



Создано: 09.01.2026 в 23:03

Обновлено: 10.01.2026 в 00:04

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

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 м<sup>2</sup>

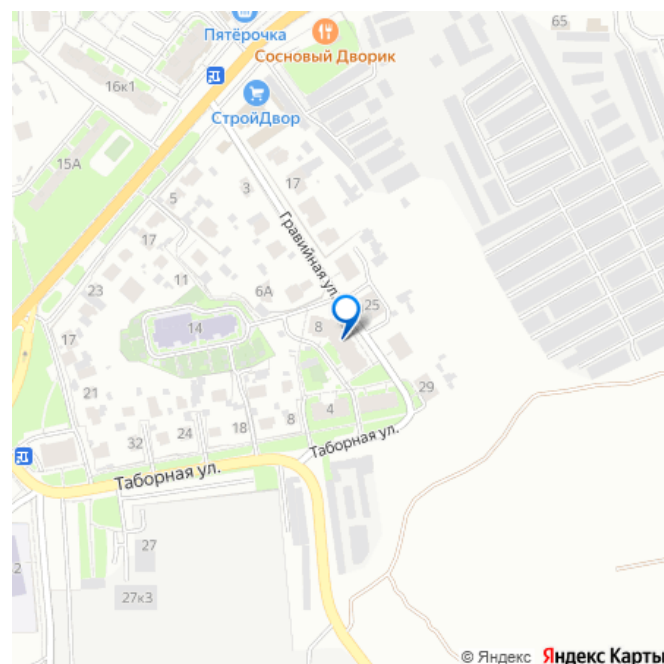
**Детали объекта**

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 м<sup>2</sup> 144 м<sup>2</sup> — Wildberries 78 м<sup>2</sup> — 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 ₽/м² (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



