

INVESTĪCIJU TERITORIJA – Zīļu iela 10, Cēsis

Īpašnieks:	Cēsu novada pašvaldība
Kadastra numurs:	4201 007 1611
Teritorija:	492,6 m ²
Ēkas:	Īpašuma apbūvi veido katlu māja ar cisternām ar kopējo platību 438,8 m ² un dūmenis-ūdenstornis.

Katlu māja ar cisternām – 1984.gadā celta daļēji trīsstāvu, daļēji vienkārtu rūpnieciskās ražošanas ēka ar apbūves laukumu 492,6 m². Kopējā grīdu platība (saskaņā ar tehnisko inventarizāciju) 438,8 m², ēkas būvtilpums 2601³ m.

Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Galvenie konstrukcijas elementi:

Pamati – lentveida, betona

Ārsienas – ķieģeļu mūris

Karkass – dzelzsbetona/betona kolonnas un sijas

Pārsegums – dzelzsbetona/betona paneļi

Jumta segums – līmētais

Logu ailes – neverami un verami koka konstrukciju rāmjos

Durvis – koka, metāla

Grīdas – betona



Dūmenis – ūdenstornis – 1984.gadā celta inženierbūve ar augstumu 30m. Ēka ir labā tehniskā stāvoklī.

Galvenie konstrukcijas elementi:

Pamati – lentveida, betona

Sienas – ķieģeļu mūris

Būve bez komerciālas vērtības. Pilnīgs ekonomiskais un funkcionālais nolietojums – apkārtējās ēkas pieslēgtas pilsētas ūdensvadam, citiem mērķiem nav piemērojama Ugunsdzēsības ūdenskrātuve dabā neeksistē.

Novietojums: Nekustamais īpašums atrodas Cēsu pilsētas nomalē – Cīrulīšos, jauktas apbūves zonā, blakus ražošanas ēkas, daudzdzīvokļu mājas, arodscolas kopmītnes, netālu Žagarkalns. Piebraukšana ēkai no Kovārņu ielas un nav apgrūtināta.

Apbūves raksturojums: Nekustamais īpašums ir apsekots un novērtēts, balstoties uz tā faktisko tehnisko stāvokli 2013.gada 7.martā, informāciju zemesgrāmatā, zemes robežu plānu un informāciju par uz zemes gabala esošo apbūvi – tehnisko inventarizāciju. Objekta tehniskā stāvokļa novērtēšana ir veikta vizuāli un salīdzinot vērtējamo īpašumu ar līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kas pārdoti nesenā pagātnē vai arī pašreiz tiek piedāvāti nekustamā īpašuma tirgū. Izvēlētos

Īpašumus salīdzina ar vērtējamo īpašumu un koriģē to pārdošanas vai piedāvājuma cenas atkarībā no tirgus cenas ietekmējošiem faktoriem. Aprēķins tiek veikts kopējai ēku platībai 438,8².

Labākā un efektīvākā izmantošana: Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, tehnisko stāvokli, plānojumu, funkcionālo nozīmi saistībā ar tā atrašanās vietu, īpašuma vērtētāji aprēķinos vērtējamā objekta labāko izmantošanas veidu saista ar komercfunkciju (noliktavu).

Inženierkomunikācijas: Pieejamas visas komunikācijas – centralizēta pilsētas ūdensapgāde un kanalizācija, pieslēgums elektrotīkliem, vietējā centrālā apkure.

Lietošanas mērķis: Jauktas apbūves teritorija - daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti.

Atļautā izmantošana:

- Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve;
- Daudzdzīvokļu pagaidu uzturēšanās ēku apbūve;
- Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve;
- Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve;
- Veikalu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- Biroja ēku apbūve;
- Darījumu iestāžu apbūve;
- Izglītības iestāžu apbūve;
- Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- Kultūras iestāžu apbūve;
- Sporta būvju apbūve;
- Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- Restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- Reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- Drošības un policijas iestāžu apbūve;
- Sakaru un masu mediju objektu un iestāžu apbūve;
- Nelielu vieglās ražošanas uzņēmumu, kas nelabvēlīgi neietekmē vidi, apbūve;
- Vietējas nozīmes garāžu apbūve;
- Vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
- Parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- Vietējas nozīmes katlumāju apbūve;
- Autostāvvietas.

