



FINDERS

Tailor Made Investments



נקודות עיקריות

€ 1,900,000	עלות הנכס
1,003	שטח בנוי כולל במ"ר
233	שטח מגרש במ"ר
1894€	מחיר למ"ר
26	מספר יחידות לאחר שיפוץ (אופציונלי)
שנות ה-30' + תוספות בניה ב-1956	שנת בניה

בניין מגורים מקסים בסגנון ניאו קלאסי שנבנה בשנות ה-30' של המאה ה-20, בשכונה הבוהמיינית Exarchia במרכז אתונה כפינת הרחובות Smolensky-ו Charilou Trikoupi, קרוב לגבעת Strefi.

לבניין יש מעלית, חצר והיתרי בניה ל-100 מ"ר נוספים. ניתן בקלות להסב את הנכס למלון בוטיק או בניין דירות עם דירות סטודיו, סה"כ 26 יחידות.

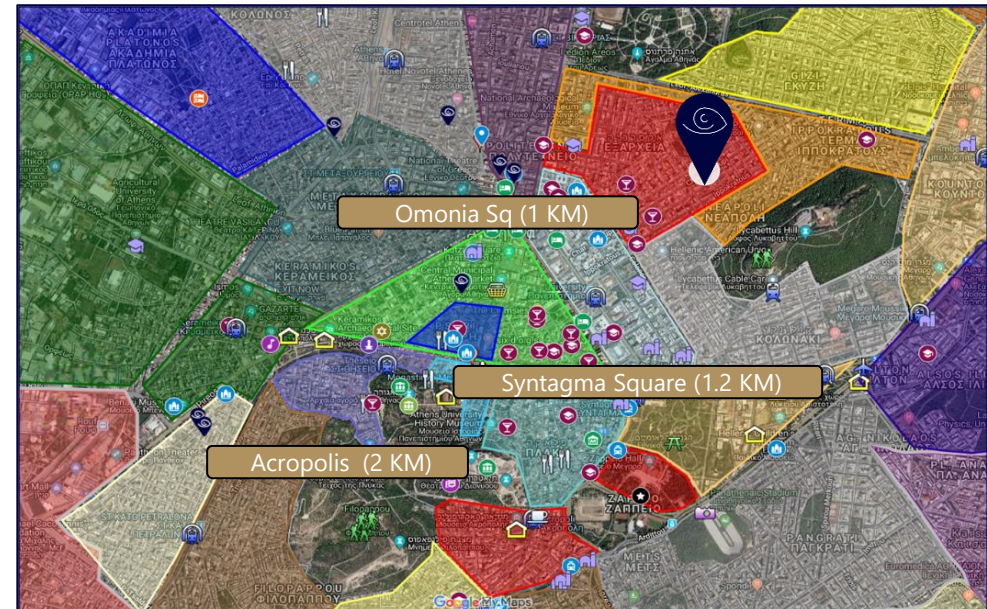


קומה	מ"ר	תיאור
מרתף	208.84	מחסנים וחדרי שירות
קומת קרקע	191.47	כניסה (גרם מדרגות ומעלית), חצר, דירה אחת עם אזור פרטי קטן בגינת הבניין
קומה ראשונה	205.08	דירה אחת עם גרם מדרגות פרטי
קומה שניה	202.41	דירה אחת עם מדרגות משותפות ומעלית
קומה שלישית	174.26	שתי דירות עם מדרגות משותפות ומעלית
גג	21	שני מחסנים קטנים וחדר המנועים של המעלית

