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΩΝ	11.33 €

ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΑΓΙΑ ΕΞΟΔΑ 740€ max

Επειτα απο την ελευση 6 ετων λειτουργιας, το συμφωνητικο του Μηνιαιου Μισθωματος ανανεώθηκε την 1/10/2025 με περίοδο ισχύος 3 έτη.

Ο ιδιοκτήτης νέος σε ηλικία, συνεννοήσιμος και επαγγελματίας κι ο ίδιος, δεν έχει προσδοκία χρήσης του συγκεκριμένου χώρου, καθώς ζει σε άλλη πόλη με την οικογένειά του και είναι απόλυτα ευχαριστημένος με την συνεργασία μας, ενώ παράλληλα έχει ενημερωθεί πλήρως.

