



Real Estate  
development

**NOZĪMĪGS BŪVNICĪBAS VAI  
ATTĪSTĪBAS PROJEKTS PAŠĀ  
JŪRMALAS KŪRORTPILSĒTAS  
CENTRĀ**

# Investīcijas

***CIENĪJAMIE INVESTORI!***

**Piedāvājam Jums unikālu iespēju investēt vispievilcīgākajā īres tirgus segmentā - apartamentu viesnīcā, iegādājoties apartamentus vai akcijas ievērojamajā projektā "Rīgas 53", kas atrodas Jūrmalas kūrortpilsētas sirdī, Dzintaros.**

Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 5370 kvadrātmetri un apstiprinātu projektu, kurā paredzēts būvēt apartamentu viesnīcu ar maksimālo atļauto platību 4822 kvadrātmetri.

Piedāvāta apartamentu viesnīca ir institucionālas kvalitātes investīciju produkts, kas apvieno tādas svarīgas īpašības kā optimāls telpu lielums un konfigurācija, kas nodrošina universālas aktīvu izmantošanas iespējas, izdevīga atrašanās vieta Jūrmalas kūrortpilsētas centrā, Dzintaros, kā arī stabila nomas ienākumu plūsma, ko nodrošinās pastāvīga tūristu un nomnieku plūsma. Īpašuma lieliskie fundamentālie un finansiālie rādītāji ļauj potenciālajam līdzīpašniekam rēķināties ne tikai ar nomas plūsmu, bet arī ar pašu telpu vērtības pieaugumu, kas paātrina investīciju atdeves periodu.

Vēsturiski Jūrmalas kūrortpilsētā ir bijis liels pieprasījums pēc apartamentu viesnīcām, kas noteikti atspoguļojas kvadrātmetra cenā. Tomēr, ņemot vērā pašreizējo ekonomisko situāciju Latvijā, nekustamā īpašuma cena ir samazinājusies. Tādējādi ir unikāla iespēja iegādāties šo aktīvu pašā tā izaugsmes fāzes sākumā, jo šādas kvalitātes telpas ir īstas kūrorta nekustamā īpašuma "zilās čipsas".

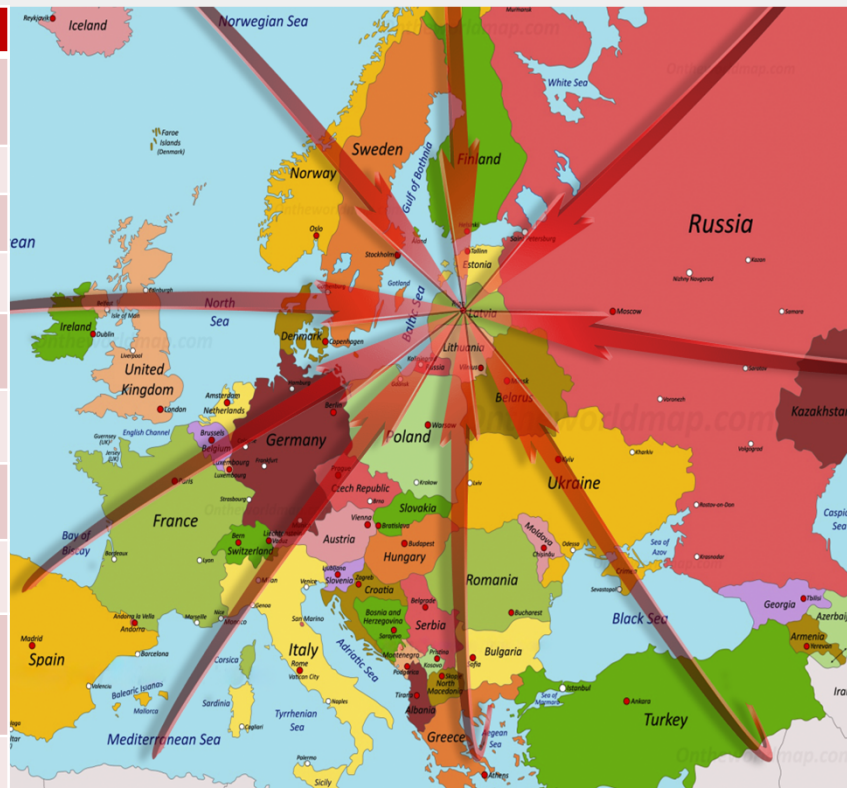
Объект прошел тщательный всесторонний аудит. За период поиска достойного актива мы проанализировали сотни проектов арендной недвижимости в курортном городе Юрмала и с гордостью представляем вам "Rīgas 53".

