

€ 9,500,000	מחיר
€ 13,000,000	עלות נכס מוכן לאכלוס
2,275	שטח בנוי במ"ר ברוטו
2,105	שטח בנוי במ"ר נטו
€ 4,513	מחיר למ"ר
€ 6,176	מחיר למ"ר (נכס מוכן לאכלוס)
60	מספר יחידות לאחר שיפוץ (אופציונלי)
1964	שנת בניה

נקודות עיקריות

הבניין ממוקם בלב ליבה של בירת יוון, אתונה, בקרבת כיכר הפרלמנט – כיכר Syntagma, ברחוב Ermou הידוע כרחוב המסחרי הוותיק והפופולרי ביותר בעיר.

העסקה כוללת את הקומות השניה עד השישית בבניין בן 6 קומות. הנכס כולל זכות שימוש בלעדית בגג הבניין.

מהבניין נשקף נוף לאקרופוליס במלוא הדרו וכן לגבעת ליקביטוס שהינם שני המוקדים החשובים ביותר בתיירות היוונית.

ניתן להסב את הנכס למלון דירות יוקרתי שיכלול 55-60 דירות, עם גינת גג מרהיבה.

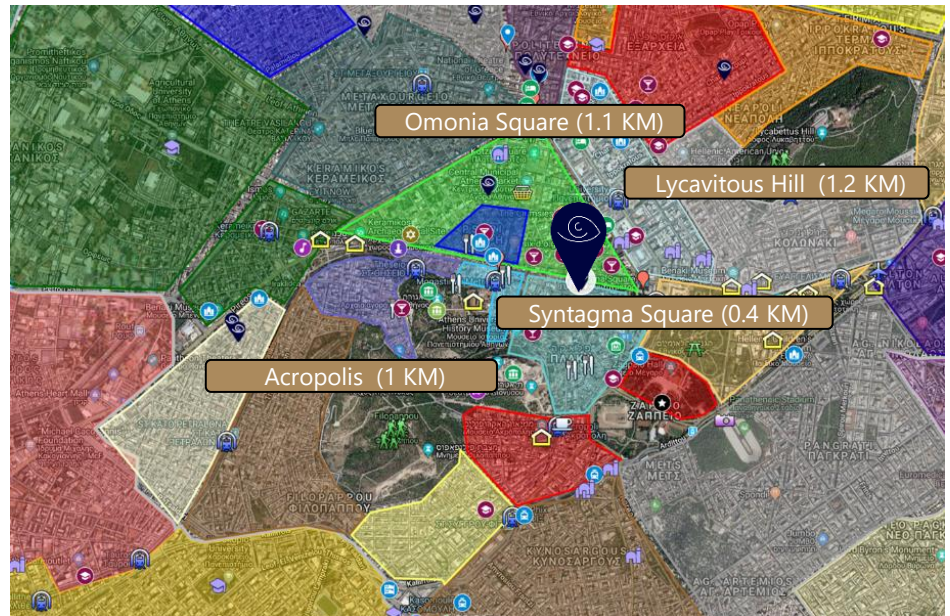


קומה	מ"ר ברוטו	מ"ר נטו
קומת גלריה	19	19
קומה שניה	449	415
קומה שלישית	449	415
קומה רביעית	449	415
קומה חמישית	449	415
קומה שישית	449	415
מבנה על הגג	11	11
סה"כ	2,275	2,105

אזור הנכס



הנכס ממוקם באזור הביילויים המרכזי של אתונה וניתן למצוא בסמוך לבניין: מסעדות, חנויות ממיטב המותגים המובילים, משרדים ממשלתיים, מרכזי בילוי וכל מה שעיר גדולה ומרכזית עשויה להציע. הנכס ממוקם במדרחוב הסגור לתנועת כלי תחבורה. עם זאת, כיכר Syntagma מרוחקת רק 400 מ' מהנכס והכיכר הממוקמת במרכז העיר מרושתת באמצעי תחבורה רבים.



