m²cena

ĪPAŠUMA ANALĪZE · 24.11.2026

DZĪVOKLIS ĪREI

Parauga iela 12 - 14

Rīga · 2 istabas · 48 m² · 4. stāvs no 9







PRASĪTĀ ĪRE	ĪRES CENA	VĒRTĒJUMS
520 €	**420–500 €**	Dārgāk nekā līdzīgi
mēnesī	mēnesī	

Ko Vērts Zināt

Jāpārbauda **Cena ir celta**
Cena celta **1**×: no **500** € uz **520** € (+**4** %)

Labi **~59 € mēnesī ziemā**
12 % lētāk nekā līdzīgās mājās · **413** € sezonā

Labi **Viss vajadzīgais blakus**
Sabiedriskais transports **170 m**, veikals **470 m**

Informatīvs novērtējums, nevis oficiāls vērtējuma atzinums. Faktiskā vērtība var atšķirties atkarībā no īpašuma stāvokļa un citiem faktoriem.

Pamata Informācija

Pamatfakti, kurus izīrētājs, iespējams, aizmirsīs pieminēt.

Īpašuma Pamatdati

Parauga iela 12 - 14

Rīga



Īres maksa
520 €/mēn

Platība
48 m²

Kadastra platība
45,5 m²

Istabas
2

Stāvs
4. no 9

Kadastra numurs
01000999000001014

pp.lv

▲ €20
ss.lv

Karte

Kadastrs

Ēka

Nodota ekspluatācijā
1979 · 47 gadi
Pēc būvdarbiem pieņemta 2019. gadā

Ēkas nolietojums
V3 — apmierinošs
Uzmērīts 2019. gadā

Mājas tips · Sērija
Paneļu · 467. sērija

Pārvaldnieks
Dzīvokļu īpašnieku biedrība
Mājas lieta BIS-ML-100000-12345

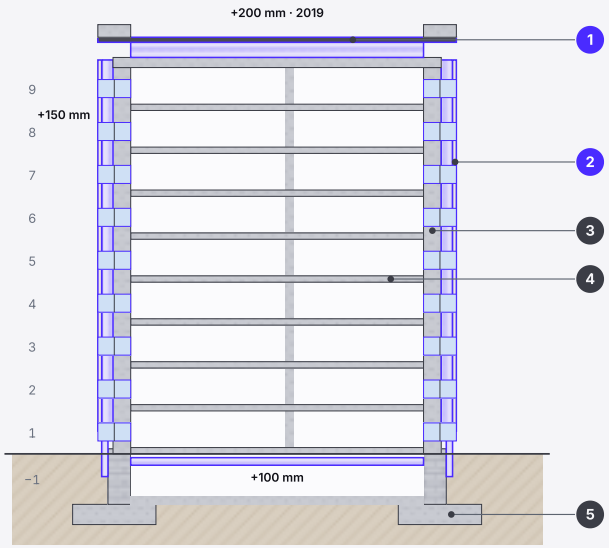
Ēkas veids
Daudzdzīvokļu 6-9 stāvu mājas

Pazemes stāvi
1

Ēkas platība
5 480 m²

Dzīvokļi un telpas 4 668 m² · Koplietošana 812 m²

Konstrukcijas elementi



1 **Jumts** Kopš 2019. gada · +200 mm
Plakanais, ruberoīds

2 **Fasāde** Kopš 2019. gada · +150 mm
Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums)

3 **Ārsienas**
Dzelzsbetona paneļi; Ķieģeļu mūris

4 **Pārsegumi**
Dzelzsbetons

5 **Pamati**
Dzelzsbetona, betona bloki

RENOVĀCIJA 2019

Pagraba pārsegums siltināts	100 mm
Cokols siltināts	50 mm
Logi un ārdurvis	Nomainīti

