



נקודות עיקריות

פרויקט בפיתוח	סטטוס
1,034.36	שטח בנוי כולל במ"ר
125	שטח המגרש במ"ר
סביבות 1970	שנת בניה

בניין מסחרי בן שש קומות, הממוקם במיקום מרכזי בעיר אתונה, קרוב לכיכר Omonia ולכיכר Metaxourgeio וכ-200 מ' בלבד ממוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי. ניתן להסב את הבניין למלון דירות או למעונות סטודנטים.

מגג הבניין נשקף נוף האקרופוליס.

קומה	מ"ר
מרתף	121
קומת קרקע	121
גלריה	56
קומות 1 - 5	125.92 מ"ר כל קומה
קומה 6	76.25
מבנה על גג הבניין	30.51

3is Septemvriou & Ipirou – Athens, Omonia

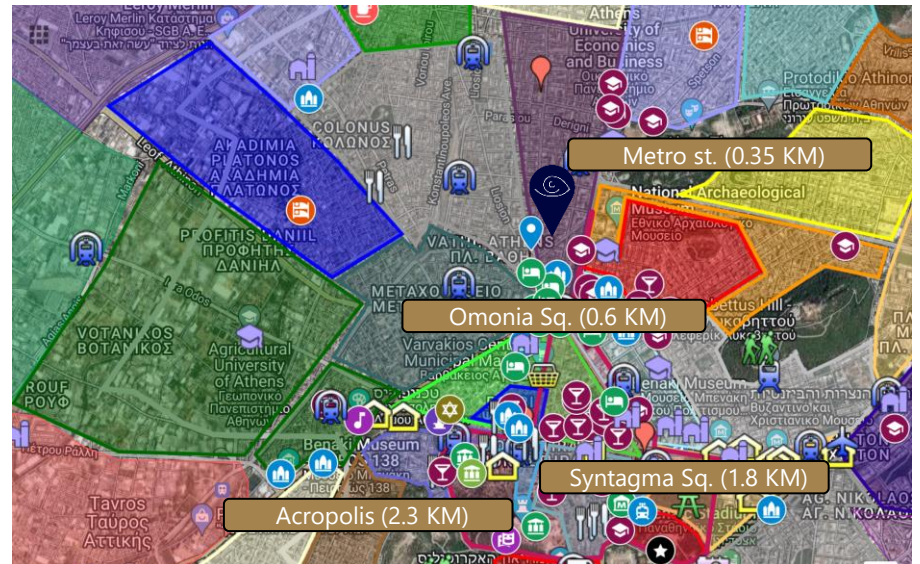


אזור הנכס

כיכר Omonia - חלק מהמשולש ההיסטורי המפורסם של אתונה והכיכר העתיקה ביותר בעיר. בשנת 2020 עיריית אתונה סיימה לערוך שיפוצים נרחבים בכיכר. האזור הופך שוב למקום בולט בעיר אתונה והוא חלק בלתי נפרד מהמשולש ההיסטורי המפורסם של העיר. במשך השנים האחרונות רשתות בתי מלון מפורסמות רכשו והחכירו מספר נכסים מסביב לכיכר כמו Melia, Marriot, Brown.

