



ID Код: **6685**  
Город/район: **Рига / Центр / Дзирнаву**  
Тип объекта: **Домовладения**  
Тип здания: **Довоенный дом**  
Этаж: **5/5**  
Площадь: **4231.30 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **1246.00 m<sup>2</sup>**  
Год постройки: **1910**  
**Цена: Продают: 3 000 000 EUR**



## Описание

Инвестиционное предложение состоит из земельного участка площадью 1246 м<sup>2</sup> из 2 зданий под реконструкцию- 5 -этажного здания общей площадью 1768 м<sup>2</sup> и 6-этажного здания общей площадью 2463,3 м<sup>2</sup>, а также подвал под земельным участком и навес.

Здания использовались как жилые помещения( квартиры) и коммерческие помещения на 1-ом этаже фасадного здания.

Здания полностью освобождены и готовы к реконструкции.

Объект находится в перспективном и стратегически выгодном месте- бизнес центр Риги , квартал между ул. Блауманя, Тербатас, Дзирнаву и Бривибас.

На соседних улицах расположены офисные здания, банки , отели, школы, парки, а также торговый центр Галерея Рига.

Здания занимают 72 % от территории земельного участка, незастроенная часть используется как внутренний двор с несколькими местами для парковки автомобилей( заезд через ворота с ул. Дзирнаву).

Фасадное 5-ти этажное здание было сдано в эксплуатацию в 1910 году.

В здании 2 лестничные клетки( фасадная и со стороны двора) , предусмотрена также шахта лифта, под зданием есть подвал.

Подвал здания используется как помещения общего пользования и для технических целей.

Коммерческие помещения связаны с подсобным помещением ( 69.5 м<sup>2</sup>) на подвальном этаже.

У каждого из 2 -ух помещений отдельный вход со стороны ул. Дзирнаву и панорамные окна.

На 2-5 этажах здания расположены квартиры, на каждом этаже по 2 квартиры площадью от 108.8 до 184.1 м<sup>2</sup>.

В здании проведены следующие ремонтные работы-

- обновлён фасад со стороны ул. Дзирнаву
- укреплены конструкции основания здания в подвале
- установлены стеклопакеты со стороны фасада
- заменена крыша



Внутренние помещения в плохом техническом состоянии, требуется ремонт.

На данный момент общая площадь здания 1768 м<sup>2</sup>, полезная - 1659,4 м<sup>2</sup>, после реконструкции площадь коммерческих помещений (включая подсобку 69.5 м<sup>2</sup>) - 311.3 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир 1174 м<sup>2</sup> (8 квартир).

Дворовое 6-ти этажное здание - также сдано в эксплуатацию в 1910 году имеет 2 лестничные клетки, лифт в здании предусмотрен только в 1 лестничной клетке.

В подвале здания размещены помещения общего пользования, всего в здании с 1 по 6 этаж находится 23 квартиры, площадью от 22.8 м<sup>2</sup> до 130.9 м<sup>2</sup>.

После реконструкции здания - на 1 этаже могут быть расположены офисы, общей площадью 2732 м<sup>2</sup>, и квартиры (2-6 этаж) - 1630.84 м<sup>2</sup>.

Всего в здании может быть расположено 15 квартир (по 3 квартиры на каждом этаже).

Зарегистрированы следующие обременения:

- телекоммуникации
- газопровод
- принадлежащий "Latvenergo" кабель
- a/s Rīgas siltums тепловые сети
- здание является архитектурным памятником местного значения
- сервитут площадью 2 м для в пользу собственников квартир здания по адресу Бривибас 48.

Данные обременения не влияют на рыночную стоимость здания.

**Юлия Барсукова**

Эксперт по продажам и инвестициям

GSM: +37129128323,

E-mail: julia@mgroup.lv