Komunikācijas un labiekārtojumi

Apkure
Siltumtīkli, sava katlu māja

Elektroapgāde
No elektrotīkla

Gāze
Gāzes vads

Aukstais ūdens
Ūdensvads

Karstais ūdens
Centralizēts

Kanalizācija
Kanalizācijas tīkls

Lifts
Pasažieru

Citi
Atkritumu vads, domofons

Kondicionieris
Jā

Administratīvās lietas

Būvniecības lietas
4

2025 Dzīvoklis 34 — Notiek būvdarbi
Pārbūve · būvdarbi

2024 VISA ĒKA Daudzdzīvokļu ēkas fasādes un jumta atjaunošana
Atjaunošana · pabeigta

2022 Dzīvoklis 21
Vienkāršota atjaunošana · pabeigta

2019 Siltummezgla nomaiņa
Atjaunošana · pabeigta

Īpašnieku lēmumi
3

2026 Apstiprināt mājas apsaimniekošanas maksu 0,62 €/m² mēnesī un uzkrājumu 0,15 €/m² liftu nomaiņai.
Kopsapulce 14.03.2026. · prot. 3/2026

2025 Uzstādīt video novērošanu pie abām kāpņu telpām.
Aptauja 20.05.2025. · prot. 7/2025

2023 Pieteikties ALTUM programmai mājas energoefektivitātes paaugstināšanai.
Kopsapulce 04.10.2023.

Īres Cena

Cik prasa šis sludinājums un par cik līdzīgus dzīvokļus patiesībā izīrē.

Īres cenas novērtējums

460 €/mēn 9,6 €/m²

Nedaudz Virs Tirgus

355 € 420 € 500 € 575 €

Līdzīgi dzīvokļi apkaimē

Parasti izīrē par
420–500 € /mēn · vidēji 460 €

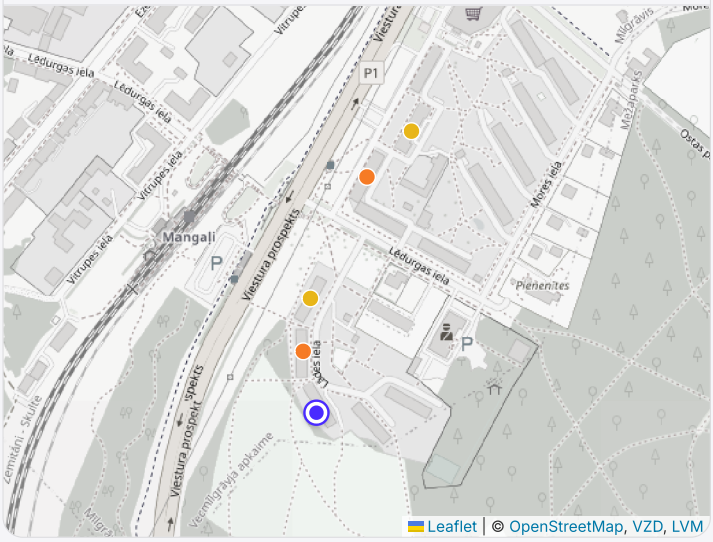
Par šādu cenu parasti izīrē
~23 dienās 48 % izīrē 2 nedēļās

Šis sludinājums tirgū
42 dienas ilgāk nekā parasti: vērts pajautāt, kāpēc

Nesen izīrēti līdzīgi dzīvokļi apkārtnē

Izīrēti 90 dienās	Līdz izīrēšanai	Vidējā īres cena	Šis salīdzinot ar vidējo
18	21 d.	10,8 €/m²	+0,3%

KARTE — 18 dzīvokļu


Ģertrūdes iela
Ģertrūdes iela
Vitrupes iela
Vitrupes iela
Vitrup

Sludinājumu Aktivitāte

Visa sludinājuma vēsture vienuviet.

Sludinājuma vēsture

520 €

+20 € (+4,0 %) kopš pirmās publikācijas

Vēstures rādītāji

Tirgū **42 dienas**	Cenas izmaiņas **1**
Sākotnējā cena **500 €**	Cena par m² **11 €/m²**

