

Liepupes pag., Salacgrīvas nov. Lemizar, Латвия

495 000 € 450,00 EUR/m²

Основная информация

Вид имущества: Домовладение

Площадь земли: 54200.0 m²

Площадь здания: 1100.0 m²

Жилая площадь: m²

Тип дома: Каменный

Серия: Спецпроект

Лифт: Нет

Балкон: Нет



Дополнительная информация

На продажу предлагается просторный и многофункциональный имущественный комплекс с действующим бизнесом, объединяющий пивоварню с ресторанными помещениями, залы для мероприятий, баню и придорожный мотель. Объект расположен всего в 2,7 км от моря, с удобным подъездом с шоссе Рига-Таллин (A1) и на расстоянии 55 км от Риги.

Комплекс расположен на земельном участке площадью 5,42 га. С одной стороны объект обладает хорошей видимостью и подъездом с главной государственной автомагистралью, с другой стороны он окружён тихой лесной средой и природным ландшафтом. На протяжении нескольких сотен метров территория граничит с рекой Лиепупе, обеспечивая баланс между активной коммерческой деятельностью и спокойной атмосферой.

Здание ресторана и пивоварни построено в 1989 году, общая площадь составляет 468,1 м². В нём расположен просторный зал для мероприятий с камином, подходящий для праздников, банкетов и дегустаций до 100 гостей. Пивоварня работает с 2018 года и является полностью функционирующим бизнесом, оснащённым современным производственным оборудованием. Кухня ресторана полностью оборудована, а подача пива возможна напрямую с производственного оборудования, что является значительным преимуществом как для повседневной работы, так и для торжественных мероприятий.

Для отдыха и релаксации предусмотрено отдельное здание бани площадью 70,9 м² с террасой и красивым видом на окружающий ландшафт. Оно подходит для гостей, участников мероприятий или частного использования.

В состав объекта также входит двухэтажный придорожный мотель общей площадью почти 500 м². Исторически он был популярным местом остановки путешественников из Латвии и других стран Балтии. В настоящее время зданию требуется реновация, что открывает возможность обновить номера и адаптировать их под современные требования туристического рынка.

Комплекс предлагает широкие возможности для развития и получения дохода – производство пива,

ресторанный бизнес, дегустационные экскурсии, организация мероприятий, туризм, размещение гостей и банные услуги. Выгодное стратегическое расположение, большая площадь земли и практически неограниченные возможности для парковки делают данный объект особенно подходящим для активной коммерческой деятельности, сохраняя при этом высокий потенциал для частного отдыха.

Дополнительная информация о пивоварне, инженерных системах и техническом обеспечении:

Отопление и водоснабжение

- центральное отопление для всего комплекса, пеллетный котёл Grandeg 100 кВт (отопление мотеля временно отключено)
- в здании пивоварни и банкетном зале центральное отопление и дровяной камин мощностью 32 кВт
- для здания бани предусмотрено центральное отопление, тепловой насос воздух-воздух (установлен в 2025 году) и камин Jotul
- новая артезианская скважина (2024)
- три системы очистки воды (обезжелезивание, умягчение и дополнительная фильтрация)
- система обратного осмоса для производства пива производительностью 1 м³ / 12 ч

Оборудование для производства пива

- пивоваренное оборудование с объёмом варки 600 литров за один цикл (варочный котёл, заторный чан, водогрейный котёл)
- теплообменник
- 12 ферментационных ёмкостей общей вместимостью 5 550 литров
- система охлаждения ферментёров 1 200 литров
- полуавтоматическая линия розлива в бутылки, адаптируемая под бутылки 0,33 и 0,5 л
- оборудование для розлива в кеги

Электроснабжение

- два независимых электрических подключения 32А и 25А
- возможность увеличения мощности без ограничений, так как рядом расположен высокомощный трансформатор

В состав продажи входит

- общество с ограниченной ответственностью без долгов, лизингов и кредитных обязательств
 - лицензия на производство и хранение алкоголя (пиво)
 - лицензия на производство и хранение крепкого алкоголя
-