Ar Redevelopment jums ir iespēja investēt labākajos īpašumos par jebkuru summu no simts tūkstošiem līdz vairākiem miljoniem eiro un saņemt stabilus ikmēneša ienākumus no īres.

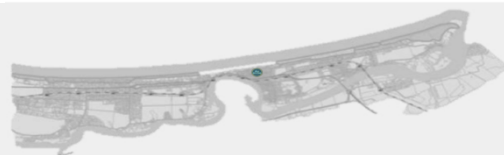
# Projekta apraksts

## *PIRMKLASĪGA ATRAŠANĀS VIETA KŪRORTPILSĒTĀ JŪRMALĀ, LABVĒLĪGA APARTAMENTU VIESNĪCAS BŪVNICĪBAI*

<b>Adrese:</b>	<b>Rīgas iela 53, Jūrmala, Latvija</b>
Atrašanās vieta / koordinātas kartē:	56.9720316 23.822157
Kadastra numurs:	1300 0083 704
Zemesgabala platība:	5 370 m <sup>2</sup> (0,5370 ha)
Tiesiskais statuss:	Beznosacījuma īpašumtiesības
Nekustamā īpašuma statuss:	Dzīvokļa īpašums
Kopējā ēkas platība:	4 822 m <sup>2</sup>
Numuru skaits <70 m <sup>2</sup> :	76 apartamenti
Autostāvvietu skaits:	84 vietas
Zemesgabala izmaksas ar saskaņotu dizainu:	€ 1 500 000,00
Projekta IRR:	30,27 %



# Projekta lokācija



## JŪRMALAS KŪRORTPILSĒTAS TUVĀKĀ APKĀRTNE



11. Dzintaru pludmale,  
15 min. gājiena attālumā



10. K/Z Dzintari,  
13 min. gājiena attālumā



9. Dzintaru Mežaparks,  
10 min. gājiena attālumā



8. LightHouse restorāns,  
18 min. gājiena attālumā



12. Viesnīca Jūrmala SPA,  
25 min. gājiena attālumā



13. Jomas iela,  
10 min. gājiena attālumā



14. Kazaņas baznīca,  
10 min. gājiena attālumā



15. Majoru D/S,  
25 min. gājiena attālumā



7. Dzintaru D/S,  
5 min. gājiena attālumā



6. Rīgas centrs,  
25 min. brauciena ar auto



5. Līvu Akvaparks,  
5 min. brauciena ar auto



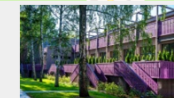
1. PARKHOUSE  
Mežaparka prospekts 1  
noma € 13,33 – 20,20  
pl. 60,00 – 201,60 m<sup>2</sup>



2. DZINTARU PĒRLE  
Rīgas iela 47  
noma € 15,00 – 20,00  
pl. 67,00 – 154,90 m<sup>2</sup>



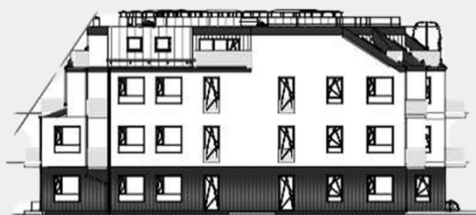
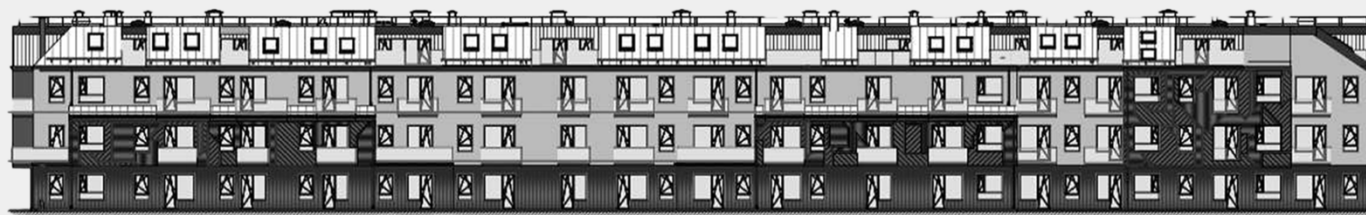
3. SUMMER HOUSE  
Dzintaru prospekts 48  
noma € 15,11 – 21,79  
pl. 36,00 – 70,00 m<sup>2</sup>



