m²cena

ĪPAŠUMA ANALĪZE · 24.11.2026

ZEMES GABALS PĀRDOŠANĀ

# Parauga iela 9

Rīga · 1200 m² · zeme 1 200 m²







SLUDINĀJUMA CENA

**168 000 €**

140 €/m²

DARĪJUMI APKĀRTNĒ

**138 €/m²**

47 darījumu mediāna

VĒRTĒJUMS

+1,4 % pret apkārtni

## Ko Vērts Zināt

Labi **Jā, tuvumā daudz darījumu**

**47** darījumi **1 km** rādiusā pēdējos 3 gados

Labi **Jā, cena jau krītas**

Cena samazināta **1**×: no **175 000** € uz **168 000** € (−**4** %)

Labi **Nekas būtisks nav atrasts**

Pārbaudīti **14** punkti **6** avotos

Labi **Viss vajadzīgais blakus**

Sabiedriskais transports **170 m**, veikals **470 m**

Informatīvs pārskats, nevis īpašuma vērtējums. Cenas salīdzinātas ar reāliem darījumiem apkārtnē; faktiskā vērtība var atšķirties.

m2cena.lv

## Pamata Informācija

Pamatfakti, kurus pārdevējs, iespējams, aizmirsīs pieminēt.

### Īpašuma Pamatdati

# Parauga iela 9

Rīga



Sludinājuma cena
**168 000 €** | 140 €/m²

Platība
**1 200 m²**

Kadastra numurs
**01000990099**

Lietošanas mērķis
**Individuālo dzīvojamo māju apbūve**

Kadastrālā vērtība
**106 500 €**

NĪN gadā
**918 €**

ss.lv

▼ €3 000
city24.lv

Karte

Kadastrs

## Sludinājumu Aktivitāte

Visa sludinājuma vēsture vienuviet.

### Sludinājuma vēsture

**168 000 €**

**−7 000 €** (−4,0 %) kopš publicēšanas

### Vēstures rādītāji

| | |
|---|---|
| Tirgū<br>**300 dienas** | Cenas izmaiņas<br>**1** |
| Pirmā publicētā cena<br>**175 000 €** | Cena par m²<br>**140 €/m²** |

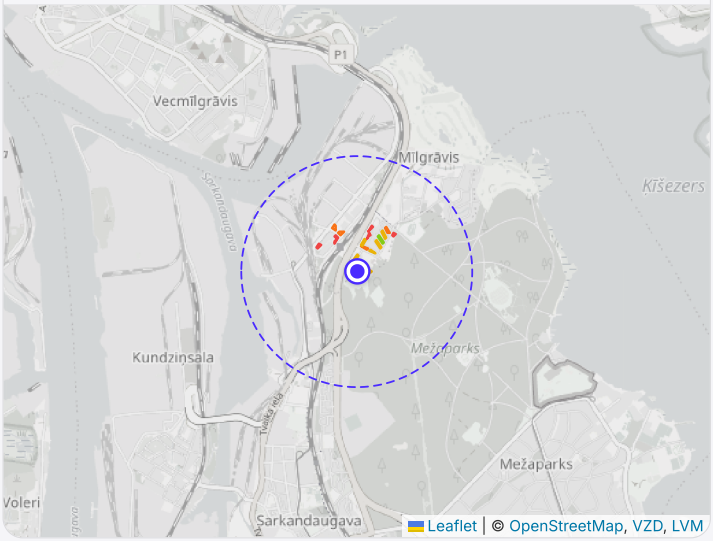
### Vēstures laikrinda

| | | |
|---|---|---|
| Šodien | **Joprojām tirgū**<br>20 dienas kopš pēdējās izmaiņas | **168 000 €** |
| 04.11.2026. | **Cena samazināta**<br>280 dienas pēc publicēšanas<br>−7 000 € · −4,0 % | **168 000 €** |
| 28.01.2026. | **Publicēts**<br>Mēs to redzam kopš 13.10.2026. | **175 000 €** |