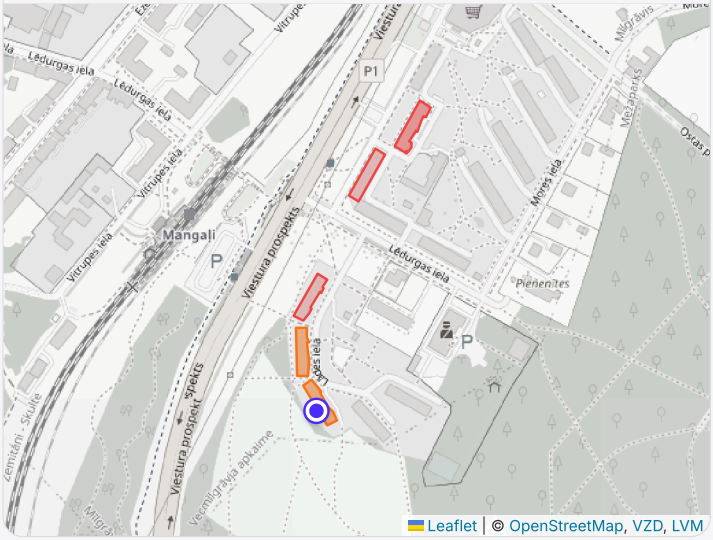
Vēstures laikrinda

Šodien	**Joprojām tirgū** 20 dienas kopš pēdējās izmaiņas	**520 €**
04.11.2026.	**Cena paaugstināta** 22 dienas pēc publicēšanas +20 € · +4,0 %	**520 €**
13.10.2026.	**Publicēts**	**500 €**

Sludinājumi apkārtnē

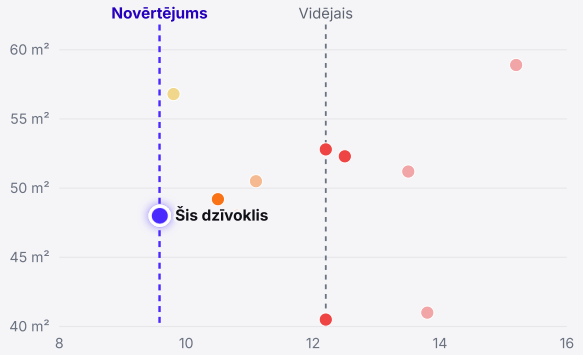
Aktīvi sludinājumi **5** no 10	Samazināta cena **3** no 10	Vidējā cena **12,2 €/m²**

KARTE 10 sludinājumu



CENU SADALĪJUMS €/m² pret platību

Māja 3 | Iela 10 | 500 m 30



Zemāka cena — Augstāka cena

VISI SLUDINĀJUMI

13.10.2026
Parauga iela 12 šis sludinājums
2 ist. 48 m² 4/9 st.
10,8 €/m² 520 €
Aktīvs 42 d. +4,0% Sludinājums ↗

25.05.2026
Parauga iela 12
3 ist. 52,8 m² 7/9 st.
12,2 €/m² 645 €
Aktīvs 183 d. −5,1%

24.04.2026
Parauga iela 24
2 ist. 52,3 m² 4/5 st.
12,5 €/m² 655 €
Aktīvs 214 d. −3,7%

30.03.2026
Parauga iela 3
2 ist. 49,2 m² 4/9 st.
10,5 €/m² 515 €
Aktīvs 239 d. −6,4%

23.03.2026
Parauga iela 3
2 ist. 40,5 m² 2/9 st.
12,2 €/m² 495 €
Aktīvs 246 d.

10.11.2026
Parauga iela 8
2 ist. 41 m² 9/9 st.
13,8 €/m² 565 €
Noņemts 12 d.

Apkure & Uzturēšana

Bez pārsteigumiem, saņemot pirmo rēķinu.

Energoefektivitāte

A | B | **C** | D | E | F

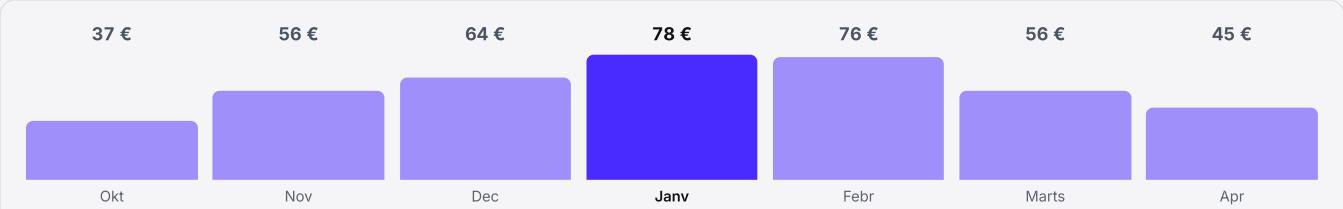
82 kWh/m² gadā

Efektīva — Neefektīva

Apkures izmaksas

Mēnesī sezonā **59 €**	Aukstākais mēnesis **78 €**
Gadā **413 €**	Pret līdzīgām ēkām **-12 %**

