

Latvio

ZIEPNIEK KALNS

Dzīvokļu segmenta
apskats

2023-2024H1



Latio

APKAIMES VĒSTURE



Ziepniekkalns ir Rīgas apkaime, kas atrodas pilsētas dienvidrietumos un kuras attīstība aizsākās 19. gadsimtā. Agrāk šī teritorija bija lauku apvidus ar pļavām un mežiem. Sākotnēji tā bija ievērojama ar lauksaimniecības aktivitātēm un muižu īpašumiem, taču ar laiku, sākot no 19. gadsimta vidus, tā kļuva par dzīvokļu un komerciālo objektu būvniecības vietu.

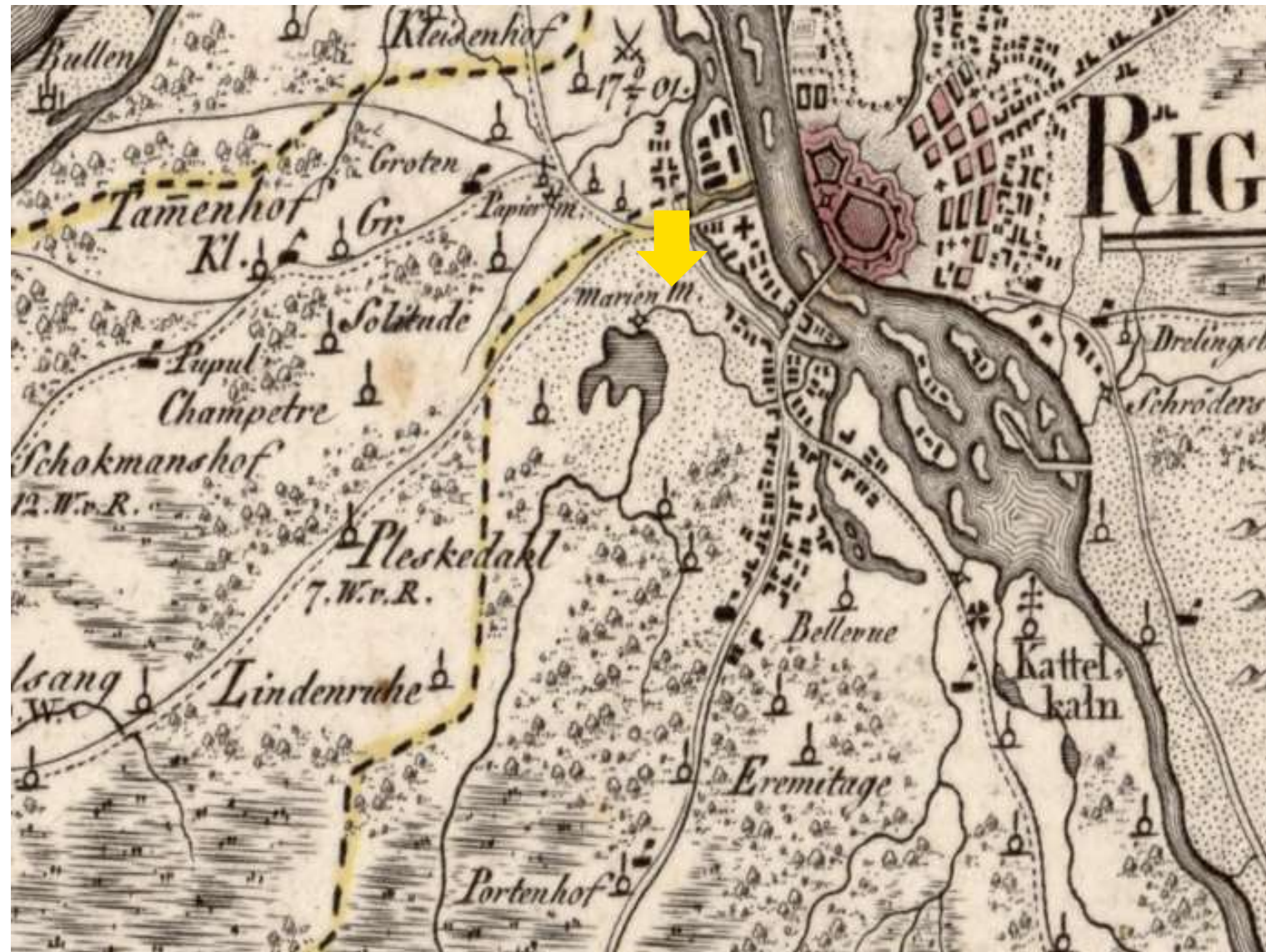
Apkaime mūsdienās ir pazīstama ar diviem nozīmīgiem daudzfunkcionāliem centriem. „Vecajā” Ziepniekkalnā šāds centrs ir ap Tadaīķu un Valdeķu ielas krustojumu, kur koncentrējas vietējie pakalpojumi un komercijas objekti. Savukārt „jaunajā” Ziepniekkalnā, kas izveidojās vēlāk, ap trolejbusu galapunktu ir koncentrēti dažādi tirdzniecības un sabiedriskie objekti.

**Mūsdienās Ziepniekkalns ir mājvieta
ap 30 000 rīdzinieku.**

18. - 19. gs. vidus

Apkaimes izveide sākās agrākajā Bišumuižas, Ēbelmuižas, Foka (Bokaišu) muižas, Jaunās Grāves, Nummurmuižas un Reimermuižas zemju teritorijā.

Jau 1786. gadā neliela daļa šīs teritorijas tika iekļauta Rīgas policijas novada robežās, bet Ziepniekkalna centrālā daļa kļuva par daļu no Rīgas administratīvajām robežām 1828. gadā. 1924. gadā Rīgas pilsētas teritorijā tika oficiāli iekļauta bijusī Nummurmuižas zeme ap tagadējo Ziepniekkalna ielu, bet 1974. gadā pilsētas robežās tika ietverta arī Ziepniekkalna dienvidu daļa, kādreizējās Līves muižas zemes un pieguļošā Medemu purva daļa.



18. - 19. gs. vidus

Ziepniekkalnā līdz mūsdienām ir saglabājusies **Ēbelmuižas dzīvojamā ēka**, kas tika būvēta kā bagāta Rīgas namnieka vasaras mītne. 18. gadsimta beigās lielāko daļu muižas īpašuma aizņēma smilšainas un pārpurvojušas pļavas. 1799. gadā J.Blankenhāgens šo muižu pārdeva J.Ēbelam, kurš izveidoja parku, oranžēriju un dārza paviljonu. Laika gaitā Ēbela muiža kļuva par populāru atpūtas vietu bagātāko Rīgas namnieku vidū.

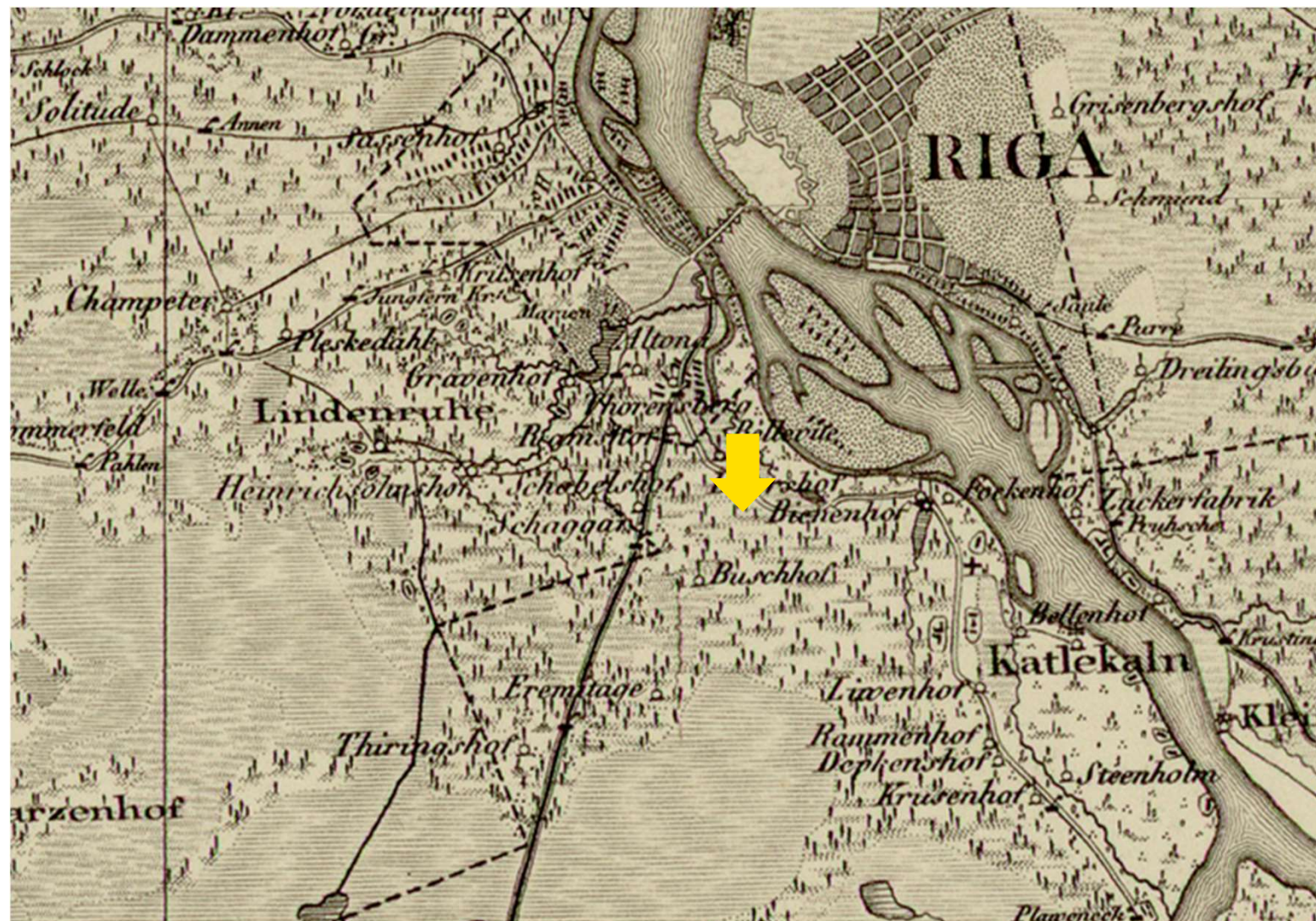


Ēbelmuiža, parka paviljons 1805. gadā. | J.K. Broces zīmējums

|19. gs. vidus

Netālu no Ēbelmuižas parka atrodas Ziepniekkalna kapi, kas izveidoti 1871. gadā. Tā ir **viena no vecākajām** pilsētas nomales kapsētām.

