



ID Код: **8277**
Город/район: **Рига / Ильгуциемс / Маза Стацияс**
Тип объекта: **Земля**
Площадь земли: **3330.00 m²**
Цена: **Продают: 230 000 EUR**



Описание

Отличное инвестиционное предложение - участок земли ул. Маза Стацияс общей площадью 3330м2 с полностью согласованным техническим проектом 5-ти этажного жилого дома. Получено разрешение на строительство. Многоквартирный жилой дом будет расположен в Риге, в районе Дзирциемс, недалеко от перекрёстка улиц Дзирциема и Слокас. Тихое и красивое место, на стороне частных домов. Расстояние до центра города (Старая Рига) 7 км. Рядом с домом находится вся необходимая для комфортного проживания инфраструктура: супермаркеты MAXIMA, RIMI, SUPERNETTO; остановки общественного транспорта (тролейбус Nr.9, 25; автобус Nr. 21, 38, 39, 46, 54; трамвай Nr.2; маршрутное такси- Nr.336, 244); школа Nr.68, 71, 34; поликлиника Nr.6 и стоматологический институт; парк для отдыха Нордекю, Университет имени Страдина.

По ул. Маза Стацияс проходят все городские коммуникации: линия электроснабжения 10kV, Rīgas Siltums, газ, водопровод и канализация. Общая стоимость земли и проекта 230.000 EUR (69 EUR/m2).

Состав проекта.

В проект входит: архитектурная часть, конструктив, внутреннее электроснабжение, отопление, вентиляция, водоснабжение, ливневая и бытовая канализация, видеонаблюдение, пожарная и охранный сигнализация, система дымоудаления, домофон, ТВ и телефонные сети, молниезащита и заземление, наружное освещение, план организации строительства. Газ не предусмотрен.

Полностью согласованы также отдельные проекты по наружным сетям (теплоснабжение "Rīgas Siltums", внешнее электроснабжение, водоснабжение и канализация). Проекты разработаны детально, архитектурную часть и конструкции проектировала проектная компания "Bugroff". На все проекты получена "красная" печать.

Общие показатели.

Площадь земли - 3330м2,

Общая площадь дома - 4950 м2,

Жилая площадь - 3400 м2 (3200 м2 - квартиры, 200 м2 - балконы и лоджии),

Площадь подвала - 1400 м2 (38 стоянок для машин и 28 подсобных помещений).

Всего 45 квартир:

однокомнатных - 5 шт. (43 м2),

двухкомнатных - 17 шт. (54-60 м2),

трёхкомнатных - 18 шт. (74-80 м2),



четырёхкомнатных - 5 шт. (3 шт.-104 м2, 2шт.-128м2)

Можно перепланировать четырёхкомнатные квартиры в одно-, двух- и трёхкомнатные, тогда общее количество квартир станет 50 шт.

Для данного проекта достаточно иметь 25 стоянок для машин. В связи с этим можно уменьшить подземную стоянку до 900м2 на 19 стоянок для машин и 28 подсобных помещений. При этом возможно увеличение наземных стоянок для машин до 10-12 мест.

Также можно дополнительно купить рядом участки площадью 1700 м2 (стоимость 70.000 EUR, 41 EUR/м2) и площадью 3100м2 (стоимость 195.000 EUR, 63 EUR/м2), статус использования всех участков - многоэтажное жилое строительство до 5-ти этажей.

Алина Мерца

Эксперт по аренде и продажам

GSM: + 37129642499,

E-mail: alina@mgroup.lv