Apkures izmaksas pa mēnešiem



Energoefektivitātes uzlabojums

Renovēta 2019. gadā

−45 %

siltuma patēriņš: **148 → 82** kWh/m² gadā

Siltināšana & Logi

7 no 7 veikti

Sienu siltināšana	Jumta siltināšana	Pagraba siltināšana	Cokola siltināšana	Logu nomaiņa	Ārdurvu nomaiņa	Lodziņu aizsiltināšana
150 mm	**200 mm**	**100 mm**	**50 mm**	**Veikts**	**Veikts**	**Veikts**

Apkure & Ventilācija

4 no 6 veikti

Apkures sistēma	Karstā ūdens sistēma	Divvadu apkure	Individuāla regulēšana	Ventilācija	Ventilācijas rekuperācija
Veikts	**Veikts**	**Veikts**	**Veikts**	Nav veikts	Nav veikts

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

Trokšņa līmenis
Mērens · virs PVO ieteiktās robežas
60–64 dB naktī 50–54 dB

Plūdu risks
Applūstošā teritorijā
Aptuveni reizi 100 gados 1% gadā · ~26% 30 gados

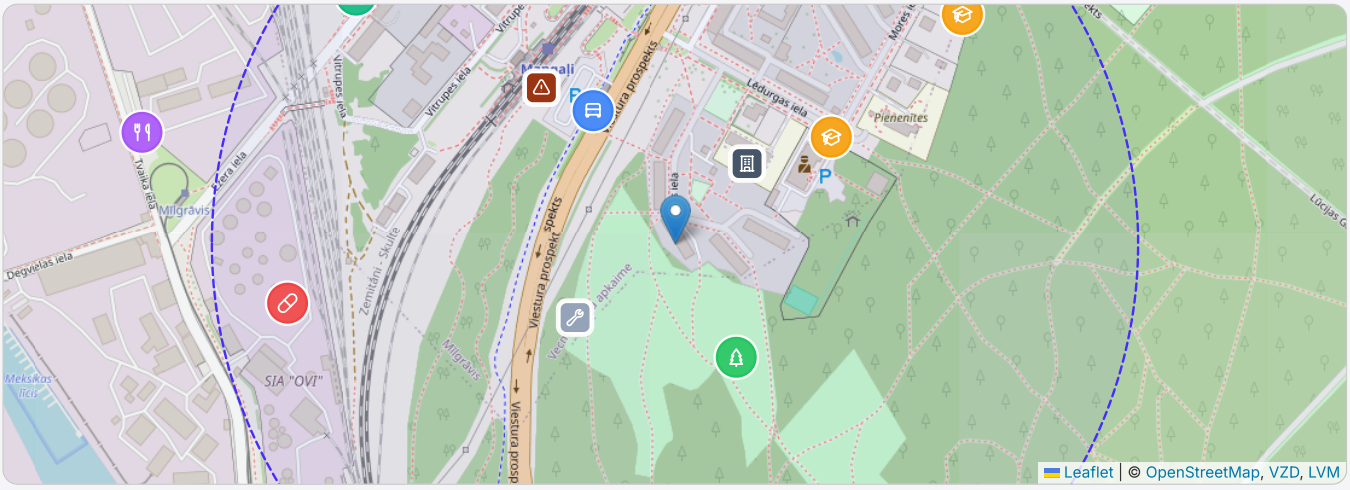
Jaunbūve · Parauga iela 15 — **120 m**
Būvē jaunu māju — Lieta kopš 04.2025

Pārbūve vai atjaunošana · Priežu iela 4 — **160 m**
Plāno pārbūvi vai atjaunošanu — Lieta kopš 02.2026

Grausts · Kalna iela 21 — **210 m**
B kategorija — Rīgas domes graustu saraksts

Karte

Apkārtne | Plūdi | Plānojums | Troksnis

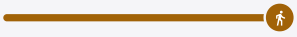


500m ikdienas vietas · 2km slimnīcas un tirdzniecības centri

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