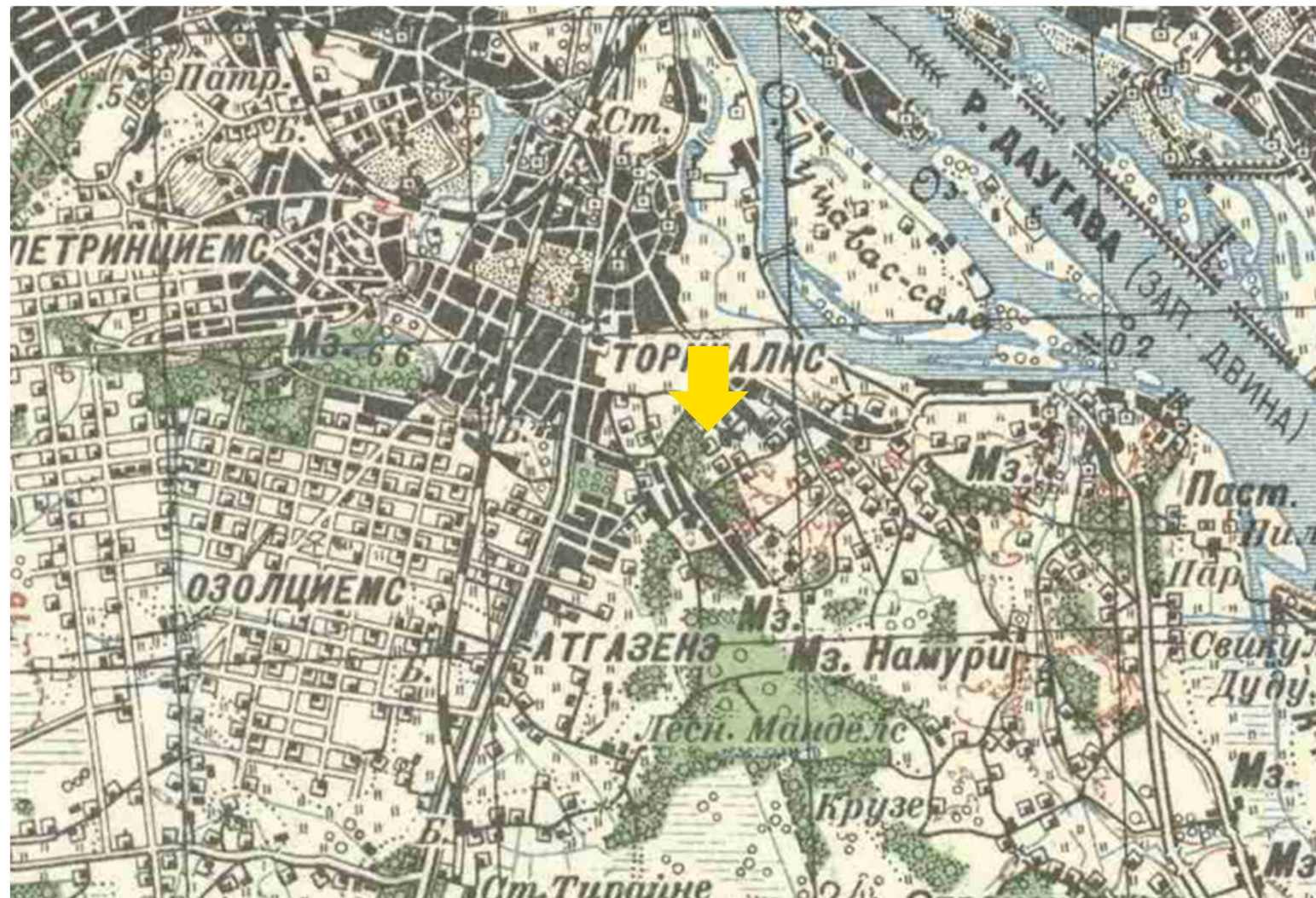
Ziepniekkalna rietumu mala piekļaujas Vienības gatvei, kas līdz 1935. gadam bija pazīstama kā Jelgavas šoseja, izveidota 19. gadsimtā kā jauna trase **senajam pasta ceļam**, kas savienoja Vāciju, Jelgavu, Rīgu un Pēterburgu. Vēl senāk Ziepniekkalna teritoriju šķērsoja **tirdzniecības ceļa maģistrāle** uz Lietuvu (tagadējā Bauskas iela).



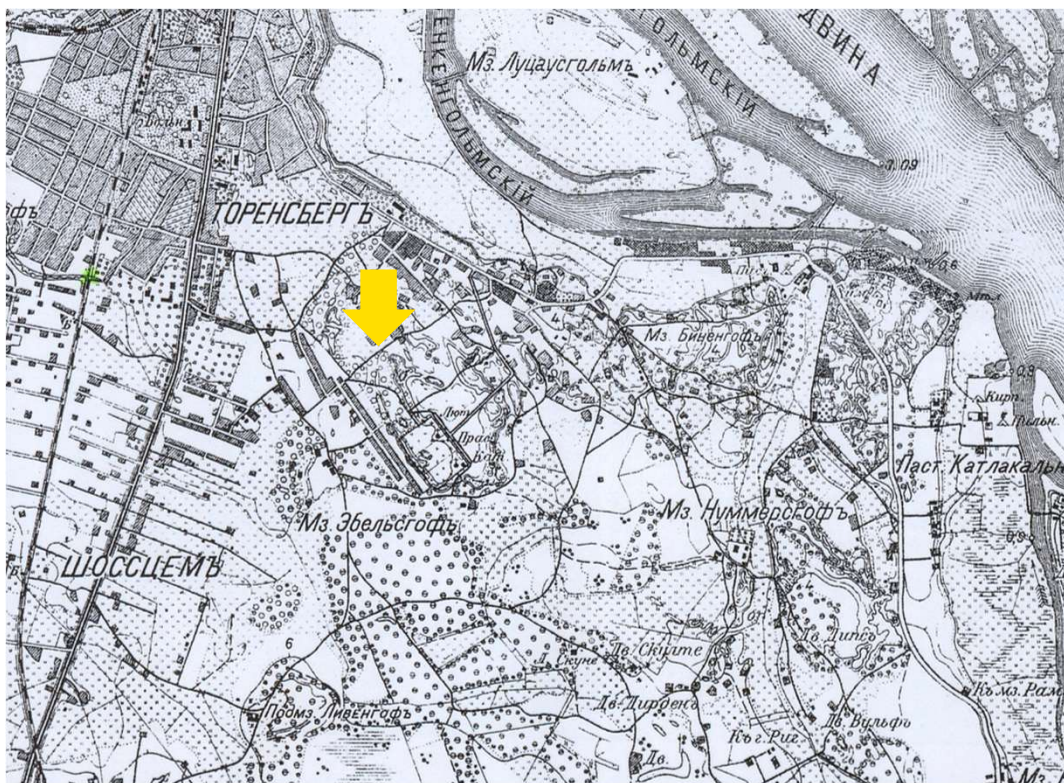
| 20. gs. sākums

Sākotnēji lielāko daļu apbūves veidoja **individuālās mājas**, kas celtas gan 20. gadsimta sākumā, gan pēc Otrā pasaules kara. Piemēram, Bauskas ielā 48 atrodas 18. gadsimta trešā ceturkšņa barokālā muižiņa Bellevue (Belvijas muižiņa).

