



ID Код: **8742**  
Город/район: **Рига / Межапарк / Майлес**  
Тип объекта: **Земля, Инвестиционные проекты**  
Площадь земли: **3507.00 m<sup>2</sup>**  
Цена: **Продают: 870 000 EUR**



## Описание

Предлагаем на продажу землю (два участка) в престижном районе Риги - Межапарке.

Общая площадь двух участков - 3507 кв.м. (2507 м2 + 1000 м2)

Цель использования земельного участка - многоэтажная жилая или коммерческая застройка с интенсивностью 130% и количеством этажей - 5.

Недалеко находится озеро Кишэзерс, Зоопарк, спортивный комплекс Кейзермежс, теннисные корты, лес. В районе постоянно развивается инфраструктура, прокладываются велосипедные и беговые дорожки. До центра города всего 15 минут.

Участки идеально подходит под жилой комплекс клубных многоквартирных домов или коммерческого объекта 5 этажей.

На участках разработан эскизный проект - это может быть как единый комплекс из нескольких (двух и более) домов, где проект будет разработан одним архитектором (архитектурный ансамбль).

Возможно строительство посольской резиденции, частного поместья, гостиницы, спортивного комплекса, SPA.

Рядом планируется строительство нового жилого дома (есть утвержденный проект с разрешением на строительство).

ВАРИАНТ А (3 или 4 дома)

Общая площадь 1-ого дома - 1015,0 м2

Полезная площадь дома - 849,4 м2



Площадь застройки – 189,3 м<sup>2</sup>  
Объем здания – 3514 м<sup>3</sup>

Количество этажей: 5 + погреб  
Количество квартир – 17  
Средняя площадь кв. – 35,0м<sup>2</sup>

Площадь этажей 1-ого дома - I этаж – 135,4м<sup>2</sup>, II этаж – 157,5м<sup>2</sup>, III этаж – 162,8м<sup>2</sup>, IV этаж – 162,8м<sup>2</sup>, V этаж – 161,7м<sup>2</sup>, Подвал – 69,3м<sup>2</sup>

Общая площадь 4 домов – 4200 м<sup>2</sup>  
Полезная площадь 4 домов – 3394,6м<sup>2</sup>

Все городские коммуникации, лифт, балкон для каждой квартиры, авто парковка

#### ВАРИАНТ Б (2 дома)

Общая площадь дома – 4985,1м<sup>2</sup>  
Полезная площадь дома – 3259,3м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 1055,3м<sup>2</sup>  
Количество этажей – 5 + погреб  
Количество квартир – 28  
Количество парковок – 29  
Средняя площадь кв. – 100,0м<sup>2</sup>

Площадь этажей - I этаж – 1006,6м<sup>2</sup>, II этаж – 697,7м<sup>2</sup>, III этаж – 697,7м<sup>2</sup>, IV этаж – 697,7м<sup>2</sup>, V этаж – 878,8м<sup>2</sup>, Подвал – 1006,6м<sup>2</sup>

Все городские коммуникации, лифт, балкон для каждой квартиры, подземная автостоянка

Рентабельность проекта 43%. Для более подробной информации просьба связаться с нами!

**Юлия Барсукова**  
Эксперт по продажам и инвестициям  
GSM: +37129128323,  
E-mail: julia@mgroup.lv