



ID code: **21617**  
Location: **Riga / Centre / Ilzenes**  
Type: **Commercial premises, Investment projects**  
House type: **Individual project**  
Size: **7400.00 m<sup>2</sup>**  
Land area: **47290.00 m<sup>2</sup>**  
Price: **To buy: 3 600 000 EUR**



### Description

Предлагаем на продажу комплекс складских и производственных помещений.

Общая площадь зданий 7 401.1 м<sup>2</sup> , площадь земля 47 290 м<sup>2</sup>.

В состав объекта входит :

Офисное здание - 1 343.3 м<sup>2</sup> , полезная площадь 1 210 м<sup>2</sup>, все коммуникации, здание реновировано.

Таможенный склад ( утеплённый) - 5 286.6 м<sup>2</sup> , высота потолков - 4.3 - 4.9 м, гладкий пол, металлическая конструкция.

Ангар - неотапливаемый 357.1 м<sup>2</sup> , высота потолков 6 м.

Навес - 800 м<sup>2</sup>

4 гаража

Часть земельного участка 11 044 м<sup>2</sup> сдана в аренду для использования железной дороги и как парковка. На территории расположен железнодорожная ветка ( принадлежит третьему лицу, но за использование земли оплачивается аренда).

Территория огорожена, круглосуточное наблюдение и контроль на въезде.

Все здания и часть земельного участка сданы в аренду, годовой доход 341 520 евро + НДС.

Расходы около 48 000 евро.

Налог на недвижимость 24 500 Евро в год и расходы на персонал ( 3 сотрудника).

Все здания отремонтированы, все коммуникации, подключение электричество на 400 ампер.

### Julia Barsukova

Sales and Investments Associate

GSM: +37129128323,

E-mail: julia@mgroup.lv