### Sludinājumi apkārtnē

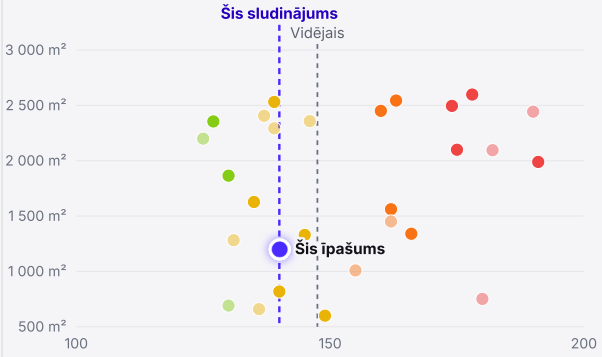
| | | |
|---|---|---|
| Aktīvi sludinājumi<br>**16** no 28 | Samazināta cena<br>**13** no 28 | Vidējā cena<br>**155 €/m²** |

**KARTE** 28 sludinājumi




**CENU SADALĪJUMS** €/m² pret platību

Šis īpašums 1 | 1 km 28




Zemāka cena — Augstāka cena

VISI SLUDINĀJUMI

12.09.2026
**Kalna iela 25**
2543,6 m²
**163 €/m²** 414 600 €
Aktīvs 73 d. +4,9%

05.09.2026
**Priežu iela 21**
1627,5 m²
**135 €/m²** 219 700 €
Aktīvs 80 d. −3,7%

24.08.2026
**Priežu iela 3**
1340,2 m²
**166 €/m²** 222 500 €
Aktīvs 92 d.

22.08.2026
**Kalna iela 59**
2495,5 m²
**174 €/m²** 434 200 €
Aktīvs 94 d. +8,7%

06.08.2026
**Saules iela 4**
2355 m²
**127 €/m²** 299 100 €
Aktīvs 110 d. −6,8%

12.07.2026
**Saules iela 55**
2450,7 m²
**160 €/m²** 392 100 €
Aktīvs 135 d. +5,9%

## Tirgus Aktivitāte

Ko par šo īpašumu un līdzīgiem apkārtnē reāli samaksāja.

### Šī Īpašuma Darījumi

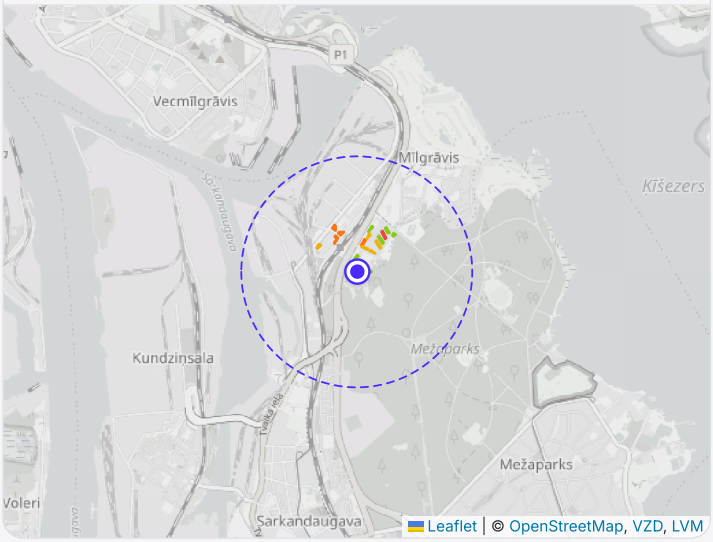
| Pēdējā cena (10.2011) | Iepriekšēji darījumi | Cenas izmaiņa |
|---|---|---|
| **52 000 €** \| 43 €/m² | **2** | **+223.1%** |

| Datums | Cena | Platība | Cena/m² | Kas pārdots |
|---|---|---|---|---|
| **03.10.2011** | **52 000 €** | **1 200 m²** | **43 €/m²** | **Zeme** |
| 22.06.2005 | 400 € | 1 200 m² | — | Zeme |

