

ID Kods: **21479**  
Pilsēta/rajons: **Bauska un rajons**  
Objekta veids: **Investīciju projekti , Viesnīcas, Muīžas, pilis, savrupsētas**  
Ēkas veids: **Pirmskara ēka**  
Platība: **7600.00 m<sup>2</sup>**  
Zemes platība: **6426.00 m<sup>2</sup>**  
**Cena:** **Pārdod: 2 600 000 EUR**



## Apraksts

Bauskas vecpilsētā gleznainās Mēmeles upes krastā atrodas vēsturiska un atjaunota Lodinas alus darītava.

Īpašumā ietilpst ēku komplekss ar alus darītavu, kas ir viena no retajām alus darītavām Latvijā, kas darbojas pirms vairākiem gadsimtiem celtās vēsturiskās ēkās. Rekonstrukcijas laikā vienai no vecākajām alus darītavām Latvijā īpaša uzmanība tika pievērsta jaunāko tehnoloģiju organiskai integrācijai valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi, kas atrodas Bauskas dabas parkā un tā lepnums ir vēsturiskie pazemes pagrabi, kuros alus klaiņoja.

Objekta kopējā platība sastāv no vairāk nekā 10 ēkām ar kopējo zemes platību 6 426 m<sup>2</sup> un kopējo platību ~ 7 600 m<sup>2</sup>. 2006.gadā tika rekonstruēta daļa no rūpnīcas vajadzībām izmantotā īpašuma, kas ir aptuveni 25% no kopējās platības. Rūpnīca ir aprīkota ar iekārtām, kas ļauj ražot un iepakot produktu stikla traukos, plastmasas PET pudelēs vai 30 litru KEG mucās.

Šajā piedāvājumā ietilpst:

> Zemes gabals pie Bauskas Rātslaukuma. Divi blakus, savienoti zemes gabali 6428 kv.m. un 1140 kv.m, kas kopā ir 7568 kv.m.

> Ēkas uz šī zemes gabala ar kopējo platību ap 7600-7800 kv.m. veido slēgtu ēku kompleksu. Šajā vietnē ir gan rūpnieciskās ēkas, gan dzīvojamās ēkas.

> Alus, ūdens un bezalkoholisko dzērienu ražošanas iekārtas un iekārtas

Iespējamie lietojumi noteikti var atšķirties, taču mēs varam ieteikt šādus iespējamus dizainus:

- Uzņēmējdarbības atjaunošana
- Alus SPA ar 5\* viesnīcu  
/izstrādāts biznesa plāns/
- Daudzfunkcionāla biznesa komercitelpa  
/izstrādāts biznesa plāns/



Neapšaubāmas šī projekta priekšrocības ir - objekta atrašanās vieta netālu no slaveniem tūrisma galamērķiem - Rundāles pils, Bauskas pils un vecpilsēta jau tagad piesaista daudz tūristu, vēl viens objekts - unikāla vēsturiska alus darītava ar, piemēram, viesnīcu kompleksu un spa. , kas piedāvā augstu komforta līmeni, kļūs par vienu cienīgāku un iecienītāku apskates objektu gan vietējo, gan tūristu vidū.

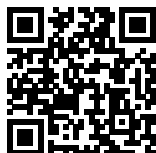
Nozīmīgs punkts būs arī Rail Baltica dzelzceļa līnijas pietura / mezgls, kas arī tiks izveidots Bauskā. Rail Baltica ir dzelzceļa infrastruktūras projekts Baltijas valstu integrācijai Eiropas dzelzceļu tīklā. Šis ir viens no prioritārajiem Eiropas Savienības Transeiropas transporta tīkla (TEN-T) projektiem, kas padarīs Latviju un Bausku ērtāku ceļošanai no Eiropas. Taču arī šobrīd objekts atrodas tikai 100 metru attālumā no VIA BALTICA, pirmās klases valsts autoceļa E67 vai A7, pa kuru vien stundas laikā var ērti sasniegt visas reģiona apskates vietas.

Šobrīd kopējo telpu un iekārtu apjomu veido pilnībā aprīkota ražotne, kurā ietilpst šādas telpu grupas ar saistīto aprīkojumu:

- Iesala telpa
- Alus darītava
- Laboratorija
- Filtrēšana
- Pildījums
- Depozitārijs Nr. 1 un nr. 2
- Mērīšanas tvertnes telpa
- Divas katlu telpas
- amonjaka kompresors
- Ūdens attīrīšana
- Un citas palīgtelpas.

Būtisks fakts: pēc Latvijas Neatkarīgo ekspertu asociācijas 2015.gada atzinuma par iekārtu atbilstību un tirgus vērtību, iekārtu kopējās izmaksas bija vairāk nekā 3,7 miljoni eiro.