4. EDINBURGH  
Mežaparka prospekts 10  
noma € 17,54 – 45,00  
pl. 40,00 – 88,00 m<sup>2</sup>

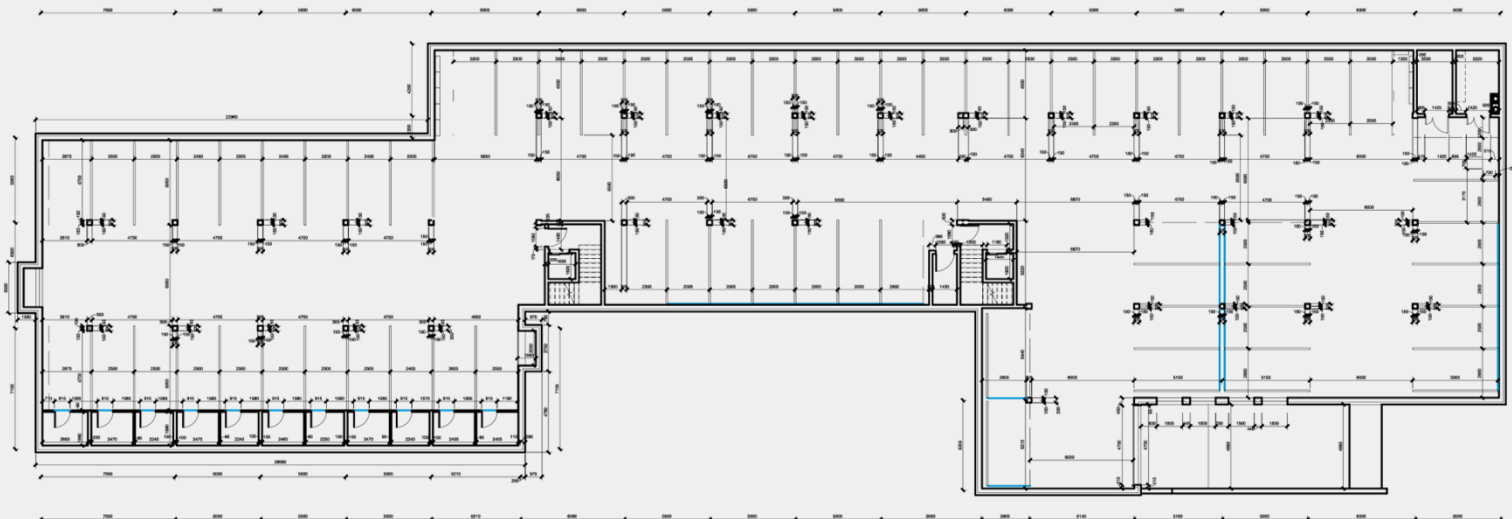
# Plānojums

*ĒKAS FASĀDES*



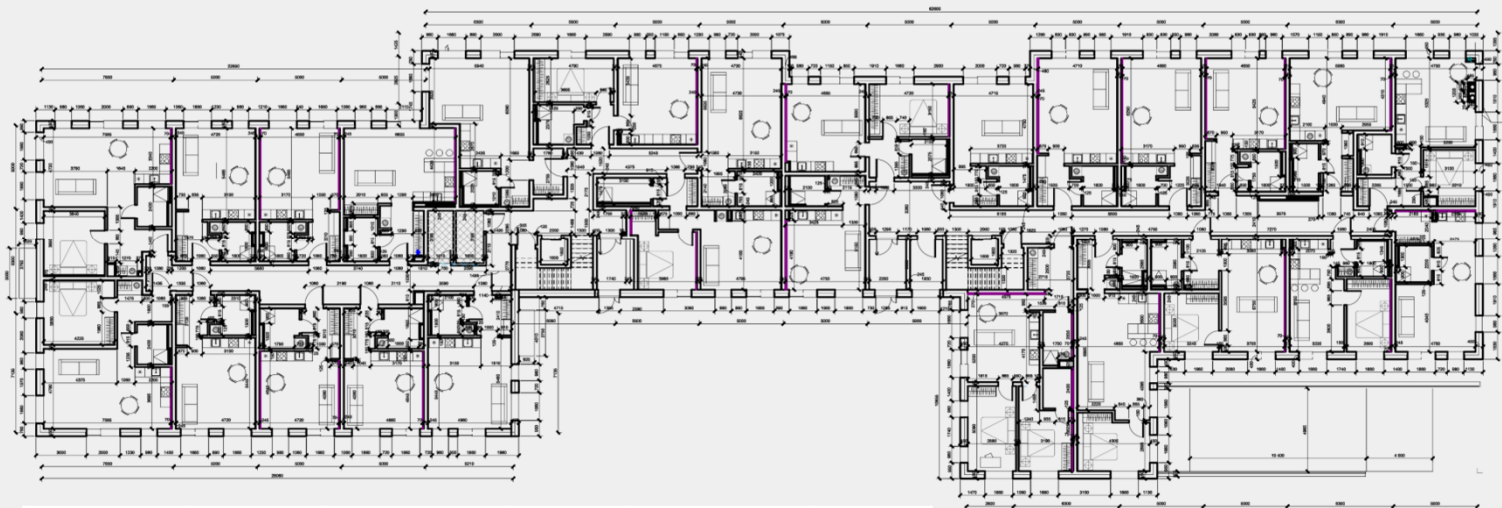
# Plānojums

*PAGRABSTĀVS*



# Plānojums

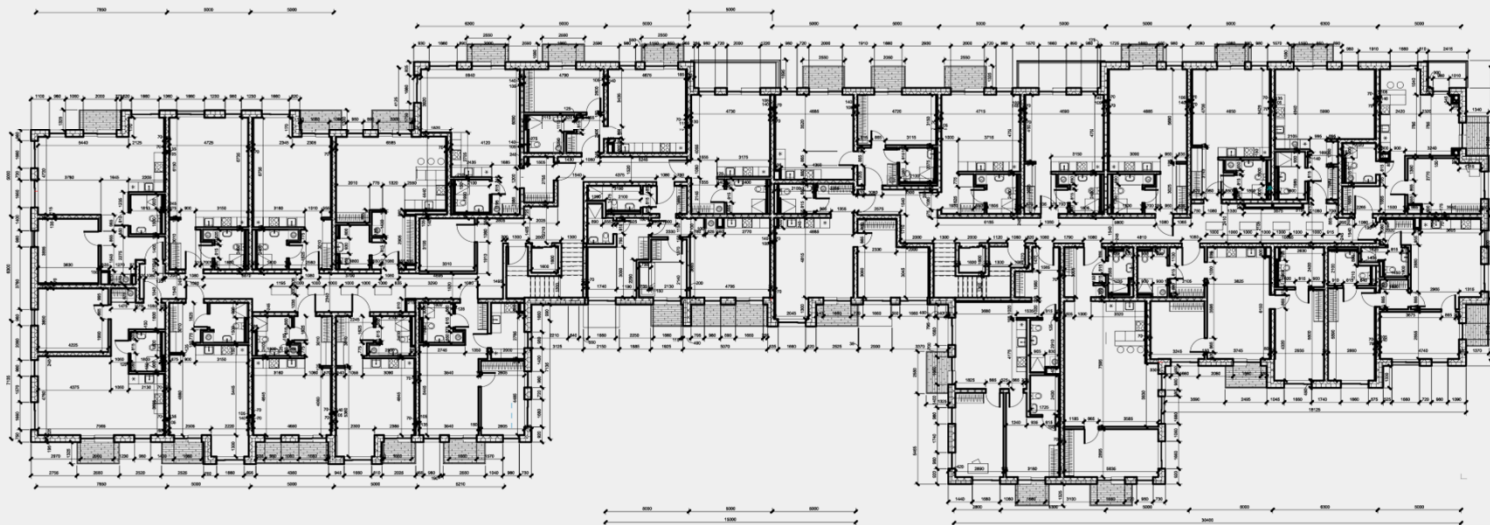
## PIRMAIS STĀVS



Apartaments	Platība	Apartaments	Platība	Apartaments	Platība
Apartaments 1	38 m <sup>2</sup>	Apartaments 10	48 m <sup>2</sup>	Apartaments 19	48 m <sup>2</sup>
Apartaments 2	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 11	47 m <sup>2</sup>	Apartaments 20	39 m <sup>2</sup>
Apartaments 3	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 12	41 m <sup>2</sup>	Apartaments 21	38 m <sup>2</sup>
Apartaments 4	36 m <sup>2</sup>	Apartaments 13	49 m <sup>2</sup>	Apartaments 22	48 m <sup>2</sup>
Apartaments 5	63 m <sup>2</sup>	Apartaments 14	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 23	58 m <sup>2</sup>
Apartaments 6	61 m <sup>2</sup>	Apartaments 15	40 m <sup>2</sup>	Apartaments 24	69 m <sup>2</sup>
Apartaments 7	37 m <sup>2</sup>	Apartaments 16	40 m <sup>2</sup>	Apartaments 25	31 m <sup>2</sup>
Apartaments 8	36 m <sup>2</sup>	Apartaments 17	36 m <sup>2</sup>	Apartaments 26	49 m <sup>2</sup>
Apartaments 9	44 m <sup>2</sup>	Apartaments 18	38 m <sup>2</sup>		