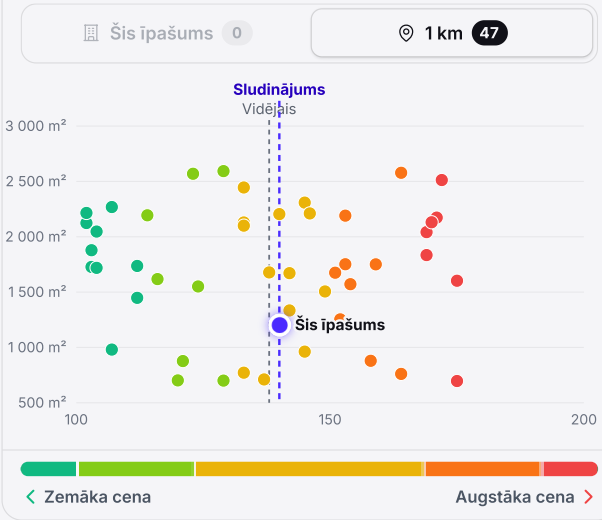
### Līdzīgi darījumi apkārtnē

| Darījumi < 3 gadiem | Darījumi < 1 gadā | Vidējā cena |
|---|---|---|
| **47** | **14** no 47 | **138 €/m²** |

**KARTE** 47 darījumi




**CENU SADALĪJUMS** €/m² pret platību




**VISI DARĪJUMI**

| | | |
|---|---|---|
| 10.10.2026<br>**Egļu iela 25**<br>879,4 m²<br>**158 €/m²** · 138 900 € | 08.10.2026<br>**Saules iela 51**<br>876,9 m²<br>**121 €/m²** · 106 100 € | 12.09.2026<br>**Kalna iela 58**<br>2445,3 m²<br>**133 €/m²** · 325 200 € |
| 08.09.2026<br>**Ezera iela 5**<br>711 m²<br>**137 €/m²** · 97 400 € | 20.08.2026<br>**Kalna iela 56**<br>696,6 m²<br>**175 €/m²** · 121 900 € | 08.06.2026<br>**Egļu iela 45**<br>1334,3 m²<br>**142 €/m²** · 189 500 € |

Zemei sludinājumu cenas parasti ir krietni augstākas par darījumu cenām — vidēji gandrīz divas reizes. Darījumu mediāna nav šī sludinājuma novērtējums.

## Īpašuma Riski

14 pārbaudes no 6 valsts un pašvaldību reģistriem

4 Uzziņai 10 Kārtībā

### Tiesības

**Apgrūtinājumi** 1
Komunikāciju un ceļu aizsargjoslas.
VZD · 20.10.2026

**Kadastrālā vērtība** 106 500 €
No tās rēķina nekustamā īpašuma nodokli.
VZD · 01.01.2025
Pamata Informācija ↓

| | |
|---|---|
| Zemesgrāmata | Ierakstīts |
| Aizliegumi un atzīmes | Nav |
| Īpašnieks | Fiziska persona |
| Izsoles | Nav |

### Zeme

**Mežs** 0,08 ha
Lai mežā būvētu, vajag Valsts meža dienesta atmežošanas atļauju.
VMD · 2021

| | |
|---|---|
| Lietošanas mērķis | Neapgūta māju apbūves zeme |
| Teritorijas plānojums | DzS1 · 100 % |
| Plūdi | Ārpus zonām |
| Aizsargājamā daba | Nav |
| Ēkas uz zemes | Nav |

### Vieta

**Būvniecība blakus** 90 m
Parauga iela 11 · Plāno jaunu māju
BIS

| | |
|---|---|
| Piesārņotas vietas | Nav 250 m |

## Apkārtējā Vide & Ikdienas Dzīve

Iepazīsti apkaimi, pirms tā kļūst par Tavām mājām.