Apbūves blīvums: līdz 80% no zemes gabala kopējās platības, ja tiek izpildītas AN 22.nodaļas prasības. Cēsu pilsētas daļā, kas ietilpst valsts nozīmes pilsētbūvniecības

pieminekļa „Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā un aizsardzības zonā, apbūves blīvums drīkst pārsniegt 80%, ja to nosaka vēsturiskā zemes gabala un vēsturisko (arī atjaunojamo) būvapjomu laukumu attiecība.
Apbūves intensitāte: līdz 280% no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: trīs pilni stāvi ar pieļaujamu jumta apbūve.

Īpašuma vērtību ietekmējošie faktori:

Vērtību paaugstinošie:

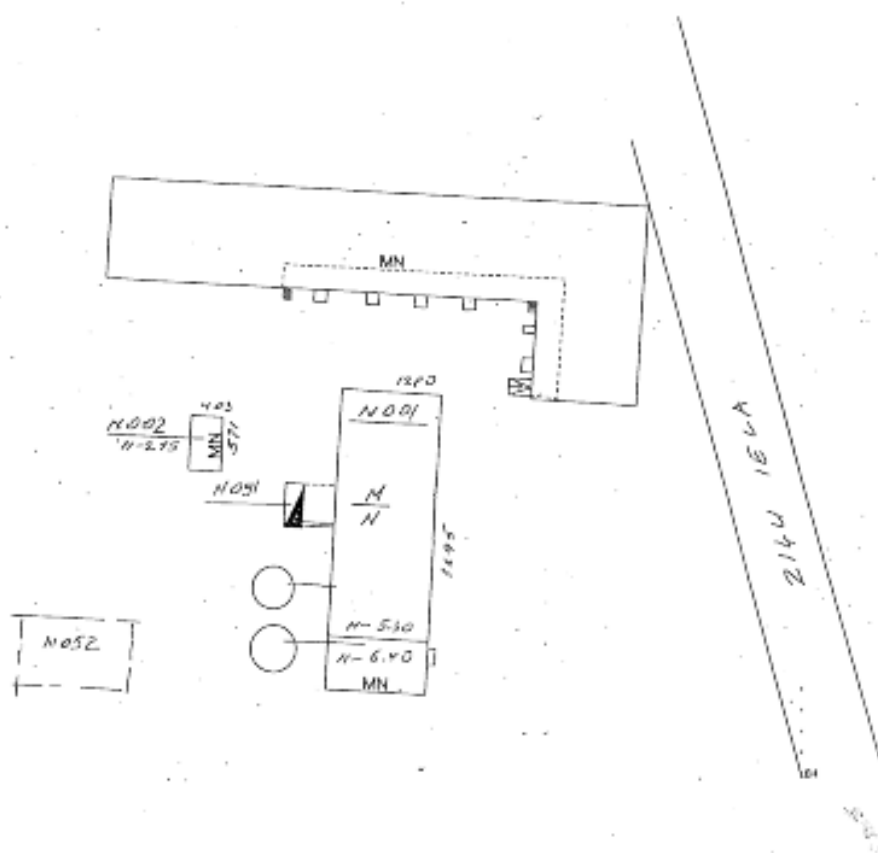
- Pieejamas visas pilsētas komunikācijas.

Vērtību pazeminošie:

- Tehniskais nolietojums;
- Zeme nav īpašuma sastāvā;
- Komerčiāla rakstura objekts – saistīts ar saimniecisko darbību.

