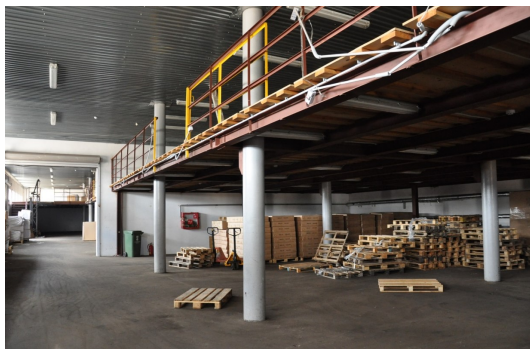
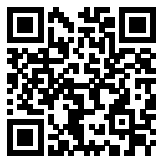




ID Kods: **21617**  
Pilsēta/rajons: **Rīga / Centrs / Ilzenes**  
Objekta veids: **Komerctelpas, Investīciju projekti**  
Ēkas veids: **Specprojekts**  
Platība: **7400.00 m<sup>2</sup>**  
Zemes platība: **47290.00 m<sup>2</sup>**  
Cena: **Pārdod: 3 600 000 EUR**



#### Apraksts

Noliktavu komplekss sastāv no ēkām 7401.1 m<sup>2</sup> platībā un zemes gabala 47290 m<sup>2</sup>;  
Biroja ēka- 1343.3 m<sup>2</sup>, biroju platības - 1210 m<sup>2</sup>, visas komunikācijas, ēkā veikta renovācija pēdējos gados;  
Siltās muiņas noliktavas - 5286.6m<sup>2</sup>, augsti griesti - 4.3-4.9 m, jumts - metāla konstrukcija, grīdas līdzenas, labā stāvoklī;  
Angārs, neapkurināms - 357.1 m<sup>2</sup>, griestu augstums 6 m;  
Angārs - 414.4 m<sup>2</sup>  
Nojume - 800 m<sup>2</sup>  
Garāžas - 4 gab.

Zeme kopā ir 47 290m<sup>2</sup>, daļa zemes iznomāta - 11044m<sup>2</sup>, dzelzceļa lietošanai un smago mašīnu autoparkam.  
Teritorija ir iezogota ar metāla žogu, ir iebraucamie vārti, teritorijā ir diennakts apsardze un kontrolēta iebraukšana un izbraukšana;  
Visas ēkas ir renovētas, labā stāvoklī ar atbilstošu remontu, visām komunikācijām, renovētu siltummezglu, kas dod apkures izmaksu samazinājumu;  
Papildus esošajām platībām un nojaucot nojumi, var uzbūvēt noliktavas  
Nekustamajam īpašumam ir 400 ampēru elektrības pieslēgums;

Zemes gabalā atrodas strādājošs dzelzceļa pievads;  
Dzelzceļš pieder trešajai personai, bet par aizņemto zemes platību tiek iekasēta nomas maksa;  
Visas ēkas un daļa zemes ir iznomātas;  
Gada nomas maksas ieņēmumi ir 341'520 EUR plus PVN;  
Aptuvenie izdevumi gadā īpašniekiem - 48'000 EUR. Nekustamā īpašuma nodoklis 24'500 EUR gadā, uz darbinieku izmaksas (3 darbinieki);

#### Jūlija Barsukova

Nekustamo īpašumu pārdošanas un investīciju eksperts

GSM: +37129128323,

E-mail: julia@mggroup.lv



