



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS NAMAS ŠIRVINTŲ G., VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 798.36 M<sup>2</sup> PLOTU

**1 990 000 €** (2 492.61 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas  
**798.36 m<sup>2</sup>**

Aukštas  
**3**

Kaina: **1 990 000 € (2 492.61 €/m<sup>2</sup>)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 1995

Įrengimo lygis: Pilnai įrengtas

Namo tipas: Namai

Šildymas: Array

Pastato tipas: Mūrinis

Pardavimas ar nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Internetas, Šarvuotos durys, Dujos, Elektra, Vandentiekis, Langai su stiklo paketais, Miesto kanalizacija, Rūsys, Signalizacija, Vietinė kanalizacija, Dušas, Kondicionierius

## Papildoma informacija

PARDUODAMAS IŠSKIRTINIS 800 KV. M PASTATAS PRESTIŽINĖJE ŠNIPIŠKIŲ DALYJE – SU VYSTYMO POTENCIALU IR NUOSAVU SKLYPU!

---

Vienoje perspektyviausių Vilniaus vietų – Šnipiškėse – parduodamas pastatas su išskirtiniu vystymo potencialu. Objektas puikiai tinka konversijai į gyvenamąjį nedidelį daugiabutį ar investicinį projektą, ieškantiems strategiškai patogios vietos, augančios vertės ir lankstaus pritaikymo galimybių.

Pagal esamą paskirtį yra galimybė pastatą konvertuoti į gyvenamąjį. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą galima daugiaaukštė statyba. Pagal architektų vertinimą galimas vystymo potencialas iki 4–5 aukštų (priklausomai nuo projektinių pasiūlymų suderinimo su savivaldybe). Tai suteikia plačias galimybes tiek gyvenamojo projekto vystymui, tiek ilgalaikiai investicijai vienoje sparčiausiai besikeičiančių miesto dalių.

Pastatas įsikūręs vos kelios minutės nuo pagrindinių miesto arterijų – Geležinio Vilko ir Žalgirio gatvių, todėl lengvai pasiekiamas iš visų Vilniaus rajonų. Aplink gausu žalumos ir rekreacinių erdvių – netoliese įsikūręs Japoniškas sodas, Neries

pakrantė, Baltojo tilto zona bei pasivaikščiojimo takai. Tai aplinka, kuri kuria komfortišką miesto gyvenimo balansą tarp dinamikos ir poilsio.

Šiuo metu pastatas yra pilnai pritaikytas ugdymo veiklai ir išnuomotas ugdymo įstaigai. Objektas atitinka visus šiai veiklai keliamus reikalavimus – nuo higienos normų iki infrastruktūros sprendimų, todėl gali būti toliau sėkmingai eksploatuojamas ir kaip investicinis komercinis turtas.

\*Vidaus nuotraukos redaguotos, siekiant vizualiai pateikti erdves be nuomininko asmeninių daiktų ir baldų.

---

#### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

- Adresas: Širvintų g. 34A, Šnipiškės, Vilnius.
- Bendras plotas: 798,36 kv. m.
- Sklypo plotas: 8 a.
- Aukštai: 3 + cokolinis aukštas.
- Statybos metai: 1995 (atlikta rekonstrukcija 2022).
- Pastato paskirtis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų.
- Šildymas: gamtinės dujos.
- Miesto komunikacijos.

