

Rīgā, 2023. gada. 13. martā

VAS LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS

**Par divu nekustamo īpašumu ar adresi Ērgļu iela 10, 14, Rīga, tirgus nomas maksu.**

2020. gada 16. decembrī esam veikuši divu nekustamo īpašumu ar adresi Ērgļu iela 10, 14, Rīga, novērtējumu Nr. 20 – VER – 92545 - M, nosakot tobrīdējo objekta tirgus vērtību EUR 1 321 000 (viens miljons trīs simti divdesmit viens tūkstotis eiro) apmērā

Novērtējuma pasūtītājs lūdzis mūs noteikt objekta pašreizējo tirgus nomas maksu (pie nosacījuma, ka netiek iznomāta sargu māja un sakaru tornis).

Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja asistents ir iepazinies 2023. gada. 27. februārī, tika konstatēts, ka objekta tehniskais stāvoklis atbilst novērtējuma atskaitē Nr. 20 – VER – 92545 – M fiksētajam.

Šis atzinums ir izmantojams tikai kopā ar novērtējuma atskaiti Nr. 20 – VER – 92545 - M

Darām Jums zināmu, ka divu nekustamo īpašumu kopuma ar adresi **Ērgļu iela 10, 14, Rīga**, tirgus nomas maksas novērtēšanas dienā, tas ir 2023. gada. 13. martā, ir noteiktas

- ✓ Biroju telpām (ēkā 014) 906,0 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 5,5 / kv.m. (bez PVN), pieņemot, ka biroji tiek iznomāti pa platībām no 30 – 60 kv.m.,
- ✓ Biroju telpām (ēkā 018) 877,2 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 6 / kv.m. (bez PVN), pieņemot, ka biroji tiek iznomāti pa platībām no 30 – 60 kv.m.,
- ✓ Darbnīcu / noliktavu / garāžu telpām (ēkās 003, 004, 005, 006, 008, 010, 015, 020) 801,8 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 2,8 / kv.m. (bez PVN),
- ✓ Nojumes (ēka 021) 92,1 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 1,0 / kv.m. (bez PVN)
- ✓ 70 autostāvvietu teritorijā nomas maksa tiek noteikta EUR 35 / mēnesī par vienu autostāvvietu. (bez PVN)

Ar cieņu,

SIA "Arco Real Estate"

Valdes loceklis. Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Nekustamā īpašuma vērtētājs

**Māris Laukalējs**

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 30

Recognised European Valuer REV-LV/LIVA/2016/1

SIA "Arco Real Estate"

Nekustamā īpašuma vērtētāja asistents

**Mārtiņš Maziņš**

Tel.29555120

Pielikumā:

- 1) Tirgus nomas maksas aprēķins;
- 2) Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 20;
- 3) Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 30.

**Biroju telpu (ēkā 014) 906,0 kv.m. platībā tirgus nomas maksas aprēķins, pieņemot, ka biroji tiek iznomāti pa platībām no 30 – 60 kv.m**

Salīdzināmais objekts		Dārzaugļu iela 1		Pērnavas iela 5		Kr. Barona 82A	
Nomas līguma noslēgš. laiks		01.03.2022		03.01.2023		01.06.2022	
Platība, m2	30-60	46		52		61	
Nomas maksa, EUR/m2		6.00		6.20		6.00	
Stāvs	1,2	2		2		1	
Autonovietnes iespējas	ir	ir		ir		ir	
Nomas maksas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Tirgus apstākļi (noslēgš. laiks)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Telpu atrašanās vieta		2%	0.12	0%	0.00	0%	0.00
Telpu tehniskais stāvoklis		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gājēju un transporta plūsmas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Pagraba telpu īpatsvara faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Objekta platība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apdares faktors		-10%	-0.60	-10%	-0.62	-10%	-0.60
Objekta plānojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas un autonovietnes faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		-8%	-0.48	-10%	-0.62	-10%	-0.60
Koriģētā nomas maksa, EUR	<b>5.50</b>	5.52		5.58		5.40	
Koriģētā nomas maksa noapaļojot, EUR	<b>5.50</b>						

**Biroju telpu (ēkā 018) 877,2 kv.m. platībā tirgus nomas maksas aprēķins, pieņemot, ka biroji tiek iznomāti pa platībām no 30 – 60 kv.m**

