

## נקודות עיקריות

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| € 550,000             | עלות הנכס     |
| מושכר ל-6 השנים הבאות | סטטוס הנכס    |
| 322                   | שטח הנכס במ"ר |
| € 1,708               | מחיר למ"ר     |
| 1                     | קומה          |
| 1973                  | שנת בניה      |



הנכס מושכר כיום ל-3 שנים הקרובות ועם אופציה להארכה של 3 שנים נוספות, לחברה המספקת שירותי תמיכה בתוכנה.

הסכם השכירות הוא ל-3 שנים עם אפשרות להארכה של 3 שנים נוספות והכנסה שנתית של 30,000 אירו (2,500 אירו לחודש בשנתיים הראשונות). בשאר השנים, השכירות מוסכמת ל-2,625 אירו לחודש, והעלות תקבע בהתאם לאינפלציה יוון. מחיר המכירה הוא 420,000 אירו והתשואה השנתית מתחילה מ-7.14% ועולה מעל 8%. זהו נכס עם פוטנציאל גבוה.

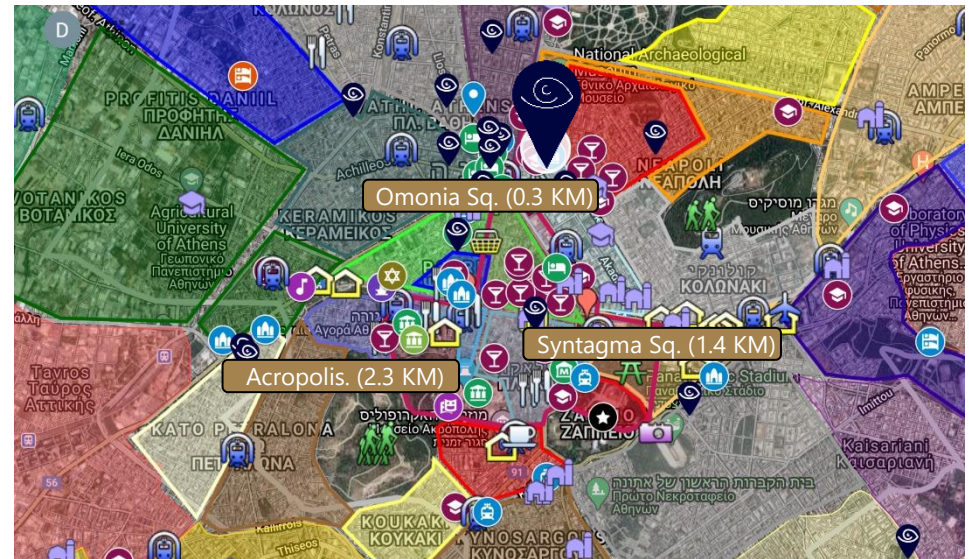
שתי קומות משרדים מרווחות אלו (ראשונה ושנייה, המחוברות במדרגות פנימיות) בבניין משרדים מטופח נמצאות בכיכר Kanngos. כל קומה מתפרשת על שטח של 161 מ"ר, סה"כ 322 מ"ר. המיקום מצוין, רק 300 מ' מכיכר אומוניה ו-500 מ' מהמוזיאון הארכיאולוגי הלאומי - אחד המוזיאונים הארכיאולוגיים החשובים והבולטים באירופה



## אזור הנכס

המשרדים משקיפים על כיכר Kanigos שהייתה הכיכר הראשונה בעיר אתונה. במהלך הזמן נבנו באזור בתי ספר ומרכזי לימוד וזאת בשל ריכוז האוניברסיטאות, מוסדות החינוך והחנויות המקצועיות באזור מאומוניה ועד רחוב Patision, כגון האוניברסיטה הטכנית הלאומית של אתונה, אוניברסיטת אתונה לכלכלה, והמכון איטלקי – כולם נמצאים במרחק הליכה מהנכס. בנוסף, הרבה משרדי עורכי דין ונוטריונים ממוקמים בקרבת מקום ותחנת Polis Par Kanigos Square נמצאת במרחק קצר. הגבול עם שכונת Exarchia מומש ממש ברחוב הסמוך לנכס.

