



Έκδοση ΕΑ.V2011.9

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η λίστα αυτή καταργεί κάθε προηγούμενη.

Το BROKERAGE DEPARTMENT της **EUROBANK EFG PROPERTY SERVICES** σας ενημερώνει για ενδιαφέρουσες περιπτώσεις επενδυτικών ακινήτων (μισθωμένα, ελεύθερα, οικοπέδα και κατοικίες), τα οποία διατίθενται προς πώληση.

Αυτό το ακίνητο ξεχωρίζει :



***** ΜΑΡΟΥΣΙ – ΕΥΚΑΙΡΙΑ 400ΤΜ ΓΡΑΦΕΙΑ + 60 ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ**

Στο Παράδεισο, επί της Αρτέμιδος 3, πωλείται σύγχρονο οροφωγραφείο 400τμ, μισθωμένο σε θυγατρική του ΟΤΕ, με νέο μισθωτήριο έως το 2023, 6.150€/μηνια και **ΜΑΖΙ 60** υπόγειες θέσεις παρκινγκ. Απόδοση 5,7% με 40 θέσεις ελεύθερες.

Τιμή : 1.300.000€

Οι προτάσεις μας, κατηγοριοποιημένες για διευκόλυνση σας, έχουν ως εξής :

ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Πρόκειται για επιλεγμένα ακίνητα απόδοσης, μισθωμένα μακροχρόνια σε σοβαρούς ενοικιαστές, σε Ελλάδα και εξωτερικά αλλά και κάποια επιλεγμένα ελεύθερα ακίνητα που μπορούν όμως να επιτύχουν ενδιαφέρουσες αποδόσεις.

- 1. ΜΙΣΘΩΤΗΣ EUROBANK - ΑΠΟΔΟΣΗ 6,85%.** Στην Αττική, πλησίον Παγκρατίου, σύγχρονο ισόγειο κατάστημα 100τμ, με 70τμ υπόγειο, μισθωμένο με ΝΕΟ 12ετες μισθωτήριο (η Τράπεζα είναι μέσα από το 2000), μπορεί να ΚΛΕΙΣΕΙ στις 700.000€, με μίσθωμα 4.000€/μηνια σταθερό για 3 έτη και απόδοση 6,85%.
- 2. (-NEW-) ΜΙΣΘΩΤΗΣ GOODY'S – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - 1.200.000€**, σε εμπορικότατο σημείο στη Θεσσαλονίκη, πωλείται ένα επιτυχημένο εστιατόριο, μεγάλης προβολής, στο κεντρικότερο σημείο της οδού, με ισόγειο εμβαδού 140τμ, υπόγειο 220τμ και πατάρι 150τμ. μισθωμένο στην αλυσίδα "GOODY'S" προς 5.000€/μηνια έως το 2016. Πρέπει να το δείτε.
- 3. ΜΙΣΘΩΤΗΣ ZARA - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 5,5% - 1.650.000€**, σε εμπορικότατο σημείο στην Νέα Ιωνία, στην Αττική, στο κέντρο της αγοράς, πωλείται κατάστημα 380τμ, σε ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, με νέο μισθωτήριο έως το 2025. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.650.000€ και η απόδοση 5,5%. Για επένδυση με τη σιγουριά του εξαιρετικού location.



4. ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ 7,5% NET. Ένα εξαιρετικό αυτοτελές σύγχρονο κτίριο, 9.000τμ συνολικά, πλησίον της οδού Πατησίων, ΕΚΤΟΣ ΔΑΚΤΥΛΙΟΥ, με νέο 16ετες μισθωτήριο, με AAA μισθωτή, πωλείται. Το ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, έχει αντικειμενική αξία 12Μ€ και εκτίμηση του 2011 για 12.5Μ€ ! Τιμή πώλησης 13.500.000€. Ένα από τα ελάχιστα ολοκληρωμένα νεόδμητα κτίρια γραφείων τέτοιου μεγέθους στο κέντρο της Αθήνας. Ρωτήστε μας πληροφορίες.

5. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CARREFOUR – ΕΙΣΟΔΗΜΑ 7% NET - 21.000.000€, Πωλείται ένα χαρτοφυλάκιο εννέα νεόδμητων (9) αυτοτελών καταστημάτων/supermarket σε ΟΛΗ την Ελλάδα, μισθωμένων στην CARREFOUR με νέα μισθωτήρια διάρκειας 24 ετών. Σημαντική ΕΓΓΥΗΣΗ για τον επενδυτή αποτελεί το γεγονός ότι η CARREFOUR κατασκεύασε όλα τα καταστήματα με ΔΙΚΑ ΤΗΣ έξοδα (έναντι χαμηλότερων ενοικίων). Η ζητούμενη τιμή (σαν πακέτο) είναι 21.000.000€, με ετήσια μισθώματα 1.470.000€, ήτοι μια απόδοση μισθωμάτων 7% καθαρή (ΔΕΝ υπάρχει φόρος μεταβίβασης). Όλα τα ακίνητα ανήκουν σε ΑΕ ειδικού σκοπού (ένα ακίνητο-μια ΑΕ), οι οποίες και θα μεταβιβαστούν στο νέο ιδιοκτήτη. Καλός μισθωτής + καλή απόδοση + εγγυήσεις...

6. ΜΙΣΘΩΤΗΣ SPRIDER – 8,5% - ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ, στη Πελοπόννησο, πωλείται κατάστημα 1.800τμ, ΕΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, μισθωμένο στην εταιρεία SPRIDER έως το 2022, με μίσθωμα 17.000€/μήνα. Η εταιρεία έχει κάνει σημαντική επένδυση (>450.000€) με ίδια κεφάλαια. Οι ιδιοκτήτες πωλούν με απόδοση 8,5% και ΑΚΟΥΝ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ. Υπάρχει έτοιμη χρηματοδότηση ύψους 1.000.000€. Μεταβίβαση στην αντικειμενική αξία. Ρωτήστε μας περισσότερες πληροφορίες. Για όσους αναζητούν ακίνητα με ΥΨΗΛΕΣ αποδόσεις. Ο αγοραστής παίρνει ΔΩΡΟ άδεια για φωτοβολταικα στο ακίνητο, με έσοδο 7.000€/μήνα (84.000€/χρονό) με εγγύηση εγκατάστασης του πωλητή. Η χρηματοδότηση βαρύνει το νέο αγοραστή. Μόνο για ΑΜΕΣΕΣ κινήσεις

7. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CARREFOUR - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 9% - 3.555.000€, στη Βόρεια Ελλάδα, αυτοτελές κτίριο 5.000τμ, με τη CARREFOUR στο ισόγειο και σοβαρό Οργανισμό στον όροφο, με συνολικά μισθώματα 320.000€/χρονό, πωλείται με απόδοση 9%, 3.555.000€ !

8. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CARREFOUR – ΑΠΟΔΟΣΗ 6,4%, στη Κρήτη, σε κεντρικό σημείο, σε μεγάλη πόλη, πωλείται κατάστημα ΕΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, εμβαδού 1.600τμ, μισθωμένο με νέο μισθωτήριο διάρκειας 12 ετών. Η ζητούμενη τιμή είναι 3.600.000€ και η απόδοση 6,4%.

9. Επί της **ΒΑΡΗΣ-ΚΟΡΩΠΙΟΥ**, αυτοτελές ακίνητο, προβολής, μακροχρόνια μισθωμένο, με ετήσιο εισόδημα 310.000€, πωλείται 3.900.000€, με απόδοση 8% ΚΑΘΑΡΗ. Το ακίνητο ανήκει σε εταιρεία η οποία και θα μεταβιβαστεί.



*** 5.500 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ – ΜΟΝΑΔΙΚΟ ΚΤΗΜΑ ΠΟΛΥ ΚΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Πωλείται ένα μοναδικό estate, 40' λεπτά από από την Αθήνα, με άριστη πρόσβαση από ΕΟ, έκτασης 5.500 στρεμμάτων, με πλήρη φάκελο και ενδιαφέρουσες προοπτικές αξιοποίησης. Το ακίνητο ανήκει σε ΑΕ η οποία πωλείται.

Τιμή : 20.000.000€ - obo



10. ΜΙΣΘΩΤΗΣ NINE WEST - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6,5% - 2.150.000€, σε εμπορικότατο σημείο (AAA) στην Αττική, πωλείται κατάστημα 200τμ, σε ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, με άριστο μισθωτή (Όμιλος Λεμονη - Καλογηρου) νέο μισθωτήριο έως το 2016. Η τελική τιμή είναι 2.150.000€ και η απόδοση 6.5% Άριστο και επιτυχημένο εμπορικά σημείο, σε AAA αγορά, δίπλα σε πολλά επώνυμα γνωστά καταστήματα και με αξιόπιστο μισθωτή.