Salīdzināmais objekts		Dārzaugļu iela 1		Pērnavas iela 5		Kr. Barona 82A	
Nomas līguma noslēgš. laiks		01.03.2022		03.01.2023		01.06.2022	
Platība, m2	30-60	46		52		61	
Nomas maksa, EUR/m2		6.00		6.20		6.00	
Stāvs	1,2	2		2		1	
Autonovietnes iespējas	ir	ir		ir		ir	
Nomas maksas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Tirgus apstākļi (noslēgš. laiks)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Telpu atrašanās vieta		2%	0.12	0%	0.00	0%	0.00
Telpu tehniskais stāvoklis		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gājēju un transporta plūsmas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Pagraba telpu īpatsvara faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Objekta platība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apdares faktors		-5%	-0.30	0%	0.00	0%	0.00
Objekta plānojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas un autonovietnes faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		-3%	-0.18	0%	0.00	0%	0.00
Koriģētā nomas maksa, EUR	<b>6.01</b>	5.82		6.20		6.00	
Koriģētā nomas maksa noapaļojot, EUR	<b>6.00</b>						

**Darbnīcu / noliktavu / garāžu telpām (ēkās 003, 004, 005, 006, 008, 010, 015, 020) 801,8 kv.m. platībā tirgus nomas maksas aprēķins**

Salīdzināmais objekts		Senču iela 2		Kr. Barona 130		Kr. Barona 136	
Nomas līguma noslēgš. laiks		01.05.2022		01.02.2022		01.01.2023	
Platība, m <sup>2</sup>		380		230		215	
Nomas maksa, EUR/m <sup>2</sup>		3.00		3.20		3.20	
Stāvs	1	1		1		1	
Autonovietnes iespējas	ir	ir		ir		ir	
Nomas maksas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Tirgus apstākļi (noslēgš. laiks)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Telpu atrašanās vieta		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Telpu tehniskais stāvoklis		0%	0.00	-5%	-0.16	-5%	-0.16
Gājēju un transporta plūsmas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Pagraba telpu īpatsvara faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Objekta platība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apdares faktors		-10%	-0.30	-5%	-0.16	-7%	-0.22
Objekta plānojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas un autonovietnes faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		-10%	-0.30	-10%	-0.32	-12%	-0.38
Koriģētā nomas maksa, EUR	<b>2.80</b>	2.70		2.88		2.82	
Koriģētā nomas maksa noapaļojot, EUR	<b>2.80</b>						

**Nojumes (ēka 021) 92,1 kv.m. platībā tirgus nomas maksas aprēķins**

Salīdzināmais objekts		Ganību dambis 30		Kr. Barona 130		Kr. Barona 130	
Nomas līguma noslēgš. laiks		01.03.2022		01.02.2022		01.02.2022	
Platība, m <sup>2</sup>	92.1	110		84		150	
Nomas maksa, EUR/m <sup>2</sup>		0.90		1.00		0.95	
Stāvs	1	1		1		1	
Autonovietnes iespējas	ir	ir		ir		ir	
Nomas maksas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Tirgus apstākļi (noslēgš. laiks)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Telpu atrašanās vieta		10%	0.09	0%	0.00	0%	0.00
Telpu tehniskais stāvoklis		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gājēju un transporta plūsmas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Pagraba telpu īpatsvara faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Objekta platība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apdares faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Objekta plānojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas un autonovietnes faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		10%	0.09	0%	0.00	0%	0.00
Koriģētā nomas maksa, EUR	<b>0.98</b>	0.99		1.00		0.95	
Koriģētā nomas maksa noapaļojot, EUR	<b>1.00</b>						

**70 autostāvvietu teritorijā tirgus nomas maksas aprēķins**

Salīdzināmais objekts		Kr. Barona 138		Kr. Barona 130		Kr. Barona 130	
Nomas līguma noslēgš. laiks		01.02.2023		01.12.2022		01.02.2022	
Nomas maksa, EUR/gab		36.00		37.00		35.00	
Stāvs	1	1		1		1	
Piebraukšanas iespējas	labas	labas		labas		labas	
Nomas maksas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Tirgus apstākļi (noslēgš. laiks)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Atrašanās vieta		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gājēju un transporta plūsmas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Papildus ekstru faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apsardzes faktors		-5%	-1.80	0%	0.00	0%	0.00
Autostāvvietas seguma (asfalts / grants / bruģis) faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Izvietojums kvartālā		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		-5%	-1.80	0%	0.00	0%	0.00
Koriģētā nomas maksa, EUR	<b>35.40</b>	34.20		37.00		35.00	
Koriģētā nomas maksa noapaļojot, EUR	<b>35.00</b>						



LATVIAK - 53 - 290



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 30

*Māris Laukatējs*

vārds, uzvārds

180461-11490

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 5. novembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums





*Dainis Junsls*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559