אזור הנכס

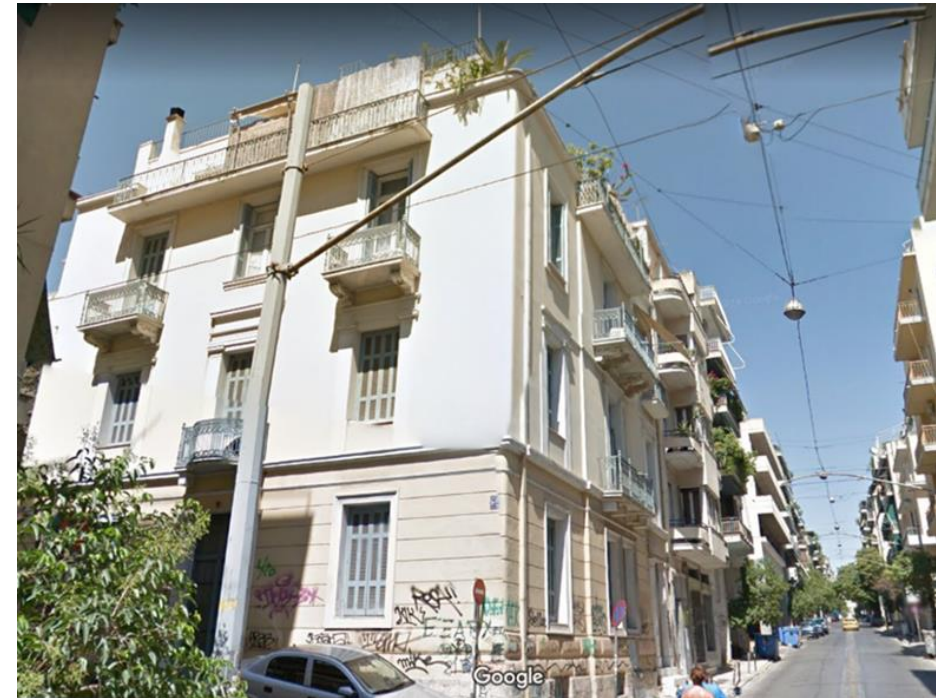
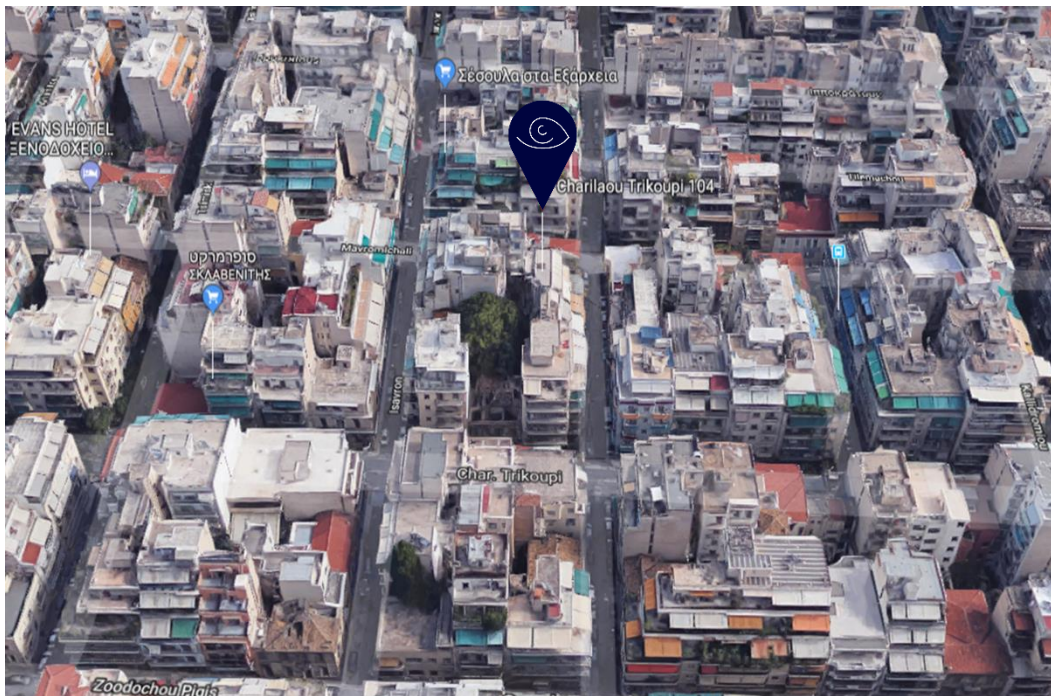
הנכס ממוקם כאמור בשכונת Exarchia במרכז אתונה. בשכונה מתגוררים סטודנטים רבים בשל קרבתה למספר מוסדות אקדמיים מובילים באתונה. זוהי שכונה תוססת בעלת אופי בוהמיני ומתגוררים בה אמנים רבים. בשכונה הרבה בתי קפה, חנויות ספרים וחנויות יד שניה. קירות בתי השכונה מתהדרים ביצירות גרפיטי ססגוניות שמוסיפים ליחודיותה וקסמה של השכונה.

