



ID Код: **21479**
Город/район: **Бауска и район**
Тип объекта: **Инвестиционные проекты, Гостиницы, Усадьбы, замки, поместья**
Тип здания: **Довоенный дом**
Площадь: **7600.00 m²**
Площадь земли: **6426.00 m²**
Цена: Продаются: 2 600 000 EUR



Описание

В старом городе Бауска, на берегу живописной реки Мемеле, находится историческая и отреставрированная пивоварня «Лодина».

В собственность входит комплекс зданий с пивоварней, которая является одной из немногих пивоварен в Латвии, работающих в исторических зданиях, построенных несколько веков назад. При реконструкции одного из старейших пивоваренных заводов Латвии особое внимание уделялось органичной интеграции новейших технологий в архитектурный памятник национального значения, который находится в Бауском природном парке и его гордостью являются исторические подземные погреба, в которых бродило пиво.

Общая территория объекта состоит из более чем 10 зданий с общей земельной площадью 6 426 м² и общей площадью ~ 7 600 м². В 2006 году была реконструирована часть имущества, которое использовалось для нужд завода, что составляет примерно 25% от общей площади. Завод оснащен оборудованием, которое позволяет изготавливать и упаковывать продукт в стеклянную тару, пластиковые ПЭТ-бутылки или КЕГ-бочки 30 литров.

В это предложение входит :

- > Участок рядом с Ратушной площадью Бауски. Два смежных, соединенных участка земли 6428 кв.м. и 1140 кв.м., что составляет в общей сложности 7568 кв.м.
- > Здания на этом земельном участке общей площадью около 7600-7800 кв.м. образуют замкнутый комплекс зданий. На этом объекте есть как промышленные здания, так и жилые дома.
- > Оборудование и техника для производства пива, воды и безалкогольных напитков

Потенциальное использование, безусловно, может быть различным, но мы можем предложить следующие возможные проекты:

- Обновление бизнеса
- Пивной СПА с 5* отелем /разработан бизнес-план/



- Многофункциональные деловые коммерческие площади
/разработан бизнес-план/

Безусловными плюсами данного проекта являются - расположение объекта рядом с известными туристическими направлениями - Рундальский замок, замок Бауски и старый город уже привлекают множество туристов, ещё один объект - уникальная историческая пивоварня с , например, отельным комплексом и СПА, предлагающая высокий уровень комфорта , станет ещё одной достойной и популярной достопримечательностью как среди местных жителей, так и среди туристов.

Важным моментом также станет остановка/хаб железнодорожной линии Rail Baltica , которая будет создана и в Бауске.

Rail Baltica это проект железнодорожной инфраструктуры для интеграции стран Балтии в европейскую железнодорожную сеть. Это один из приоритетных проектов Трансъевропейской транспортной сети (TEN-T) Европейского Союза, который сделает Латвию и Бауску более удобной для путешествий из Европы. Но уже сейчас объект находится всего в 100 м от VIA BALTICA - первоклассной национальной дороги E67 или A7, по которой можно легко добраться до всех достопримечательностей данного региона всего за час.

На данный момент общая сумма помещений и оборудования состоит из полностью оборудованного завода, включающего в себя следующие группы помещений с соответствующим оборудованием:

- солодовая комната
- Пивоварня
- Лаборатория
- Фильтрация
- Наполнение
- Депозитарий №. 1 и нет. 2
- Комната измерительного резервуара
- Две котельные
- компрессорная аммиака
- Подготовка воды
- И другие вспомогательные помещения.

Ключевой факт: согласно заключению Латвийской ассоциации независимых экспертов в 2015 году, соответствие оборудования и рыночной стоимости, общая стоимость оборудования составила более 3,7 млн евро.