0.4	מרחק מכיכר סינטגמה ומתחנת מטרו קרובה בק"מ
0.5	מרחק ממונסטיראקי בק"מ
0.7	מרחק מהשוק המרכזי בק"מ
1	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
1	מרחק ממוזיאון אקרופוליס בק"מ
1.2	מרחק מגבעת ליקוויטוס בק"מ
1.3	מרחק מכיכר אומוניה בק"מ
33	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ

בשנות ה-30 של המאה ה-19 תוכנן המשולש ההיסטורי כמרכז העיר אתונה וגם כיום באזור מוגדר זה ממוקדים רוב מוקדי העניין החשובים של העיר.

המשולש ההיסטורי משתרע על שטח גדול ומלא חיים של אתונה המודרנית, והוא כולל שלושה מוקדים בשלושת הרבעים העיקריים של העיר – כיכר סינטגמה, כיכר מונאסטיראקי וכיכר אומוניה.

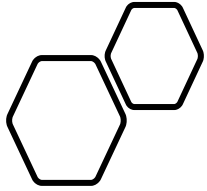
כיכר סינטגמה היא הכיכר הגדולה והמרכזית ביותר באתונה. פירוש שמה הוא "החוקה" - על שם החוקה היוונית של 1844. כיום הכיכר היא מקום נעים ביותר לטיול נעים בשעות היום או בלילה. רבים מן הרחובות הזעירים שמתחילים מהכיכר מובילים לאזורי העיר הגבוהים ולמורדותיה. האטרקציה המרכזית בכיכר היא ארמון המלכות לשעבר של המלך אוטו. המלך ואשתו המלכה עמליה גרו בבניין הניאו-קלאסי עד המהומות והמרד של 1843, שהביאו למיסוד חוקה דמוקרטית. הבניין שופץ ונפתח מחדש וכיום שוכן הפרלמנט ההלני במבנה המפואר.

כיכר אומוניה היא הכיכר העתיקה ביותר באתונה. הכיכר שוקקת חיים לאורך כל שעות היממה והכיכר מהווה מוקד בילויים ידוע לאתונאים בערבי מוצאי שבת. אזור כיכר אומוניה עובר תנופת פיתוח בשנים האחרונות והכיכר חוזרת לימיה המפוארים.

בכיכר מונאסטיראקי ניתן למצוא המוני אנשים, חנויות רבות וחנויות עתיקות שבהן ניתן לקנות מזכרות, בגדים וגלויות מאתונה. בכיכר יש בתי קפה, טברנות ומסעדות רבות. שוק הפשפשים הידוע של אתונה יוצא מהכיכר ומהווה מוקד משיכה ועניין לתיירים ולאתונאים כאחד.

בתחום המשולש ההיסטורי נמצא גם **מדרחוב Ermou** – מדרחוב הקניות המרכזי ושוקק החיים של העיר אתונה. במדרחוב חנויות וסניפים של רשתות בינלאומיות רבות וכן של מעצבים מקומיים.





מדרחוב ERMOU - רחוב הקניות המרכזי של אתונה

מכיכר סינטקמה ועד כיכר מונסטיראקי, רחוב Ermou הוא מדרחוב הקניות המרכזי באתונה. מול נוף מרהיב של הרים ומונומנטים ומקדשים עתיקים, נמצא רחוב הקניות הראשי של אתונה ביוון.

במדרחוב, הסגור לתנועת כלי רכב, נוח ונעים מאוד לטיול שופינג, כאן נמצאות כל חנויות המותגים הבינלאומיים, דוגמת ברשקה, E-Spirit, זארה, H&M, מנגו ומרקס אנד ספנסר, ולצידן מאות חנויות מקומיות ידועות ומעוצבות, של מוצרים ומותגים יווניים. ברחוב אפשר לקנות הכל. מאופנה ומזכרות ועד מוצרי יוקרה ואלקטרוניקה, ממתקים, תבלינים ועוד.