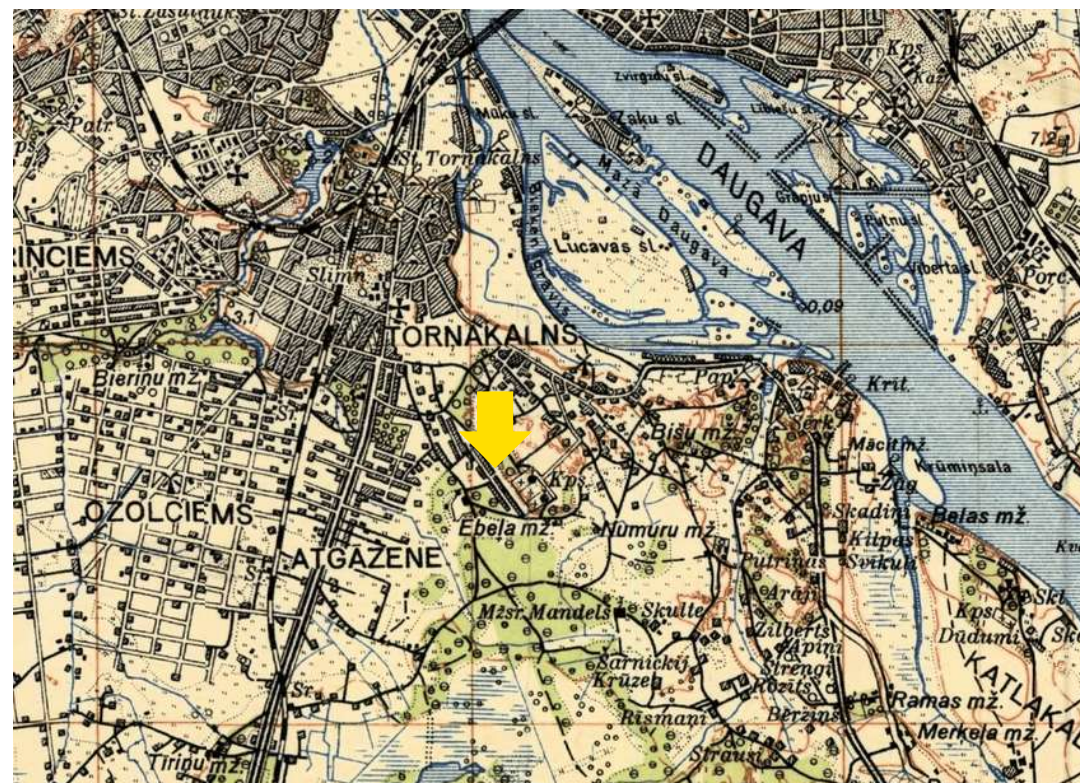
20. gadsimta 80. gados apkaimē sākās masveida apbūve, un šajā laikā Ozolciema ielā tika uzbūvēts t.s. "**Lielsais Ķīnas mūris** Ziepniekkalnā" – garākā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Latvijā.



1908. gads



1920. - 40. gadi



| 1942. gads

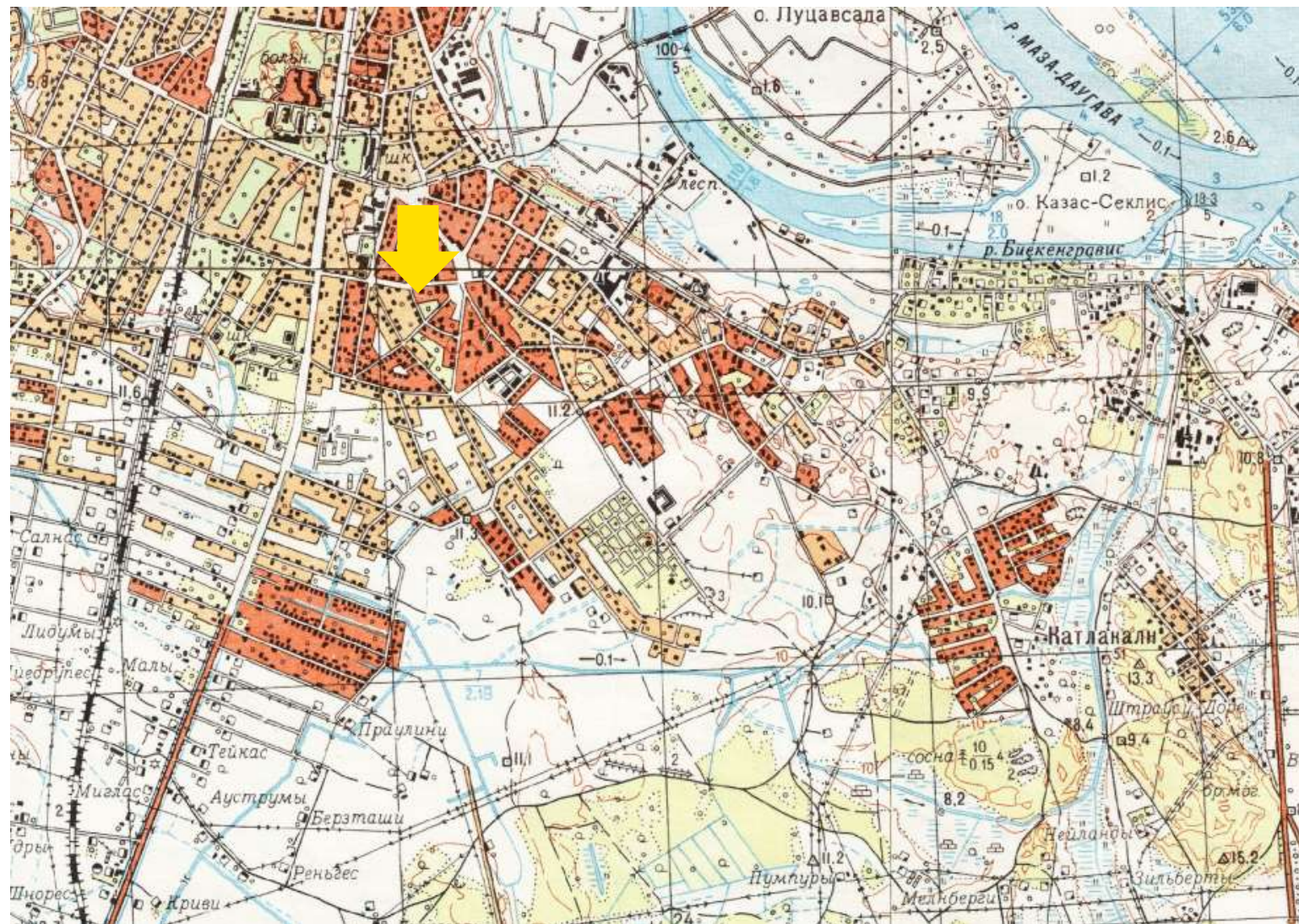


1947. gads



|1960. - 80. gadi

Lielais Ķīnas mūris Ziepniekkalnā ir ievērojams Rīgas arhitektūras objekts, kas raksturo 1980. gadu pilsētbūvniecības tendences. 1989. gadā šīs ielas nosaukums bija Celtnieku iela. Tā ir 119. sērijas māja, kurā dzīvokļi tika piešķirti Valsts Rīgas rūpniecisko robotu rūpnīcas darbiniekiem. Tajā ir 11 kāpņu telpas, vairāk nekā 350 dzīvokļu. 2018. gadā sākās rūpnīcas biroja ēkas demontāža. 2020. gada šī kompleksa vietā Vienības gatvē 194a atklāja tirdzniecības centru "Rimi Aleja".





Ziepniekkalns ir attīstījies kā dinamiska un dzīvotspējīga apkaime, kurā pieejams plašs veikalu un pakalpojumu klāsts. Apkaimē ir daudzveidīgas iepirkšanās iespējas, kā arī restorāni svinīgiem brīžiem un ātro uzkodu ēdināšanas iestādes steidzīgajiem. Tāpat šeit var atrast mājīgas kafejnīcas, kur nesteidzīgi baudīt siltas sarunas pie kafijas tases.

Vides uzlabošanas projekti padara apkaimi arvien pievilcīgāku un uzlabo dzīves kvalitāti. Lieliskie veloceliņi un zaļās zonas veicina aktīvu dzīvesveidu un ērtu pārvietošanos pa apkārtni.

Ziepniekkalns ir pievilcīga vieta gan ģimenēm, gan jaunažiem profesionāļiem, kuri meklē kvalitatīvu mājvietu Rīgā.

Šī apkaime piedāvā plašu mājokļu izvēli, sākot no šarmantām privātmājām ar dārziem, kur pavadīt laiku ģimenes un draugu lokā vai baudīt mierīgus vakarus, līdz elegantām villām ar privātiem peldbaseiniem. Tāpat pieejami gan sērijveida dzīvokļi, gan moderni mājokļi jaunajos projektos.

