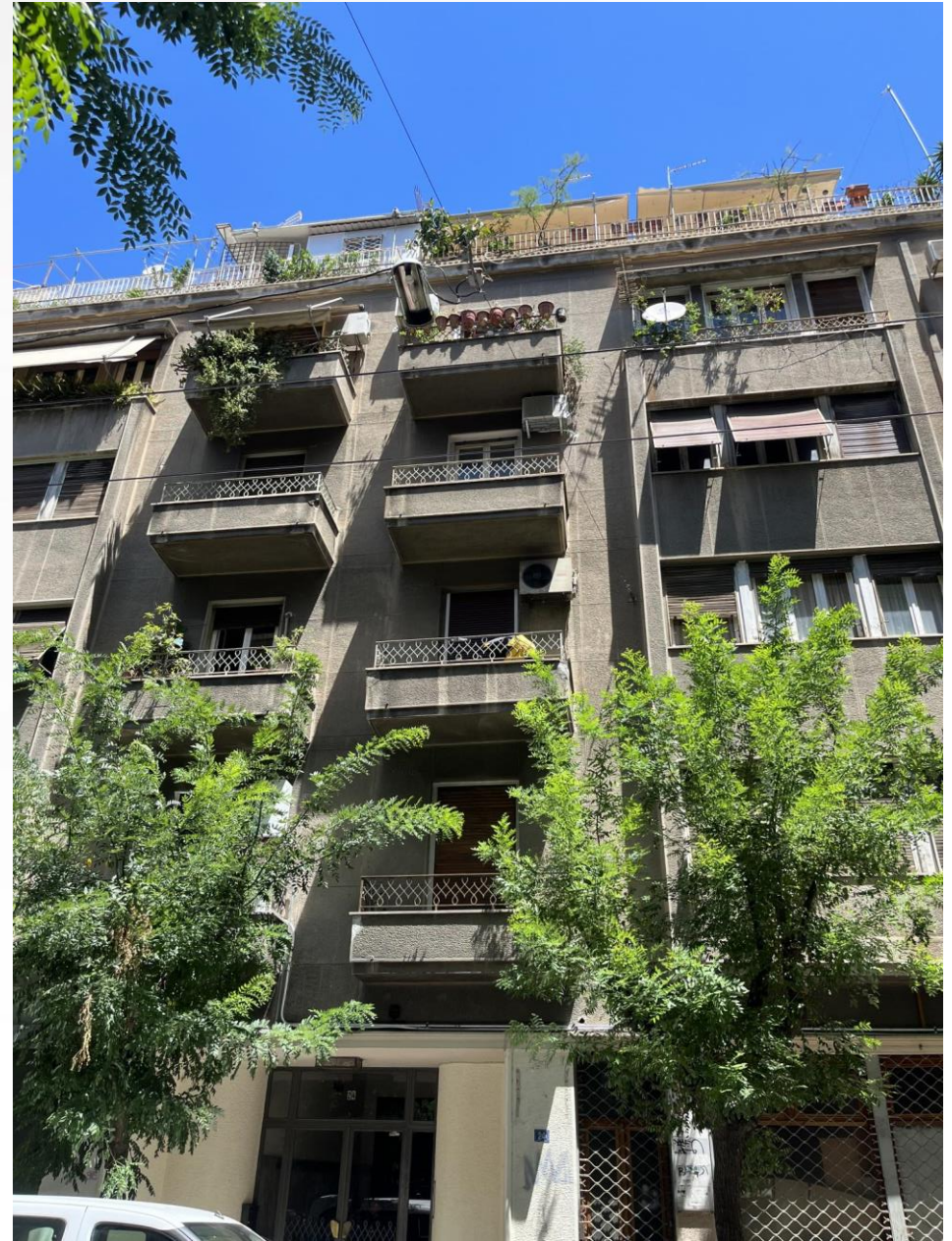


Ipeirou 24, Omonia, Athens

נקודות עיקריות

סטטוס הנכס	פרויקט בפיתוח
שטח בנוי כולל במ"ר	68

דירה הממוקמת בקומה הראשונה של בניין דירות בן שבע קומות, במיקום מרכזי ביותר, קרוב לכיכר אומוניה ולמוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי. הדירה מתפרשת על פני שטח של 68 מ"ר ונדרש שיפוץ של הדירה. בבניין יש מעלית פעילה.



