

## Akadimias 83-85, Omonia, Athens

### נקודות עיקריות



€ 200,000	עלות הנכס
107	שטח בנוי כולל במ"ר
€ 1,869	מחיר למ"ר

דירה מרווחת הממוקמת ברחוב Akadimias, באזור מרכזי באתונה - אזור כיכר Omonia, ליד כיכר Kanigos.

הדירה ממוקמת בקומה ה-4 של בניין מגורים בן חמש קומות על מגרש בשטח 538 מ"ר וכוללת חלל כניסה, מטבח, שני חדרי שינה וחדר רחצה.

הדירה מושכרת כיום ומשמשת כמשרד עורכי דין.

הדירה קרובה מאוד לבתי ספר, סופרמרקטים ותחבורה ציבורית.

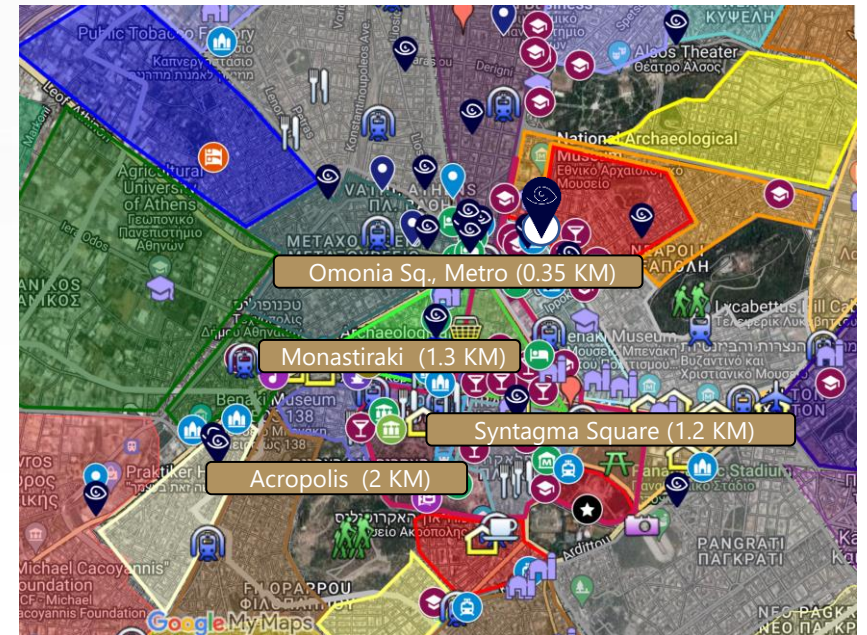
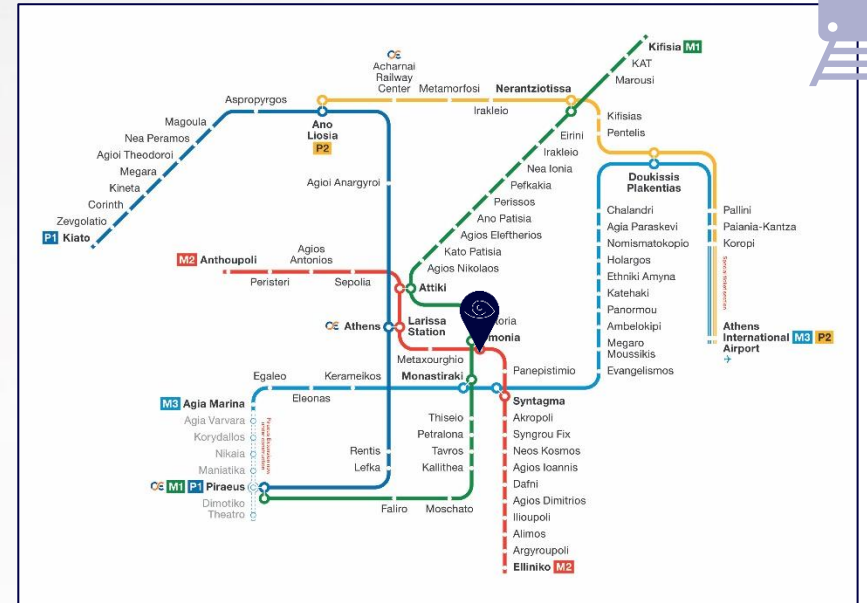
# Akadimias 83-85, Omonia, Athens

## אזור הנכס

הדירה ממוקמת במיקום מצויין במרכז אתונה. הדירה ממוקמת במרחק של 350 מ' מכיכר אומוניה עם תחנת המטרו שלה, 400 מ' מתחנת המטרו Panepistimio ו-550 מ' 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.

