



ID Код: **20613**  
Город/район: **Рига / Центр / Андрейостас**  
Тип объекта: **Коммерческие объекты,  
Инвестиционные проекты**  
Тип здания: **Спецпроект**  
Комнаты: **20**  
Этаж: **3/3**  
Площадь: **1050.00 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **2500.00 m<sup>2</sup>**  
Парковка: **Да**  
**Цена: Продадут: 1 500 000 EUR**



## Описание

Продается уникальный инвестиционный объект "Krasta stacija", расположенный в Риге, на улице Андрейостас, на территории исторического центра Риги.

Здание береговой станции было построено в 1903 году и представляет собой типичный образец архитектуры «кирпичного стиля». Капитальный ремонт здания проводился в 1947, 1980 и 2008 годах. Он находится в охранной зоне объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО № 852 «Исторический центр Риги».

Здание технически стабильное и безопасное, требуется внутренняя отделка. Здание имеет несколько подъездов и при реконструкции здания возможна индивидуальная планировка по вашим требованиям и представлениям, возможную планировку офиса от нашего архитектора можно увидеть на эскизах (имеется проект реконструкции).

Здание имеет железобетонный фундамент, кирпичные наружные стены и деревянные полы.

Собственник обеспечит все новые подключения городских коммуникаций, в том числе городское центральное отопление (Rīgas Siltums), подключение к городскому центральному водоснабжению и канализации, отдельное электроснабжение (имеется до 250А), также возможно подключение газопровода. На первом этаже возможно создание просторных помещений с высокими потолками (4м), которые имеют очень широкий спектр применения.

Площадь 1 этажа здания - 850м<sup>2</sup>, площадь 2 этажа - 100м<sup>2</sup> и подвала - 100м<sup>2</sup>,

Площадь отделяемого участка составляет 2450 м<sup>2</sup>, на котором можно построить 10 парковочных мест, а также доступно ~ 20 парковочных мест на улице Андрейостас.

Также возможен «Leaseback», заключение договора аренды на срок до 10 лет, сдача в аренду всего или части проекта «Береговая станция» у нового собственника.

Станция на набережной находится в центре Андрейсалы и является одним из нескольких проектов развития Рижского порта. Концепция проекта Riga Port City предусматривает несколько сценариев развития, демонстрирующих самые широкие возможности развития на территории центра Риги.

Общая площадь застройки Riga Port City составляет 470 000 квадратных метров, включая не только коммерческие объекты, но и жилые, досуговые и развлекательные проекты, а также парки, детские площадки, автостоянки и большую общественную территорию.

Участок реки протяженностью 4,5 км будет общедоступным, включая прямой выход к воде и пешеходный променады вдоль реки. С самого начала проекта ландшафт будет благоустроен. Рассматривается создание временных парков и благоустройство общей общественной территории.

## Юлия Барсукова

Эксперт по продажам и инвестициям



GSM: +37129128323,  
E-mail: julia@mgroup.lv