11. ΑΘΗΝΑ - ΧΟΛΑΡΓΟΣ - ΜΙΣΘΩΤΗΣ SUPERMARKET – 850.000€ - ΑΠΟΔΟΣΗ 6,4%, σε ΠΟΛΥ κεντρικό σημείο (ιδανικό για τη χρήση αυτή), πωλείται ένα κατάστημα 200τμ, μισθωμένο σε supermarket, με ΝΕΟ 12ετες μισθωτήριο. Έχει μίσθωμα 4.500€ (εξαιρετικά λογικό) και πωλείται 850.000€. Δυνατότητα χρηματοδότησης. Για πολύ γρήγορες κινήσεις.

12. ΜΙΣΘΩΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, στην Αθήνα, σε κεντρικό άξονα, πωλείται κατάστημα ισόγειο, εμβαδού 270τμ, με 110τμ υπόγειο, μισθωμένο στην Τράπεζα Πειραιώς, με νέο μισθωτήριο που λήγει το 2019, με 3 έτη ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ. Η ζητούμενη τιμή είναι 2.200.000€ και το μίσθωμα 10.000τμ.

13. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CARREFOUR – ΑΠΟΔΟΣΗ 7,5%, στη Βόρειο Ελλάδα, σε κεντρικότατο σημείο, σε μεγάλη πόλη, πωλείται κατάστημα ΕΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, εμβαδού 1.200τμ, σε 3.700τμ οικόπεδο εντός σχεδίου, μισθωμένο με νέο μισθωτήριο διάρκειας 12+4 ετών. Η ζητούμενη τιμή είναι 4.000.000€ και η απόδοση 7,5%.

14. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CITY AB ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ – ΕΙΣΟΔΗΜΑ 5,5% - 1.650.000€. Σε πυκνοκατοικημένο σημείο της Νότιας Αθήνας, πωλείται σύγχρονο εν λειτουργία κατάστημα 600τμ + αποθήκη, μισθωμένο στην ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ. με νέο μισθωτήριο έως το 2022. Το ακίνητο πωλείται 1.650.000€ και έχει ενοίκιο 7.300€/μήνα.

15. ΜΙΣΘΩΤΗΣ CITY AB ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ – ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6% - 3.000.000€ Σε κεντρικό σημείο, πλησίον HILTON, πωλείται εν λειτουργία κατάστημα 470τμ, με 360τμ υπόγειο, μισθωμένο στην ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ. με μισθωτήριο έως το 2015. Το ακίνητο πωλείται 3.000.000€ και έχει ενοίκιο 15.000€/μήνα.



***** ΣΚΙΑΘΟΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
(-HOT DEAL-) - ΕΤΟΙΜΟ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ**

Εξαιρετικά προσεγμένη μονάδα 30 δωματίων, σε 5.000τμ κτήμα, κατασκευή του 2000, με μεγάλη πισίνα, με μοναδική θέα, ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ. Οι ιδιοκτήτες ζητούν 2.400.000€ και ΑΚΟΥΝ αντιπροσφορές. Ευκαιρία.

Τιμή : Δεχόμαστε προσφορές



16. Στην **ΑΤΤΙΚΗ** αυτοτελές ακίνητο, μισθωμένο σε γνωστό ιδιωτικό κερδοφόρο οργανισμό, πωλείται 25.000.000€, με απόδοση μισθωμάτων 8%. Ένα άριστο ακίνητο, με πλήρη φάκελο, έτοιμο για μεταβίβαση. Μόνο σοβαρές εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα απαντηθούν.

17. **ΜΙΣΘΩΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑ**, στη **Πάτρα**, πωλείται ΠΟΛΥ κεντρικό αυτοτελές κατάστημα συνολικά 1.100τμ, μισθωμένο σε ιδιωτική Τράπεζα, με νέο 12ετες μισθωτήριο. Η Τράπεζα λειτουργεί στο συγκεκριμένο σημείο πολλά χρόνια. Η ζητούμενη τιμή είναι 3.700.000€ και η απόδοση 6,5%.