תחנת המטרו של כיכר Omonia מרוחקת רק 1 ק"מ מהנכס והיא אחת המרכזיות באתונה.



0.1	מרחק מתחנת אוטובוס קרובה בק"מ
0.1	מרחק ב-Strefi Hill בק"מ
1	מרחק מכיכר אומוניה בק"מ
1.2	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
1.2	מרחק מהשוק המרכזי בק"מ
2	מרחק מהאקרופוליס בק"מ
30	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ

מפה ותצוגת רחוב





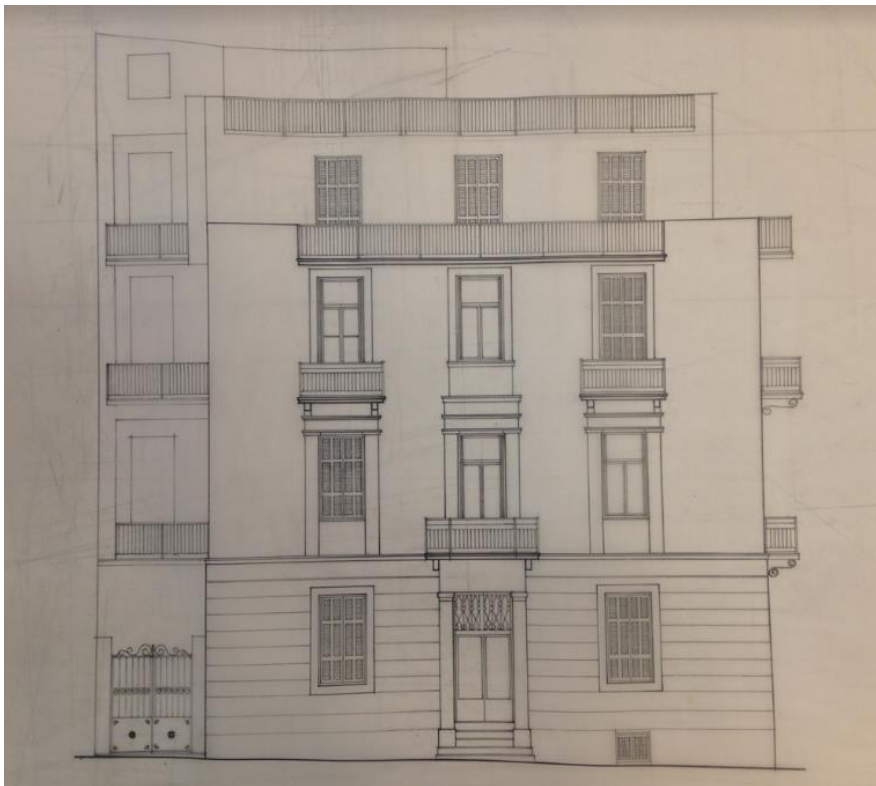




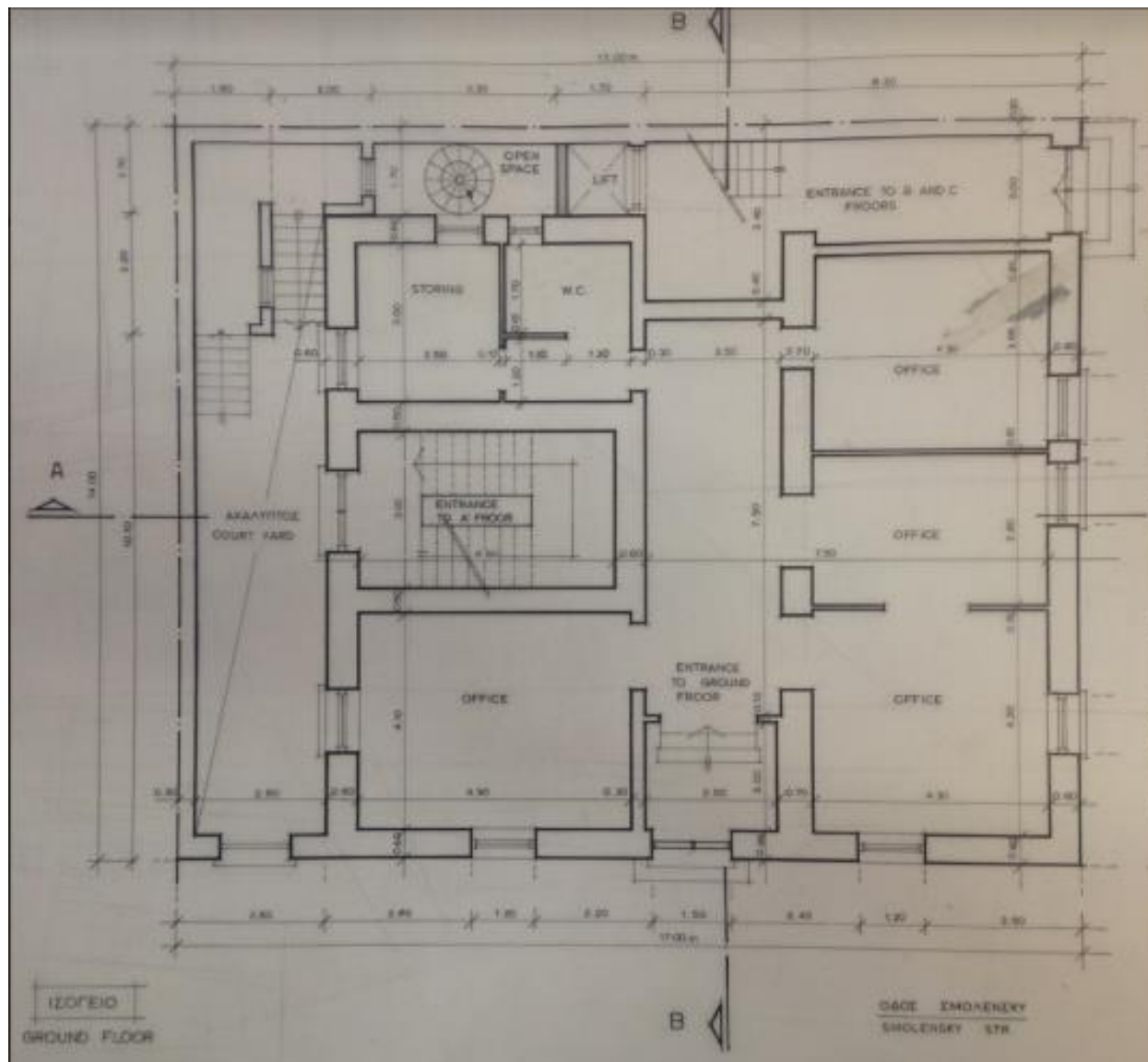




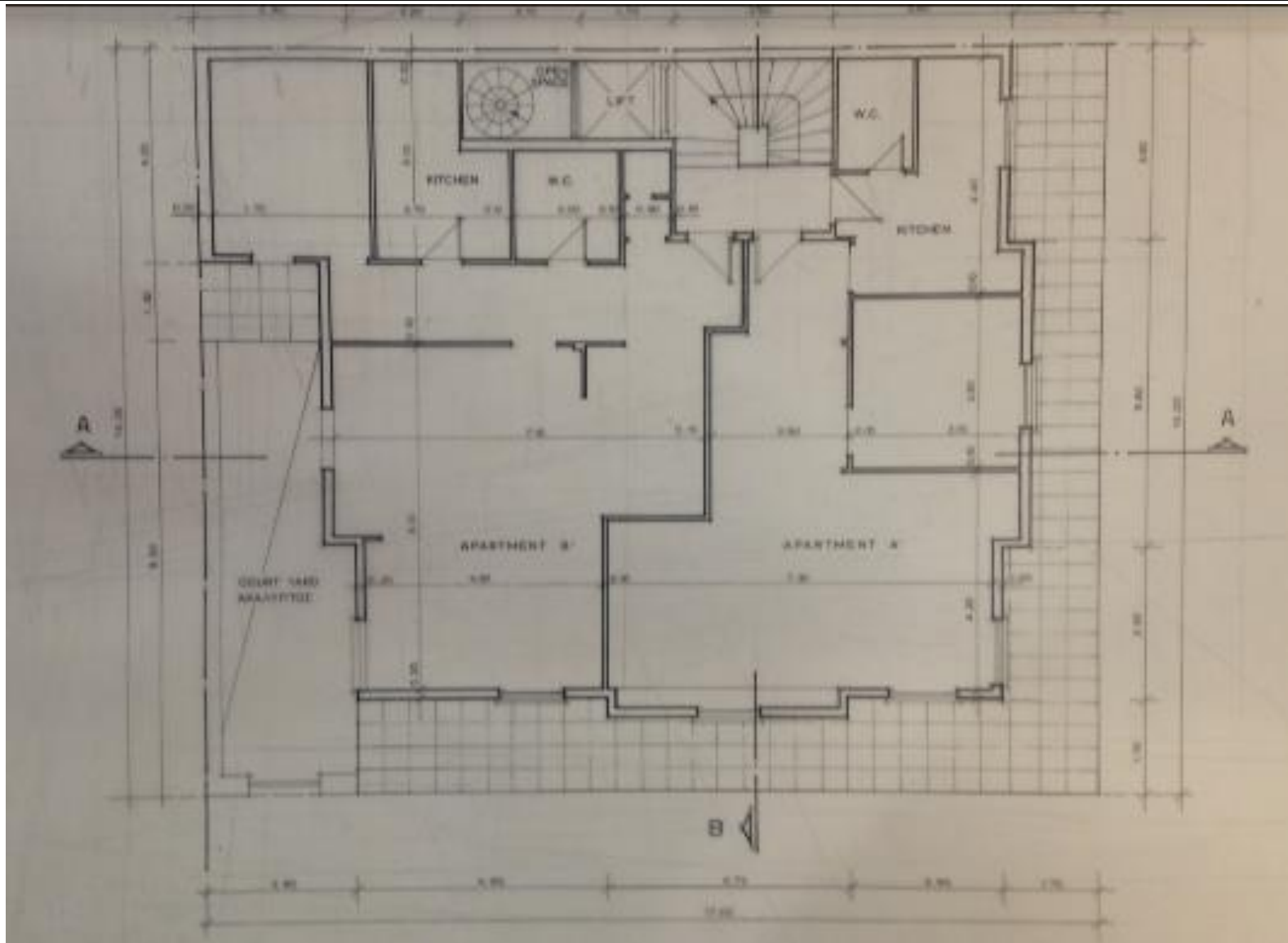
תוכניות הבניין