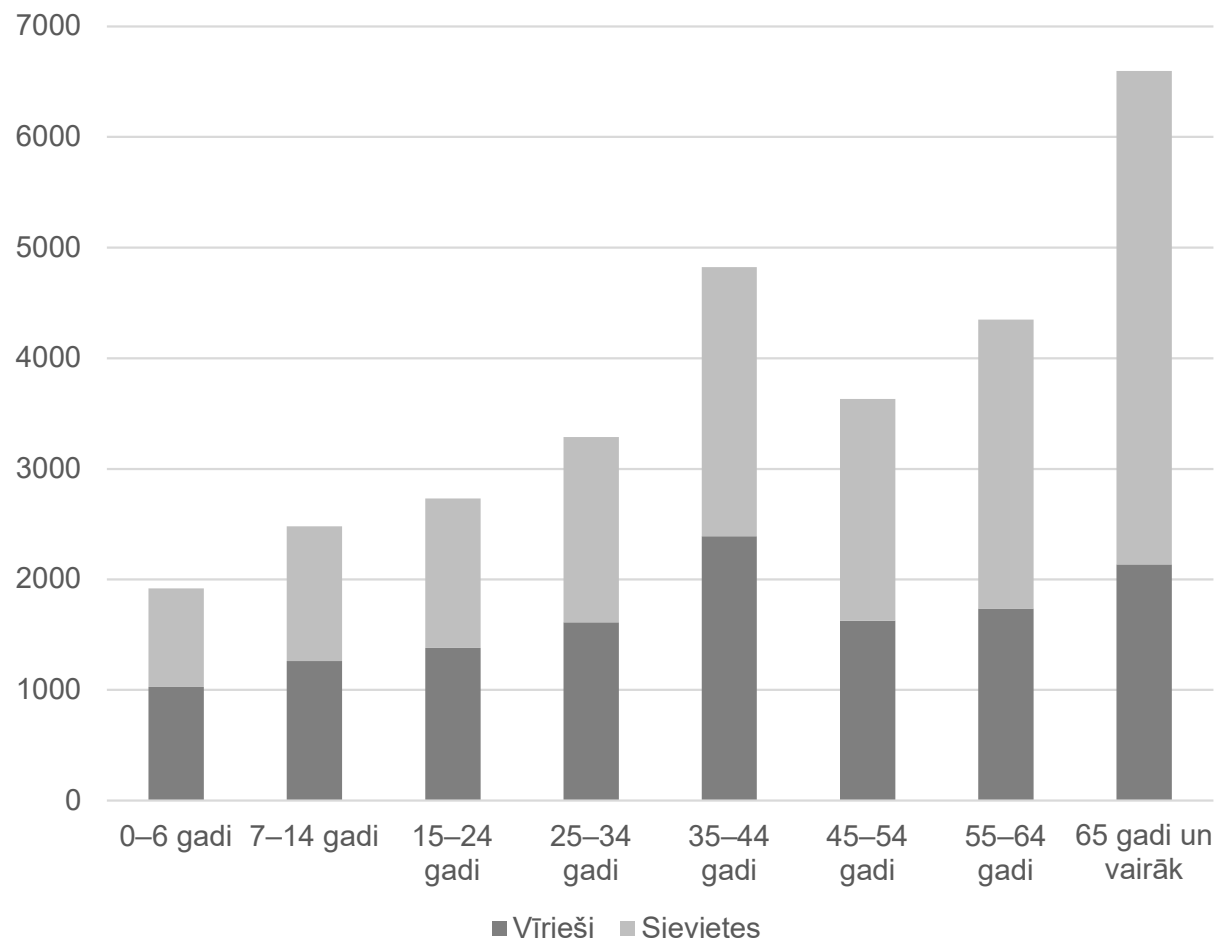


Ziepniekkalns, kādu to redzam šodien, sevī apvieno šķietami divas nelielas pilsētas vienā lielā apkaimē. Abām šīm «pilsētām» ir savs, krasi atšķirīgs centrs ar savu izteiktu identitāti, piešķirot apkaimēi unikālu raksturu. Vecā daļa, ko ieskauj mājīgas privātmājas un dažas daudzdzīvokļu ēkas, izceļas ar savu tradicionālo, ģimenisko raksturu. Šeit iedzīvotāji var baudīt dzīvi rāmā vidē starp labiekārtotiem dārziem un plašiem, zaļiem dzīvojamajiem rajoniem ar mazstāvu apbūvi. Tas ir rajons, kurā gaisotne ir mājīga. Savukārt Ziepniekkalna jaunajā daļā blīvi izkārtoti sērijveida daudzdzīvokļu ēku puduri, kā rezultātā arī iedzīvotāju skaits uz mazāku teritoriju ir lielāks. Ziepniekkalnā top arī jauni dzīvojamie projekti. Apkaimē ir piemērota tiem, kas meklē aktīvu pilsētvidi ar modernām ērtībām. Ziepniekkalns ir tā apkaimē, kur teju ikviens var atrast savu vietu, gan meklējot mieru, gan dinamiku.

Latio

IEDZĪVOTĀJI

Iedzīvotāju sadalījums Ziepniekkalnā pēc vecuma un dzimuma

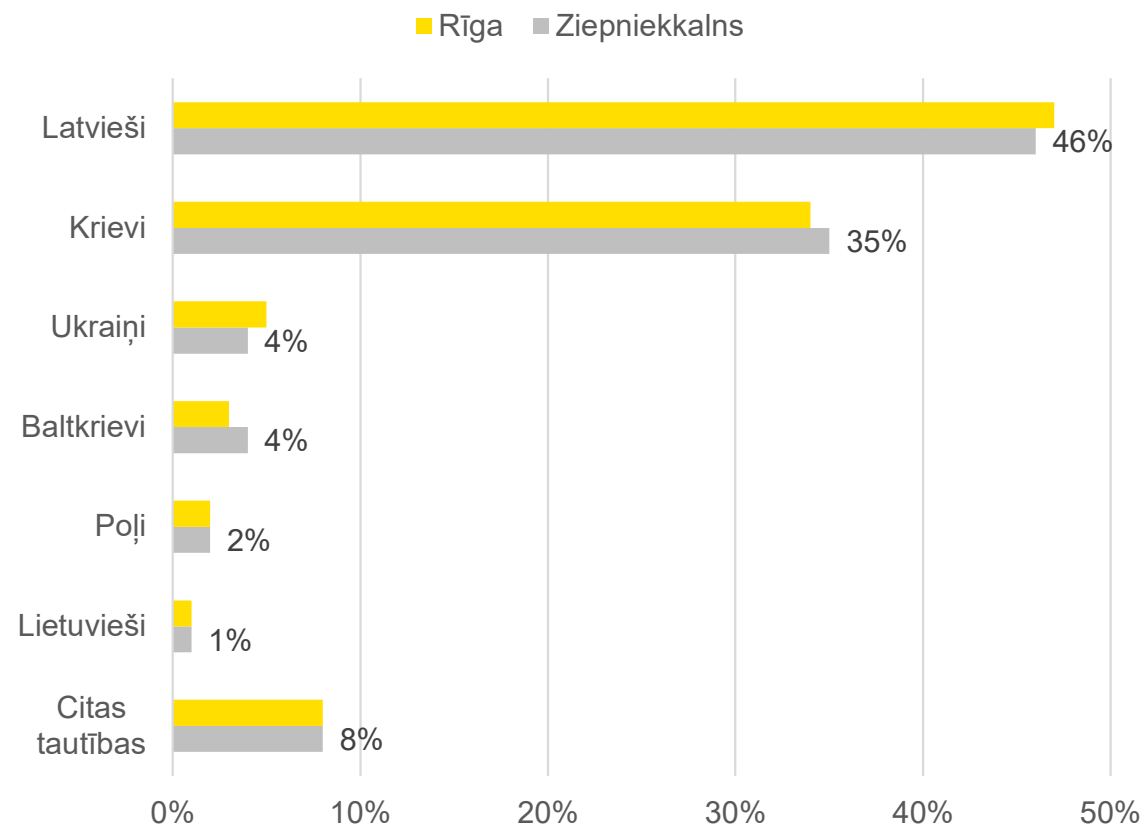


Iedzīvotāju skaita ziņā Ziepniekkalns ir otrā lielākā Daugavas kreisā krasta Rīgas apkaime (**4,9%** jeb aptuveni 29,8 tūkst. 2024. gada sākumā). Ap 60% jeb vairāk nekā 17,5 tūkstoši zepšu jeb ziepkalniešu savu dzīvesvietas apkaime nav mainījuši jau vairāk nekā 13 gadus.