### Ikdienā

| Transports | Veikals | Skola | Parks | Aptieka |
|---|---|---|---|---|
| **3** min | **6** min | **3** min | **2** min | **6** min |
| 169 m · 2 tuvumā | 470 m · 3 tuvumā | 205 m · 2 tuvumā | 139 m · 2 tuvumā | 455 m · 2 tuvumā |

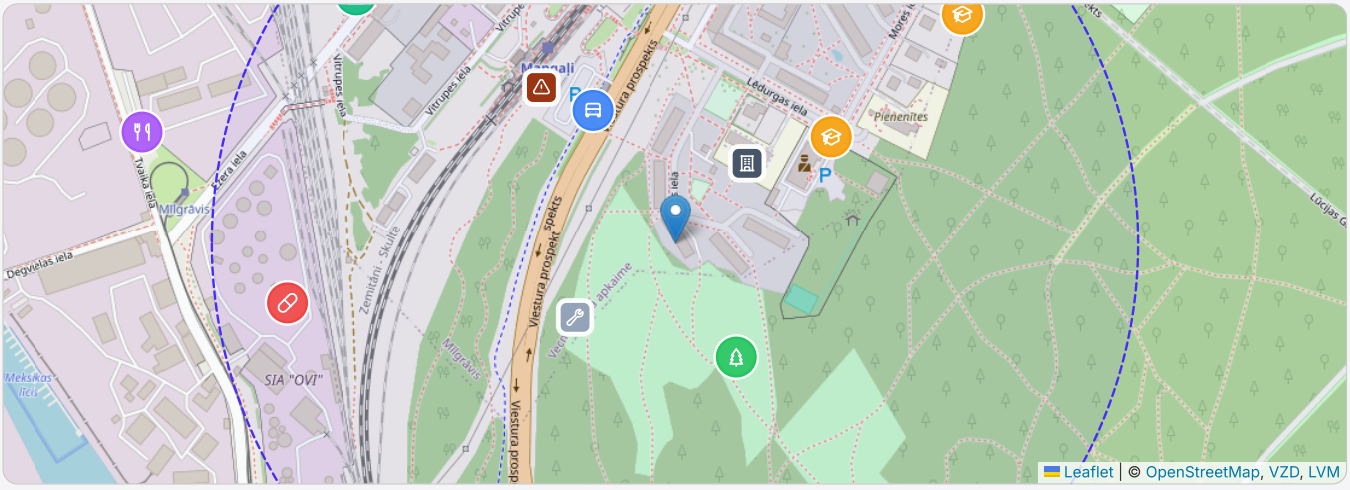
Vecrīga **20 min** · Lidosta "Rīga" **36 min** · Mežaparks **4 min** · Vecāķi **18 min** · Akropole Rīga **29 min**

### Jāņem vērā

| | | |
|---|---|---|
| **Jaunbūve · Parauga iela 15**<br>Būvē jaunu māju | **120 m**<br>Lieta kopš 04.2025 | |
| **Pārbūve vai atjaunošana · Priežu iela 4**<br>Plāno pārbūvi vai atjaunošanu | **160 m**<br>Lieta kopš 02.2026 | |
| **Grausts · Kalna iela 21**<br>B kategorija | **210 m**<br>Rīgas domes graustu saraksts | |

### Karte

Apkārtne | Plānojums



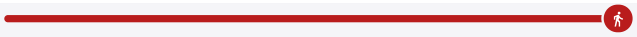

500m ikdienas vietas · 2km slimnīcas un tirdzniecības centri

JĀŅEM VĒRĀ · Jaunbūves **1** · Pārbūve, atjaunošana **1** · Grausti **1**

### Visas vietas apkārtnē

TUVĀKĀ APKAIME (≤500M)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Veikali | 3 | | **470 m** · 6 min kājām |
| Sabiedriskais transports | 2 | | **169 m** · 3 min kājām |
| Skolas un bērnudārzi | 2 | | **205 m** · 3 min kājām |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aptiekas | 2 |  | **455 m** · 6 min kājām |
| Bankomāti | 2 |  | **490 m** · 7 min kājām |
| Parki un zaļās zonas | 2 |  | **139 m** · 2 min kājām |
| Restorāni un kafejnīcas | 2 |  | **405 m** · 6 min kājām |

PLAŠĀKĀ APKAIME (≤2KM)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Slimnīcas | 1 |  | **1.4 km** · 4 min ar auto |
| Tirdzniecības centri | 1 |  | **1.7 km** · 5 min ar auto |