

3is Septemvriou 35 & Stournari, Omonia, Athens

נקודות עיקריות

פרויקט בפיתוח	סטטוס הנכס
105.5	שטח בנוי כולל במ"ר

דירה הממוקמת בקומה הרביעית של בניין דירות בן חמש קומות ברחוב 35 3is Septemvriou, פינת רחוב Stournari.

הדירה מתפרשת על פני שטח של 105.5 מ"ר וכוללת 2 חדרי שינה ושני חדרי רחצה.

הבניין ממוקם על מגרש בשטח 394 מ"ר.

בבניין יש מעלית פעילה (משותפת).



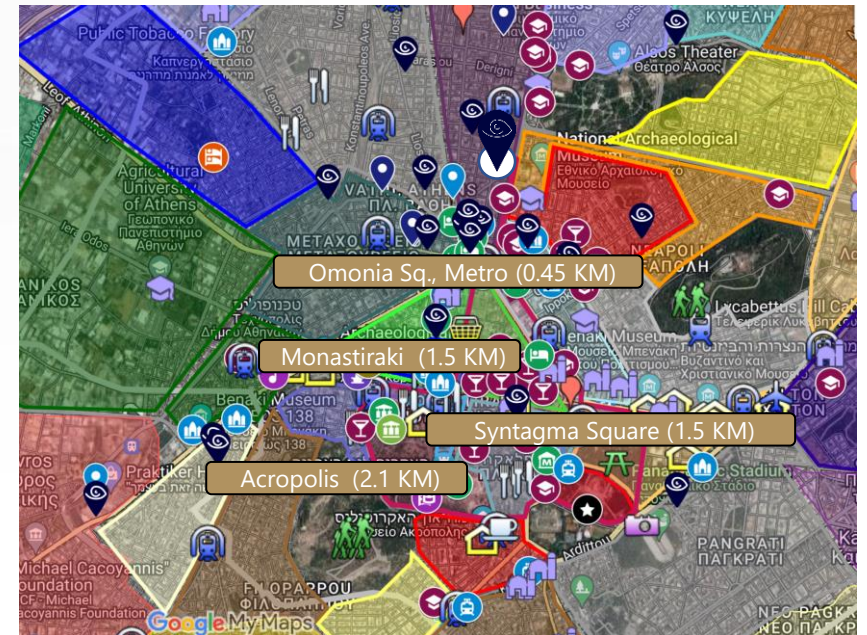
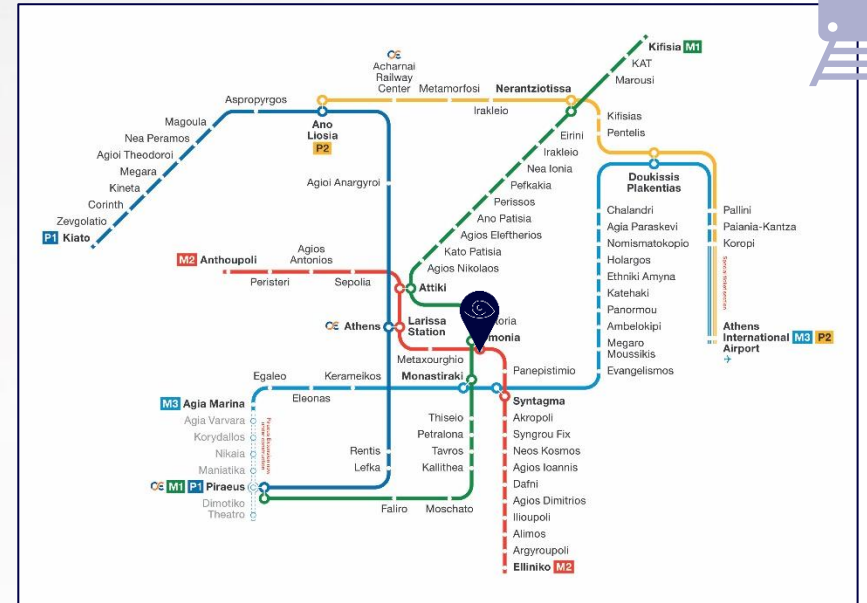
3is Septemvriou 35 & Stournari, Omonia, Athens

דירה מרווחת זו ממוקמת במיקום מצויין במרכז אתונה. הדירה ממוקמת במרחק של 550 מ' מכיכר אומוניה עם תחנת המטרו שלה וגם מכיכר Exarchia שגם בה נבנית תחנת מטרו. האזור משופע בתיאטרות, בתי קפה, חנויות, וגם במוסדות חינוך רבים, כמו האוניברסיטה הטכנית של אתונה והמוזיאון הארכיאולוגי הלאומי.

בנוסף לכל האמור לעיל, אזור Pedion Areos נמצא במרחק של 750 מטרים בלבד מהדירה, ומציע פארק ירוק לפעילויות ספורט ותרבות הזמין לכל התושבים.