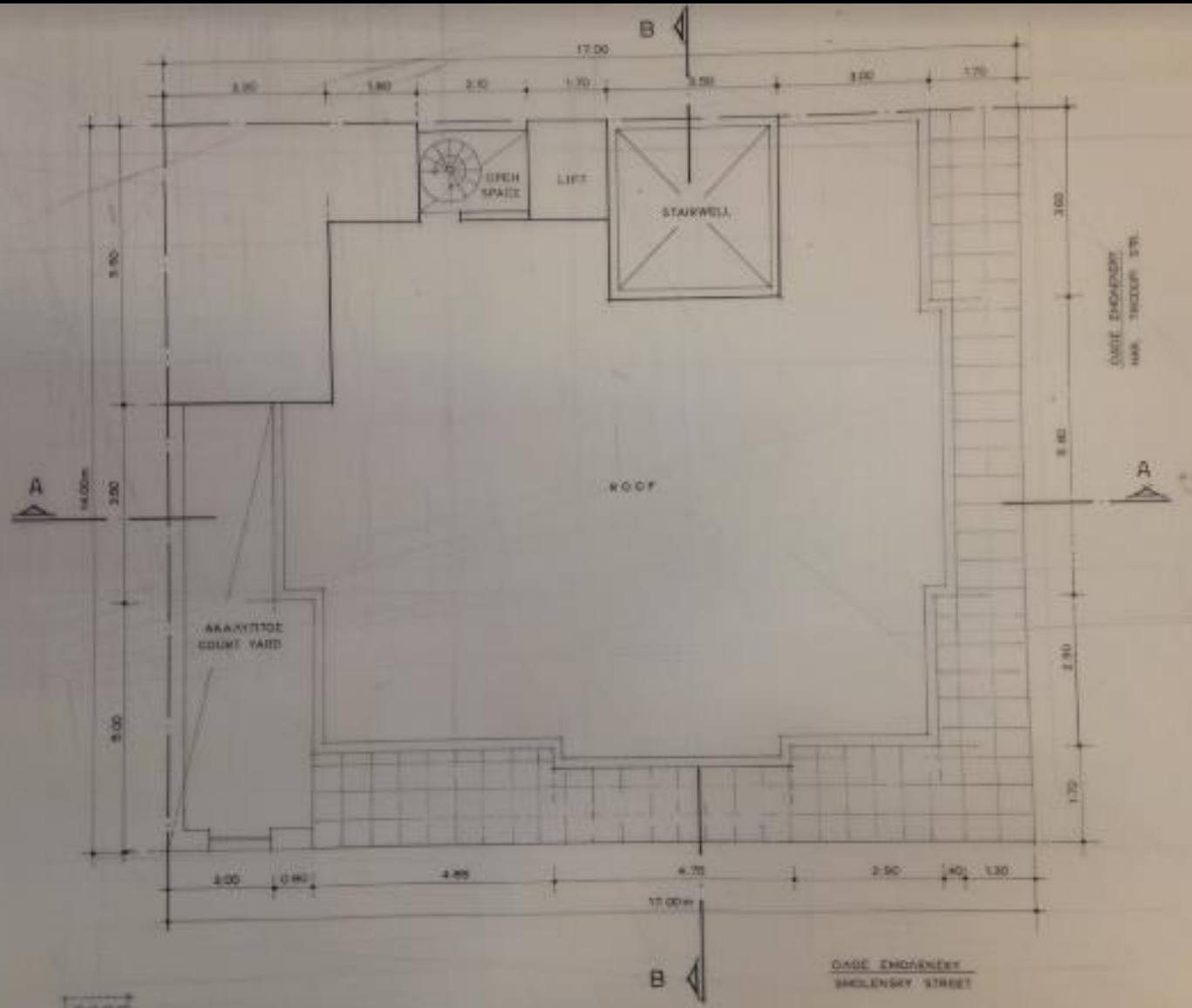
תוכניות הבניין



תוכניות הבניין



תוכניות הבניין



מוקדי עניין

- **Strefi Hill** – גבעה ירוקה המשקיפה על אתונה. על הגבעה פארק נעים (100 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 (900 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 ק"מ מהנכס).
- **Lycabettus Theater** – תיאטרון תחת כיפת השמיים. המקום בו היסטוריה ותרבות נפגשים. בתיאטרון מתקיימים מידי שנה פסטיבלי הקיץ הטובים ביותר באתונה (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