- Водоподготовка (ФИЛЬТР) - 2005г., 8 м3/час
- Паровой котел ЭИ/09 - 2х ~1985г./1991г., 2х1т пара/час, (Украина)
- Горелка для гранул 2х (2006 г.)
- Автоматика котельной - комплект (2006 г.)
- Водоподготовка котельной СФ 361 (2006 г.), 2 м3/час
- Евровода EF 2
- Евровода NSB -130
- Морозильное оборудование (Чехия)
- Динамо 37 кВт - 2х (1994 г.)
- Мельница БДА - 1м (Россия) - 1989 год, 1 т/час
- Заквасочный котел 1,6 т - 1 бар, 2005 г.в., 1,6 т сухой смеси (Латвия)
- Котел Twister 1,6 тонны - 1 бар, 2005 год, 1,6 тонны сухой смеси (Латвия)
- Охладитель сусла ХКСП -250 (Чехия) - 1 бар, 25000 л/час, год 1981 г.
- Сепаратор (ALFA LAVAL) BRPX 309 SGU-30 - 1 бар
- Фильтр SCHENK ZHF -20 (Германия) - 1 комплект (1979 г.в.), 24 сегмента, 8 шт. м3/час (капитальный ремонт - 1999 год) Hild Filter Center
- Пластинчатый фильтр SEITZ ENZINGER NOLL Maschinenbau AG D-6800 Mannheim TYP 60B60, 1991 г.в. (Германия)
- Пастеризатор NAGEMA PA 5PB/2012 - 5000 л/час, (Германия)
- Автомат розлива КЕГ Mini KEG Kombi - 25 КЕГ/час; 1994 год,
- Станция мойки (CIP) - сборка по индивидуальному заказу (2005 год, Латвия)
- Пастеризатор туннельного типа HG 421 (Польша) - 1 бар, 6000 бут 0,5



литр/час

- Бутыломоечная машина БЗ-ВМД-6 (1990 г.в.), 7860 бут/час (Россия)
- Наполнитель стеклобутылочный ВД2Р-6 - 1 бар, (1989 г.), 3500 бут/час (Россия)
- Наполнитель ПЭТ бутылок БЗ - ВФФ-12 - 1 бар, (1995 г.), 4500 бут/час (Россия)
- Наполнитель ПЭТ бутылок БЗ-ВФ - 1 бар, (2001 г.), 1200 бут/час, (Россия)
- Этикетировочная машина CRONOMATIC K 030-043,1 - 1 бар, (Германия), 6000

бутылка/час

- Этикетировочная машина HTRIEB 4- В40М - 1 бар, (1999 г.), 4500 бутылка/час, (Польша)
- Упаковщик термофолита JAMAR - (1999 г.), 600 упаковок/час (Польша)
- ВИДЕОЕКТ 37е - 2006 г.
- Буфертанк - 4 бара/4м3, 1993 год, (Германия)
- Резервуары с гладкой поверхностью - 10 бар/20 м3, эмалированные, 2005 г.
- Резервуары с гладкой поверхностью - 12 бар/15 м3, эмалированные, 2007 г.
- Мерные емкости - 5 бар/ 15 м3, эмалированные
- Резервуары подготовки воды - 3 бар/15м3, эмалированные

Большая часть оборудования регулярно обновлялась в годы работы пивоварни и не выходила на максимальную производительность.

История завода началась в 1783 году Теодор Лодинг купил пивоварню Zeichert, которая стала не только одной из трех крупнейших компаний Бауски, но и одной из трех крупнейших пивоварен региона.

В 1910 году, после смерти Теодора Лодинга, пивоварней стал руководить его сын Бруно Лодинг. С 1914 по 1920 год пивоварня бездействовала из-за войны. К концу тридцатых годов на пивоварне работало более тридцати человек, а также пили воду и сельтерскую воду. В ноябре 1939 года название пива было изменено с Lodini на Bauskas, но в 1940 году, в связи с решением владельцев покинуть Латвию и переехать в Германию, пивоварня и земля перешли в собственность Латвийского кредитного банка.

Основными сортами пива были «Жигулю», «Ригас» и «Марта». После установления советской власти пивоварня была национализирована и продолжала варить пиво и выпускать различные безалкогольные напитки. Последние доступные данные показали, что в 1958 году было произведено 266 000 литров пива. в 1958 году. Во времена Советского Союза в пивоварне располагался филиал «Латвийских бальзамов», который прекратил свою деятельность в 1990 году.

В 2005/2006 году, после реконструкции с использованием специальных исторических материалов, пивоварня снова заработала и начала производить пиво. Это единственная пивоварня в Латвии, расположенная в историческом здании и имеющая более чем 100-летнюю историю. Пивоварня Лодину также является национальным историческим памятником культуры.

Инна Колупаева

Эксперт по аренде и продажам

GSM: +37127788866,

E-mail: inna@mgroup.lv