ארמו אינו רק רחוב הקניות המפורסם באתונה אלא גם מהמעניינים שבעיר. השילוב שהוא מציע בין קילומטר של חנויות מותגים בינלאומיים ומקומיים, ביחד עם מדרחוב תוסס ומתוייר, ממש במרכז אתונה, עם הופעות רחוב של אמנים מקומיים וזרים והרכה צעירים יפים ומלאי שמחת חיים, הוא שילוב מנצח.



מוקדי עניין

- **בניין הפרלמנט** (בו יושב הפרלמנט היווני) שוכן בסמוך לאנדרטה לזכר החייל האלמוני, מול כיכר Syntagma. האטרקציה המרכזית בבית הפרלמנט היא חילופי המשמרות של החיילים היוונים הנקראים אבזונים. מקור המילה בשיריו האפיים של הומרוס שהשתמש בהטייתה כדי לתאר את הלוחמים הגבוהים, החזקים והמטופחים. חילופי המשמרות מתרחשים בכל שעה עגולה לצלילי תזמורת. חילופי המשמרות הופכים לטקס של ממש בימי ראשון כשבשעה 11:00 מתחלף המשמר בחיילי יחידת העילית של חיל הרגלים לצלילי תזמורת הצבא היווני, בטקס בו לוקחים חלק 120 חיילים. המבנה נבנה בשנים 1842-1836 ובשימושו הקודם שימש כארמון למלכי יוון (400 מ' מהנכס).
- **תחנת המטרו של Syntagma** היא אחת מתחנות המטרו המיוחדות והמעניינות ביותר בעולם והיא אטרקציית חובה באתונה גם למי שלא צריך לנסוע במטרו של אתונה. במהלך חפירת התחנה התגלו ממצאים ארכיאולוגיים נדירים מתקופות שונות ואלה מוצגים בקירות זכוכית ענקיים שמהווים את הקירות של התחנה (500 מ' מהנכס).
- **שכונת ה-Plaka** – השכונה שלמרגלות האקרופוליס באתונה היא השכונה המפורסמת ביותר וגם העתיקה ביותר של אתונה, כמו שתירים מגיעים מכל העולם לטפס על האקרופוליס ולמוזיאון האקרופוליס גם ה-Plaka היא אחת מיעדי התיירות המפורסמים ביותר של אתונה ושיטוט בה הוא בגדר חובה (500 מ' מהנכס).
- **שכונת Psyrri** – בתי הקפה סביב הכיכרות הקטנות מלאים בכל שעות היום בצעירים שמגיעים לקבל את מנת האספרסו שלהם ולשבת עם חברים. בלילות הופכים המקומות לברים שהאתונאים מתגודדים סביבם. בסופי השבוע יש כל מיני אירועים, ואם מתמזל המזל ניתן לתפוס אולי איזה פסטיבל של להקות רוק מקומיות שבדרך כלל מתקמות באחת הכיכרות ומתחילות לבגן (650 מ' מהנכס).



קניות באזור הנכס

- הנכס ממוקם כאמור במדרחוב הקניות המרכזי של אתונה וניתן למצוא בו את כל הרשתות הבינלאומיות: H&M, ZARA, Marks & Spencer (הסניף ממוקם ממש בצמוד לנכס) ועוד.
- City Link - אחד ממרכזי הקניות והבילוי הפופולריים בעיר אתונה, עם חנויות של מותגים מובילים, בתי קפה ומסעדות ואפשרויות בילוי לכל המשפחה (300 מ' מהנכס).
- Monastiraki Flea Market - השוק הפתוח המפורסם ביותר בעיר. השוק רחב הידיים ממוקם בקצהו של איזור הפלאקה שלרגלי האקרופוליס ומשתרע מסביב לכיכר מונאסטיראקי ולאורך הרחובות ארמו (Ermou) ופנדורוסו (Pandrossou). השוק עמוס בחנויות וזוכנים המוכרים החל מבגדים, צעצועים ועתיקות ועד של חפצים יד שנייה ומציאות שונות. השוק מתמלא באנשים בעיקר בימי ראשון, וכן אינספור בתי קפה והמסעדות שמסביבו. (500 מ' מהנכס).
- השוק המרכזי של אתונה ממוקם באגורה שבלב העיר. כפי ששמו מרמז, זהו שוק עמוס ומלא חיים, צבעוני ומעניין. השוק המרכזי הוא שוק מזון בעיקרו, הכולל מתחם ירקות ופירות, מתחם בשר ומתחם דגים. מומלץ להסתובב בשוק עם נעליים סגורות כיוון שהרצפה מעט רטובה ומחליקה, בייחוד באזור הדגים. סביב השוק חנויות קטנות המוכרות גם הן דברי מזון דוגמת זיתים, תבלינים וגבינות, כמו גם טברנות רבות. (700 מ' מהנכס).