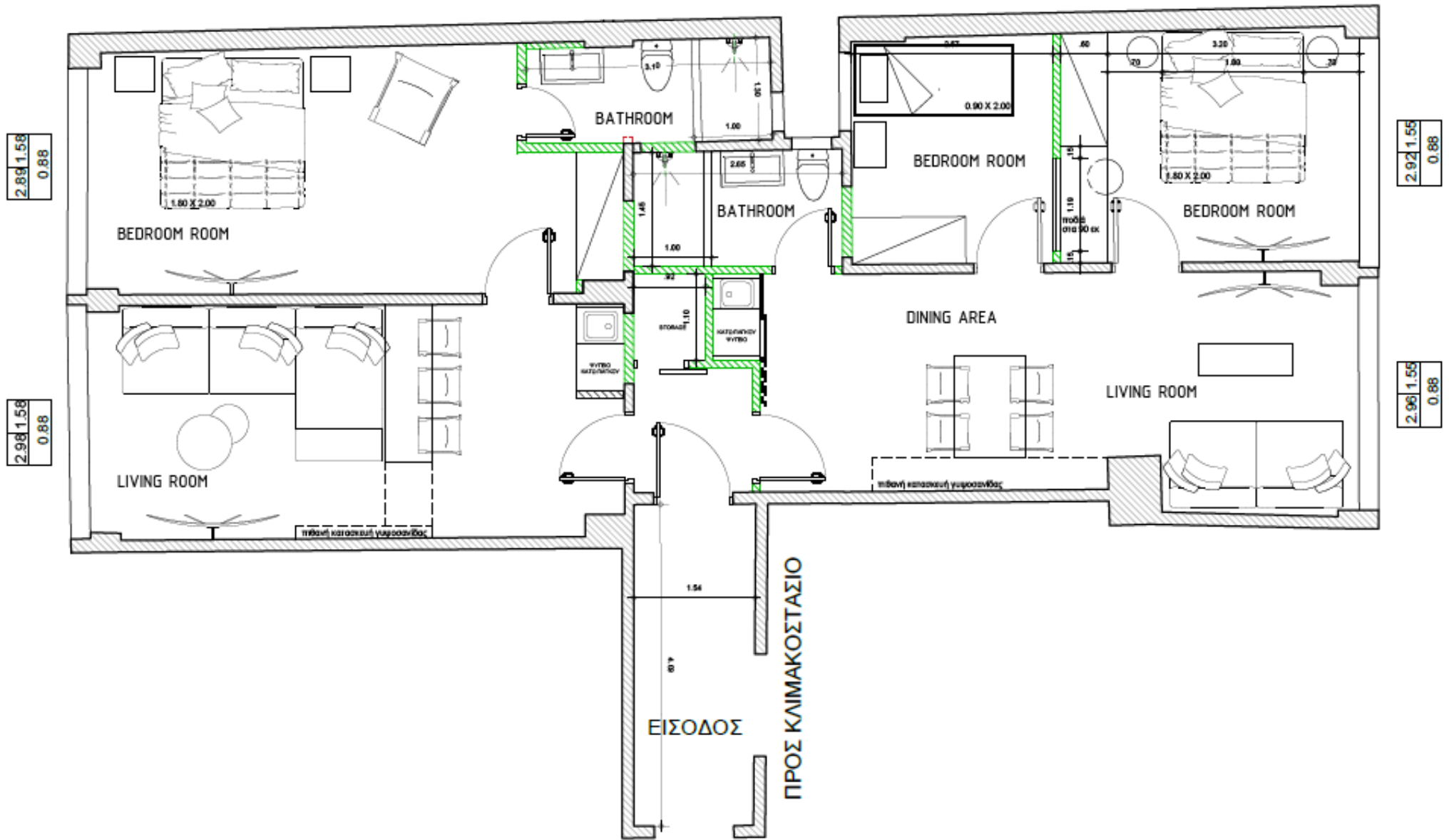
בנוסף לכל האמור לעיל, הפארק של גבעת Strefi נמצא במרחק של כ-650 מ' בלבד מהדירה, ומציע פארק ירוק לפעילויות בילוי ופנאי הזמין לכל התושבים.

