

Armonias 12A, Ano Kypseli, Athens

נקודות עיקריות

31.3.2023-סיום פרויקט מתוכנן ל-	סטטוס הנכס
4	מס' דירות
2	מס' מקומות חניה פרטית
496	שטח בנוי כולל במ"ר
1963	שנת בניה
שיפוץ ראשון – 1998, שיפוץ שני - 2023	שנת שיפוץ
https://goo.gl/maps/YDAwg7Z3cg964HCm7	Google map



פרויקט "Armonias" הוא פרויקט מגורים באחת השכונות האופנתיות באתונה, שכונה בצפון העיר עם אוכלוסייה איכותית (בני המעמד הביניים ומעלה). בשנות ה-60 הפכה השכונה למרכז תרבות וחיי לילה, ועד היום היא ידועה בשפע התיאטראות שלה. בשכונה מתגוררים אמנים רבים - במאים, ציירים, מוזיקאים, משוררים, סופרים, יוצרי קולנוע ועוד. הנכס ממוקם באזור הצפוני והגבוה של השכונה – Ano Kypseli הצופה אל נופים מדהימים של אתונה כולה.

הבניין הוא בניין בן 5 קומות והוא ממוקם על גבעה, עם נוף מרהיב מהקומה השנייה ומעלה של האקרופוליס וכל נמל פיראוס. לבניין מרפסות וקומת חניה. הנכס ממוקם בסמיכות לביתו של ראש הממשלה לשעבר (אלכסיס ציפראס).

מחיר מכירה	תיאור הנכס	מ"ר מחסן	חניה	מ"ר מרפסת	קומה	מ"ר	דירה
350,000 €	1 חדר שינה ראשי, 1 חדר שינה עם יציאה פרטית למרפסת אחורית שמובילה לחצר אחורית, 1 חדר רחצה עם מקלחת, מטבח עם שולחן אוכל, חדר מגורים וחצר קדמית	=32.2322.4+9.83		חצר קדמית ואחורית	קרקע	91.86	GA
275,000 €		7.3		4.65+5	ראשונה	76.8	A1
300,000 €	1 חדר שינה עם יציאה למרפסת קדמית, מטבח עם שולחן אוכל ומרפסת פרטית וחצר מגורים מרווח עם אח	9.1	1	4.6+7	שניה	75	B1
600,000 €	C : 1 חדר שינה ראשי עם חדר ארונות, חדר מגורים קטן עם אח וג'קוזי ונופים פנורמיים, חדר שינה ראשי נוסף; D : אזור מגורים עם אח, חדר שירותים, מרפסת המשקיפה לנופים מרהיבים של אתונה ופיראוס	13.52	1	2+46+24	שלישית ורביעית	132.83 (89.26+43.57 =132.83sqm)	C & D

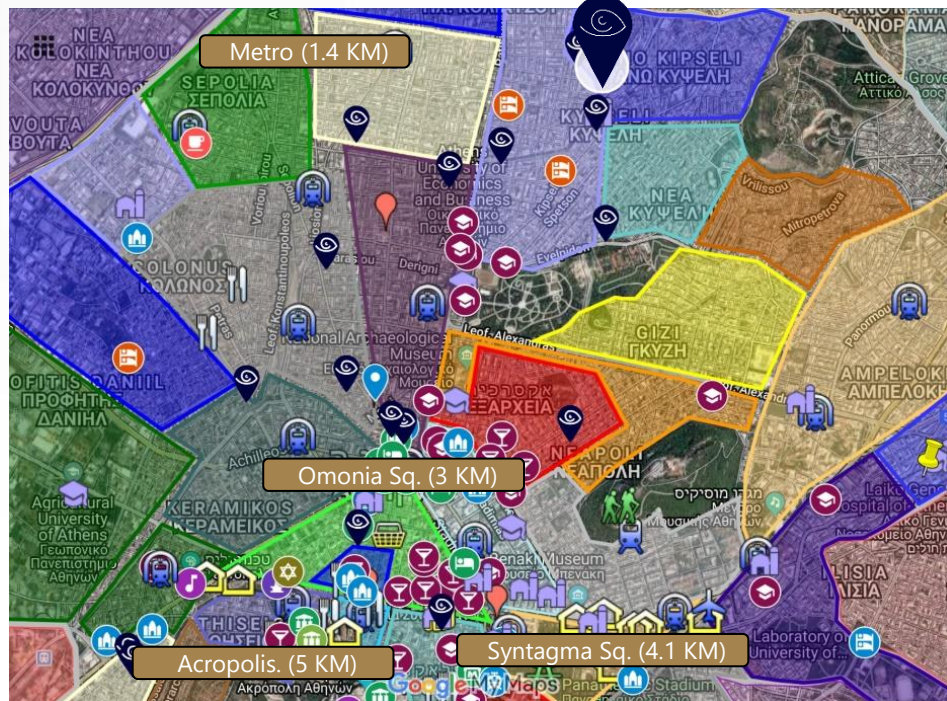
Armonias 12A, Ano Kypseli, Athens

אזור הנכס

הנכס ממוקם באזור Ano Kypseli. השכונה היא אחת הגדולות בעיר אתונה. השכונה דורגה ב-2019 ע"י מגזין Timeout במקום ה-16 בדירוג השכונות הטרנדיות בעולם. רחוב Fokionos Negri הוא אחד מהרחובות התוססים בבירה היוונית והוא מציע למבקרים בו חנויות, בתי קפה, ברים, מסעדות ונקודות בילוי ורגיעה מקסימות. הנכס קרוב לגבעת Elikonas, פארק נעים ויפה.