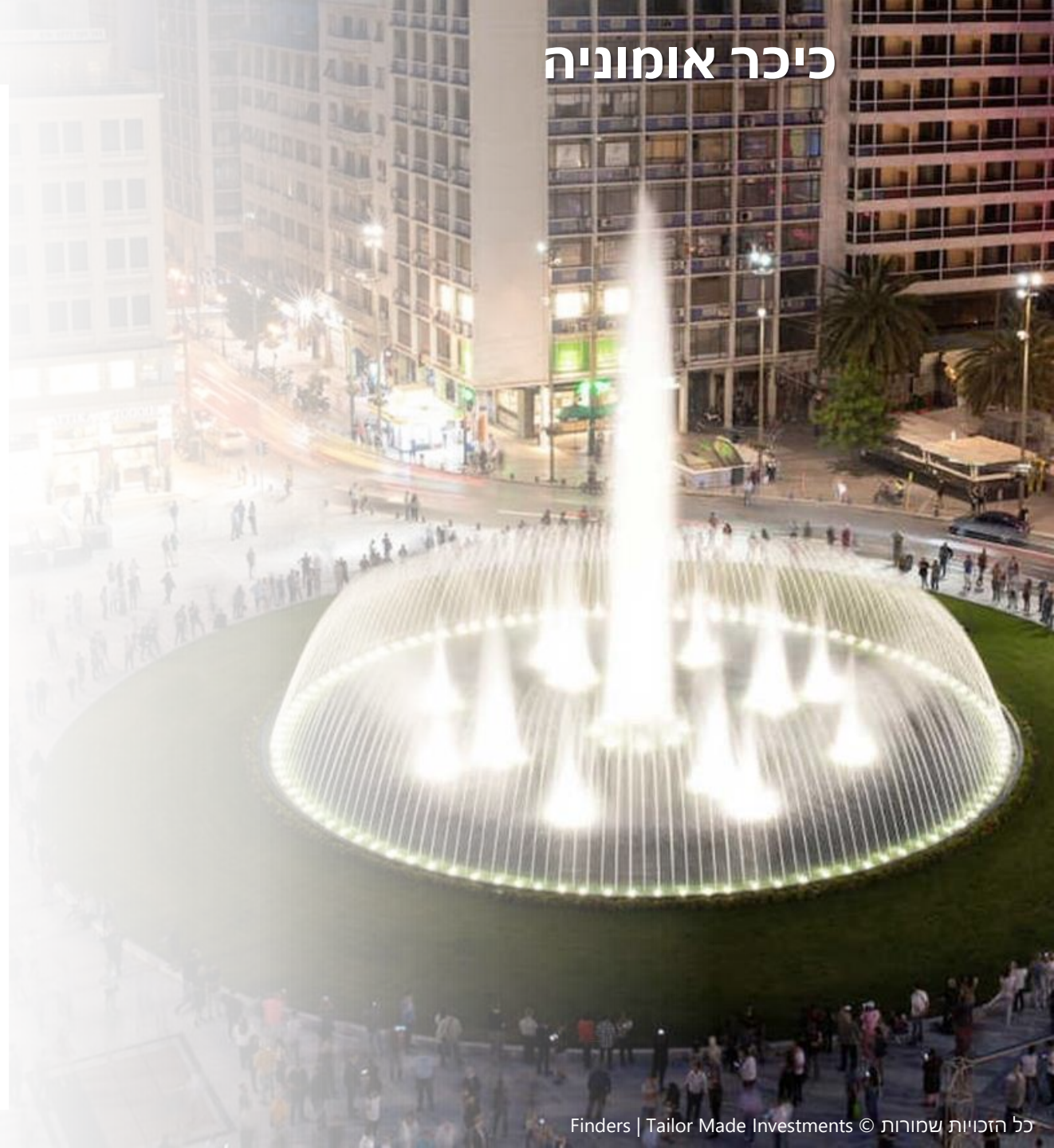
בכיכר Avdi ב-Metaxourgeio, ניתן למצוא מסעדות, בתי קפה, תיאטראות וגלריה לאמנות וכל אלה בשילוב פסטיבלים ואירועים המתקיימים בכיכר בתדירות גבוהה, מושכים אליה תושבים ומבקרים רבים. לנכס גישה נוחה למרכז העיר (תחבורה ציבורית נוחה, רק 350 מ' מתחנת המטרו Victoria ו-600 מ' מתחנת המטרו של כיכר Omonia).

0.2	מרחק ממוזיאון הארכיאולוגיה בק"מ
0.35	מרחק מתחנת מטרו קרובה בק"מ
0.4	מרחק מפארק Pedion tou Areos בק"מ
0.6	מרחק מכיכר Omonia בק"מ
1.7	מרחק ממונסטיראקי בק"מ
1.8	מרחק מכיכר Syntagma בק"מ
2.3	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
33.2	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ



הנכס ממוקם בסמוך לכיכר Omonia. הכיכר היא מקום שוקק בו נפגשים תיירים, רוכלים ועוברי אורח. הכיכר הייתה מקום מפגש קוסמופוליטי לאנשים מהמעמד הבינוני עד מלחמת העולם השנייה, עם מלונות רבים וגדולים, כמו Megas Alexandros ו-Bageion. לאחר המלחמה הוקמו מסעדות, תיאטראות, בתי קפה ומלונות בסמוך לכיכר. בתחילת 2020 הסתיים שיפוץ נרחב של הכיכר.