18. **ΜΙΣΘΩΤΗΣ ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ – ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6% - 6.500.000€**. Στην Κρήτη, σε κεντρικό σημείο, πωλείται αυτοτελές εν λειτουργία κατάστημα 2.900τμ, εντός σχεδίου πόλεως, μισθωμένο στην ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ. με νέο μισθωτήριο διάρκειας 25 ετών. Το ακίνητο πωλείται 6.500.000€ και έχει ενοίκιο 32.500€/μήνα.

19. Στην **ΕΡΜΟΥ**, σε κορυφαίο σημείο της αγοράς, πωλείται ένα εξαιρετικό κατάστημα 200τμ συνολικά, μισθωμένο 18.500€/μήνα, έως το 2022, πωλείται 4.600.000€.

20. **ΜΙΣΘΩΤΗΣ EUROBANK- ΕΙΣΟΔΗΜΑ 7% - 5.250.000€**. Σε κεντρικό άξονα της Αθήνας, πλησίον σταθμού ΜΕΤΡΟ, πωλείται αυτοτελές κτίριο 2.600τμ, με ισόγειο και 4 ορόφους. Όλο το ακίνητο είναι μισθωμένο στην EUROBANK (ισόγειο κατάστημα + γραφεία) με νέο μισθωτήριο έως το 2023 και 5 έτη ΕΓΓΥΗΣΗ. Μπορεί να κλείσει στα 5.250.000€, με απόδοση 7%.

21. Στο **ΚΟΛΩΝΑΚΙ**, σε κεντρικότατο σημείο, ΚΟΝΤΑ στη πλατεία, πωλείται εμπορικό κατάστημα εμβαδού ισόγειου 70τμ, με υπόγειο, μισθωμένο σε ξένη ΠΟΛΥ σοβαρή εταιρεία, έως το 2021. Το ακίνητο πωλείται 2.300.000€, με απόδοση 6,7%. Ένα πολύ ενδιαφέρον ακίνητο σε μια κλειστή αγορά.

22. **ΜΙΣΘΩΤΗΣ BEAUTY SHOP - ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6,5% - 1.850.000€**. Στα Βόρεια Προάστια, σε πολύ εμπορικό σημείο, πωλείται εξαιρετικό κατάστημα 200τμ ισόγειο, με 200τμ υπόγειο. Μισθωμένο έως το 2020.

23. **(-NEW-) ΜΙΣΘΩΤΗΣ CARREFOUR - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6% - 1.950.000€**. Στη Πελοπόννησο, εντός σχεδίου πόλεως, πωλείται νεόδμητο ισόγειο κατάστημα 1.450τμ, μισθωμένο στη CARREFOUR έως το 2020, με μίσθωμα 10.500€/τμ. Εξαιρετική περίπτωση ακινήτου εισοδήματος, καθώς ο μισθωτής επένδυσε 1.000.000€ για να κτίσει το κατάστημα ενώ παράλληλα το ενοίκιο είναι 40% χαμηλότερο του αγοραίου (7,5€/τμ).

24. **(-NEW-) ΓΛΥΦΑΔΑ - ΕΙΣΟΔΗΜΑ 6,4%**. Σε κεντρικό σημείο, πωλείται ισόγειο κατάστημα συνολικά 220τμ, μισθωμένο σε επώνυμη εταιρεία εστίασης, με νέο μισθωτήριο έως το 2020. Έχει ενοίκιο 8.500€ και πωλείται 1.600.000€.

ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Πρόκειται για ακίνητα ελεύθερα που μπορούν να προσφέρουν σημαντικές υπεραξίες, απόδοση μισθωμάτων ενδιαφέρουσα (και πάνω από την αγοραία) είτε για ακίνητα που αξίζει να υπάρχουν σε ένα επενδυτικό χαρτοφυλάκιο.

25. Επί της **ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ**, στο καλύτερο σημείο (από ΚΑΘΕ άποψη : προσβάσεις, ΜΜΜ, προβολή), πωλείται ένα ΣΠΑΝΙΟ αυτοτελές κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 4.000τμ, με



2.500τμ ανωδομη. Ζητούμενη τιμή 11.000.000€. Μια μοναδική πρόταση επένδυσης. Το ακίνητο είναι υπό διαπραγμάτευση.

