



LASENBEK MANOR

LAŠENBERGAS MUIŽA

КОМПЛЕКС ИСТОРИЧЕСКИХ ВАЛУННЫХ ЗДАНИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ЛОКАЦИЯ: 5 МИНУТ ОТ ЦЕНТРА ДАУГАВПИЛСА, ЛАТВИЯ

WWW.LASENBEKMANOR.EU

ВОЗМОЖНОСТИ

ДВА УЧАСТКА ЗЕМЛИ
(12 соток + 32 сотки)

**4 ИСТОРИЧЕСКИХ
ВАЛУННЫХ ЗДАНИЯ**
Постройка конец XIX века

**НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПАМЯТНИКОМ
АРХИТЕКТУРЫ**

Полная свобода развития
(Сертификат НКМР,
ноябрь 2023)

**Готовая визуализация и концепция;
готово к немедленной реконструкции**



LASENBЕК MANOR



УЧАСТОК И ИНФРАСТРУКТУРА

ЗЕМЛЯ:

Всего 44 сотки (12 + 32)

СТАТУС:

БЕЗ статуса памятника
(подтверждено НКМР)

ЗДАНИЯ:

4 исторических валунных строения,
всего 460 м²

ДОРОГА:

Прямой доступ, 5 минут до центра
Даугавпилса

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО:

Линия на границе участка
(1,360 EUR подключение)

ВОДА:

Возможна скважина;
муниципальная линия рядом

КАНАЛИЗАЦИЯ:

Муниципальная линия доступна

ПАРКОВКА:

Место для 10+ машин на участке



LASENBЕК MANOR



УЧАСТОК №1
**ЗАЛ ДЛЯ
МЕРОПРИЯТИЙ**

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:
12 соток

ЗДАНИЕ:
150 м² (валунное, XIX век)

ПОТЕНЦИАЛ:
Ивент-пространство, зал церемоний,
творческое пространство, частный дом

СОСТОЯНИЕ:
Крепкая конструкция, крыша целая



LASENBEK MANOR



УЧАСТОК №1
**ЗАЛ ДЛЯ
МЕРОПРИЯТИЙ**

ПОТЕНЦИАЛ:
Ивент-пространство, зал церемоний,
творческое пространство, частный дом

СОСТОЯНИЕ:
Крепкая конструкция, крыша целая



LASENBEK MANOR

УЧАСТОК №2
**— КУРОРТНЫЙ
КЛАСТЕР (3 ЗДАНИЯ)**

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:

32 сотки с 2 большими деревьями

ЗДАНИЕ №1: БУТИК ОТЕЛЬ

110 м² | 220 м² на 2 этажах |

Бутик-отель, 5-8 номеров, винный погреб

**ЗДАНИЕ №2: ЛЕТНЕЕ
ПРОСТРАНСТВО СО
СТЕКЛЯННОЙ КРЫШЕЙ**

145 м² | Открытый дизайн | Летний сад
и/или пространство для мероприятий

**ЗДАНИЕ №3: РЕСТОРАН,
КУХНЯ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ**

180 м² | 75 м² основное + 105 м²
вспомогательные

Профессиональное кулинарное
пространство, гараж

ВИДЕНИЕ:

Единый люкс-курорт с общим двором,
центром винной культуры, изысканной
кухней и интимным проживанием



LASENBEK MANOR



УЧАСТОК №2
ЗДАНИЕ №1
БУТИК ОТЕЛЬ

110 м² | 220 м² на 2 этажах |

ПОТЕНЦИАЛ:

Бутик-отель, 5-8 номеров,
винный погреб

СОСТОЯНИЕ:

Крепкая конструкция, крыша целая,
несколько погребов с арочной
кирпичной кладкой



LASENBEK MANOR

УЧАСТОК №2
ЗДАНИЕ №1
БУТИК ОТЕЛЬ

110 м² | 220 м² на 2 этажах

ПОТЕНЦИАЛ:

Бутик-отель, 5-8 номеров,
винный погреб

СОСТОЯНИЕ:

Крепкая конструкция, крыша целая,
несколько погребов с арочной
кирпичной кладкой



LASENBEK MANOR

УЧАСТОК №2
ЗДАНИЕ №2
ЛЕТНЯЯ ВЕРАНДА

145 м² со стеклянной крышей

ПОТЕНЦИАЛ:
Открытый дизайн | Летний сад и/или
пространство для мероприятий

СОСТОЯНИЕ:
Крыша обрушена



LASENBЕК MANOR

УЧАСТОК №2
ЗДАНИЕ №3
РЕСТОРАН, КУХНЯ,
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ

180 м² | 75 м² основное
+ 105 м² вспомогательные

ПОТЕНЦИАЛ:
Профессиональное кулинарное
пространство, гараж

СОСТОЯНИЕ:
Крепкая конструкция, крыша
у основного строения целая, у
вспомогательный строений частично
обрушена



LASENBЕК MANOR



ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ ЧЕТЫРЕ ВЕКА ИСТОРИИ

На территории находится оригинальное поместье XIX века (сохранённое, но в неудовлетворительном состоянии). Его история начинается в 1596 году, а с 1682 года поместьем владел балтийско-немецкий дворянский род фон Энгельгардтов. Родовой герб Энгельгардтов — щит с золотой звездой и колосьями под нашлаемником ангела — олицетворяет честность и плодородие. Мы восстановили эту символику в современном логотипе как дань уважения наследию места.

УНИКАЛЬНОСТЬ МЕСТА:

- **Историческая ценность:**
Архитектурный памятник и фотозона с подлинной историей
- **Ландшафтный элемент:**
Подлинность и очарование XIX века
- **Варианты использования:** *Полное восстановление (€500K+), консервация (€3–5K), или художественно-историческая интеграция*



LASENBЕК MANOR



*ВАРИАНТЫ
ПРИОБРЕТЕНИЯ*

**ВАРИАНТ 1
ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС**

Оба участка + все 4 здания + концепция
Общая площадь: 44 сотки, 461 м²

Цена: €100 000

Кадастровые номера земельных участков:

- 44920020731
- 44920020730

Кадастровые номера строений:

- 44920020731001
- 44920020730002
- 44920020730003
- 44920020730004
- 44920020730001 (здание поместья)



LASENBEK MANOR

*ВАРИАНТЫ
ПРИОБРЕТЕНИЯ*

**ВАРИАНТ 2
ТОЛЬКО УЧАСТОК №1**

Земля: 12 соток
Зал для Мероприятий: 150 м²

Цена: €40 000

Кадастровый номер участка:
• 44920020731

Кадастровый номер строения:
• 44920020731001



LASENBEEK MANOR

*ВАРИАНТЫ
ПРИОБРЕТЕНИЯ*

**ВАРИАНТ 3
ТОЛЬКО УЧАСТОК №2**

Курортный Кластер
Земля: 32 сотки

3 ЗДАНИЯ

1. Бутик отель: 110 м² | 220 м² на 2 этажах
2. Летняя веранда со стеклянной крышей / теплица: 145 м²
3. Ресторан, Кухня, Вспомогательные помещения: 180 м² | 75 м² основное + 105 м² вспомогательные

Цена: €60 000

Кадастровый номер участка:

- 44920020730

Кадастровые номера строений:

- 44920020730002
- 44920020730003
- 44920020730004
- 44920020730001 (здание поместья)



LASENBEK MANOR



КОНТАКТЫ

Телефон:
+371 29695867

E-mail:
callmegeo@gmail.com

Адрес:
Lasenberga, Tabores pagasts,
Augšdaugavas novads, Latvija



LASENBEK MANOR