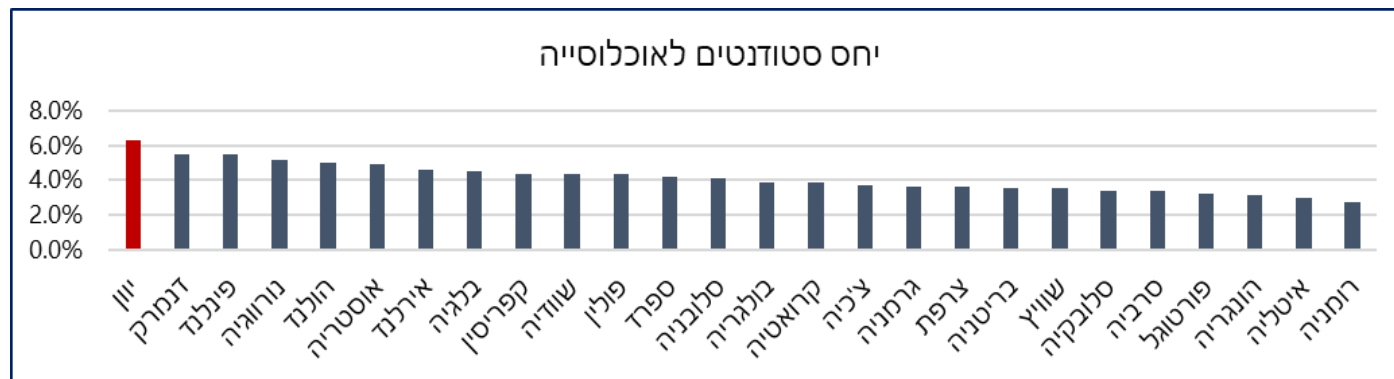


- Sélas – בית קפה (210 מ' מהנכס)
- בר הקוקטיילים Blue Fox (220 מ' מהנכס)
- Avli – מסעדה יוונית (290 מ' מהנכס)
- Giántes - מסעדה יוונית (300 מ' מהנכס)
- Common Secret Cafe – בית קפה שכונתי (350 מ' מהנכס)
- בר ה-Warehouse (400 מ' מהנכס)
- Ama Lachei – מסעדה משפחתית מסורתית (400 מ' מהנכס)
- Mperdema- טברנה יוונית מסורתית (450 מ' מהנכס)
- Rakoumel – מסעדה יוונית (550 מ' מהנכס)
- Golden Phoenix Kefalari – מסעדה סינית (650 מ' מהנכס)
- Dr Feelgood – בר קפה (650 מ' מהנכס)
- Revolt street bar (800 מ' מהנכס)
- An Club – מועדון לילה והופעות חיות (800 מ' מהנכס)
- The Black Cat Bar – בר קוקטיילים (850 מ' מהנכס)
- BlackbirD Bar (950 מ' מהנכס)