כיום, רשתות מלונות רבות רוכשות ומשכירות נכסים מסביב לכיכר, למשל: אחד הבניינים הישנים הסובבים את הכיכר יהפוך למלון מרשת Marriott; רשת מלונות Brown רוכשת ומשכירה נכסים מסביב לכיכר ומפעילה מלונות בדרוג כוכבים משתנים: מלון La Mirage לשעבר, מלון Ilion, מלון Acropol, נכס ברחוב Theatrou; קרן בריטית רכשה לאחרונה את מלון Titania (400 חדרים) בעלות של 55,000,000 יורו; קבוצת מלונות פותחת מלון נוסף בכיכר (בנוסף למלון שפועל כיום לא רחוק מכיכר Omonia); גם רשת מלונות Hilton נמצאת בתהליך רכישת נכס ושיפוצו למלון יוקרתי בסמוך לכיכר; בנוסף, חברת Boisee Finances הצרפתית רוכשת בימים אלה נכס בסמוך למוזיאון הלאומי לארכיאולוגיה כדי להפוך אותו למלון יוקרתי נוסף.





כיכר אומוניה לאחר השיפוץ - פברואר 2020



[קישור לסרטון על שיפוץ הכיכר](#)

- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי** - אחד מהמוזיאונים החשובים והבולטים באתונה ובאירופה כולה. במוזיאון מוצגים ממצאים מאתרים ארכאולוגיים ברחבי יוון והמזרח התיכון, אשר מתוארכים מהפרהיסטוריה ועד שלהי העת העתיקה. במוזיאון מעל 20,000 מוצגים, הוא המוזיאון הגדול ביוון והוא מכיל את אוסף העתיקות היווניות הגדול בעולם (200 מ' מהנכס).

- **פארק Pedion tou Areos** - הפארק הגדול ביותר באתונה. שטח ירוק ומקסים שנהנים ממנו תיירים ומקומיים כאחד (400 מ' מהנכס).

- **התיאטרון הלאומי של יוון** - יושב בבניין ניאו-קלאסי משנת 1901 ועוצב על ידי ארנסט זילר. התיאטרון נבנה לפי הוראתו של המלך גאוגריוס הראשון אשר ביקש ליצור מגורי קבע לתיאטרון היווני. עד שנת 1908 שימש כתיאטרון המלכותי, והציג בפני אורחי המלך. כיום מעלה התיאטרון מופעים שונים מגוונים, החל מהצגות קלאסיות וכלה במחזות זמר עכשוויים (750 מ' מהנכס).

- **הספרייה הלאומית של יוון** - הבניין תוכנן בסגנון נאו-קלאסי על ידי האדריכל הדני תהופיל פרייר וון הנסן כחלק מטרילוגיית מבנים נאו-קלאסיים, יחד עם האקדמיה הלאומית היוונית למדעים ועם אוניברסיטת אתונה. הספרייה נוסדה בשנת 1832. באוספי הספרייה ישנם כיום 4,500 כתבי יד, אוסף תסריטים ועתיקות (1.2 ק"מ מהנכס).



מוקדי עניין



מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס

- Rockwood – בר יין (160 מ' מהנכס)
- MatchPoint – בית קפה (280 מ' מהנכס)
- Veaki Theatre – מרכז לאומנויות הבמה (350 מ' מהנכס)
- The La Biraz - בר / קפה תוסס אשר מארח אירועי ריקודי סווינג בכל יום חמישי בלילה (400 מ' מהנכס)
- Μαύρος Γάτος – בר (700 מ' מהנכס)
- An Club – מועדון לילה והופעות חיות (750 מ' מהנכס)
- Ama Lachei - מסעדה צמחונית (750 מ' מהנכס)
- To Prodoplion - מסעדת סופלטיקי, מהידועות באתונה (800 מ' מהנכס)
- Tier All Day – מסעדת בראנץ' (80 מ' מהנכס)
- Yantes - טברנה עם חצר פנימית המגישה מאכלים אורגניים (1 ק"מ מהנכס)
- Alexander the Great – מסעדה יוקרתית בכיכר Metaxourgeio (1.1 ק"מ מהנכס)
- Wyndham Roof Garden – מסעדה יוקרתית על גג מלון Wyndham הנשקפים ממנה נופי העיר המרהיבים (1.1 ק"מ מהנכס)



מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Vellios School of Art (400 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens (500 מ' מהנכס)
- Athens University of Economics and Business (600 מ' מהנכס)
- Hellenic Open University (750 מ' מהנכס)
- Mediterranean College (800 מ' מהנכס)
- מכללת Astropaideia (1 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.1 ק"מ מהנכס)
- Communication and Media - University of Athens (1.2 ק"מ מהנכס)
- מכללת Newschool.Athens (1.3 ק"מ מהנכס)
- City Unity College (1.6 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1.6 ק"מ מהנכס)
- Webster University Athens Campus (2 ק"מ מהנכס)
- Agricultural University of Athens (2.7 ק"מ מהנכס)