Ipeirou 24, Omonia, Athens

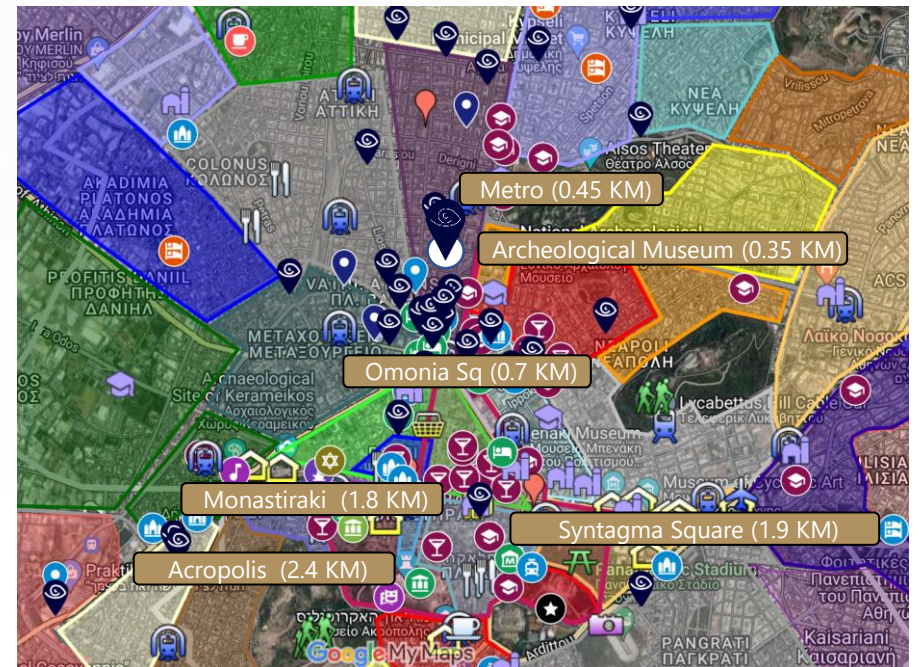
הנכס ממוקם סמוך לכיכר Omonia - חלק מהמשולש ההיסטורי המפורסם של אתונה והכיכר העתיקה ביותר בעיר. בשנת 2020 עיריית אתונה סיימה לערוך שיפוצים נרחבים בכיכר. האזור הופך שוב למקום בולט בעיר אתונה והוא חלק בלתי נפרד מהמשולש ההיסטורי המפורסם של העיר.

במשך השנים האחרונות רשתות בתי מלון מפורסמות רכשו והחכירו מספר נכסים מסביב לכיכר כמו Marriot, Brown, ו-Melia.

לנכס גישה נוחה למרכז העיר (תחבורה ציבורית נוחה, רק 450 מ' מתחנת המטרו Victoria ו-700 מ' מתחנת המטרו של כיכר Omonia).

0.35	מרחק ממוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי בק"מ
0.45	מרחק מתחנת מטרו קרובה בק"מ
0.7	מרחק מכיכר אומוניה בק"מ
1.8	מרחק ממונסטירקי בק"מ
1.9	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
2.4	מרחק מאקרופוליס בק"מ
2.8	מרחק ממוזיאון אקרופוליס בק"מ
38.8	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ

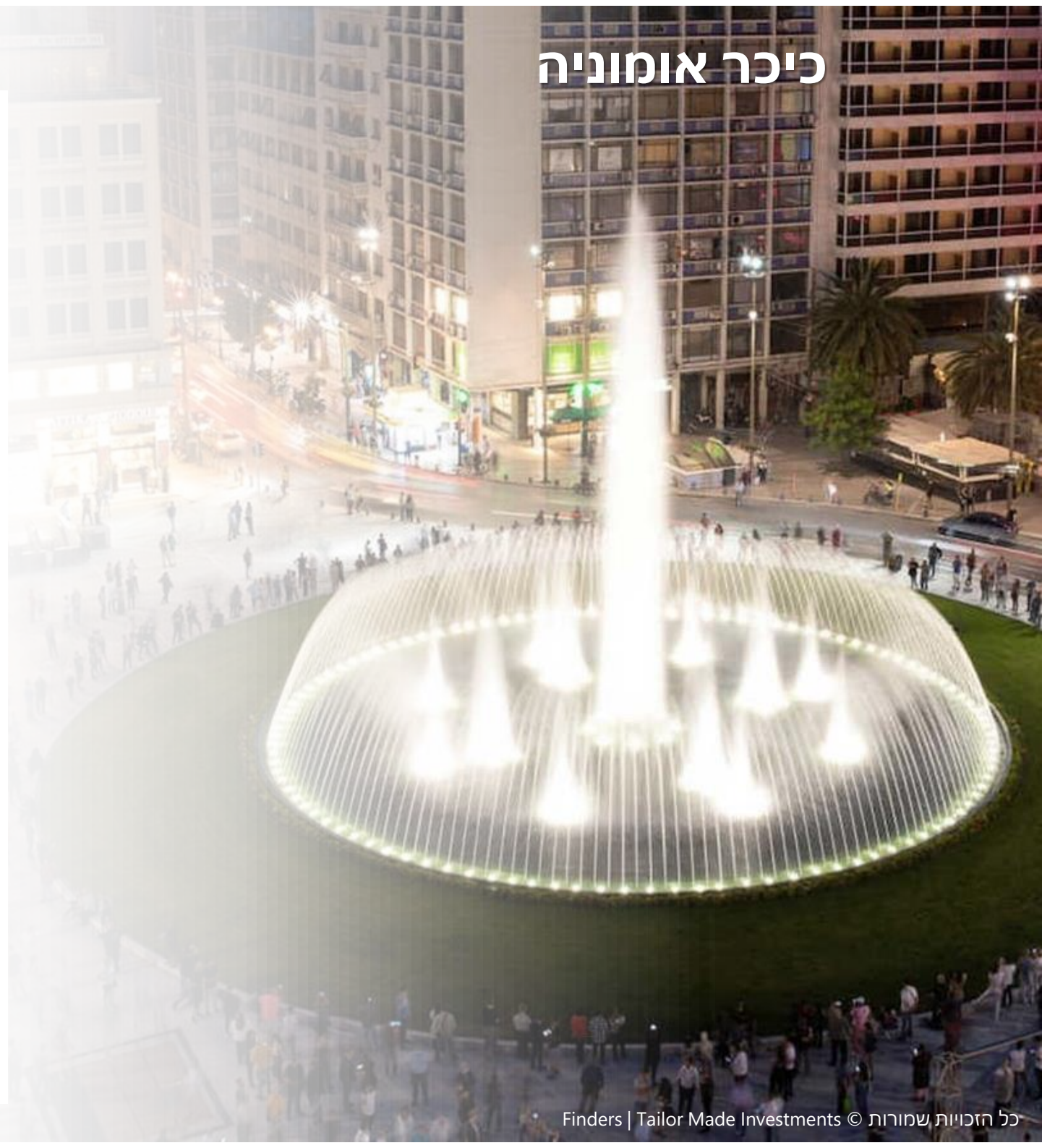
אזור הנכס



כיכר אומוניה

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.





