

🕒 Создано: 01.02.2026 в 16:20

Обновлено: 01.02.2026 в 18:50

<https://move.ru/objects/9288607456>

Дмитрий, НЕДВИЖИМОСТЬ

89251234567

Москва, Дмитровское ш, 116а

175 000 000 ₽

Москва, Дмитровское ш, 116а

Улица

[шоссе Дмитровское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1265.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

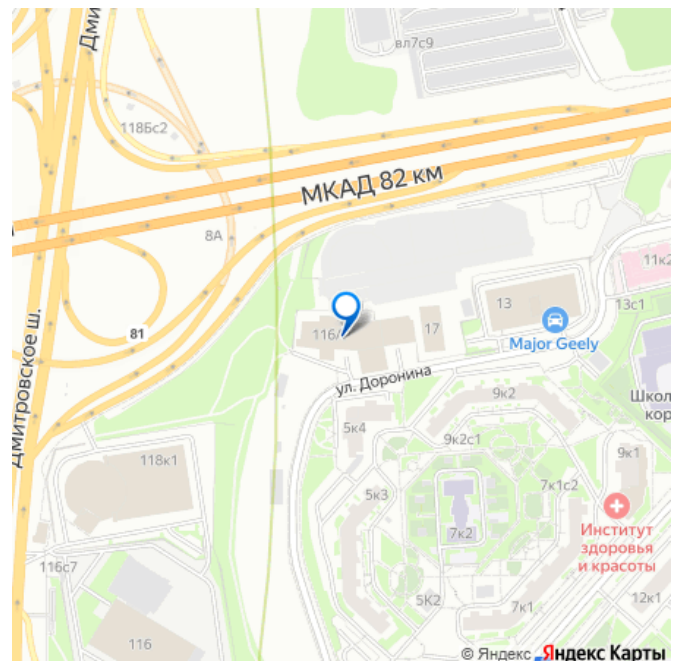
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

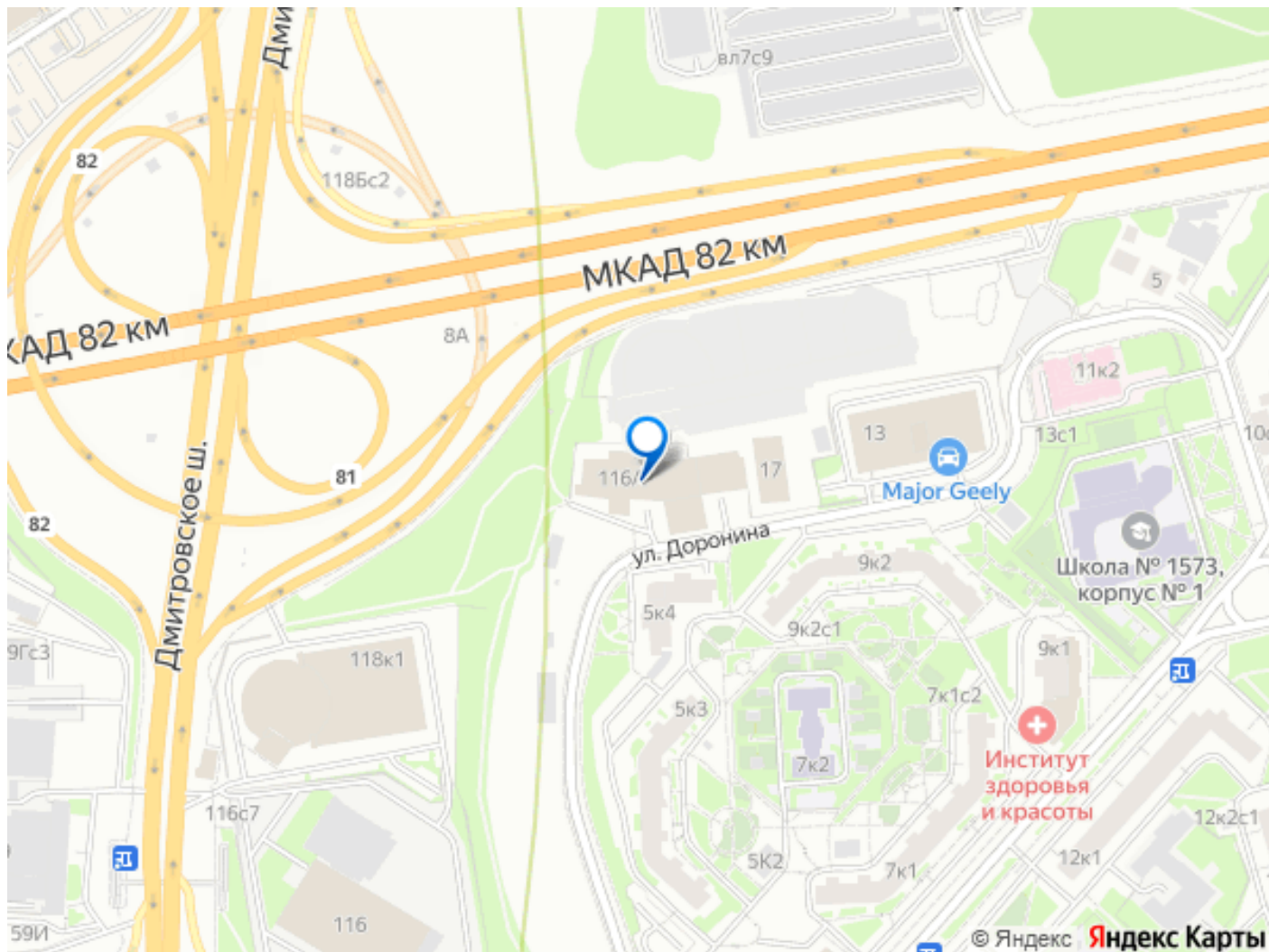
3-ЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ с АВТОСЕРВИСОМ и ХОСТЕЛОМ в СОБСТВЕННОСТИ ОКУПАЕМОСТЬ 6,9 лет ГОТОВЫЙ БИЗНЕС Продается отдельно стоящее трехэтажное здание + участок под зданием. ВРИ в ГПЗУ полностью соответствуют ведению хозяйственной деятельности, в КРТ не входит. Обременений НЕТ. Объект представляет собой полностью налаженный, действующий бизнес с диверсифицированными потоками дохода. Здание и участок в собственности с 2019г. СТРУКТУРА ЗДАНИЯ: • 1 этаж — АВТОСЕРВИС: Оборудованная зона ремонта и обслуживания автомобилей. Стабильный поток клиентов, имеются корпоративные договора на ТО