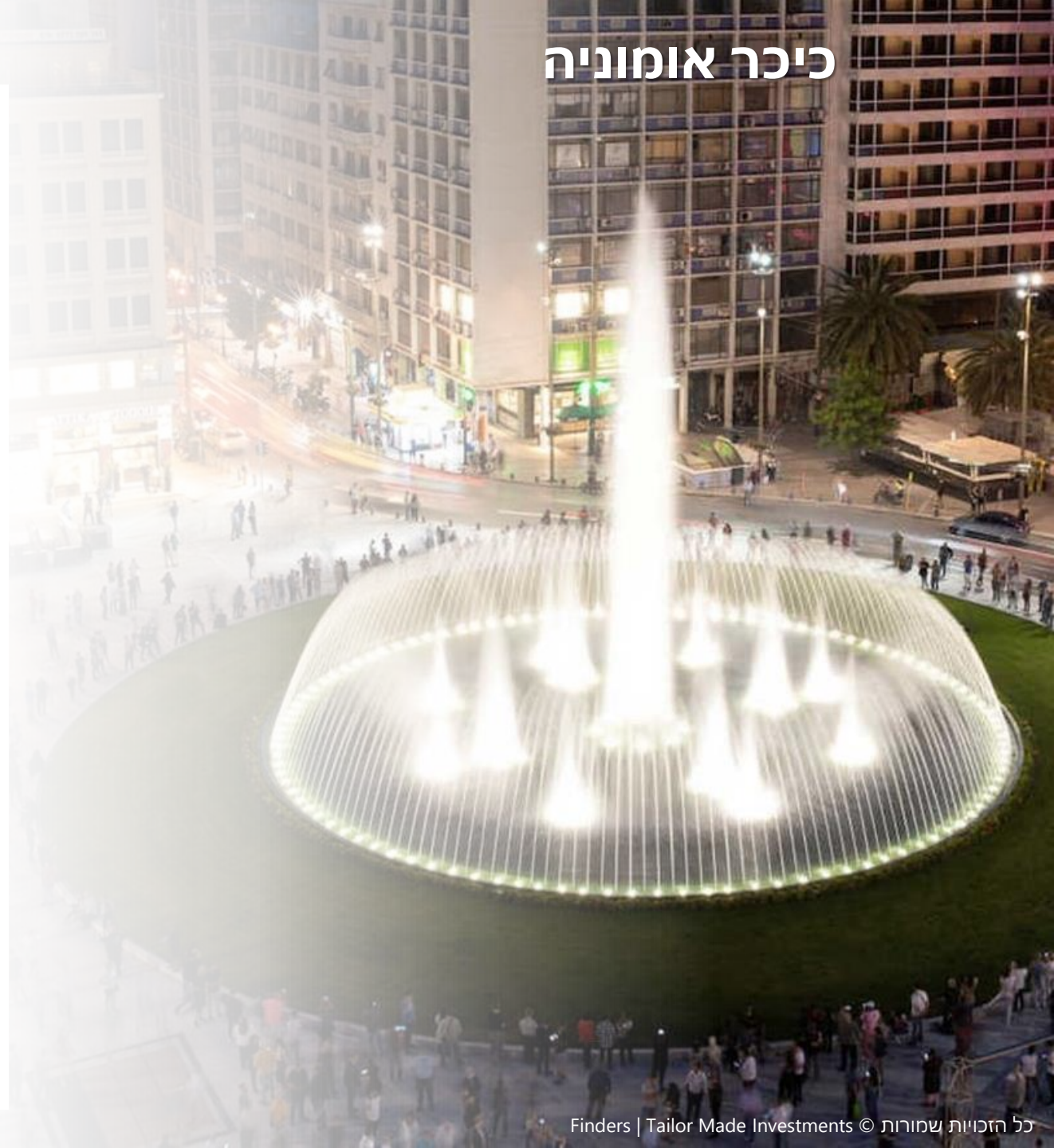
המשרדים נמצאים באמצע בין שלוש תחנות מטר - "אומוניה" 450 מ' מהנכס, "Panepistimio" 700 מ' מהנכס והתחנה החדשה הנבנית כיום - תחנת "כיכר Exarchia", 450 מ' מהנכס.



