

Территория инвестиций – Улица Зилю 10, Цесис



Владелец: Цесисское самоуправление

Номер кадастра.: 4201 007 1611

Площадь: 492,6 м²

Здание: Структура собственности состоит из котельной с цистернами и общей площадью 438.8 м².

Котельная с цистернами – Построена в 1984 году частично трёхэтажное, частично одноэтажное промышленное здание с общей площадью 492.6 м². Общая площадь полов (по данным технической инвентаризации) 438.8 м². Строительный объем здания 2601 м³. Здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Главные конструктивные элементы:

Фундамент – лентообразный, бетонный

Внешние стены – кирпич

Каркас – железобетонные/бетонные колонны и балки

Перекрытие - железобетонные/бетонные панели

Кровля крыши – клеянная

Оконные коробки – неоткрываемые и открываемые деревянные конструкции

Двери – деревянные, металлические

Пол – бетонный

Дымоход – водяная башня – в 1984 году построенный инженерный объект, высотой 30м. Здание в хорошем техническом состоянии.

Главные конструктивные элементы:

Фундамент – лентообразный, бетонный

Внешние стены – кирпич

Здание без коммерческой ценности. Полный экономический и функциональный износ – окружающие здания подключены к городскому водопроводу, для других целей не применим. Воды для тушения пожаров нет.

Расположение: Недвижимость находится на окраине Цесиса – в Цирулишах, в зоне смешанной застройки, рядом промышленные здания, многоэтажные дома, общежитие профессиональной школы, рядом гора “Жагаркалне”.

Подъезд к зданию со стороны улицы Коварню, подъезд не осложнен.

Характеристика постройки: Недвижимость обследована и оценена, беря во внимание техническое состояние в 2013 году 7 марта, информацию в земельной книжке, план границ земли и информацию о постройке на территории – техническую инвентаризацию. Оценка технического состояния объекта состоит из визуального осмотра и сравнения с похожими объектами, которые проданы в недавнем прошлом или в данный момент продаются.

Лучшее и самое эффективное использование: анализируя ситуацию рынка недвижимости и характер оцениваемого объекта, техническое состояние, планирование, функциональное значение, связанное с местом расположения, оценщики недвижимости связывают объект с коммерческой деятельностью (склад).

Коммуникации: Доступны все коммуникации – централизованное городское водоснабжение и канализация, подсоединение к электросетям, местное центральное отопление.

Цель использования: Смешанные виды постройки – постройка многоэтажных домов, постройка бизнес и коммерческих структур и объектов местного значения.

Возможные виды использования:

- Строительство многоквартирных домов;
- строительство многоквартирных домов для временного пребывания;
- строительство частных домов для одной или двух семей;
- строительство вспомогательных зданий для жилых домов;
- строительство магазинов и зданий коммунальных услуг;
- строительство бизнес и коммерческих структур;
- строительство учебного заведения;
- строительство городских и государственных структур;
- строительство общественных организаций;
- строительство медицинских, социальных и здравоохранительных объектов;
- строительство культурных организаций;
- строительство спортивной базы, базы для отдыха;
- строительство гостиницы или пансионата;
- строительство ресторана, кафе, бара;
- строительство зданий для религиозных организаций;
- строительство зданий для полиции или фирмы охраны;

- строительство зданий для СМИ;
- строительство небольших коммерческих предприятий, которые не вредят окружающей стране;
- строительство гаражей местного значения;
- строительство парка, скверов, лесных парков, и других объектов для отдыха;
- строительство местной котельной;
- строительство автостоянки.

Плотность застройки: до 80% общей площади, если выполняются правила 22-ой главы АН. В части города Цесис, которая находится на территории и в охранной зоне памятника градостроения государственного значения «Исторический центр города Цесис», застройка может превышать 80%, если это позволяет соотношение площади исторического участка и площади исторического (и восстанавливаемого) строительного объема.

