



**Инвестиционный проект:
строительство нового офисного
здания в Пардаугаве...**

Латвия, Рига

Цена:	€ 2 500 000
Тип объекта	Ком. недвижимость, Инвестиционный проект, Ком. недвижимость
Тип здания	Новый проект
Рынок	Первичный
Количество комнат	0
Площадь земли	2515 м ²
Площадь	2469 м ²
Тип сделки	Продажа



На 4-х этажах здания предусмотрены офисные помещения, конференц-залы, санузлы; на верхнем, мансардном этаже здания – планируется кафе. Полезная площадь предлагаемого здания составляет 1750 м². Планируемая площадь офисных помещений: от 20 м² до 83 м². Есть возможность откорректировать площади под конкретные нужды и пожелания клиентов. Высота потолков – 3м. Все помещения будут оборудованы современной системой кондиционирования, во всех офисах будет подключение телефона, интернета и ТВ. Из панорамных окон будет открываться чудесный вид на зелёный пейзаж Пардаугавы. На подземном уровне здания будут размещены 25 парковочных мест для офисных работников и клиентов.

Дополнительно инвестируя в этот проект десятую часть от стоимости здания, а именно, 10% (250 000 евро), возможно увеличить полезную площадь здания до 2500 м², согласно требованиям и желаниям клиента.

В этом случае расходы на строительство, включая покупку земли, составят 2 750 000 евро. Воспользовавшись максимальными возможностями увеличения полезной площади здания до 2500 м², прогнозируемая стоимость офисного здания после завершения строительства составит примерно 5 000 000 евро. Расчёты были сделаны на основе сравнительных методов и расчётов компаний по недвижимости, учитывая тенденции изменения цен на недвижимость в ближайшие годы. Равноценные объекты по площади помещений и земли, которые были восстановлены на основе старых зданий такого типа, стоят порядка 2 700 000 – 3 800 000 евро. Формула расчёта: 100% стоимость нового объекта, проекты и здания старого типа 50% - 70% от стоимости нового проекта.



ID: LV-1003
WWW.MERCURYESTATE.COM
TEL./VIBER/WHATSAPP:
+37129128323

Стадия проекта:

Технический проект здания (генплан, архитектурные решения и строительные конструкции) - акцептирован в 2007 году городской стройуправой. Это означает, что строительство нового проекта можно начинать уже сейчас, предварительно получив разрешение на строительство сроком на 12 месяцев.

- площадь земли - 2515 м²;
- общая площадь здания - 2469 м²;
- полезная площадь (без лестничных клеток, вестибюлей, и т.д. Возможно увеличение этой площади до 2500 м²) - 1750 м²;
- количество парковочных мест - 25;
- прогнозируемая арендная плата помещений за 1 м² в месяц - от 10 до 14 евро;
- прогнозируемые доходы от сдачи в аренду помещений и парковочных мест в месяц (~ 24 500, евро);
- прогнозируемая стоимость офисного здания после окончания строительства ~ 5 000 000 евро;
- расходы на строительство здания с учётом приобретения земли ~ 2 500 000 евро;
- срок строительства - 12 месяцев.

Земельный участок для смешанной застройки на ул. Яунпилс, в Риге, с новым офисным зданием категории B1 - „Spāres biroju centrs”.

Офисное здание Spāres Biroju Centrs - это новый бизнес центр класса B1, который будет находиться в одной из самых перспективных районов города Риги - Пардаугаве. Благодаря своему выгодному расположению из центра Риги до объекта можно будет добраться за несколько минут, минуя пробки. 2 элитных офисных здания А класса Z-Towers находятся на расстоянии 3 мин. езды. Многоэтажный эксклюзивный жилой комплекс Panorama Plaza - 3 мин. ходьбы, один из крупнейших магазинов строительных и хозяйственных товаров Depo - 10 мин. ходьбы. До центра Риги можно доехать на машине за 5 мин (расстояние 4 км.). Международный аэропорт Рига - 5 мин. езды на машине (расстояние 3.5 км.). Известный морской курорт Юрмала находится в 15 мин. езды от собственности. Разрешено строительство до 4-х этажей включительно. Проведены все городские коммуникации: вода, газ, электричество и т.д. Существует 2 главных возможности использования офисного здания: 1. Инвестиционный объект, приносящий постоянный доход в течение многих лет от аренды офисных помещений; 2. Офис компании, которая свою деятельность ведёт на территории Риги, Латвии, Балтийского региона. Техническое описание: в в строительстве здания использовались железобетонные несущие конструкции и стеклянные элементы в дизайне фасада. Для внутренней отделки были использованы следующие материалы: регипсовые перегородки, выкрашенные в выбранный цвет, либо стеклянные перегородки; подвесные потолки; полы - как базовый вариант - мягкое напольное покрытие; обеспечено подключение интернета, телефона, ТВ и т.д Земельный участок с утверждённым проектом офисного здания (без учёта расходов на строительство) стоит 295 000 евро. Земля для смешанной застройки, которую возможно использовать, как для строительства частного дома, так и для коммерческих целей.

Контактная информация:

Юлия Барсукова
GSM: +37129128323
(Viber, WatsApp)
E-mail: julia@mgrouplv