# Plānojums

*OTRAIS STĀVS*

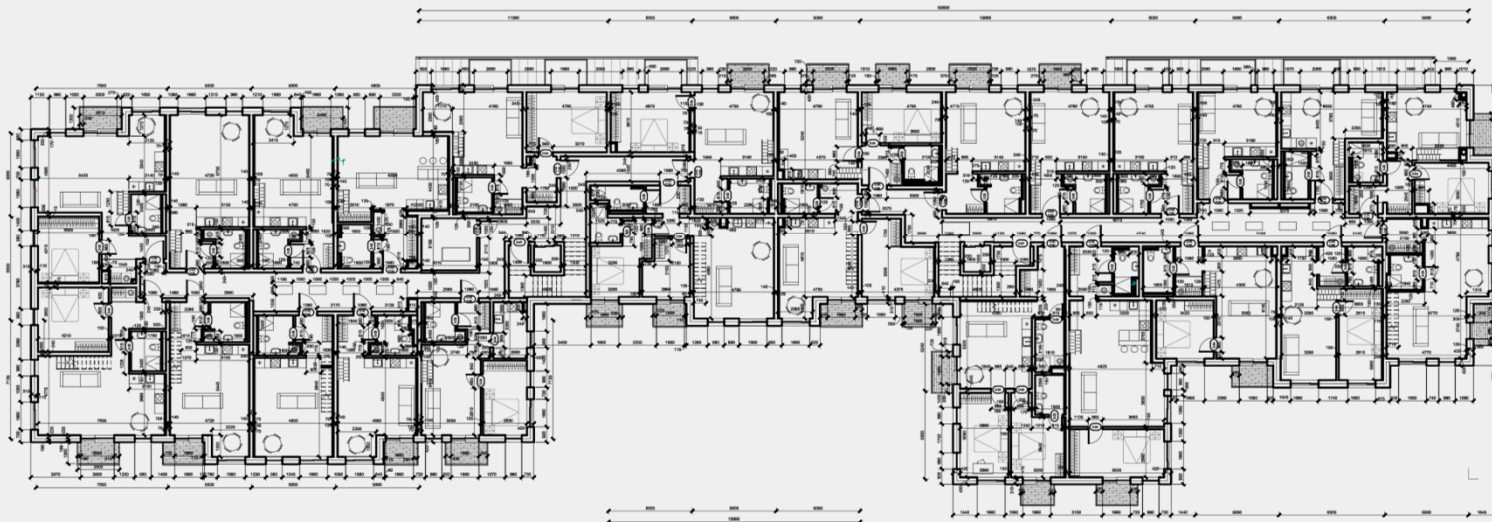


Apartaments	Platība	Apartaments	Platība	Apartaments	Platība
Apartaments 27	47 m <sup>2</sup>	Apartaments 36	47 m <sup>2</sup>	Apartaments 45	48 m <sup>2</sup>
Apartaments 28	35 m <sup>2</sup>	Apartaments 37	47 m <sup>2</sup>	Apartaments 46	65 m <sup>2</sup>
Apartaments 29	38 m <sup>2</sup>	Apartaments 38	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 47	71 m <sup>2</sup>
Apartaments 30	39 m <sup>2</sup>	Apartaments 39	49 m <sup>2</sup>	Apartaments 48	68 m <sup>2</sup>
Apartaments 31	63 m <sup>2</sup>	Apartaments 40	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 49	47 m <sup>2</sup>
Apartaments 32	64 m <sup>2</sup>	Apartaments 41	33 m <sup>2</sup>	Apartaments 50	50 m <sup>2</sup>
Apartaments 33	42 m <sup>2</sup>	Apartaments 42	40 m <sup>2</sup>	Apartaments 51	60 m <sup>2</sup>
Apartaments 34	39 m <sup>2</sup>	Apartaments 43	36 m <sup>2</sup>		
Apartaments 35	44 m <sup>2</sup>	Apartaments 44	38 m <sup>2</sup>		