Интенсивность застройки: До 120% от всей площади земли.
Максимальное количество этажей: Три полных этажа с допустимой постройкой конструкции крыши

Факторы определяющие ценность имущества:

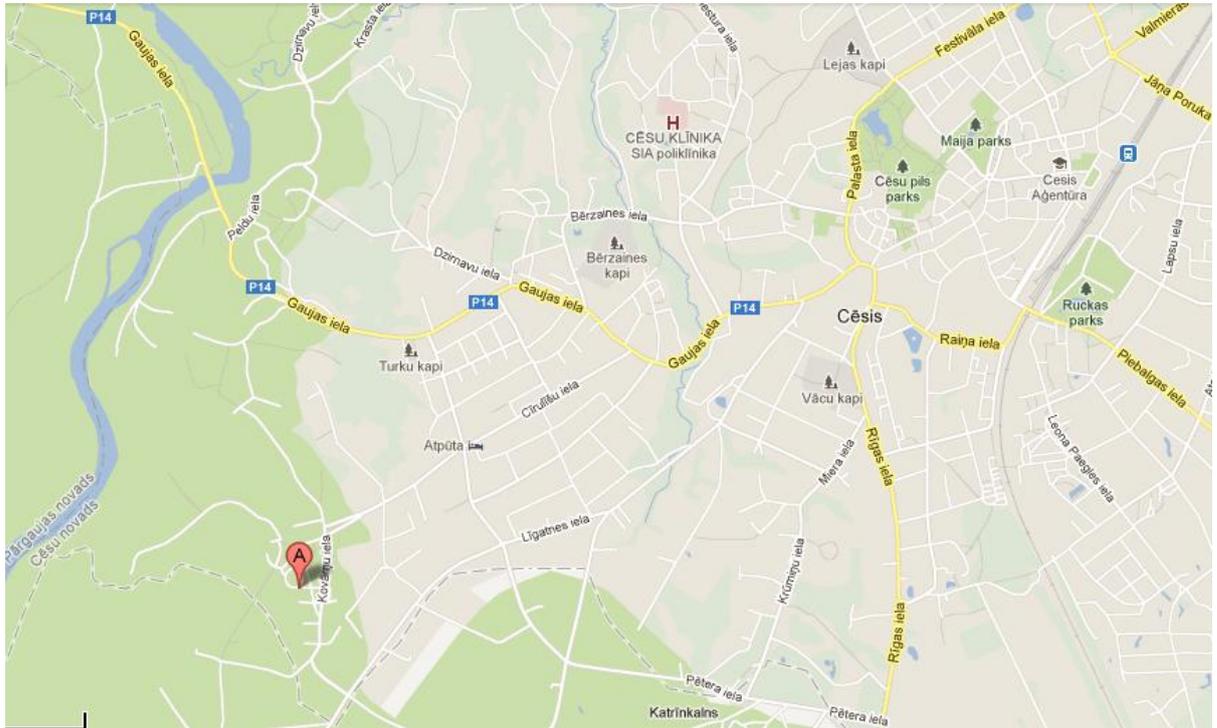
Повышение ценности :

- Доступны все городские коммуникации.

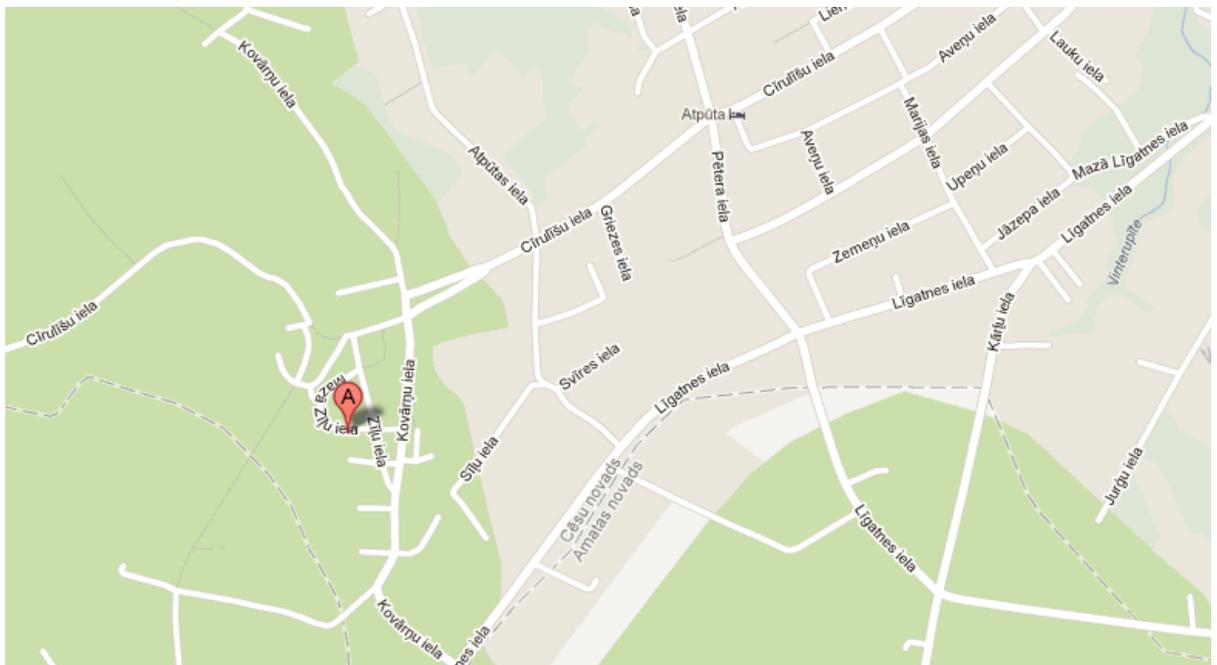
Снижение ценности :

