

№ AA 077876

Nr. 2020/LP346/221

18.05.2020.
datums

Rīgā

EIROEKSPERTS



SIA "Rīgas nami"

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši neapdzīvojamo telpu Rātslaukumā 7, Rīgā (ēkas kadastra apzīmējums 0100 001 0082 001) novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt telpu grupas 001 telpu Nr.2-4 tirgus nomas maksu.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka neapdzīvojamo telpu (telpu grupas 001 telpas Nr.2-4) Rātslaukumā 7, Rīgā (ēkas kadastra apzīmējums 0100 001 0082 001) tirgus nomas maksas likme (bez PVN) 2020. gada 14.maijā ir:

24,27 EUR/m² (divdesmit četri eiro 27 centi par kvadrātmetru)

Maksa par koplietošanas telpu domājamo daļu:

1,00 EUR/m² (viens eiro par platības 1 kvadrātmetru)

Ar telpu lietošanu saistītas izmaksa, kuras apmaksā nomnieks:

zemes nomas maksa-1,5% no tās kadastrālās vērtības gadā, mēnesī 14,65 EUR;

nekustamā īpašuma nodoklis par ēku un zemi 36,10 EUR mēnesī;

maksa par sabiedriskajiem pakalpojumiem;

apsaimniekošanas maksa 1,02 EUR par 1 m² mēnesī.

Šī vērtība ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Tirgus vērtība noteikta ņemot vērā tirgus datus un situāciju līdz 2020.gada martam. Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas", uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju ik pēc 6 mēnešiem

Tirgus noma (īre)-aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.12.)

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis
valdes loceklis

SIA „Eiroeksperts”, Reģ.Nr.40003650352, adrese Kr. Valdemāra 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija
Tālr. +371 67 365 999, Fakss +371 67 365 998, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv
Pārstāvniecības: Rīgā, Bauskā, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



Latvijas
Ipašumu
Vērtētāju
Apvienība

rev



RICS