0.35	מרחק מכיכר אומוניה ומתחנת מטרו קרובה בק"מ
0.65	מרחק ממוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי בק"מ
1.2	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
1.3	מרחק ממונסטירקי בק"מ
1.9	מרחק מאקרופוליס בק"מ
2.2	מרחק ממוזיאון אקרופוליס בק"מ
34.5	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ





# תוכנית



# כיכר אומניה

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](#)



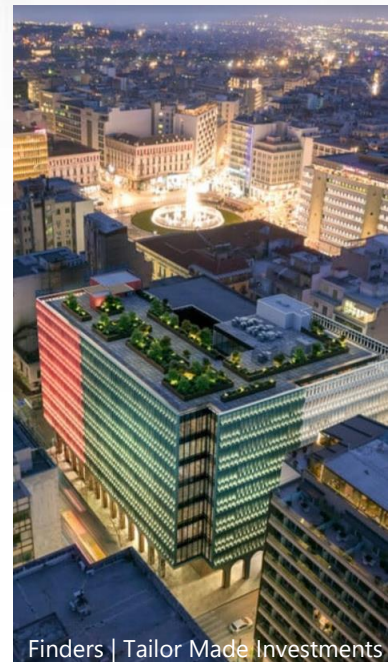


## פריקט "Minion" באזור אומוניה

פריקטי פיתוח גדולים צפויים לשנות באופן משמעותי את תדמית אזור אומוניה. פרויקטים כאלה מתוכננים לצאת לדרך בעתיד הקרוב. מטרתם היא לשנות את תדמית העזובה וההתיישנות ששררה באזור בשנים האחרונות.

אחד מהפרויקטים הבולטים באזור שבנייתו מתחילה ממש בימים אלה היא פרויקט בניין ה-Minion המחודש. בפרויקט זה נבחרה קבוצת הפיתוח הנדל"ני Dimand כמפתחת בלעדית. בניין Minion ברחוב Patission ליד כיכר אומוניה, בו שכנה עשרות שנים חנות הכולבו הראשונה של יוון, נכנס לעידן חדש. הבניין יהפוך למבנה ביו-אקלימי מודרני "ירוק" ויהפוך ליעד אטרקטיבי שיתרום להיסטוריה המודרנית של העיר ולהחייאת האזור הרחב יותר של מרכז אתונה.

מבנה ה-Minion עתיד לכלול חנויות מסחריות בקומותיו התחתונות וכן מסעדות, משרדים ושטחי עסקים ביתר הקומות. בין הקונספטים הנבחרים הוא בניית דירות המשקיפות על האקרופוליס בקומות העליונות.





- **כיכר Kotzia** - אחת הכיכרות המפורסמות של אתונה. נמצאים בה בניין העיריה, הבנק הלאומי, התיאטרון העירוני והאחוזה הנשיאותית (450 מ' מהנכס).

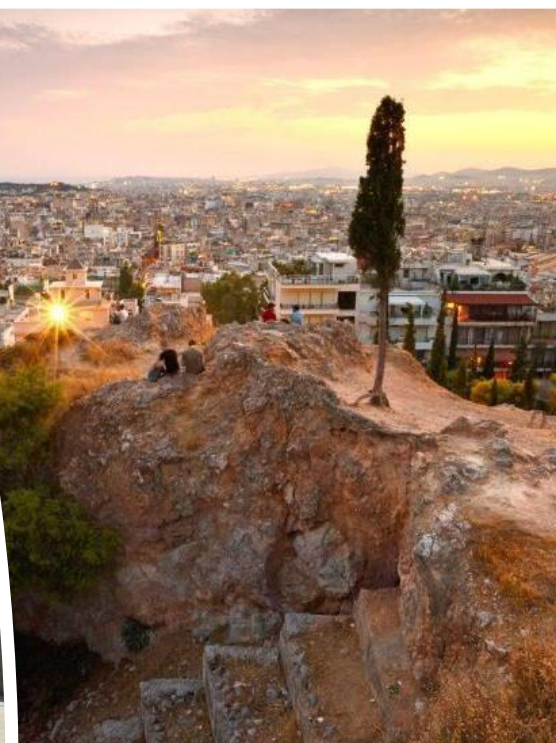
- **הספרייה הלאומית של יוון** - הבניין תוכנן בסגנון נאו-קלאסי על ידי האדריכל הדני תהופיל פרייר וון הנסן כחלק מטרילוגיית מבנים נאו-קלאסיים, יחד עם האקדמיה הלאומית היוונית למדעים ועם אוניברסיטת אתונה. הספרייה נוסדה בשנת 1832. באוספי הספרייה ישנם כיום 4,500 כתבי יד, אוסף תסריטים ועתיקות (500 מ' מהנכס).