- Технический износ;
- Земля не включена в имущество;
- Объект коммерциального характера – связанный с экономической деятельностью.

Цена (начальная) объекта имущества 11 400 LVL (одиннадцать тысяч четыреста лат, 00 сантимов) без НДС.

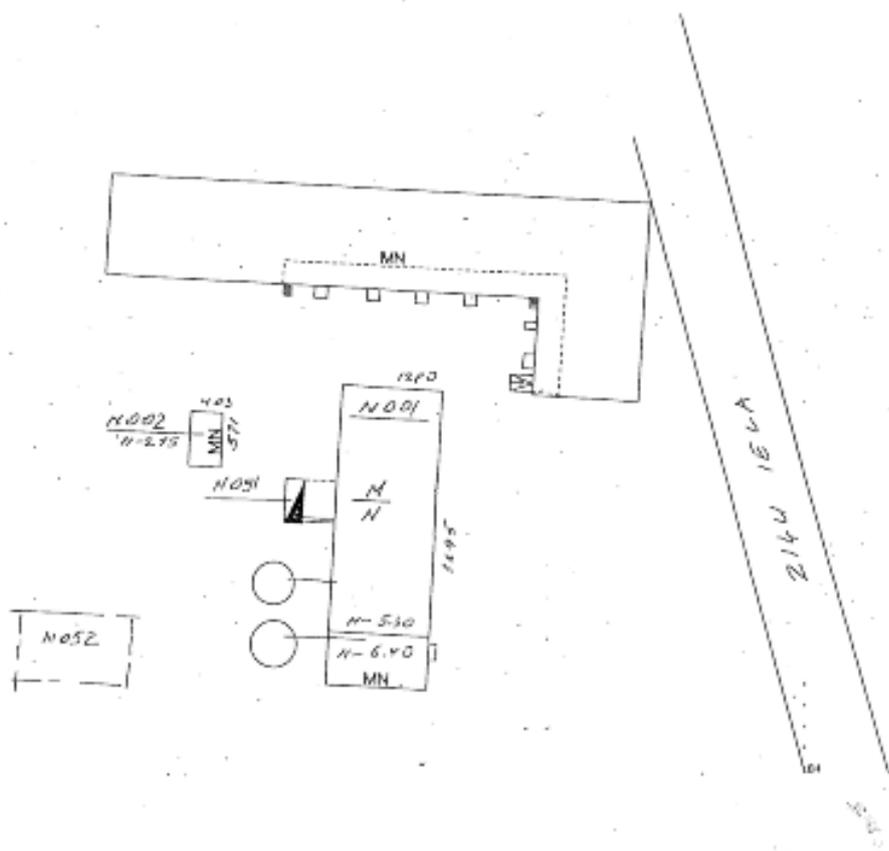


Улица Зилу 10



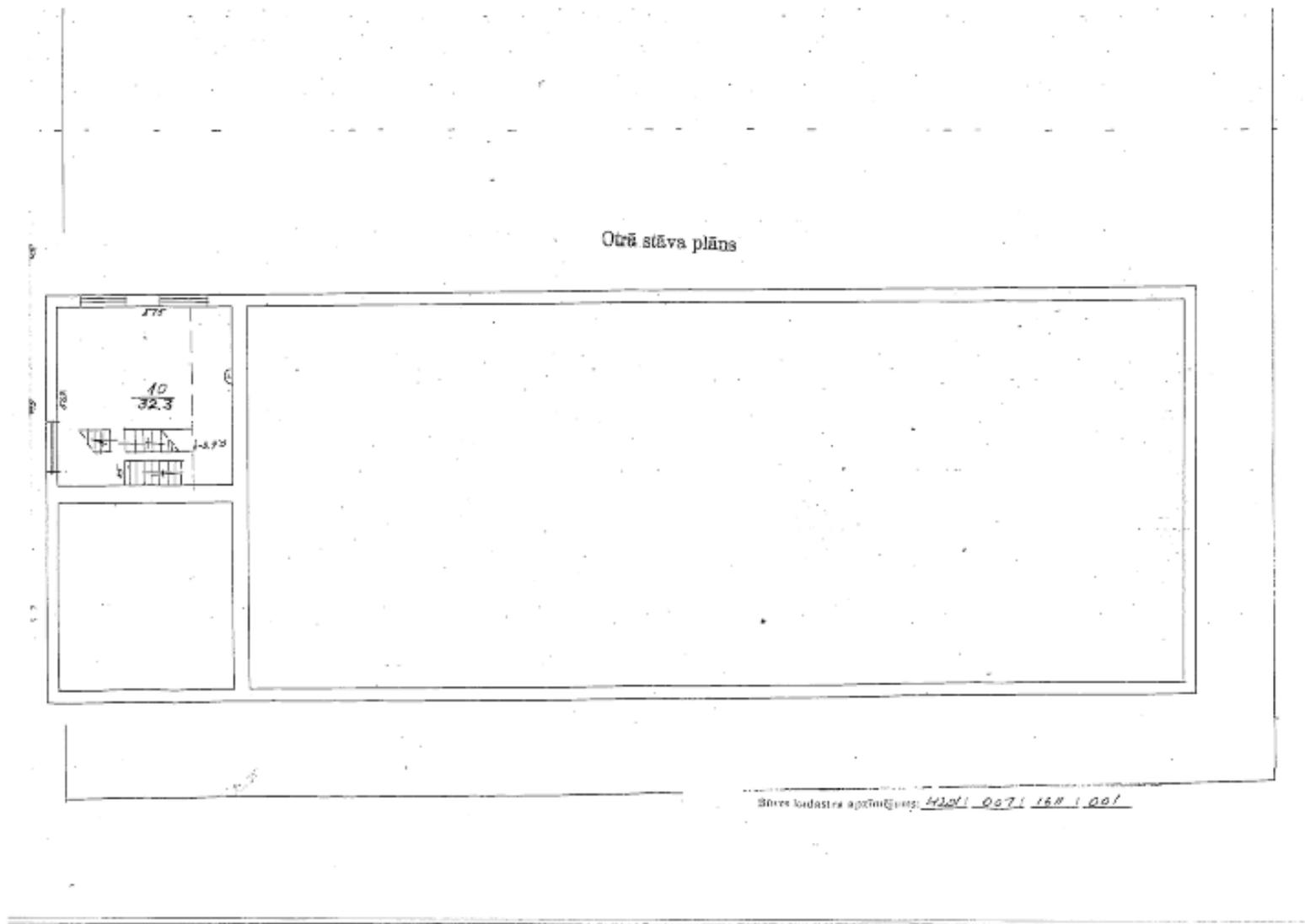
Улица Зилу 10

BŪVES NOVĪETNES SHĒMA



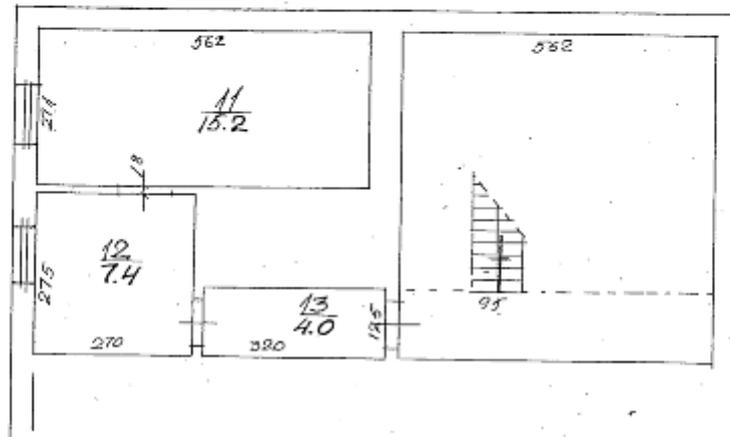
Būves kadastra apzīmējums: 4401.007.1611.052

Улица Зилу 10 – диаграмма расположения



Улица Зилю 10 – диаграмма второго этажа

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA.



Улица Зилу 10 – диаграмма третьего этажа



Улица Зилю 10



Улица Зилю 10



Улица Зилу 10



Улица Зилу 10

Лайне Маделане
Специалист по развитию коммерческой деятельности
Отдел по планированию развития Цесисского самоуправления
laine.madelane@dome.cesis.lv
Тел. 64124701, 26825755