מוסדות
להשכלה
גבוהה
באתונה

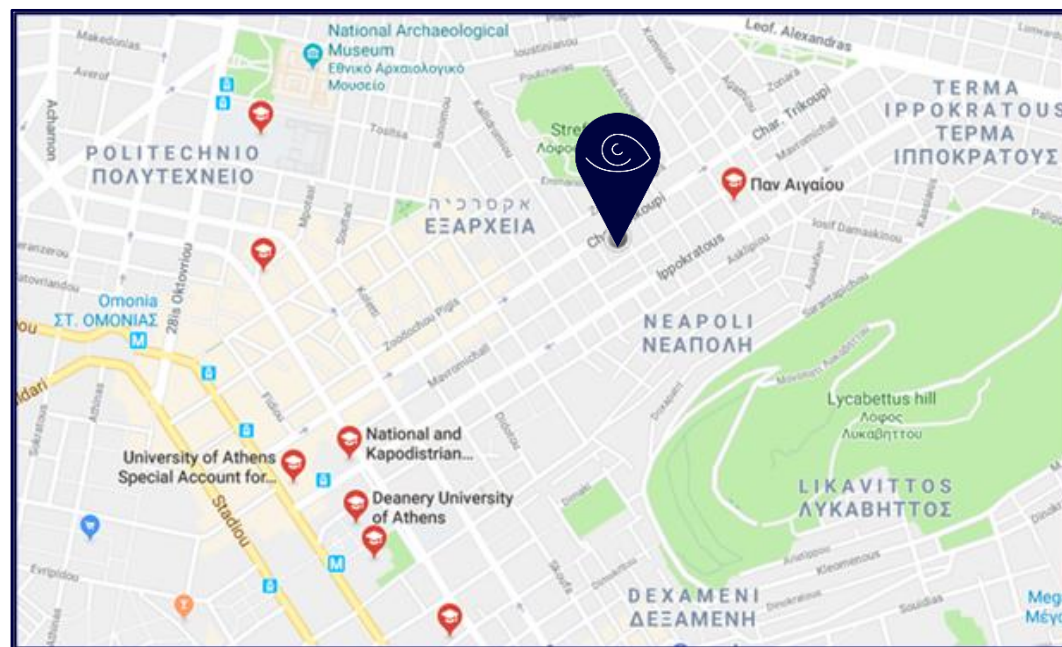
יוון הינה המדינה המשכילה ביותר באירופה לפי יחס סטודנטים לאוכלוסייה!



- למעלה מ-470,000 סטודנטים ברחבי יוון.
- למעלה מ-150,000 סטודנטים באתונה.
- יותר מ-60 אוניברסיטאות, כ-30 מהן – באתונה.
- רוב המוסדות האקדמיים ממוקמים במרכז העיר.
- רק 8 אוניברסיטאות מציעות מעונות סטודנטים. שאר הסטודנטים בד"כ שוכרים דירות / חדרים ברחבי אתונה.
- רק 3,000 מיטות במעונות הממשלתיים.
- אוניברסיטת אתונה לכלכלה ולמנהל עסקים (AUEB) דורגה ב-2018 במקום גבוה בדירוג האוניברסיטאות הטובות בעולם (<http://www.eduniversal-ranking.com/>).

מוסדות להשכלה גבוהה בקרבת הנכס

- University of The Aegean (290 מ' מהנכס)
- Hellenic Open University (550 מ' מהנכס)
- CELT Athens (700 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens (900 מ' מהנכס)
- Attic College (900 מ' מהנכס)
- Metropolitan College (950 מ' מהנכס)
- National and Kapodistrian University of Athens (1 ק"מ מהנכס)
- Vakalo Art & Design College (1.1 ק"מ מהנכס)
- Vellios School of Art (1.1 ק"מ מהנכס)
- Aegean College (1.2 ק"מ מהנכס)
- University of Cambridge ESOL (1.3 ק"מ מהנכס)
- Athens University Of Economics And Business (1.4 ק"מ מהנכס)
- AKTO (1.4 ק"מ מהנכס)
- Webster University Athens Campus (2 ק"מ מהנכס)





FINDERS

Tailor Made Investments

- 26 Harokmim St, Holon (Building C, 4th Floor), 5885849, Israel
- 3rd Septemvriou 17, Omonia, 10432, Athens, Greece
- Tel: +972-3-9565657
- Tel: +30 210 3808083
- Mail: Office@finders.co.il
- Web: Finders.co.il
- Facebook: [@finders.T.M.I](https://www.facebook.com/finders.T.M.I)

צרו עמנו קשר