для заметок



автопарков.: - пост диагностики электрики -
пост сход-развала - пост шиномонтажа - цех
ремонта ДВС - кузовной цех - стапель -
слесарный цех - покрасочная камера NOVA
VERTA - 6 подъемников 3,5т + смотровая яма
- прочее Помещение соответствует всем
техническим требованиям (высота потолков
8м, вентиляция, въездные ворота 3х3,5м 3шт,
электричество 50 кВт). • 2 этаж — ХОСТЕЛ:
Действующий хостел эконом/комфорт-класса.
Удобная планировка, все необходимое. • 3
этаж — ПОД ПЕРСПЕКТИВУ: возможно
сделать офисы, кафе для клиентов сервиса,
расширить хостел и тд... ФИНАНСОВЫЕ
ПОКАЗАТЕЛИ на момент предложения: •
общая площадь: 1265,5 м?. • чистый годовой
доход: 2,1 млн ? 12 мес. = 25,2 млн руб. •
доходность (% годовых): (25,2 млн / 175 млн)
? 100% = 14,4%. • окупаемость: 175 млн / 2,1
млн = 83,3 месяца (или ~6,9 лет).
ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЛОЖЕНИЯ: 1.
Диверсификация рисков: Два абсолютно
разных направления (автобизнес и
гостиничный сектор) гарантируют
устойчивость дохода даже при колебаниях
рынка. Идеальный вариант для инвестора,
ищущего стабильную пассивную прибыль. 2.
Хороший трафик: Здание находится в
проездном месте, рядом жилой массив из
многоквартирных жилых домов. 3. Готовая
инфраструктура: Все коммуникации (ГАЗ,
вода, свет, отопление), здание НЕ ТРЕБУЕТ
капитальных вложений. 4. Юридическая
чистота: Документы готовы к сделке, один
собственник. Объект находится в г. Дмитров
МО, звоните, отвечу на все вопросы!





Move.ru - вся недвижимость России