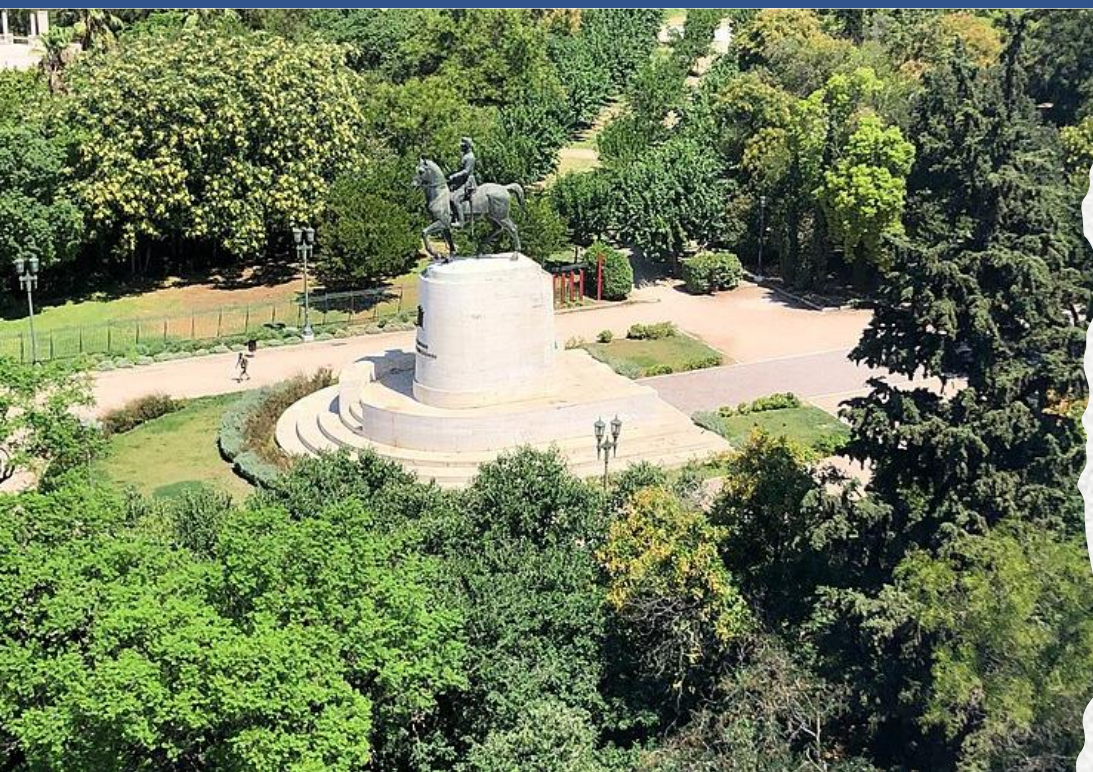
כיכר אומניה לאחר השיפוץ - פברואר 2020



[קישור לסרטון על שיפוץ הכיכר](#)

מוקדי עניין

- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי** – אחד מהמוזיאונים החשובים והבולטים באתונה (350 מ' מהנכס).
- **פארק Pedion tou Areos** – אחד מהפארקים הציבוריים הגדולים בעיר אתונה ואחד הותיקים בעיר. פארק ירוק ושופע מסלולי טיול נעימים, פסלים ופינות ישיבה (550 מ' מהנכס).
- **התיאטרון הלאומי** - מבנה נמוך אך מרשים שנבנה בין השנים 1882 ו-1890 על ידי האדריכל ארנסט זילר בסגנון אקלקטי (750 מ' מהנכס).
- **כיכר Kotzia** - אחת הכיכרות המפורסמות של אתונה. נמצאים בה בניין העירייה, הבנק הלאומי, התיאטרון העירוני והאחוזה הנשיאותית (1.1 ק"מ מהנכס).
- **השוק המרכזי - Kentriki Agora** - ממוקם ליד כיכר Omonia ונמצא בתוך מבנה מתכתי עצום בסגנון המאה ה-19. למבקרים במקום מובטחת חגיגה חיננית של דגים, פירות ים ובשרים, שפע של דוכני ירקות ופירות טריים. סביב המבנה מתפצלים עוד ועוד שווקים קטנים שגם הם מציעים מוצרי מזון שונים (1.2 ק"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 (1.4 ק"מ מהנכס).



מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס



- Restaurant Paula – מסעדה יוונית משפחתית (300 מ' מהנכס)
- MatchPoint – בית קפה (350 מ' מהנכס)
- Imeros – בר קוקטיילים (500 מ' מהנכס)
- The Big Bad Wolf – מסעדת מזון מהיר בסגנון אמריקאי (500 מ' מהנכס)
- Gē – טברנה יוונית מסורתית (550 מ' מהנכס)
- Nostimo – בר-מסעדה (600 מ' מהנכס)
- L.U.X Athens – מסעדה יוקרתית (800 מ' מהנכס)
- An Club – מועדון לילה והופעות חיות (850 מ' מהנכס)
- Crepexarchia (900 מ' מהנכס)
- Tpatá – טברנה יוונית מסורתית (1 ק"מ מהנכס)
- Rozalia – מסעדה משפחתית יוונית מסורתית (1 ק"מ מהנכס)
- Mystic Pizza & Pasta – מסעדה, פיצריה, אוכל צמחוני (1 ק"מ מהנכס)
- Yantes – טברנה עם חצר פנימית המגישה מאכלים אורגניים (1.1 ק"מ מהנכס)
- Barbagiannis – טברנה יוונית מסורתית (1.1 ק"מ מהנכס)
- Six d.o.g.s – אחד מהברים הטרנדיים והמפורסמים באתונה (1.6 ק"מ מהנכס)

כל הזכויות שמורות © Finders | Tailor Made Investments



מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Vellios School of Art (500 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens -
(600 מ' מהנכס) School of Architecture
- Hellenic Open University (850 מ' מהנכס)
- Athens University of Economics (750 מ'
(מהנכס)
- Mediterranean College (850 מ' מהנכס)
- Astropaideia (1 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.1 ק"מ מהנכס)
- National and Kapodistrian University of
(1.4 ק"מ מהנכס) Athens
- University of The Aegean (1.4 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1.7 ק"מ
(מהנכס)
- Agricultural University of Athens (2.6 ק"מ
(מהנכס)