---

#### PRIVALUMAI

- Pastatas pilnai pritaikytas ugdymo veiklai.
- Atitinka paskirties, zonavimo, higienos ir saugos reikalavimus.
- Įrengtos erdvės edukacijoms, poilsiui, sportui bei administracijai.
- Pastatas nuolat prižiūrimas ir atnaujinamas.
- Pakeistas dujinis katilas, sudėti nauji langai, sutvarkytas stogas.
- Funkcionalus išplanavimas leidžia pritaikyti patalpas skirtingiems poreikiams.
- 8 arų sklypas su lauko erdvėmis ir vaikų žaidimų infrastruktūra.
- Strategiškai patogi vieta šalia Geležinio Vilko ir Žalgirio gatvių.
- Patogus susisiekimas tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu.
- Objektas turi ilgalaikį investicinį ir vystymo potencialą.
- Galimybė konvertuoti ar vystyti projektą pagal rinkos poreikius.
- Perspektyvi vieta daugiaaukštės statybos vystymui sparčiai augančiame Šnipiškių rajone.
- Vos kelios minutės iki miesto centro.

---

#### INVESTICINIS POTENCIALAS

- Standartine tvarka galimas iki 3 aukštų pastato projektavimas, atitinkantis esamą kvartalo užstatymą;
- Žemės sklypo naudojimo būdą galima keisti į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritoriją;
- Parengus projektinių pasiūlymų eskizą bei konteksto analizę, yra galimybė pagrįsti 4–5 aukštų pastato vystymą, atsižvelgiant į aplinkiniuose kvartaluose esančius ir planuojamus daugiabučius projektus;
- Projekte galėtų būti numatyta iki 20 % komercinės ar kitos negyvenamosios paskirties patalpų.

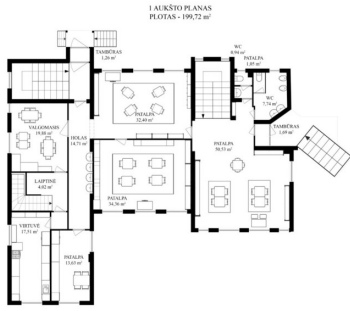
Tai suteikia galimybę objektą vertinti ne tik kaip pilnai veikiančią ugdymo įstaigą, bet ir kaip perspektyvų vystymo projektą vienoje sparčiausiai besikeičiančių Vilniaus vietų.

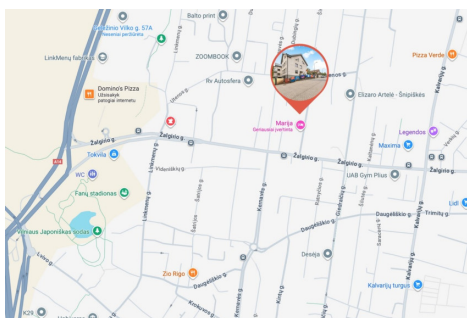
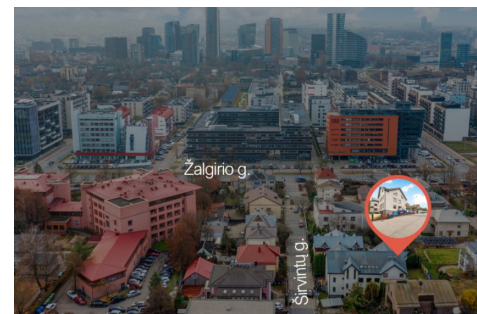
---

#### SUSISIEKIMAS

- ~2.22 km. Atstumas iki centro.
- ~15 min. pėsčiomis iki Baltojo tilto.
- Autobusų stotelės
- ~0.40 km. Žalgirio st.
- ~0.42 km. Broniaus Laurinavičiaus skveras.
- ~0.44 km. Linkmenų st.
- Prekybos centrai







**CAPITAL COMMERCIAL**

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ  
*Julija Baceva*

Komercinio NT ekspertai - specializuoti, greiti ir efektyvūs sprendimai Jums. Susisiekite!

+370 662 21177  
julija.baceva@capital.lt

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA AMCHAM LITHUANIA



**CAPITAL COMMERCIAL**

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ  
*Julija Baceva*

Komercinio NT ekspertai - specializuoti, greiti ir efektyvūs sprendimai Jums. Susisiekite!

+370 662 21177  
julija.baceva@capital.lt

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA AMCHAM LITHUANIA