התחילה בנייתו של קו מטר 350 מ' מהנכס. תחנת המטרו Agios Nikolaos ממוקמת במרחק 1.4 ק"מ ועובר בה קו המטרו M1. לנכס קרובה יחסית גם תחנת המטרו Kato Patissia שמרוחקת כ-1.8 ק"מ מהנכס וגם בה עובר קו M1.

0.4	מרחק מפארק גבעת Elikonas
1.4	מרחק מתחנת מטרו קרובה בק"מ
3	מרחק מכיכר אומוניה בק"מ
3.6	מרחק מהשוק המרכזי בק"מ
3.5	מרחק מגבעת ליקוויטוס בק"מ
4	מרחק ממונסטיראקי בק"מ
4.1	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
4.8	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
5	מרחק ממוזיאון אקרופוליס בק"מ
33	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ



מוקדי עניין

- **גבעת Elikonas** - גבעה קטנה ויפה, בשטח של 34,59 דונם, בגובה 184 מטר. בסוף שנות ה-80 הוקם מרכז נוער ונבנו מתקני ספורט ובהם מגרשי כדורגל וכדורסל. מטיילים עשויים לפגוש חובבי ספורט, אך גם ילדים וחיות מחמד יחד עם בעליהן. הפארק מתאים להליכה, ריצה, כדורגל, כדורסל, משחק, מציעה טיולים מרגיעים ורגעי שלווה מחיי היומיום העמוסים (400 מ' מהנכס).

- **כיכר Kanari** - הכיכר המרכזית של השכונה, משופעת ספסלים, מזרקה, פסלים ופינות חן. נקודה אהובה על תושבי השכונה ותיירים כאחד (450 מ' מהנכס)

- **Demotiki Agora** - שוק מקורה הומה ונעים שהוקם בשנת 1930, "אחיו הצעיר" של השוק המרכזי של אתונה (750 מ' מהנכס)

- **Fokionos Negri** - אחד מהרחובות המרכזיים בשכונה. הרחוב בנוי כשדרה ירוקה, מעין פארק במרכז השכונה, ומשופע בחנויות, מסעדות ובתי קפה (800 מ' מהנכס)

- **Pedion Areos** - הפארק הגדול ביותר באתונה. הפארק משופע בפינות נוי, מים ומסלולי הליכה נעימים (1.7 ק"מ מהנכס)

- **Hellenic Motor Museum** מוזיאון ייחודי ומרשים המציג למעלה מ-100 כלי רכב שונים מהמאות ה-19 וה-20. למבקרים ניתנת ההזדמנות להתנסות בסימולטור של פורמולה 1 (2.3 ק"מ מהנכס)



Finders | Tailor Made Investments © כל הזכויות שמורות



מסעדות וחיי לילה בקרב הנכס



- Rena's – טברנה ובר אוזו (200 מ' מהנכס)
- Allotivo – מועדון לילה שכונתי המשמיע מוזיקת ג'ז ונשמה (200 מ' מהנכס)
- O Bakalogatos – אחת המסעדות הטובות בשכונה ואולי באתונה כולה. את המסעדה נוהגים לפקוד השפים המובילים של אתונה (600 מ' מהנכס)
- Sixty Four Cockait Bar – בר קוקטיילים (650 מ' מהנכס)
- Mezedomaxies – מסעדה המתמחה במאכלים ובדגים מעושנים (650 מ' מהנכס)
- Orpheas – בר מוסיקה טרנדי ופופולרי (700 מ' מהנכס)
- Foibos – בר קוקטיילים (700 מ' מהנכס)
- Taxidi stin Anatoli – מועדון וטברנה יוונית מסורתית שמתנגנת בה מוזיקה יוונית ורמבטיקה (700 מ' מהנכס)
- Beer Tales – בר המתמחה בבירות יווניות (700 מ' מהנכס)
- The Topou Allou Theater – תאטרון ידוע המעלה מחזות יווניים, חלקם גם באנגלית (700 מ' מהנכס)
- Blasis Psaradiko-Psarafago – טברנה ומסעדת דגים (700 מ' מהנכס)
- After Crepe – מסעדה המתמחה בופל בלגי וקרפים (700 מ' מהנכס)
- Geia Kalamaki – מאפיה ומעדניית סובלאקי (750 מ' מהנכס)
- Roka & Rodi – מסעדה המגישה המבורגרים ופסטות (750 מ' מהנכס)