- Ūdens apstrāde (FILTERS) - 2005.g., 8 m3/st
- Tvaika katls EI/09 - 2x~1985/1991, 2x1t tvaiks/st., (Ukraina)
- Granulu deglis 2x (2006)
- Katlu telpas automātika - komplekts (2006)
- Katlu mājas ūdens apstrāde SF 361 (2006), 2 m3/st
- Eurovoda EF 2
- Eurovoda NSB -130
- Saldēšanas iekārtas (Čehija)
- Dinamo 37 kW - 2x (1994.g.)
- Dzirnava BDA - 1m (Krievija) - 1989.g., 1 t/st
- Startera tējkanna 1,6 t - 1 bārs, 2005. gads, 1,6 t sausais maisījums (Latvija)
- Boiler Twister 1,6 tonnas - 1 bārs, 2005, 1,6 t sausā maisījuma (Latvija)
- Misas dzesētājs HKSP-250 (Čehija) - 1 bārs, 25000 l/h, gads 1981. gads
- Atdalītājs (ALFA LAVAL) BRPX 309 SGU-30 - 1 bar
- Filtrs SCHENK ZHF -20 (Vācija) - 1 komplekts (ražots 1979.g.), 24 segmenti, 8gab. m3/h (kapitāls remonts - 1999) Hild Filter Center
- Plākšņu filtrs SEITZ ENZINGER NOLL Maschinenbau AG D-6800 Mannheim TYP 60B60, 1991. gads (Vācija)
- Pasterizators NAGEMA PA 5PB/2012 - 5000 l/h, (Vācija)
- KEG pildīšanas iekārta Mini KEG Kombi - 25 KEG/st.; 1994. gads
- Mazgāšanas stacija (CIP) - montāža pēc pasūtījuma (2005, Latvija)
- Pasterizatora tuneļa tips HG 421 (Polija) - 1 bārs, 6000 pudeles 0,5 litrs / stundā
- Pudeļu veļas mašīna BZ-VMD-6 (1990), 7860 pudeles/st. (Krievija)
- Stikla pudeļu pildītājs VD2R-6 - 1 bārs, (1989), 3500 bph (Krievija)
- PET pudeļu pildītājs BZ - VFF-12 - 1 bar, (1995), 4500 bph (Krievija)
- PET pudeļu pildītājs BZ-VF - 1 bar, (2001), 1200 bph, (Krievija)



- Marķēšanas iekārta CRONOMATIC K 030-043.1 - 1 bar, (Vācija), 6000 pudele/stunda
- Marķēšanas iekārta HTRIB 4- B40M - 1 bar, (1999), 4500 pudele stundā, (Polija)
- JAMAR termofolita iepakotājs - (1999.g.), 600 pakas/stundā (Polija)
- VIDEOJECT 37e — 2006. gads
- Bufertvertne - 4 bar/4m3, 1993.g., (Vācija)
- Tvertnes ar gludu virsmu - 10 bar / 20 m3, emaljētas, 2005.g.
- Tvertnes ar gludu virsmu - 12 bar / 15 m3, emaljētas, 2007.g.
- Mērtrauki - 5 bar / 15 m3, emaljēti
- Ūdens attīrīšanas tvertnes - 3 bar/15m3, emaljētas

Lielākā daļa iekārtu alus darītavas darbības gados tika regulāri atjauninātas un nerasniedza maksimālo veikspēju.

Rūpnīcas vēsture aizsākās 1783. gadā. Teodors Lodings iegādājās Zeichert alus darītavu, kas kļuva ne tikai par vienu no trim lielākajiem uzņēmumiem Bauskas pilsētā, bet arī par vienu no trim lielākajām alus darītavām reģionā.

1910. gadā pēc Teodora Lodinga nāves alus darītavu pārņēma viņa dēls Bruno Lodings. No 1914. līdz 1920. gadam alus darītava nebija aktīva kara dēļ. Trīsdesmito gadu beigās alus darītavā strādāja vairāk nekā trīsdesmit cilvēku, kā arī dzēra ūdeni un zeltceru. 1939. gada novembrī alus nosaukums tika mainīts no Lodiņi uz Bauskas, bet 1940. gadā, pateicoties īpašnieku lēmumam pamest Latviju un pārcelties uz Vāciju, alus darītava un zeme nonāca Latvijas Kredītbankas īpašumā.

Galvenie alus veidi bija "Žiguļu", "Rīgas" un "Marta". Pēc padomju varas nodibināšanas alus darītava tika nacionalizēta un turpināja brūvēt alu un ražot dažādus bezalkoholiskos dzērienus. Jaunākie pieejamie dati liecināja, ka 1958. gadā saražoti 266 000 litru alus.

1958. gadā. Padomju Savienības laikā alus darītavā atradās Latvijas Balzama filiāle, kas savu darbību pārtrauca 1990. gadā.

2005./2006.gadā pēc rekonstrukcijas, izmantojot īpašus vēsturiskus materiālus, alus darītava atsāka darbu un sāka ražot alu. Šī ir vienīgā alus darītava Latvijā, kas atrodas vēsturiskā ēkā ar vairāk nekā 100 gadu vēsturi. Lodiņu alus darītava ir arī nacionālais vēsturiskais kultūras piemineklis.

#### **Inna Kolupajeva**

Īres un pārdošanas speciāliste

GSM: +37127788866,

E-mail: inna@mgroup.lv