|     |  |
|-----|--|
| 0.3 | מרחק מכיכר אומוניה ומתחנת מטר בק"מ     |
| 0.5 | מרחק ממוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי בק"מ |
| 0.9 | מרחק מהשוק המרכזי בק"מ                 |
| 1.2 | מרחק מגבעת ליקוויואטוס בק"מ            |
| 1.3 | מרחק ממונטיסרקי בק"מ                   |
| 1.4 | מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ                |
| 2.3 | מרחק מהאקרופוליס בק"מ                  |
| 32  | 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](#)

## מוקדי עניין



- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי** - אחד מהמוזיאונים החשובים והבולטים באתונה (500 מ' מהנכס).

- **שוק פשפשים** - ממוקם בחורש קטן קרוב לכיכר Omonia (600 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 (700 מ' מהנכס).

- **כיכר Kotzia** - אחת הכיכרות המפורסמות של אתונה. נמצאים בה בניין העיריה, הבנק הלאומי, התיאטרון העירוני והאחודה הנשיאותית (750 מ' מהנכס).

- **כנסיית Aghios Konstantinos** - בזיליקה מונומנטלית שנבנתה בשנים 1876-1896 (800 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 (900 מ' מהנכס).



# מסעדות וחיילים לילה בקרבת הנכס



- Nostimo – בר-מסעדה (500 מ' מהנכס)
- Rozalia – מסעדה משפחתית יוונית מסורתית (950 מ' מהנכס)
- מסעדת Rakoumel (950 מ' מהנכס)
- Keenkies Café – אוכל רחוב יווני (950 מ' מהנכס)
- Crepexarchia (950 מ' מהנכס)
- Ta Agrafa – אוכל יווני ואירופאי (950 מ' מהנכס)
- Mystic Pizza – מסעדה איטלקית, פיצה, פסטה, צמחונית (950 מ' מהנכס)
- Filomila – מסעדה צמחונית (950 מ' מהנכס)
- Cookoomela Grill – מסעדה יוונית, ים-תיכונית (950 מ' מהנכס)
- Yiantes – טברנה עם חצר פנימית המגישה מאכלים אורגניים (950 מ' מהנכס)
- Valteziana – פיצריה (950 מ' מהנכס)
- Frau Bar – בר קפה (950 מ' מהנכס)
- Barbagiannis Restaurant – טברנה יוונית מסורתית (1 ק"מ מהנכס)
- Seychelles – מסעדה ים-תיכונית, אירופאית (1 ק"מ מהנכס)
- SIX D.O.G.S – אחד מהמועדונים הטרנדיים והמפורסמים ביותר באתונה (1.5 ק"מ מהנכס)
- The Clumsies – בר קפה (1.5 ק"מ מהנכס)
- Attic Urban Rooftop – בר קפה (1.5 ק"מ מהנכס)

כל הזכויות שמורות © Tailor Made Investments | Finders



# מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Hellenic Open University (60 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens (220 מ' מהנכס)
- Vellios School of Art (350 מ' מהנכס)
- Attic College (350 מ' מהנכס)
- Athens University School of Economics (850 מ' מהנכס)
- National and Kapodistrian University of Athens (850 מ' מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1 ק"מ מהנכס)
- Aegean College (1 ק"מ מהנכס)
- Astropaideia (1.1 ק"מ מהנכס)
- NewSchool.Athens (1.3 ק"מ מהנכס)
- City Unity College (1.3 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.4 ק"מ מהנכס)
- Mediterranean College (1.4 ק"מ מהנכס)
- Agricultural University of Athens (2.7 ק"מ מהנכס)