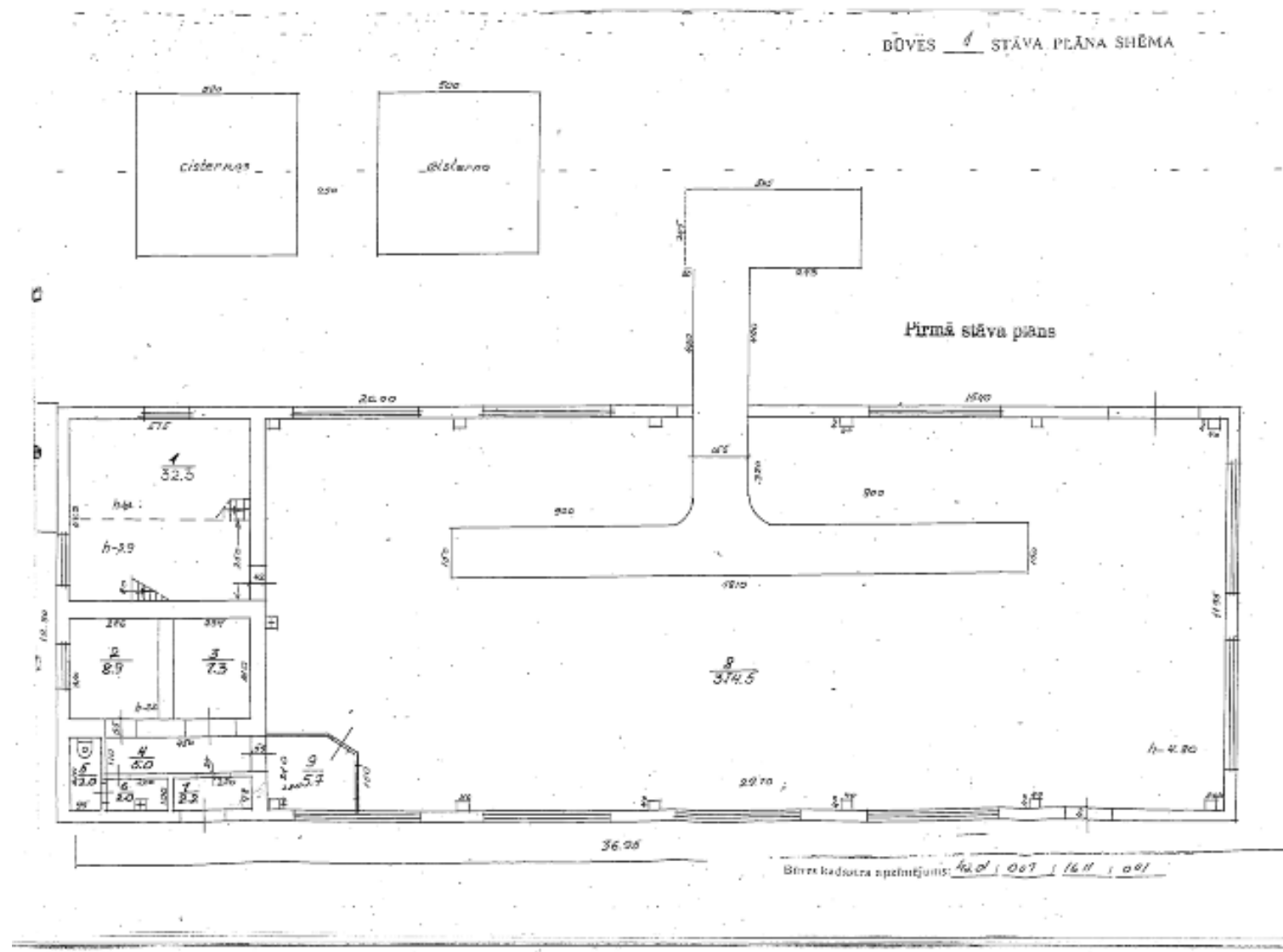
Īpašuma objekta nosacītā (sākotnējā) cena tiek noteikta LVL 11 400,00 (vienpadsmit tūkstoši četri simti lati, 00 santīmi) bez PVN.