- Le Petit Village – ביסטרו צרפתי מודרני (60 מ' מהנכס)
- Centrale Cafe – בית קפה טרנדי וידוע (150 מ' מהנכס)
- Athinaikon – טברנה יוונית מסורתית בניחוח מודרני (170 מ' מהנכס)
- בר ה-Drunk Sinatra (170 מ' מהנכס)
- Ergon – מסעדה יוונית מסורתית (180 מ' מהנכס)
- Baba Au Rum – מגישים את הקוקטיילים הטובים ביותר באתונה (200 מ' מהנכס)
- Mcdonald's – רשת המבורגרים בינלאומית (250 מ' מהנכס)
- O Kostas – מסעדה יוונית (260 מ' מהנכס)
- Tzitzikas kai Mermigas – מסעדה יוונית מודרנית (270 מ' מהנכס)
- Dosirak Restaurant – מסעדה קוריאנית (290 מ' מהנכס)
- Starbucks – רשת בתי קפה בינלאומית (300 ו-350 מ' מהנכס)
- KFC – רשת בינלאומית (350 מ' מהנכס)
- The Indian Kitchen – מסעדה הודית (350 מ' מהנכס)
- Booze Cooperativa – בר קפה טרנדי. יש בו ירידה לחצר ו-2-3 מפלסים. אחד מהם גלריה והשני משמש כמועדון בחורף. מוזיקה מגוונת, לפעמים דיג'יי, ואווירה נעימה גם למי שבא בשעות הצהריים לקפה רגוע (350 מ' מהנכס)
- Koi Sushi Bar – מסעדת סושי ומאכלים יפניים (400 מ' מהנכס)
- Six D.O.G.S. – מרכז בילוי ותרבות שנפתח ב-2009, במבנה מהמאה ה-19 שעבר שיפוץ והתאמה לשימוש החדש (450 מ' מהנכס)
- מועדון הלילה 7 Times Live Music and Dance Club (550 מ' מהנכס)
- Hard Rock Café (600 מ' מהנכס)
- Boiler – אחד מהברים החמים כיום באתונה. מתנגנת בו מוזיקה אלטרנטיבית ומודרנית (650 מ' מהנכס)
- במרחק 2-3 דקות מהנכס ניתן למצוא סניפים של רשתות מזון מהיר כגון פיצריות, פלאפלויות ומסעדות המבורגרים.



מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס



מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Ypatias Building, Athens University (180 מ' מהנכס)
- City Unity College (180 מ' מהנכס)
- Webster University Athens Campus (300 מ' מהנכס)
- Aegean College (550 מ' מהנכס)
- liek New York (700 מ' מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (650 מ' מהנכס)
- National and Kapodistrian University of Athens (1.1 ק"מ מהנכס)
- Akto (1.1 ק"מ מהנכס)
- Hellenic Open University (1.4 ק"מ מהנכס)
- College Year Athens (1.6 ק"מ מהנכס)
- The European College for Turism Studies (1.6 ק"מ מהנכס)
- National Technical University of Athens (1.7 ק"מ מהנכס)
- University Campu (1.8 ק"מ מהנכס)
- Panteion University of Social and Political Sciences (2.5 ק"מ מהנכס)