- **התיאטרון הלאומי של יוון** - יושב בבניין נאו-קלאסי משנת 1901 ועוצב על ידי ארנסט זילר. התיאטרון נבנה לפי הוראתו של המלך גאוגריוס הראשון אשר ביקש ליצור מגורי קבע לתיאטרון היווני. עד שנת 1908 שימש כתיאטרון המלכותי, והציג בפני אורחי המלך. כיום מעלה התיאטרון מופעים שונים מגוונים, החל מהצגות קלאסיות וכלה במחזות זמר עכשוויים (650 מ' מהנכס).

- **מוזיאון הארכיאולוגיה הלאומי** - אחד מהמוזיאונים החשובים והבולטים באתונה (650 מ' מהנכס).

- **גבעת Strefi** - פארק עירוני מקסים בגובה 155 מ' הממוקם במרכז אתונה, באזור Exarcheia ומשקיף אל נופיה המרהיבים של אתונה (650 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 (750 מ' מהנכס).



## מוקדי עניין





# מסעדות וחיי לילה בקרבת הנכס



כל הזכויות שמורות © Finders | Tailor Made Investments



- B-side - בר (120 מ' מהנכס)
- Ouzeri Lesvos - מסעדה יוונית מסורתית (120 מ' מהנכס)
- Tpatá - טברנה יוונית מסורתית (130 מ' מהנכס)
- Wabi Sabi - מסעדה אסייתית (180 מ' מהנכס)
- Red Lotus - בר קוקטיילים (200 מ' מהנכס)
- Cookoomela Grill - מסעדה יוונית, ים-תיכונית, צמחונית (230 מ' מהנכס)
- Keenkies Café - אוכל רחוב, יווני (240 מ' מהנכס)
- Frau Bar - בר קפה (250 מ' מהנכס)
- An Club - מועדון לילה והופעות חיות (300 מ' מהנכס)
- Filomila - מסעדה צמחונית (350 מ' מהנכס)
- Mystic Pizza & Pasta - מסעדה, פיצריה, אוכל צמחוני (350 מ' מהנכס)
- Rozalia - מסעדה משפחתית יוונית מסורתית (400 מ' מהנכס)
- Rakoumel - מסעדה (400 מ' מהנכס)
- Ta Agrafa - אוכל יווני ואירופאי (400 מ' מהנכס)
- Crepexarchia (450 מ' מהנכס)
- Yantes - טברנה עם חצר פנימית המגישה מאכלים אורגניים (450 מ' מהנכס)
- Valteziana - פיצריה (450 מ' מהנכס)
- Barbagiannis - טברנה יוונית מסורתית (500 מ' מהנכס)
- Nostimo - בר-מסעדה (600 מ' מהנכס)
- O Aris - מסעדה וטברנה יוונית (700 מ' מהנכס)
- Wyndham Roof Garden - מסעדה יוקרתית על גג מלון Wyndham הנשקפים ממנה נוף העיר המרהיבים (1.1 ק"מ מהנכס)
- Six d.o.g.s - אחד מהברים הטרנדיים והמפורסמים באתונה (1.1 ק"מ מהנכס)



# מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- Hellenic Open University (100 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens -  
(350 מ' מהנכס) School of Architecture
- Vellios School of Art (400 מ' מהנכס)
- National and Kapodistrian University of  
(600 מ' מהנכס) Athens
- University of Cambridge ESOL (800 מ'  
(מהנכס)
- University of The Aegean (850 מ' מהנכס)
- Astropaideia (1.1 ק"מ מהנכס)
- Athens University of Economics (1.2 ק"מ  
(מהנכס)
- Mediterranean College (1.4 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.4 ק"מ מהנכס)
- Agricultural University of Athens (2.6 ק"מ  
(מהנכס)