BŪVES NOVĪETNES SHĒMA

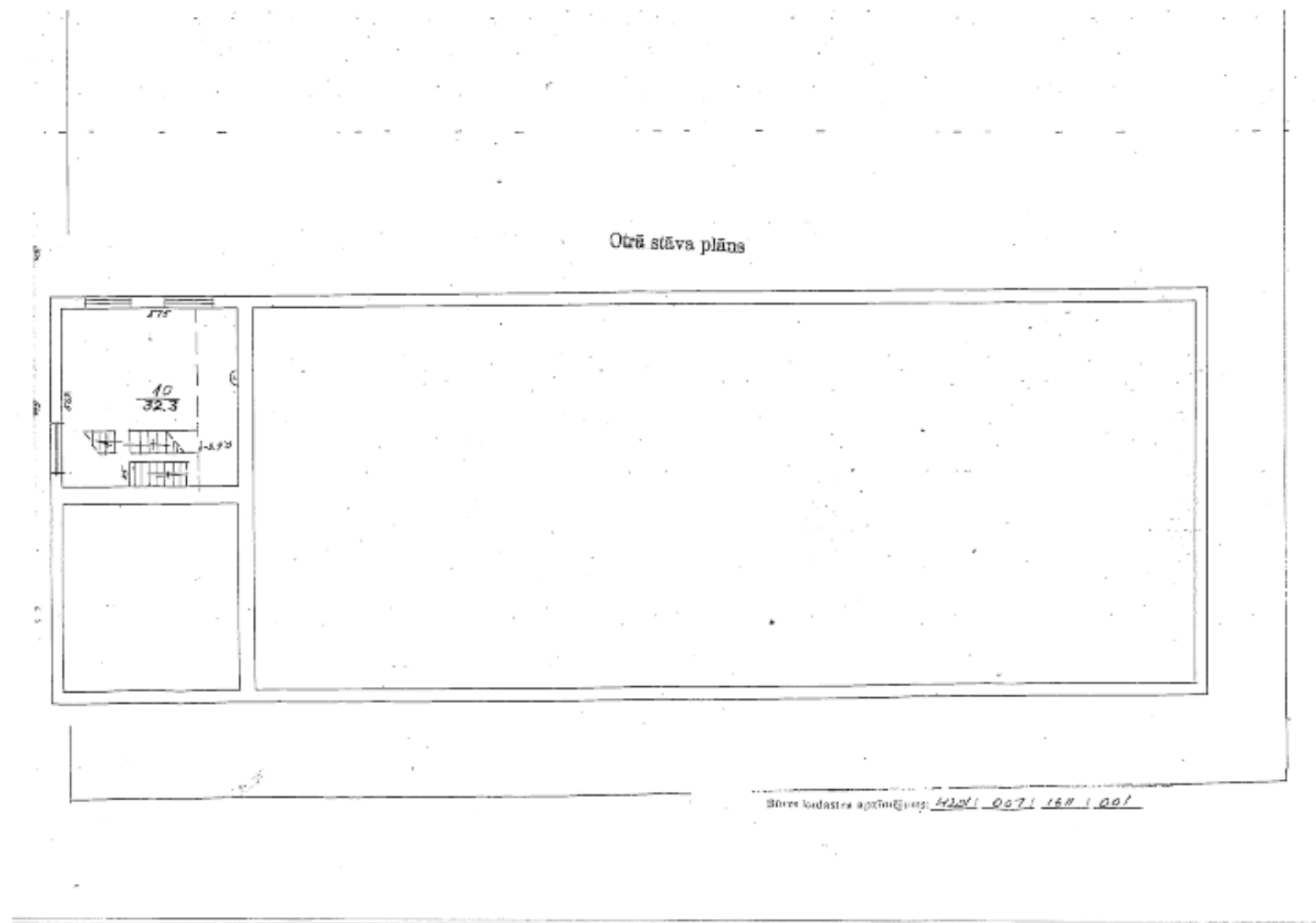


Būves kadastra apzīmējums: 4201, 007, 1611, 052

Zīļu iela 10 – Novietnes shēma

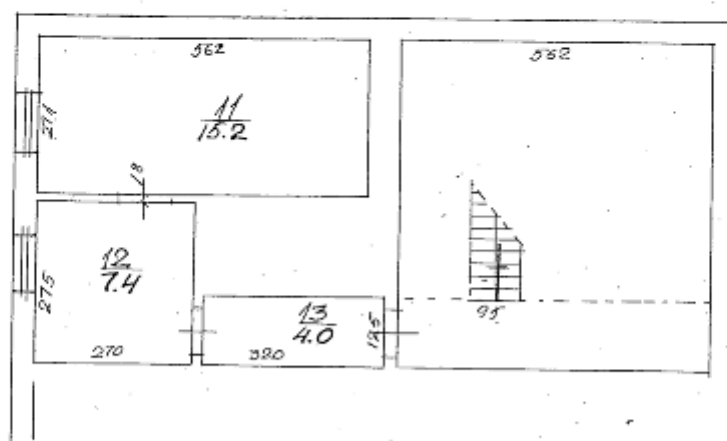


Zīļu iela 10 – Būves 1.stāva plāna shēma



Zīļu iela 10 – Būves 2.stāva plāna shēma

BŪVES 3 STĀVA PLĀNA SHĒMA.



Zīļu iela 10 – Būves 3.stāva plāna shēma



Zīļu iela 10



Zīļu iela 10



Zīļu iela 10



Zīļu iela 10



Zīļu iela 10

Kontakti:

LAINE MADELĀNE

Speciālists komercdarbības attīstības jautājumos
Cēsu novada pašvaldības attīstības plānošanas nodaļa
E-pasts: LAINE.MADELANE@DOME.CESIS.LV

Tel: +371 64124702,

Mobile: +371 26825755

