



ID: LV-158323  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+37120208819



**Уникальный инвестиционный объект в Старом городе**

*Латвия, Рига*

<b>Цена:</b>	<b>€ 475 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Доходный дом, Инвестиционный проект, Бизнес центр, Отель
<b>Тип здания</b>	Реновированный дом
<b>Количество комнат</b>	0
<b>Площадь земли</b>	2027 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	1656 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа

Здание, выставленное на продажу и реконструкцию, было построено в XVI веке как купеческий дом. Дом сохранил элегантный фасад и просторные комнаты. Это здание является памятником архитектуры и охраняется ЮНЕСКО.

Одним из неоспоримых преимуществ этого здания является его исключительное расположение — на тихой улице в Старой Риге, всего в нескольких шагах от Ратушной площади. Рядом находится набережная реки Даугава, а на соседних улицах можно насладиться атмосферой уютных кафе и одних из лучших ресторанов Старой Риги, что придает этому месту особый колорит и очарование.

Проект включает планы по созданию смотровой площадки на крыше, доступной через современный лифт, с удобной террасой, баром и зоной для барбекю. Примечательно, что после реконструкции крыша будет выше всех соседних зданий, что обеспечит великолепные виды на Старый город и реку. Внутренний двор здания также украсит уютное кафе.

Был разработан проект на реставрацию здания под гостиницу. Над реализацией этого проекта трудилась команда первоклассных специалистов.

**Выполненные работы:**

- Полное техническое обследование;
- Археологические исследования;
- Усиление фундамента и несущих конструкций;
- Разработка и утверждение проекта реконструкции;
- Получены все необходимые разрешения на переоборудование здания в роскошный отель.

**Техническое описание здания:**

- Общая площадь земельного участка: 632,05 м<sup>2</sup>
- Общая площадь здания: 2027 м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажей, включая перегородки: 1655,6 м<sup>2</sup>
- Застроенная площадь: 449,88 м<sup>2</sup>
- Количество этажей: 7 + 1 (цокольный этаж)
- Площадь двора: 60,75 м<sup>2</sup>
- Площадь террасы: 82 м<sup>2</sup>



ID: LV-158323  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+37120208819

**Возможное использование здания после реконструкции:**

**1. Роскошный отель.**

Планируется создание:

20 комфортных номеров площадью от 40 до 120 м<sup>2</sup>;

SPA-зона площадью 85 м<sup>2</sup> (для массажа и водных процедур);

Ресторан на 40 мест (в зимний период) и 54 места (в летний период);

Бар-лаунж на 19 мест (зимой) и 30 мест (летом);

Бар-барбекю на 10-15 мест с террасой для наблюдений;

Конференц-зал на 20 человек;

Парковая зона с кафе (есть устная договоренность с Рижской Думой о создании парковой зоны).

**2. Здание можно использовать в качестве отеля 3 или 4 звезды, с большим количеством номеров по сравнению с роскошным отелем.**

**3. Здание можно реконструировать в жилой дом.**

**Контактная информация:**

**Тамара Никифорова**

**GSM:** +37120208819

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** tamara@mgroup.lv