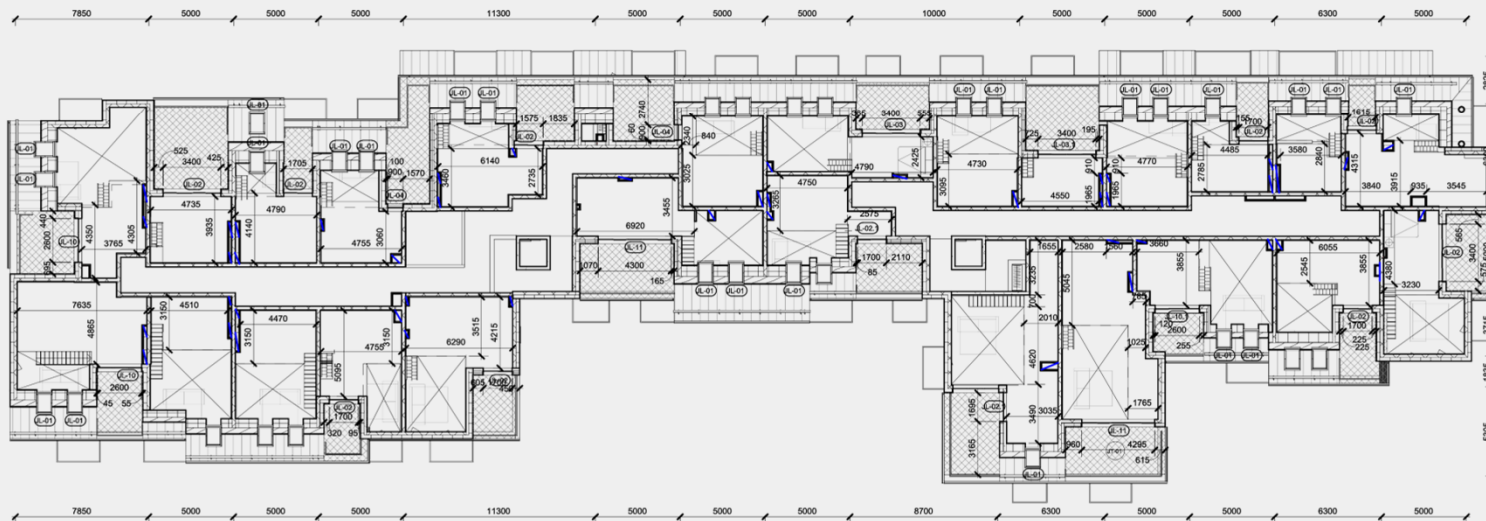
# Plānojums

*TREŠAIS STĀVS*



# Plānojums

## TREŠĀ STĀVA OTRAIS LĪMENIS



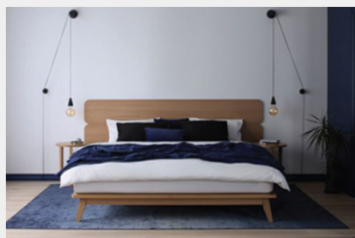
# Demo- numurs 4



## Telpas skaidrojums, 1. stāvs, 4. numurs

Nr.	Tips	Plātība
4.01	Koridors	6 m <sup>2</sup>
4.02	Vannas istaba	5 m <sup>2</sup>
4.03	Viesistaba	25 m <sup>2</sup>
4.04	Terase	5 m <sup>2</sup>
4.00	Kopējā platība	41 m <sup>2</sup>

