



ID Код: **4475**  
Город/район: **Рига / Центр / Тербатас**  
Тип объекта: **Инвестиционные проекты, Домовладения**  
Тип здания: **Реновированный дом**  
Комнаты: **2**  
Этаж: **-/5 Лифт**  
Площадь: **2341.00 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **2094.00 m<sup>2</sup>**  
Отопление: **центральное**  
Год постройки: **1900/2007**  
Канализация: **городская**  
Вода: **городская**  
Интернет: **Да**  
Парковка: **Да**  
Домофон: **Да**  
**Цена: Продадут: 3 215 000 EUR**



### Описание

Проект жилого квартирного дома, одобренный в мае 2014 года Рижским городским Стройуправлением состоящий из:

- Квартир: 2341 м2 (20 квартир со средней площадью 117 м2)
- Складов: 210 м2 (20 шт., расположенные в подвале)
- Автостоянки: 2 шт. во дворе

### Предполагаемая продолжительность проекта:

- Строительство: 1 год
- Продажа: 2 года

### Ожидаемый доход проекта:

Ожидаемый доход от реализации проекта – 7.3 млн EUR (при средней цене квартиры – 3 000 EUR/м2 , при цене складов – 1000 EUR/м2, при цене автостоянок – 30 000 EUR/шт.)

По оценкам специалистов ожидаемый возврат инвестиций на вложенный капитал до 33%.

### Дополнительная информация:

- Помещения сейчас пустуют,
- Есть возможность реализовать проект по этапам.
- В соответствии с существующими нормативными актами цена квартир на этом объекте не облагается НДС.
- 3 лестничных помещения.
- Дом был реновирован в 2007 году.



Инвестиционный проект - историческое здание в центре Риги на улю Тербатас. В наши дни улица Тербатас является олицетворением столичной жизни и одной из красивейших улиц Риги. Возможно, поэтому горожане выбирают ее для своих пешеходных маршрутов. Хотя городские власти еще с советских времен строят планы превращения улицы Тербатас в пешеходную, в действительности же ее можно считать таковой уже сейчас: людей на ней больше, чем машин.

Развитая инфраструктура, рядом находится один из красивейших парков - Верманский парк. Поблизости магазины, школа, торговые центры, отделения банков, рестораны, гостиницы. Отличное транспортное сообщение. Все главные достопримечательности столицы находятся на расстоянии пешей прогулки. Старая Рига и Национальная Опера - 5 мин. пешком, железнодорожный вокзал - 5-7 мин. пешком. До Юрмалы - 20-25 мин. езды на машине, до аэропорта Рига - 20 мин. езды на машине.

Основное достоинство дома - это его художественная ценность и культурно-историческое значение. Здание представляет собой яркий и величественный образец югендстиля с характерными для него тщательно проработанными архитектурными деталями. В здании сохранился оригинальный паркет, роскошные лестницы, потолочные орнаменты и другие уникальные элементы югендстиля. О высоком уровне комфорта свидетельствуют не только лифт, центральное отопление, местная вентиляция пола и помещений, электропроводка, проложенная под штукатуркой, но и централизованный мусоропровод, расположенный в подсобных помещениях квартир.

**Кристина Точёнова**

Эксперт по аренде и продажам

GSM: +37125772705,

E-mail: kristina@mggroup.lv