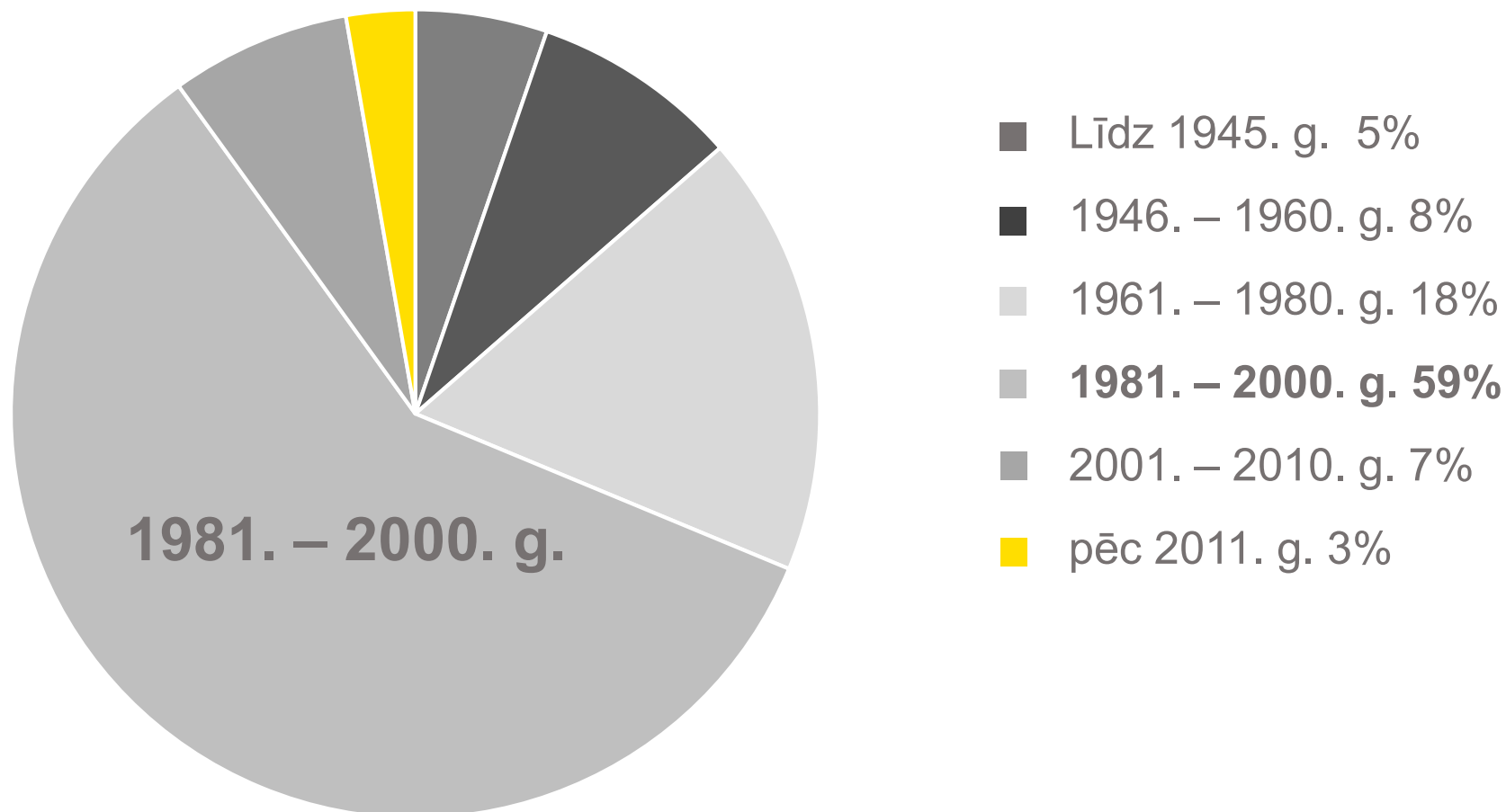
Līdzīgi kā citās Rīgas apkaimēs, arī Ziepniekkalnā ievērojamu iedzīvotāju skaita īpatsvaru veido vecuma grupa virs 65 gadiem (22%), taču procentuāli ir ievērojami daudz iedzīvotāju, kas pārstāv jaunākas vecuma grupas, piemēram, **25-44 gadus veco iedzīvotāju īpatsvars ir virs 27%.**

Ziepniekkalns piedāvā plašu dzīvesvietu izvēli, tostarp vairākus jaunus projektus, kā arī tuvu pieejamas zaļās zonas, piemēram, Ēbelmuižas parks, Lucavsala ar peldvietām un bērnu laukumiņiem, mežs, protams, arī izglītības iestādes un ērtas iepirkšanās vietas, radot piemērotu vidi ģimenēm un cilvēkiem, kas meklē mieru un komfortu.

Iedzīvotāju skaita proporcija pēc tautības Rīgā un Ziepniekkalnā 2024. gada sākumā



Ziepniekkalna iedzīvotāju sadalījums ēkās pēc to celtniecības gada (2021. gads)



Ziepniekkalns – apkaime ar ģimenēm draudzīgu vidi un patīkamu auru



SPORTS

Nav ārtelpu sporta bāzes, 11 iekštelpu sporta bāzes

Vismaz 4 sporta zāles (MyFitness, Capital GYM, Mevi Gym, Fitnesa klubs F1 utt.)

KULTŪRA

Regulāri tiek rīkoti dažādi kultūras pasākumi, piemēram, kultūrtelpā "Strops" (koncerti, darbnīcas, izrādes u.c.)

IZGLĪTĪBA

12 privātās pirmsskolas ar pašvaldības līdzfinansējumu

Nav iestāžu, kas nodrošina speciālās pirmsskolas izglītības programmas

8 pašvaldības pirmsskolas

0 pirmsskolas metodiskais centrs

1 pamatskola (1.-9. klase)

3 vidusskolas (1.-12. klase)



Apkaimes iedzīvotājas viedoklis, siev., 31 gads

Ziepniekkalnā esmu nodzīvojusi daudz gadus, **redzot arī, kā izmainās** pilsētvide un apkaime. Jāsaka, ka, gadiem ejot, rajons ir mainījies ievērojami un šobrīd noteikti varu teikt, ka tas ir viens no labākajiem rajoniem, ko izvēlēties dzīvošanai. Neskatoties uz to, ka daļās Ziepniekkalns divās daļās - "**jaunais un vecais**", daudzi satiekas vienviet - Ēbelmuižas parkā, kas šobrīd ir atjaunots un labiekārtots. Nu arī ir izbūvēts **jauns**, moderns, bērniem interesants **laukumiņš** vietā, kur apkaimes bērni ziemā bauda ziemas priekus, šļūcot ar kamanām vai "riepām", vai paliktnīšiem. Ja pastaigā pa apkaimi, tad var redzēt diezgan daudz jauno ģimeņu, bērnu smieklī nav sveši, iemīlējušies jaunieši rokās sadevušies - neticēsiet varbūt, bet pat jaunais Ziepniekkalns **vairs nav "gangsteru" rajons**. Jā, ir starpība joprojām, kurā daļā atrodaties, bet kopējā noskaņa ir kļuvusi daudz pozitīvāka.

Runājot par infrastruktūru, Ziepniekkalns piedāvā **izcilu piekļuvi visos virzienos** – ērti var nokļūt gan līdz Jūrmalas, gan Jelgavas, gan Ķekavas šosejām, līdz lidostai arī ir iespēja ļoti ātri nokļūt. Tas arī labi savienojas ar Rīgas apvedceļu, lai varētu ērti sasniegt citas pilsētas un arī Daugavas otras puses **skaistākās vietas**. Rajons ir pievilcīgs arī aktīviem cilvēkiem – **ar velosipēdu ērti** var nokļūt gan centrā, gan tuvējā mežā, kur pieejamas takas gan pastaigām, gan riteņbraukšanai. Daudz Ziepniekkalna teritorijas aizņem privātmāju rajoni, kur ir **kluss un mierīgs**. Kaimiņi ir **draudzīgi** – ja gadās problēmas, piemēram, ar mašīnu, palīdzība neizpaliek. Ja noslāpst mašīna, tad ilgi nav jāstāv, kad kāds steidz palīgā, ne tā, kā citur bijis, ka viss, ko dara - signalizē ar tauri un vēl pavicina izsmeļošus žestus, un Tev gribas iesēsties tikai dziļāk beņķī un nerādīties nevienam acīs.



Apkaimes iedzīvotājas viedoklis, siev., 31 gads

Jauno projektu būvniecība Ziepniekkalnā pēdējos gados ir **uzņēmusi apgriezienus**. Attīstītāji kādu laiku vilcinājās, bet tagad viens pēc otra top jauni, moderni dzīvojamo ēku projekti. Jaunās mājas slejas Dignājas, Tumes, Stērstu, Bauskas, Skaistkalnes un Putnu ielās u.c.. Ir arī «vecie» jaunie projekti. Rajons ir bagāts ar veikaliem, kafejnīcām, sporta klubiem, un ir pat tādi objekti kā **CSDD un slimnīca**. Netālu atrodas arī **bērnu slimnīca, diennakts aptieka**, labi maršruti, kur doties skrējienos vai velo braucienos. Vēl – šī ir viena no apkaimēm, kur apkārtnē ir ļoti, ļoti daudz makšķernieku veikali.

Viegli sasniedzamas arī **vilcienu stacijas** Atgāzene un Torņakalns, bet **Latvijas Universitātes un Turības** ēkas ir pastaigas attālumā. Arī **Lucavsala** ir tuvu. Ir lielais tirdzniecības centrs, ir būvniecības preču veikals utt. Tiešām - varētu vēl un vēl uzskaitīt tās lietas, kas ir tepat.

Runājot par trūkumiem, Ziepniekkalnā **joprojām sastopami dzērāji**, taču, šķiet, mazāk nekā citviet. Tāpat varētu vēlēt **lielāku tirgu** – agrāk šeit bija divi, bet tie bija nelieli un ar ierobežotu piedāvājumu. Šobrīd izvēlos citus tirgus, līdz ar to neesmu lietas kursā par piedāvājumu.

Atpūtas iespējas te ir. Protams, nav tik daudz kā centrā, bet kopumā – ir kino Rīga Plaza, laukumiņi, kafejnīcas, mežs, purvs tālāk, ir iespēja ar velosipēdu izbraukāt ērti, notiek gan kultūras pasākumi, gan tiek vadītas dažādas sportiskās nodarbības svaigā gaisā.

Kopumā Ziepniekkalns ir pilns ar iespējām un ērtībām, piedāvājot **mierīgu un patīkamu dzīvesvietu**.



Apkaimes iedzīvotājas viedoklis, siev., 31 gads

Ziepniekkalna dzīvokļu **piedāvājums ir daudzveidīgs** – ir pieejami gan skaisti, moderni mājokļi, gan tādi, kuriem nepieciešams remonts. Jaunajos projektos - ar mūsdienīgu apdari. Tāpat arī privātmāju tirgus šeit ir aktīvs, ar regulāri pieejamiem piedāvājumiem. Un neapbūvētajos zemes gabalos var redzēt, ka laiku pa laikam **tiek būvētas jaunas privātmājas**.