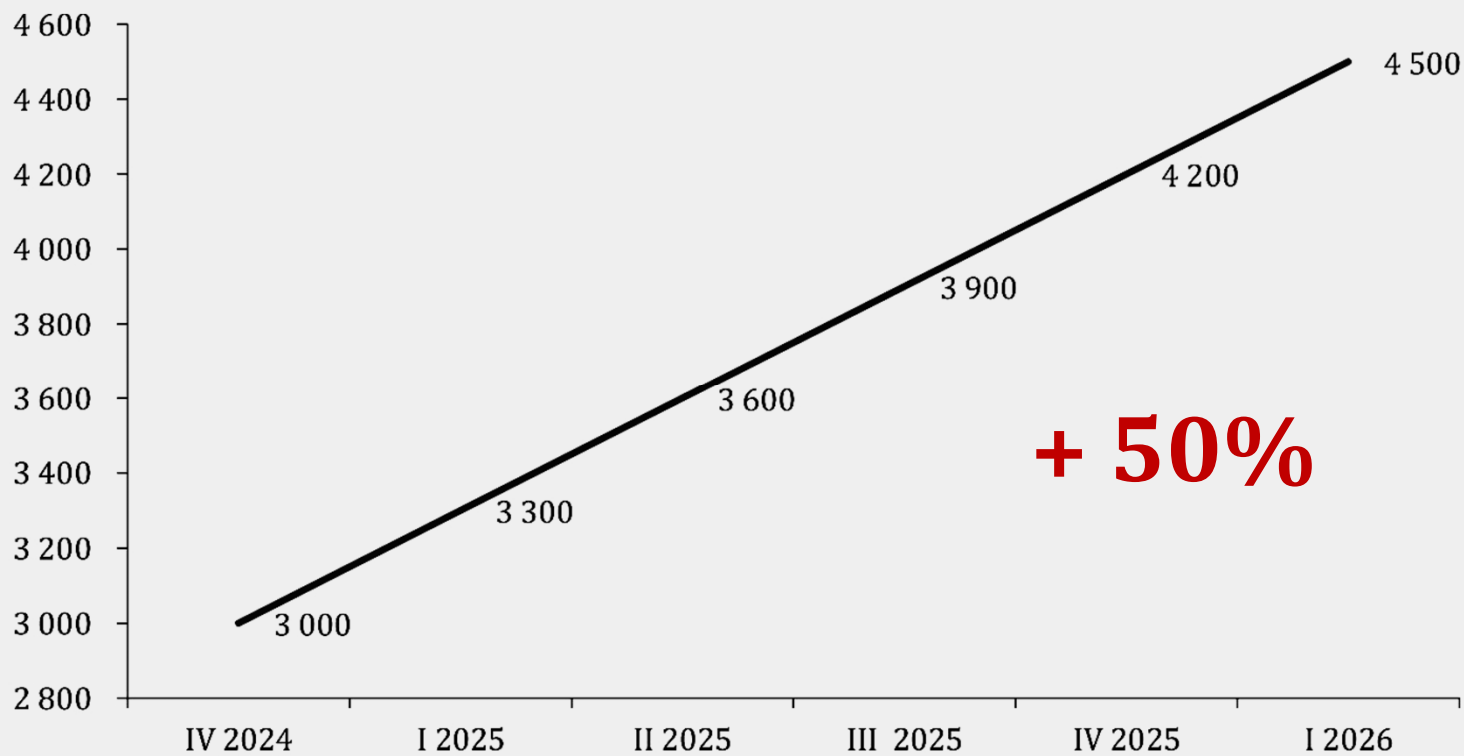
# Demo- numurs 53



## Telpas skaidrojums, 3. stāvs, 53. numurs

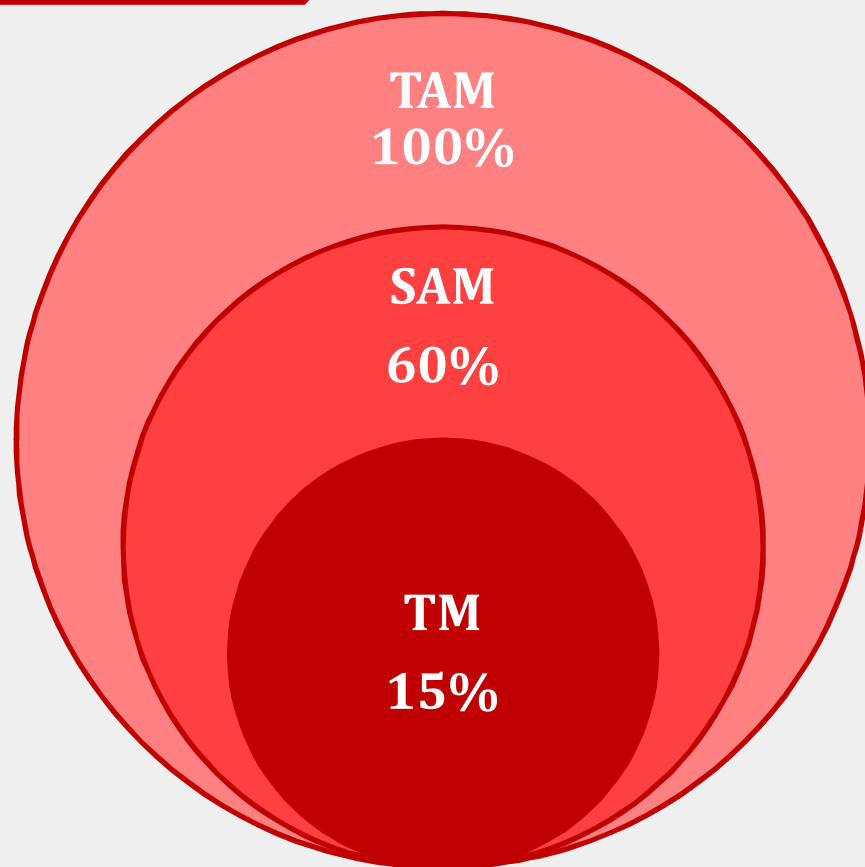
Nr.	Tips	Plātība
53.01	Vannas istaba	5 m <sup>2</sup>
53.02	Viesistaba	30 m <sup>2</sup>
53.03	Balkons	3 m <sup>2</sup>
53.04	Mansarda	20 m <sup>2</sup>
53.05	Jumta terase	6 m <sup>2</sup>
53.00	Kopējā plātība	64 m <sup>2</sup>

