

Οικοπεδική έκταση με οικοδομική άδεια σε ισχύ, με δυνατότητα ανάπτυξης 13.148 τ.μ.

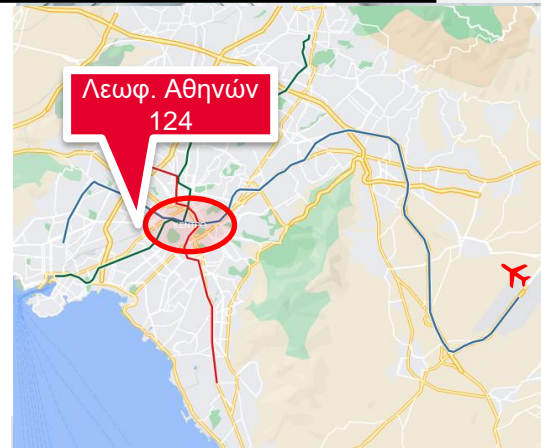
Πρόκειται για οικοπεδική έκταση συνολικής επιφάνειας 4.332 τ.μ. η οποία διαθέτει οικοδομική άδεια σε ισχύ & αναπτύσσει συνολικά 13.148,82 τ.μ. Βρίσκεται επί Λεωφόρου Αθηνών 124, Ιφιγενείας και Τριδύμα στην Ακαδημία Πλάτωνος.

Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Επιφάνεια	4.332 τ.μ.
Συντελεστής Δόμησης	2,1 (συνολική ανάπτυξη 9.097,20 τ.μ.)
Συντελεστής Κάλυψης	40% (κάλυψη 1.732,80 τ.μ.)
Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος	15 μ.
Οικοδομική άδεια σε ισχύ μέχρι 31/12/2022	13.148,82 τ.μ. ανωδομή 10.927,44 τ.μ. υπόγεια (250 θέσεις στάθμευσης + βοηθητικοί χώροι)
Προσόψεις οικοπέδου	32,70 μ. επί Λεωφ. Αθηνών, 42,98 μ. επί Ιφιγενείας και 139,43 μ. επί Τριδύμα

Τοποθεσία

Το υπό εξέταση ακίνητο οριοθετείται στα δυτικά σύνορα του Δήμου Αθηνών, 2,5 χλμ από την πλατεία Ομονοίας και 500 μ. από την Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας Ε75. Η Λεωφ. Αθηνών ενώνει το κέντρο της πόλης με τα δυτικά προάστια, την οδική αρτηρία Ε75 και το λιμάνι του Πειραιά. Μεγάλες εταιρείες έχουν τα γραφεία τους στην περιοχή και πιο συγκεκριμένα το Χρηματιστήριο Αθηνών (220 μ.), τα κεντρικά γραφεία του ΟΠΑΠ (180μ.), η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (50μ.), η Alpha Bank (50 μ.), η Wind Hellas (200 μ.), η Καπνοβιομηχανία Karelia (70 μ.). Η περιοχή εξυπηρετείται από τις γραμμές του ΟΑΣΑ καθώς και τον σταθμό μετρό «Ελαιώνας» (1.000μ)



Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλώ καλέστε:

Μιχάλης Κατίκας
Partner
Tel +30 210 7480852
Mobile +30 6973 045067

michalis.katikas@cwproprium.com

Αγγελική Κωστή
Surveyor
Tel +30 210 7480852
Mobile +30 6909 094443

angeliki.kotsi@cwproprium.com

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

- Το υπό εξέταση οικόπεδο διαθέτει τη μεγαλύτερη δυνατότητα ανάπτυξης για τον αγοραστή από τις παρακείμενες εκτάσεις.
- Η περιοχή είναι μία από τις παλαιότερες γειτονίες των Αθηνών όπου ο αρχαίος Έλληνας φιλόσοφος Πλάτωνας ίδρυσε τη φιλοσοφική ακαδημία (387 π.Χ.). Πρόσφατα μάλιστα, οι αρμόδιες υπηρεσίες επέτρεψαν την ανάπτυξη της περιοχής καθώς και την ανάπτυξη ενός αρχαιολογικού μουσείου.
- Ένα άλλο προγραμματισμένο έργο στην περιοχή, το οποίο αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τον χαρακτήρα της, είναι το έργο Διπλής Ανάπλασης, μια μεγάλη χωροταξική και αστική παρέμβαση που θα οδηγήσει στη δημιουργία ενός χώρου αναψυχής, άθλησης και πολιτισμού.
- Η οικοπεδική έκταση βρίσκεται σε μια περιοχή πολλά υποσχόμενη όσον αφορά τα κτίρια γραφείων, καθώς επωφελείται από την εγγύτητα στο κέντρο της Αθήνας αλλά και σε βασικούς αρτηριακούς άξονες. Οι μελλοντικές αναπτύξεις στην περιοχή αναμένονται να δώσουν μεγαλύτερη εμπορικότητα στη Λεωφ. Αθηνών.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΣΕ ΙΣΧΥ		
Επίπεδο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Χρήση
3 ^ο υπόγειο	3.642,48	100 θέσεις στάθμευσης
2 ^ο υπόγειο	3.642,48	102 θέσεις στάθμευσης
1 ^ο υπόγειο	3.642,48	48 θέσεις στάθμευσης & 706 τ.μ. αποθηκευτικός χώρος
Συνολικά υπόγεια	10.927,44	Θέσεις στάθμευσης και αποθηκευτικοί χώροι
Ισόγειο	1.830,63	1.582,57 τ.μ. κατάστημα ή γραφεία & 248,06 τ.μ. κοινόχρηστοι χώροι
1 ^{ος} όροφος	1.893,32	γραφεία
2 ^{ος} όροφος	1.893,32	γραφεία
3 ^{ος} όροφος	1.893,32	γραφεία
4 ^{ος} όροφος	1.879,41	γραφεία
5 ^{ος} όροφος	1.879,41	γραφεία
6 ^{ος} όροφος	1.879,41	γραφεία
Συνολική ανωδομή	13.148,82	
ΣΥΝΟΛΟ	24.076,26	