Ja man būtu jāizvēlas apkaime dzīvošanai, es noteikti **paliktu Ziepniekkalnā**. Tā piedāvā balansu starp pilsētas ērtībām un mierīgāku vidi. Atceros, kā mana ome, kad brauca no centra ciemos, šo vietu dēvēja par "**laukiem**", kam tā savulaik arī bija tuvāk.

Taču, lai izvēlētos īsto vietu dzīvošanai, ne mazāk svarīgi ir **iepazīt potenciālos kaimiņus**. Dzīves kvalitāte var būt ļoti atkarīga no tā, vai jums būs labi, atsaucīgi kaimiņi, vai arī nāksies pastāvīgi konfliktēt. Piemēram, man ir bijuši kaimiņi, kas metušies palīdzēt, lai gan ar bažām balsī par to, cik tas droši, kad mans rotveilers izbēga un es nebiju mājās. Cits kaimiņš nereti padalās ar dārza labumiem, piemēram, rabarberiem un tomātiem. Pat dzīvojot privātmājā, kaimiņi ir cilvēki, ar kuriem **sastapsieties ikdienā** – sveicināties no rītiem, dodoties uz darbu, pamāsiet, kad brauksiet garām, un pieiesiet jaungadā saskandināt šampanieti vai, tieši pretēji, varbūt būs jūtama nepatīkama spriedze. Izvēloties dzīvesvietu, ir **svarīgi meklēt vidi**, kas ir mājīga, droša un saticīga. Tad jūsu mājoklis varēs kļūt par vietu, kur jūtaties vislabāk.

Māju sajūta ir daudz vairāk nekā tikai īpašums – tā ir arī apkārtējā vide un cilvēki, ar kuriem dalām ikdienu.

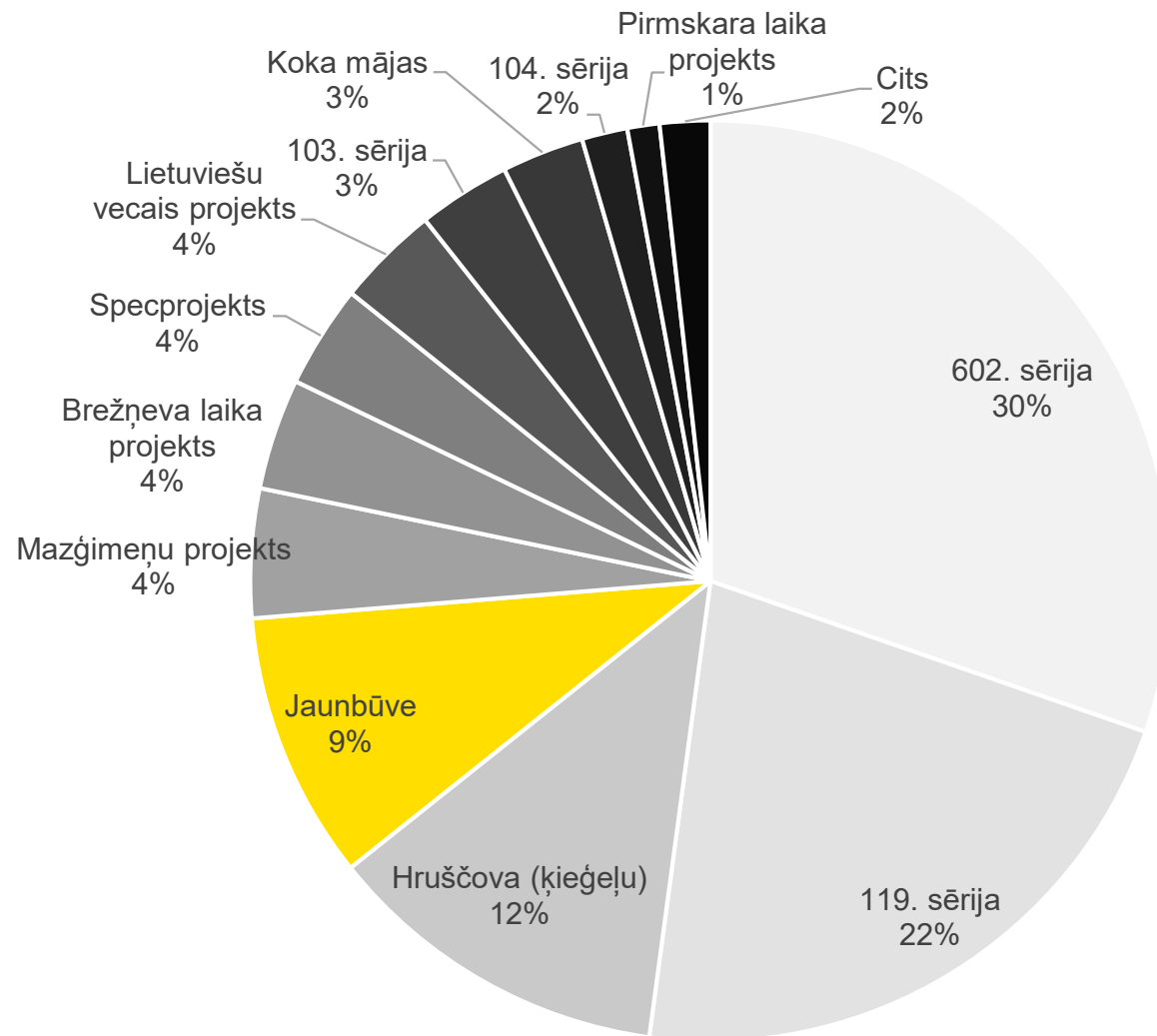
Latio

DZĪVOKĻU ĒKAS UN ĪRES DZĪVOKĻI

Ēku skaits pēc projekta



Dzīvokļu skaita proporcija pēc ēkas projekta



Ziepniekkalna apkaimes mājokļu fonda dzīvokļu skaits: **19 234**.

Visvairāk dzīvokļu atrodas šādās ēkās:

- 602. sērija
5 831
- 119. sērija
4 196
- Hruščova (ķieģeļu)
2 338
- Jaunbūve
1 811
- Mazģimeņu projekts
871

Dzīvokļu kopējā platība

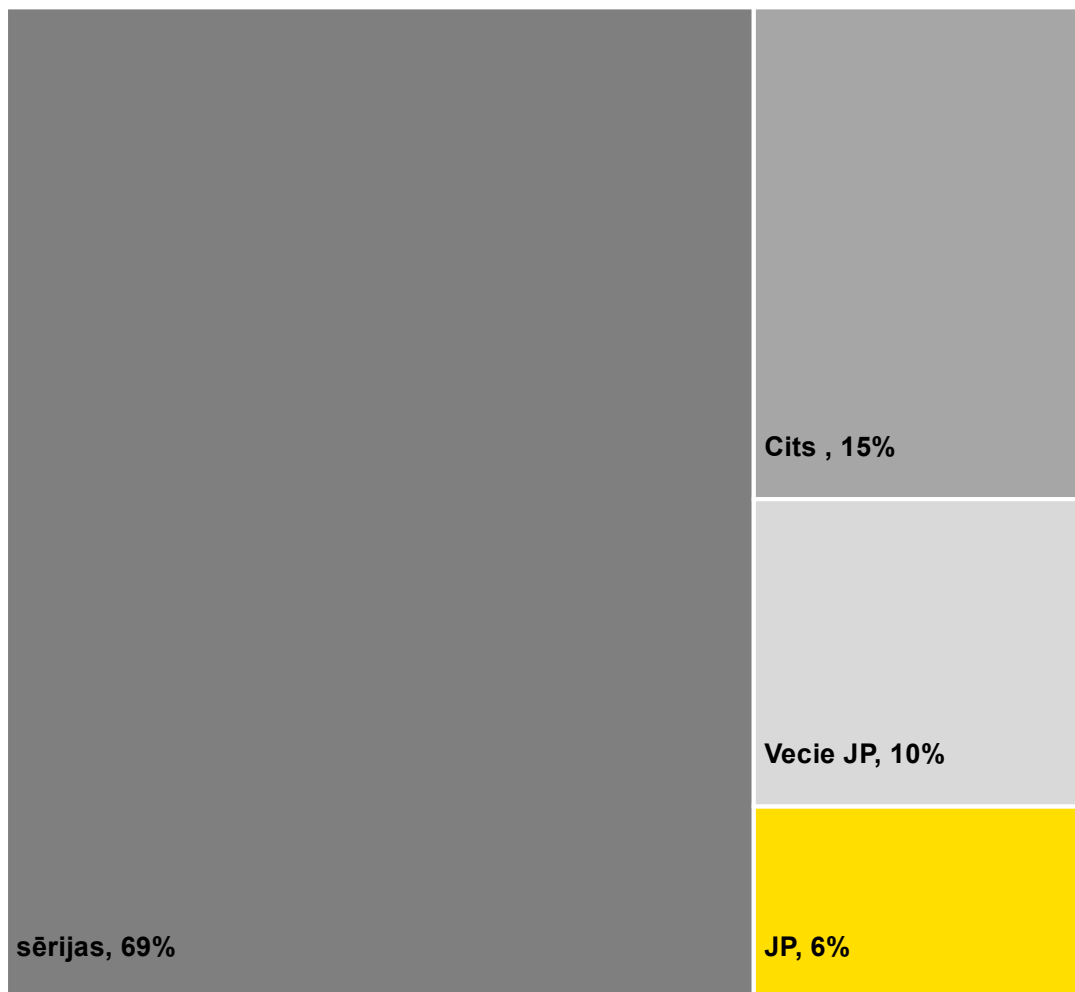


Ziepniekkalna kopējā dzīvokļu platība pārsniedz **1 054 600 m².**

Visvairāk dzīvokļu platību (m²) ir projektos:

- 602. sērija
287 tūkst.
- 119. sērija
284 tūkst.
- Jaunbūve
140 tūkst.
- Hruščova (ķieģeļu)
103 tūkst.
- Specprojekts
39 tūkst.