# Izaugsmes cena



# Tirgus analīze

*DZINTARI, JŪRMALAS KŪRORTPILSĒTA*



**Publiskais tirgus  
(Total Available Market)  
100 %**

**Apkalpots pieejamais tirgus  
(Served Available Market)  
60 %**

**Mērķtirgus  
(Target Market)  
15 %**

# Konkurenti

## PĀRDOŠANAS UN NOMAS VĒRTĪBU SALĪDZINĀJUMS

### PĀRDOŠANAS UN NOMAS IZMAKSU PAR M2 SALĪDZINĀJUMS

<p>PARKHOUSE Mežaparka pr. 1, Jūrmala</p>	<p>DZINTARU PĒRLE Rīgas iela 47, Jūrmala</p>	<p>EDINBURGH Mežaparka pr. 10, Jūrmala</p>	<p>SUMMER HOUSE Dzintaru pr. 48, Jūrmala</p>
			
<p>Pārdošanas izmaksas m2: no € 2 470,00 līdz € 3 630,00</p>	<p>Pārdošanas izmaksas m2: no € 3 196,00 līdz € 3 700,00</p>	<p>Pārdošanas izmaksas m2: no € 2 700,00 līdz € 4 517,00</p>	<p>Pārdošanas izmaksas m2: no € 3 200,00 līdz € 4 149,00</p>
<p>Nomas izmaksas m2: no € 13,33 līdz € 20,20</p>	<p>Nomas izmaksas m2: no € 15,00 līdz € 20,00</p>	<p>Nomas izmaksas m2: no € 15,11 līdz € 21,79</p>	<p>Nomas izmaksas m2: no € 17,54 līdz € 45,00</p>

# Projekta komanda



**Deniss Jefremovs**

Operatīvais konsultants



**Aleksejs Moisejevs**

Projektu pārvaldīšana



**Antons Lupinskis**

Rīkotājdirektors

Redevelopment ir Latvijas nekustamo īpašumu attīstības tirgus līderis.

Redevelopment veic attiecības ar investoriem, nekustamā īpašuma operatīvo vadību, monofondu vienību izvietojumu un apriti, informē investorus par viņu aktīvu stāvokli un aktuālajiem ienākumiem. Redevelopment darbojas arī kā darījumu nodrošinājuma garantētājs un kā nekustamā īpašuma atlasē investīcijām operators.



# Nomas informācija

## Finanšu bāzes scenārija pārskats, 3 gadu ieguldījumu periodā

Nomnieks:	Jūrmalas kūrorta tūristi un viesi
Nomas periods:	2 gadi (24 mēneši)
Pamata nomas maksa par m <sup>2</sup> /mēnesī:	€ 31,89
Vidējā tirgus nomas maksa par m <sup>2</sup> /mēnesī:	€ 30,00
Vidējais brīvo naktsmītņu īpatsvars Jūrmalā:	9%
Bruto nomas ienesīguma rādītājs gadā:	7,76%
Bruto nomas operatīvā ienesīguma rādītājs gadā:	6,35%

# Kontakti

## Pārvaldības uzņēmums “Redevelopment.lv” SIA

- Tomsona iela 39/1, ofiss 48, Rīga, LV-1013, Latvija
- telefons: (+371) 27 175 475 / (+371) 20 260 990
- e-pasts: [info@redevelopment.lv](mailto:info@redevelopment.lv)
- mājaslapa: <https://redevelopment.lv/>