

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](#)

для заметок

### ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1265.5 м<sup>2</sup>

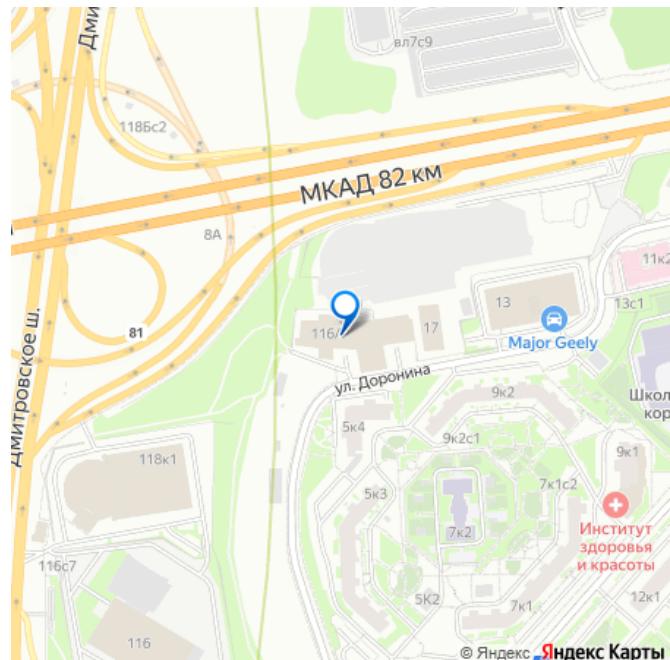
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

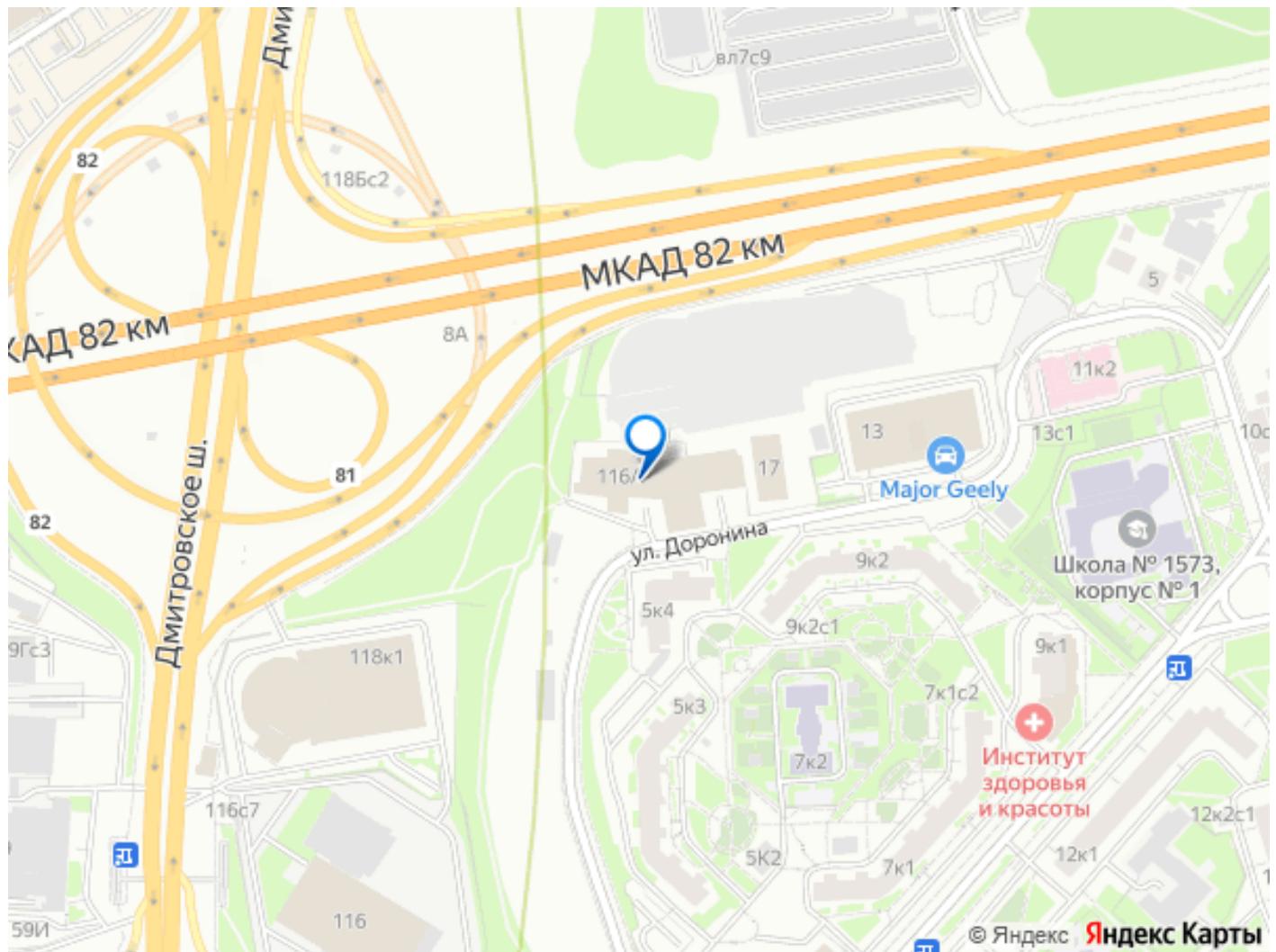


### Описание

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 договоры на ТО

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