Īres sludinājumu proporcija Ziepniekkalnā pēc ēku tipiem (% no visiem unikālajiem dzīvokļu* īres sludinājumiem)



*Atlasīti dzīvokļi ar divām istabām

| Īres sludinājumu apjoms atlasītajos ēku tipos

Unikālo dzīvokļu īres sludinājumu proporcija dzīvokļu kopapjomā Ziepniekkalnā no 2023. gada jūlija līdz 2024. gada jūlija beigām:

- ➔ 2% no visiem **sērijveida** dzīvokļiem;
- ➔ 3% no visiem **jauno projektu** dzīvokļiem;
- ➔ 2% no visu **citu ēku** projektu dzīvokļiem.





Vidējās īres cenas dzīvokļiem* Ziepniekkalnā pēc ēkas tipa

**Atlasīti dzīvokļi ar divām istabām*

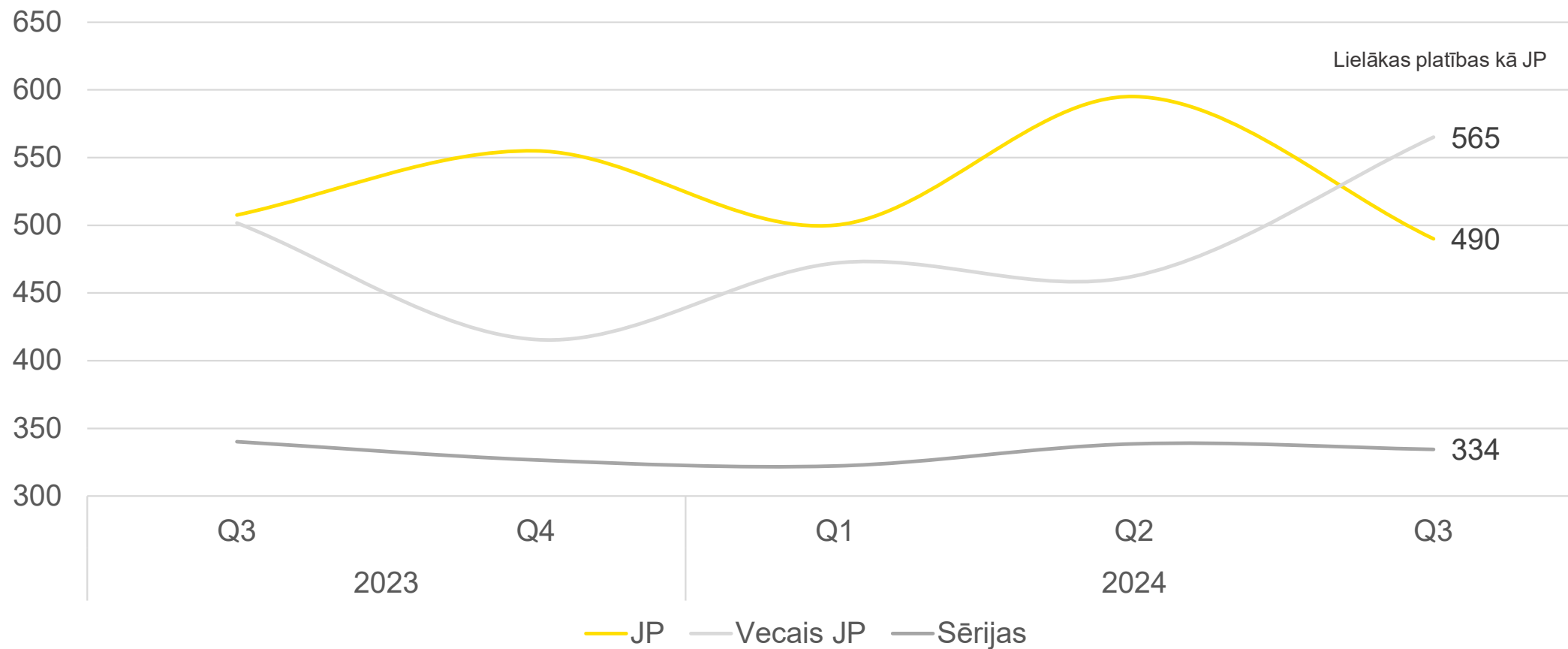
Sērijas; 330

Vecais JP; 470

JP; 531

Periods: 01.07.2023.- 31.07.2024.

Vidējās īres cenas dzīvokļiem Ziepniekkalnā pēc ēkas tipa (EUR/mēn.)



Periods: 01.07.2023.- 31.07.2024.

Latio

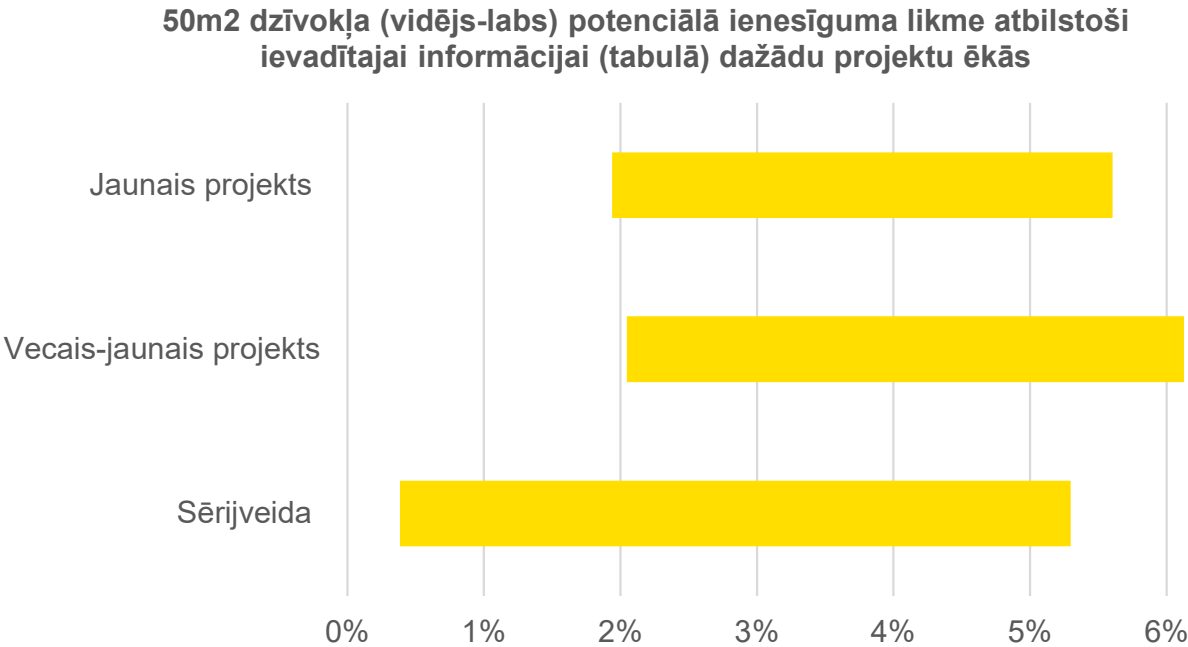
IENESĪGUMS

Ienesīguma modelēšana

Ēkas tips Aprēķina dati	Objekts: 50 m² dzīvoklis vidējā-labā stāvoklī					
	Dzīvokļa īres cena (EUR/mēn.)		Dzīvokļa iegādes cena (EUR/m²)		Vidējie dzīvokļa izdevumi (EUR/mēn.), gada ietvaros	
	No (A)	Līdz (B)	No (A)	Līdz (B)	No (A)	Līdz (B)
Sērijveida	248	363	1010	1400	140	225
Vecais-jaunais projekts	353	517	1555	1964	120	185
Jaunais projekts	398	584	2072	2763	100	175

	Ienesīguma likme*	
	No	Līdz
Sērijveida	0,39%	5,30%
Vecais-jaunais projekts	2,05%	6,13%
Jaunais projekts	1,94%	5,61%

*aprēķini veikti pie konkrētiem nosacījumiem



Latio

PĀRSTĀVJI

”

Esmu dzimusi un augusi Ziepniekkalnā, un šī apkaime man vienmēr ir bijusi ļoti mīļa. Jau 40 gadus šeit dzīvoju, un nevaru iedomāties labāku vietu Rīgā, kur būt mājās. Viena no lielākajām Ziepniekkalņa priekšrocībām ir tā zaļā vide, sabiedriskā transporta daudzveidība un tuvums Rīgas centram. Esmu ļoti pateicīga par to, ka ikdienā varu baudīt apkaimes mieru un dabu, bet, ja nepieciešams, dažu minūšu laikā varu nokļūt pilsētas centrā. Ziepniekkalns atrodas ļoti izdevīgā vietā, jo no šejienes ir viegli piekļūt gandrīz visiem tiltiem, kas ved pāri Daugavai, kā arī ērti un ātri var nokļūt uz Jūrmalu, kas ir vēl viens liels pluss. Tāpat Ziepniekkalns robežojas gan ar Torņakalnu, gan Āgenskalnu, gan Klīversalu, kas ir vienas no pieprasītākajām Rīgas apkaimēm, un ir pat ļoti grūti nošķirt, kur beidzas Ziepniekkalns un kur sākas kaimiņu apkaime, jo tās ļoti harmoniski saplūst kopā.

