

נקודות עיקריות

נכס פעיל	סטטוס הדירה
56.33	שטח דירה במ"ר
2006	שנת בניה

דירה מוארת ומרווחת בבניין דירות מקסים במרכז אתונה ליד כיכר Kypseli!

הדירה שופצה לאחרונה, כולל מזגנים, עם לובי מטופח, מעלית חדשה וחלונות עם זכוכית כפולה.

הדירה כוללת סלון אחד עם מטבח בחלל פתוח, שני חדרי שינה, חדר רחצה ושתי מרפסות.

זהו נכס אידיאלי למגורי סטודנטים מכיוון שמוסדות רבים להשכלה גבוהה ממוקמים בקרבת מקום. הנכס נהנה מגישה נוחה ונוחה לתחבורה ציבורית וחיי לילה תוססים.



סטטוס	חדשה
קומה	ראשונה
מס' חדרי שינה	2
מס' חדרי רחצה	1
חדר מגורים	1
מרפסת	2
מעלית	כן
מערכת חימום	הסקה מרכזית
קהל יעד	סטודנטים / תיירים

Astipalaias 63 – Athens, Kypseli

1st floor apartment

אזור הדירה

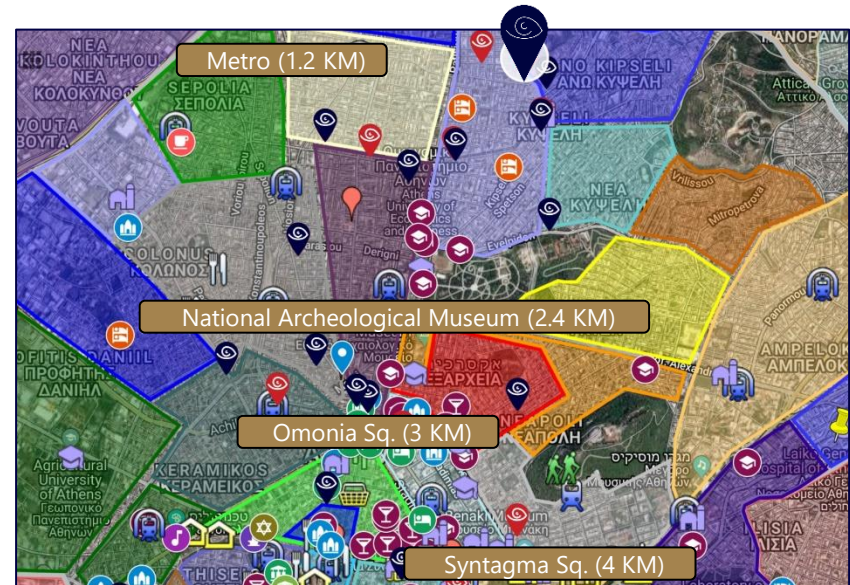
הנכס ממוקם בשכונת Kypseli במרכז אתונה. השכונה היא אחת הגדולות בעיר אתונה. השכונה הפכה בשנות ה-60' של המאה ה-20 למוקד של תרבות וחיי לילה ועד היום ידועה בשפע התיאטרות הממוקמים בה. הרחובות Patision ו-Fokionos Negri הם רחובות הקניות המרכזיים של השכונה. בשכונה מתגוררים אמנים. הכיכר המרכזית בשכונה - כיכר Kanari - נמצאת רק 500 מ' מהנכס.

תחנת המטרו Agios Nikolaos ממוקמת במרחק 1.2 ק"מ ועובר בה קו המטרו M1. לנכס קרובה יחסית גם תחנת המטרו Kato Patisia שמרוחקת כ-1.8 ק"מ מהנכס וגם בה עובר קו M1.

במאי 2021 החלו עבודות להקמת תחנת מטרו חדשה - תחנת Elikonos - בה יעבור קו מס' 4. התחנה ממוקמת רק 550 מ' מהדירה. הקו מחבר בין Alsos Veikou (אזור Galatsi) ל- Maroussi (בצפון אתונה).



0.5	מרחק מכיכר Kypseli בק"מ
1.2	מרחק מתחנת מטרו קרובה בק"מ
3	מרחק מכיכר Omonia בק"מ
4	מרחק ממונסטיראקי בק"מ
4	מרחק מכיכר Syntagma בק"מ
4.8	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
34.5	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ



מוקדי עניין

- **כיכר Kanari** – הכיכר המרכזית של השכונה, משופעת ספסלים, מזרקה, פסלים ופינות חן. נקודה אהובה על תושבי השכונה ותיירים כאחד (500 מ' מהנכס)
- **Fokionos Negri** – אחד מהרחובות המרכזיים בשכונה. הרחוב בנוי כשדרה ירוקה, מעין פארק במרכז השכונה, ומשופע בחנויות, מסעדות ובתי קפה (600 מ' מהנכס)
- **Demotiki Agora** – שוק מקורה הומה ונעים שהוקם בשנת 1930, "אחיו הצעיר" של השוק המרכזי של אתונה (750 מ' מהנכס)
- **Pedion Areos** – הפארק הגדול ביותר באתונה. הפארק משופע בפינות נוי, מים ומסלולי הליכה נעימים (1.5 ק"מ מהנכס)
- **Hellenic Motor Museum** מוזיאון ייחודי ומרשים המציג למעלה מ-100 כלי רכב שונים מהמאות ה-19 וה-20. למבקרים ניתנת ההזדמנות להתנסות בסימולטור של פורמולה 1 (2.2 ק"מ מהנכס)





מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס

- Mezedomaxies – מסעדה המתמחה במאכלי ים ובדגים מעושנים (650 מ' מהנכס)
- O Bakalogatos – אחת המסעדות הטובות בשכונה ואולי באתונה כולה. את המסעדה נוהגים לפקוד השפים המובילים של אתונה (700 מ' מהנכס)
- Sixty Four Cockait Bar – בר קוקטיילים (700 מ' מהנכס)
- Roka & Rodi – מסעדה המגישה המבורגרים ופסטות (750 מ' מהנכס)
- Geia Kalamaki - מאפיה ומעדניית סובלאקי (750 מ' מהנכס)
- H Pigi Tou Dionysou – טברנה יוונית מסורתית (750 מ' מהנכס)
- Beer Tales – בר המתמחה בבירות יווניות (750 מ' מהנכס)
- Orpheas – בר מוסיקה טרנדי ופופולרי (850 מ' מהנכס)
- Allotivo – מועדון לילה שכונתי המשמיע מוזיקת ג'ז ונשמה (900 מ' מהנכס)
- Foibos – בר קוקטיילים (900 מ' מהנכס)
- Taxidi stin Anatoli – מועדון וטברנה יוונית מסורתית שמתנגנת בה מוזיקה יוונית ורמבטיקה (900 מ' מהנכס)

מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הדירה

- Athens Theater Workshop – מכללה למשחק (550 מ' מהנכס)
- AKMI Metropolitan College (1.5 ק"מ מהנכס)
- Mmlab (1.5 ק"מ מהנכס)
- Mediterranean College (1.6 ק"מ מהנכס)
- Akto (1.6 ק"מ מהנכס)
- ICBS Athens International College (1.7 ק"מ מהנכס)
- Athens University Of Economics And Business (1.8 ק"מ מהנכס)
- National Technical University of Athens (2.5 ק"מ מהנכס)
- Patission campus (2.6 ק"מ מהנכס)
- Attic College (2.6 ק"מ מהנכס)
- Vakalo Art & Design College (2.9 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (3.8 ק"מ מהנכס)