26. Κοντά στην Κηφισιά, επί της **ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟ ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ**, με εξαιρετική προβολή και προσβάσεις (ΟΑΣΑ και Προαστιακό), προσφέρεται ένα άριστο αυτοτελές κτίριο με 15.000τμ ανωδομη και επιπλέον 500 θέσεις στάθμευσης. Το ακίνητο έχει νόμιμη χρήση γραφείων, ΟΛΑ τα τμ του είναι εντός του ΣΔ και είναι έτοιμο για άμεση χρήση. Το ακίνητο προσφέρεται τόσο για πώληση όσο και για μακροχρόνια μίσθωση υπό προϋποθέσεις (as is είτε με το κλειδί στο χέρι). Ένα σπάνιο λόγω μεγέθους, θέσης και επιτρεπόμενων χρήσεων ακίνητο, στα Βόρεια Προάστια της Αττικής. Το ακίνητο είναι σε διαπραγμάτευση. Υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας επιπλέον 2-3.000τμ γραφείων σε πατάρι καθώς το εσωτερικό ύψος του ισογείου υπερεπαρκεί. Ζητήστε μας τη παρουσίαση του ακινήτου. **Οι τιμές τόσο της πώλησης όσο και της μίσθωσης είναι πολύ ανταγωνιστικές σε σχέση με την ΣΗΜΕΡΙΝΗ αγορά κτιρίων γραφείων**. Ζητήστε να ενημερωθείτε.

27. Πωλείται ένα μικρό ξενοδοχείο boutique στο **ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ**. Πρόκειται για μια σύγχρονη μονάδα 16 διαμερισμάτων και 45 κλινών, σε ένα οικόπεδο εμβαδού 6.000τμ, λίγα μόνο χλμ από το Καρπενήσι. Το σημείο είναι μοναδικής ομορφιάς και απέραντης θέας. Το οικόπεδο είναι ένα ξέφωτο μέσα στο δάσος. Τα κλαδιά των ελάτων, ακουμπούν τα παράθυρα. Ένα πολύ αξιόλογο ακίνητο για επένδυση σε μια σταθερά αναπτυσσόμενη περιοχή. Υπάρχει μελέτη για την επιχείρηση, δάνειο και επιδότηση που μπορούν να γυρίσουν στο νέο ιδιοκτήτη. Μια ΠΟΛΥ ενδιαφέρουσα επενδυτική πρόταση.

27.1. Στην **ΕΡΜΟΥ 70**, κάτω από τη Καπνικαρεα, αυτοτελές κτίριο για πολυκατάστημα, 700τμ συνολικά, δίνεται σε καλή τιμή. Και για επένδυση.

28. **(-NEW-)** Στον **ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ ΤΗΣ ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ**, σε κτίριο εξαιρετικής προβολής, πωλείται ισόγειο κατάστημα 70τμ, με τιμή 2.900.000€. Ένα σπάνιο ακίνητο, στον καλύτερο πεζόδρομο της Αθήνας. Εξαιρετική ευκαιρία επένδυσης σε μια πολύ κλειστή αγορά.

29. **(-NEW-)** Στη **ΑΚΤΗ ΚΟΝΔΥΛΗ – ΠΕΙΡΑΙΑ**, πωλείται ψήλος όροφος εμβαδού 675τμ, με θέα στο λιμάνι, άπλετο φως, χώρους open plan με κινητά χωρίσματα, ψευδοροφές και κλιματισμό.

30. Στη **ΚΩ**, πωλείται μονάδα 60 δωματίων, συνολικά 2.000τμ, σε 6.000τμ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ οικόπεδο, με πισίνα, με άδεια ΕΟΤ, κλειστή εδώ και 5 χρόνια, χρειάζεται ριζική ανακαίνιση. Πωλείται 1.600.000€, με 600.000€ πληρωτέα με το συμβόλαιο και τα υπόλοιπα 200.000€/ετος ΑΤΟΚΑ για 5 χρόνια ! Χαμηλότερα και από την οικοπεδική αξία...