Laika gaitā Ziepniekkalns ir attīstījies – padomju laikos piešķirot tam pavisam citu veidolu, proti, padomju laikā tika izveidots jauns padomju arhitektūrai raksturīgs daudzstāvu apbūves komplekss, kas sastāvēja no 12-stāvu sērijveida namiem. Tādēļ šodien mēs Ziepniekkalnu pazīstam kā divas daļas – Veco un Jauno Ziepniekkalnu. Vecie Ziepniekkalņa iedzīvotāji, tajā skaitā es, vienmēr ar lepnumu nodala šīs divas apkaimes daļas. Vecais Ziepniekkalns ir apkaimes sirds, kurā ir saglabājušās vēsturiskās mazstāvu apbūves ēkas un privātmājas, zaļāka un kokiem bagātāka apkārtnē un latviskāka vietējā kopiena. Savukārt Jaunais Ziepniekkalns ir kompaktāks nekā citi Rīgas mikrorajoni, saglabājot lielu potenciālu ēku renovācijai, kas veicinātu patīkamu dzīves vides veidošanos.

Laura Bergmane

Nekustamo īpašumu
darījumu vadītāja



”

Pēdējos gados Ziepniekkalns piedzīvo arvien vairāk uzlabojumu, kas padara dzīvi šeit vēl pievilcīgāku. Ziepniekkalna iedzīvotāji īpaši gaida jaunos promenādes atjaunošanas darbus uz Mūkusalas ielas, kas pavērs vēl labākas iespējas pārvietoties ar velosipēdiem no Ziepniekkalna līdz Vecrīgai, baudot piekrastes ainavu. Tas būs lielisks papildinājums jau tā ērtiem ceļiem, kurus Ziepniekkalna iedzīvotāji izmanto gan ikdienas braucieniem, gan brīvdienu izbraucieniem.

Lucavsala ir kļuvusi par vienu no manām iecienītākajām atpūtas vietām, un es zinu, ka daudziem Ziepniekkalna iedzīvotājiem tā ir tikpat mīļa. Tā piedāvā ne tikai iespēju baudīt mieru un klusumu pilsētas vidū, bet arī pludmales priekus vasaras laikā. Lucavsalā bieži notiek arī koncerti, un es un mani kaimiņi ar prieku gaidām jauno Lucavsalas apbūvi, kas, esmu pārliecināta, padarīs šo vietu vēl pievilcīgāku un pieejamāku visiem Ziepniekkalna iedzīvotājiem.

Kopumā, es esmu lepna būt Ziepniekkalna iedzīvotāja, un šī apkaime ir kļuvusi par neatņemamu manas dzīves daļu. Šeit es jūtos mājās un varu baudīt gan dabas tuvumu, gan pilsētas ērtības, kas mani ikdienā apmierina un priecē.

Laura Bergmane

Nekustamo īpašumu
darījumu vadītāja



”

Ziepniekkalns ir viena no lielākajām Rīgas pilsētas apkaimēm un atrodas Daugavas kreisajā krastā starp autoceļiem A7 un A8. Salu tilta tuvumā - Ziepniekkalna vecajā daļā – apbūvi galvenokārt veido pagājušā gadsimta sākumā un vidū celtu savrupmāju apbūve, un 60.-ajos. gados celtu 3-5 stāvu tipveida projektu apbūve. Savukārt Ziepniekkalna jaunajā daļā, Valdeķu un Ozolciema ielu tuvumā redzamas pagājušā gadsimta nogalē (80.-90.) celtu tipveida projektu apbūve, ko veido 602., 119. sērijas ēkas, atsevišķi 104. sērijas un “mazģimeņu” dzīvokļu projekti. Pēdējo gadu laikā Ziepniekkalnā realizēti arī vairāki jaunuzcelto ēku projekti gan Ziepniekkalna vecajā, gan jaunajā daļā.

Ziepniekkalnā pieejami visi nepieciešamie pilsētas sociālās infrastruktūras objekti – vairākas skolas un pirmsskolas izglītības iestādes, veselības aprūpes iestādes, pasts, tirgus, pārtikas lielveikali un citi sadzīves pakalpojumus nodrošinoši uzņēmumi. Arī sabiedriskā transporta nodrošinājums šajā pilsētas daļā ir uzskatāms par ļoti labu – iedzīvotāju ērtībām pieejamas 3 trolejbusu un 4 autobusu maršrutu līnijas, kas ved pa apkaimes maģistrālajām ielām un savieno apkaimi ar pilsētas centru un citām pilsētas apkaimēm. Ziepniekkalna iedzīvotāju ērtībām izbūvētas arī plašas ietves un veloceliņi.

Apkaimē raksturīgas lielā skaitā un apjomā esošās publiskās zaļās zonas – labiekārtoti parki un skvēri. Apkārtnes ainaviskumu nodrošina arī labiekārtotās un apzaļumotās privātmāju teritorijas, radot harmoniskas dzīvojamās vides iespaidu.

Artūrs Cimdars

Vērtētāja asistents



Ziepniekkalns ir viens no lielākajiem Rīgas mikrorajoniem Pārdaugavā.

Apkārtnes zinātāji Ziepniekkalnu iedala vecajā un jaunajā Ziepniekkalnā. Vecais, kam raksturīga jaukta apbūve, - privātmājas (Bauskas iela, Graudu iela, Vienības gatve), daudzdzīvokļu mājas (Ģimnastikas, Tadaikņu, Mālu, Kartupeļu iela u.c.), iestādes (CSDD), komerciestādes (Valdo), bērnu slimnīca, vecais 12. trolejbusa galapunkts, Ziepniekkalna kapi, rūpnīca "Dzintars". Jaunais - ir tipisks pagājušā gadsimta 80.-90. gados būvēts Rīgas guļamrajons ar 602. un 119. sērijas mājām, savu individuālo auru un publiku un "ķīnas mūri" (nams Ozolciema ielā 18 - lielākā daudzdzīvokļu māja Baltijā!).

Ziepniekkalna centrs ir Ēbeļmuižas parks (ar Rīgas resnāko ozolu Pārdaugavā) - iedzīvotāju iecienīta atpūtas vieta; tāpat apkaimē darbojas tirdziņš, pieejams suņu pastaigu mežiņš, jaunais t/c "Aleja" (Rimi). Ir veikali, skolas, bērnudārzi, autostāvvietas...

Vēsturiskā publika, kas ir apkaimes patrioti, saka, ka Ziepniekkalns ir labākais un klusākais mikrorajons Rīgā un pret citu rajonu to nemainīs.

Braucot no pilsētas centra caur Torņakalnu, gar bērnu slimnīcu, turpinot ceļu pa Telts ielu un Valdeķu ielu, Ziepniekkalnā var nokļūt pa jauno velociņu.

Ziepniekkalna nekustamo īpašumu tirgus ir bez īpašām niansēm – līdzīgi kā citās Rīgas apkaimēs. Jaunie projekti, kas asociējas ar Ziepniekkalnu ir Dienvidu pakavi 1 un 2, "Ēbeļmuiža"; Dignājas nami un šobrīd tur blakus būvējas vēl citi projekti.

Janeta Linkuna

Nekustamo īpašumu
darījumu vadītāja





Klientu atsauksmes

Esmu ļoti apmierināta ar darījumu vadītāju. Man tika sniegtas skaidras, saprotamas atbildes uz man interesējošiem jautājumiem. Jau no pirmās sadarbības dienas darījumu vadītājs bija atsaucīgs, pretimnākošs, tika panāktas sekmīgas vienošanās. .

/ Maija Š. /

Liels paldies [...] par kvalitatīvu atbalstu, labu komunikāciju, ātru reaģēšanu uz pieteikumu. Viss augstākajā līmenī.

/ Arina Č. /

Ļoti pozitīva pieredze ar vērtējuma sagatavošanu un proaktīvo attieksmi no vērtētāja puses. Viss bija ļoti profesionāli un galvenokārt ātri, kas bija tas, kas bija nepieciešams.

/ Patrīcija R./

I retained Latio to perform two services: [1] a real estate valuation prior to purchase and [2] find a tenant to rent the premises. Both services were delivered to the highest possible professional standards. Contact was easy and continuous; questions answered quickly and helpfully.

/ John J.B./

Latio

AVOTI

Avoti

- *Latio* iekšējā informācija
- *Cenu Banka*
- Valsts zemes dienests
- Centrālā statistikas pārvalde
- Ambermarks.com
- Apkaimes.lv
- Ikstd.riga.lv
- vesture.dodies.lv



Pieredze skaitļos

Līderis nekustamo īpašumu nozarē

- Darījumu vadība
- Biznesa un īpašuma vērtēšana
- Juridiskās konsultācijas
- Investoru piesaiste un konsultēšana
- Tirgus izpēte

