

# Ippokratous 88, Neapoli, Athens

## נקודות עיקריות

€ 2,000,000	עלות הנכס
893.91	שטח בנוי כולל במ"ר
€ 2,237	מחיר למ"ר
174.06	שטח מגרש במ"ר

בניין משרדים בן חמש קומות, קומת מרתף ווג, במרכז אתונה קרוב לגבעת Strefi.

הבניין נבנה בסוף העשור לפני כ-70 שנה והוא במצב טוב יחסית. מיקום הבניין מרכזי ונוח בזכות הקרבה לתחנות מטרו.

הנכס מושכר בחלקו והוגשו בקשות פינוי עבור הקומות המושכרות.



קומה	מ"ר
מרתף	122.91
קומת קרקע עם לופט	84.29 + 122.91
קומות 1 - 3	122.97 כל קומה
קומה רביעית	101.35
קומה חמישית	79.72
גג	13.82

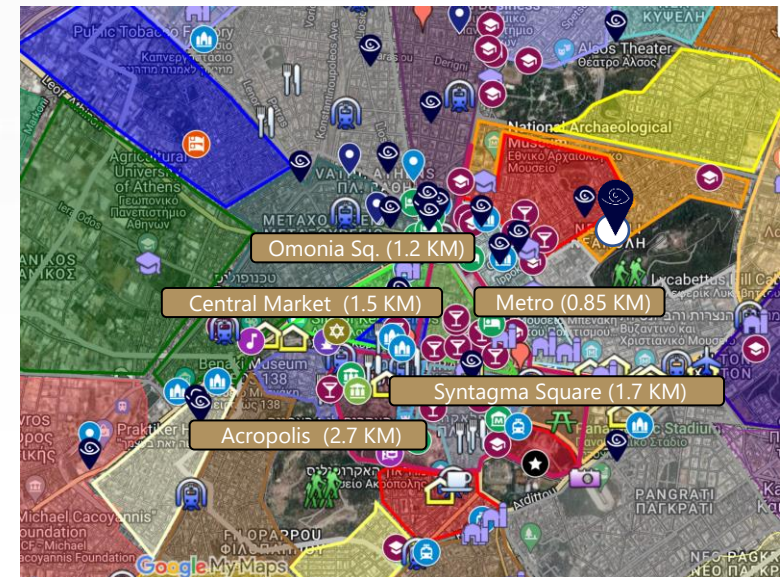
# Ippokratous 88, Neapoli, Athens



## אזור הנכס

הנכס ממוקם במיקום מצויין במרכז אתונה. הדירה ממוקמת במרחק של 850 מ' מתחנת המטרו Panepistimio ו-650 מ' מכיכר Exarchia שגם בה נבנית תחנת מטרו, וכן כ-1 ק"מ מכיכר אומוניה המרכזית. האזור משופע בתיאטראות, בתי קפה, חנויות, וגם במוסדות חינוך רבים, כמו האוניברסיטה הטכנית של אתונה והמוזיאון הארכיאולוגי הלאומי.

בנוסף, הפארקים של גבעת Strefi ושל גבעת Lycabettus נמצאים בקרבת מקום, ומציעים פארקים ירוקים לפעילויות בילוי ופנאי הזמינים לכל התושבים.



0.4	מרחק מ-Strefi Hill בק"מ
0.5	מרחק מ-Lycabettus Hill בק"מ
0.85	מרחק מתחנת מטרו בק"מ
1.2	מרחק מכיכר Omonia בק"מ
1.5	מרחק מהשוק המרכזי בק"מ
1.7	מרחק מכיכר Syntagma בק"מ
2.7	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
32.8	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ

## מוקדי עניין

- **Strefi Hill** – גבעה ירוקה המשקיפה על אתונה. על הגבעה פארק נעים (300 מ' מהנכס).
- **Lycabettus Theater** – תיאטרון תחת כיפת השמיים. המקום בו היסטוריה ותרבות נפגשים. בתיאטרון מתקיימים מידי שנה פסטיבלי הקיץ הטובים ביותר באתונה (300 מ' מהנכס).
- **The Epigraphic Museum** - המוזיאון האפיגרפי הוא מוזיאון ייחודי ביוון, הגדול מסוגו בעולם. הוא מחזיק 14,078 כתובות, רובן ביוונית, מתקופות היסטוריות מוקדמות ועד התקופה הרומית המאוחרת (1.1 ק"מ מהנכס).
- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי של אתונה** - זהו אחד המוזיאונים החשובים והיפים מסוגו. המוזיאון, שנפתח בשנת 1874, מכיל יותר מכל מוזיאון אחר בעולם, את אוצרות העתיקות מהקופות השונות ביוון העתיקה, כולל מהתקופה המיקנית, ציורי קיר שנחשפו באקרואטירי באי סנטוריני, מוצגים מהאי דלוס ועוד (1.3 ק"מ מהנכס).
- **Benaki Museum** - נחשב לאחד המוזיאונים הפופולאריים ביותר באתונה. התערוכות במוזיאון סוקרות את התפתחות האמנות היוונית לאורך השנים וההיסטוריה. בין היתר מוצגים שם תכשיטים, חפצי אמנות עתיקים, ותערוכת תחפושות היסטורית מרהיבה עם תלבושות צבעוניות מכל רחבי יוון (1.5 ק"מ מהנכס).





## מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס

- Caracas cafe bar – בר (90 מ' מהנכס)
- Jimmy's Hall – בית קפה (170 מ' מהנכס)
- Blue Fox בר הקוקטיילים (180 מ' מהנכס)
- Sélas – בית קפה (400 מ' מהנכס)
- Pink elephant DownTown – מסעדה הודית (400 מ' מהנכס)
- Avli – מסעדה יוונית (550 מ' מהנכס)
- Warehouse- בר (550 מ' מהנכס)
- Ama Lachei – מסעדה משפחתית מסורתית (700 מ' מהנכס)
- Giántes - מסעדה יוונית (750 מ' מהנכס)
- Rakoumel – מסעדה יוונית (800 מ' מהנכס)
- Dr Feelgood – בר קפה (900 מ' מהנכס)
- An Club – מועדון לילה והופעות חיות (1 ק"מ מהנכס)
- Revolt street bar (1.1 ק"מ מהנכס)
- The Black Cat Bar – בר קוקטיילים (1.1 ק"מ מהנכס)
- BlackbirD Bar (1.2 ק"מ מהנכס)



# מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- University of The Aegean (110 מ' מהנכס)
- University of West Attica (600 מ' מהנכס)
- Vakalo Art & Design College (750 מ' מהנכס)
- CELT Athens (1.1 ק"מ מהנכס)
- Metropolitan College (1.1 ק"מ מהנכס)
- 1.2) National Technical University of Athens (ק"מ מהנכס)
- Hellenic Open University (1.3 ק"מ מהנכס)
- Attic College (1.3 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1.3 ק"מ מהנכס)
- Aegean College (1.4 ק"מ מהנכס)
- Vellios School of Art (1.5 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.5 ק"מ מהנכס)
- Athens University Of Economics And Business (1.6 ק"מ מהנכס)
- Webster University Athens Campus (2 ק"מ מהנכס)

