



<https://move.ru/objects/9287886986>

🕒 Создано: 09.01.2026 в 23:03

Обновлено: 10.01.2026 в 00:04

Собственник

79339383657



**Московская область, Дмитровский район,
Дмитров, Гравийная улица, 8**

22 500 000 ₽

Московская область, Дмитровский район, Дмитров,
Гравийная улица, 8

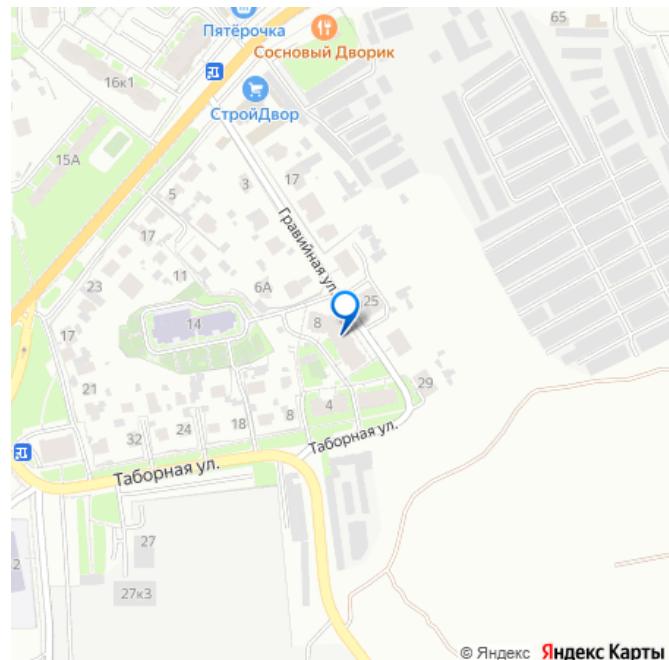
Улица

[улица Гравийная](#)



Шоссе

[Дмитровское](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

222 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес | Wildberries + отдельный блок Продаётся помещение с прямым бессрочным договором аренды с Wildberries и потенциалом роста дохода.

Параметры объекта: Общая площадь: 222 м² 144 м² — Wildberries 78 м² — свободный блок 2 автономных помещения с отдельными входами с улицы Современный жилой дом, своя УК Налог на недвижимость: 0 ? Доход: Аренда WB: 255 000 ?/мес Коммунальные включены Чистый доход сейчас: ~230 000

?/мес Свободный блок — косметический
ремонт (к 01.02.2026) Планируемая ставка:
~650 ?/м? (ниже рынка) +50 000 ?/мес
Потенциальный чистый доход: ~280 000
?/мес Цена: ~22,5 млн ? Текущая окупаемость
— ~7,5 лет Потенциальная окупаемость —
~6,5 лет Доходность ~14,5% — сопоставима с
текущими банковскими депозитами
Ключевые слова для поиска: габ, готовый
арендный бизнес, арендный бизнес,
коммерческая недвижимость, инвестиции,
доходная недвижимость, wildberries, wb,
озон, ozon, склад, пункт выдачи, пвз,
дмитров, московская область