0.35	מרחק מכיכר אומוניה ומתחנת מטרו קרובה בק"מ
0.4	מרחק ממוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי בק"מ
1.4	מרחק ממונסטירקי בק"מ
1.5	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
2	מרחק מאקרופוליס בק"מ
2.5	מרחק ממוזיאון אקרופוליס בק"מ
38.7	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

- **שוק פשפשים** – ממוקם בחורש קטן קרוב לכיכר Omonia (350 מ' מהנכס).
- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי** – אחד מהמוזיאונים החשובים והבולטים באתונה (400 מ' מהנכס).
- **כנסיית Aghios Konstantinos** – בזיליקה מונומנטלית שנבנתה בשנים 1876-1896 (400 מ' מהנכס).
- **התיאטרון הלאומי** - מבנה נמוך אך מרשים שנבנה בין השנים 1882 ו-1890 על ידי האדריכל ארנסט זילר בסגנון אקלקטי (550 מ' מהנכס).
- **כיכר Kotzia** - אחת הכיכרות המפורסמות של אתונה. נמצאים בה בניין העיריה, הבנק הלאומי, התיאטרון העירוני והאחוזה הנשיאותית (750 מ' מהנכס).
- **השוק המרכזי - Kentriki Agora** - ממוקם ליד כיכר Omonia ונמצא בתוך מבנה מתכתי עצום בסגנון המאה ה-19. למבקרים במקום מובטחת חגיגה חינונית 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).
- **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 ק"מ מהנכס).

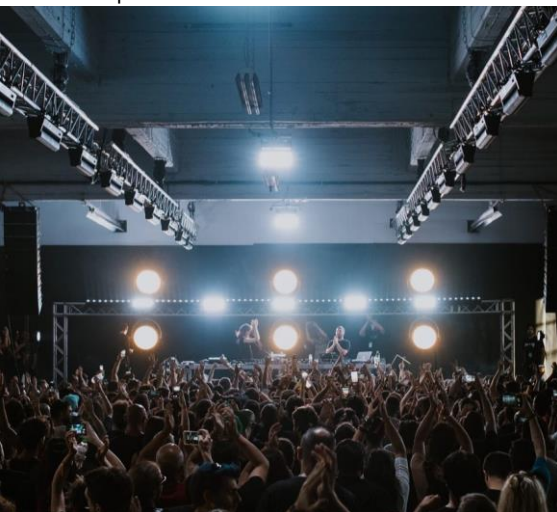


מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס



- Nostimo – בר-מסעדה (400 מ' מהנכס)
- An Club – מועדון לילה והופעות חיות (450 מ' מהנכס)
- Keenkies Café – אוכל רחוב, יווני (550 מ' מהנכס)
- Tpata – טברנה יוונית מסורתית (550 מ' מהנכס)
- Cookoomela Grill – מסעדה יוונית, ים-תיכונית, צמחונית (550 מ' מהנכס)
- Crepexarchia (550 מ' מהנכס)
- Rozalia – מסעדה משפחתית יוונית מסורתית (650 מ' מהנכס)
- Filomila – מסעדה צמחונית (650 מ' מהנכס)
- Mystic Pizza & Pasta – מסעדה, פיצריה, אוכל צמחוני (700 מ' מהנכס)
- Rakoumel – מסעדה (700 מ' מהנכס)
- Ta Agrafa – אוכל יווני ואירופאי (700 מ' מהנכס)
- Yantes – טברנה עם חצר פנימית המגישה מאכלים אורגניים (700 מ' מהנכס)
- Barbagiannis – טברנה יוונית מסורתית (700 מ' מהנכס)
- Valteziana – פיצריה (750 מ' מהנכס)
- Frau Bar – בר קפה (750 מ' מהנכס)
- O Aris – מסעדה וטברנה יוונית (800 מ' מהנכס)
- Seychelles – אוכל יווני ואירופאי (1.1 ק"מ מהנכס)
- The Clumsies – בר קפה (1.1 ק"מ מהנכס)
- Six d.o.g.s – אחד מהברים הטרנדיים והמפורסמים באתונה (1.3 ק"מ מהנכס)
- Attic Urban Rooftop – בר-קפה (1.4 ק"מ מהנכס)

כל הזכויות שמורות © Finders | Tailor Made Investments



מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Vellios School of Art (120 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens - School of Architecture (290 מ' מהנכס)
- Hellenic Open University (450 מ' מהנכס)
- Astropaideia (850 מ' מהנכס)
- Athens University of Economics (900 מ' מהנכס)
- Mediterranean College (1 ק"מ מהנכס)
- National and Kapodistrian University of Athens (1.1 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.2 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1.3 ק"מ מהנכס)
- University of The Aegean (1.5 ק"מ מהנכס)
- Agricultural University of Athens (2.4 ק"מ מהנכס)