31. **(-NEW-)** Στο **ΜΕΓΑΡΟ ΜΟΥΣΙΚΗΣ** παραπλεύρως, πωλείται γραφείο 750τμ, σε ένα επίπεδο, σύγχρονων προδιαγραφών, με παρκινγκ, open plan, σε εξαιρετικό κτίριο γραφείων. Μπορεί να κλείσει στις 2.500€/τμ, τουλάχιστον 40% κάτω από την αγοραία του αξία. Εκτός δακτυλίου, με εξαιρετικές προσβάσεις από και προς ΟΛΗ την Αθήνα, δίπλα στο ΜΕΤΡΟ, έτοιμο για χρήση και με τιμή με άριστο value for money. Και για επένδυση. Μπορεί να μισθωθεί «άνετα» 14-15€/τμ...

32. Στις **ΣΠΕΤΣΕΣ - ΕΥΚΑΙΡΙΑ**, πολύ κοντά στο παλιό Λιμάνι, πωλείται όμορφο αυτοτελές συγκρότημα 15 διαμερισμάτων/studios, κατασκευής 1995, συνολικού εμβαδού 460τμ, σε οικόπεδο 700τμ εντός σχεδίου. Το συγκρότημα διαθέτει πισίνα, βιολογικό καθαρισμό και κάθε διαμέρισμα



διαθέτει α/σ και δικό του κουζινάκι. Η επιχείρηση με το ακίνητο πωλούνται 1.450.000€. Ένα ακίνητο για όσους θέλουν (και μπορούν) να φύγουν από την Αθήνα. ΈΝΑ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΟ ASSET, σε δελεαστική τιμή. Με μόνο 60 μέρες πληρότητα X 120€/βράδυ, δίδει μια μικτή απόδοση 7,5% (και επιπλέον τα έσοδα Πάσχα, Μαΐου, Ιουνίου και Σεπτεμβρίου). Το ακίνητο λειτουργεί και είναι σε διαπραγμάτευση.

33. Στη **ΣΚΙΑΘΟ - ΕΥΚΑΙΡΙΑ**, πωλείται ένα πολύ όμορφο και σύγχρονο ξενοδοχείο 30 δωματίων-70 κλινών (εν λειτουργία), σε εξαιρετική τιμή. Ακούμε προσφορές. Έτοιμο για τη σεζόν.

34. **(-NEW-)** Στο **ΚΟΛΩΝΑΚΙ**, επί πλατείας, πωλείται ένα από τα καλύτερα καταστήματα εμβαδού 40τμ, παραδίδεται ελεύθερο και κλείνει στα 2.200.000€.

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Πρόκειται για επαγγελματικά οικόπεδα κοντά η πάνω σε κεντρικούς άξονες, με προβολή, με καλή τιμή, με δυνατότητα δημιουργίας ισογείων καταστημάτων είτε γραφείων, τα οποία παρουσιάζουν ενδιαφέρον είτε για άμεση ανάπτυξη είτε για επένδυση (land banking).

35. **(-NEW-)** Επί της **ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**, οικόπεδο 2.000τμ, με ΣΔ3 και άδεια, μπορεί να κλείσει κοντά στα 5.000.000€ (<850€/δομουμενο νόμιμο τμ). 30-40% κάτω από την αγορά.

36. Επί της **ΛΕΩΦ. ΣΥΓΓΡΟΥ**, στη Καλλιθέα, πωλείται ένα εξαιρετικό οικόπεδο ΠΡΟΒΟΛΗΣ με δόμηση 650τμ + υπόγεια. Δίνεται στην αντικειμενική του αξία που είναι 1.250.000€. Ιδανικό για ένα αυτοτελές κτίριο γραφείων (με το πατάρι του ισογείου μπορεί να γίνει 750τμ + υπόγεια) η για ένα διαγνωστικό-ιατρικό κέντρο.

37. Στους **ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΥΣ** πλησίον Λεωφ. Μεσογείων και Νοσοκομείου Ερρίκος Ντυναν, πωλείται ένα οικόπεδο 320τμ, με ΣΔ3,6. Κτίζει 1.150τμ ανωδομη + υπόγεια. Μπορεί να το πάρουμε σε καλή τιμή. Για γραφεία, ιατρικό κέντρο η και για επένδυση σε γη.

38. Επί της **ΙΕΡΑΣ ΟΔΟΥ**, μεταξύ Πειραιώς και Κωνσταντινουπόλεως, διαμπερές οικόπεδο 500τμ, με ΣΔ3,60 και 20 μέτρα πρόσοψη, κοντά στο Μετρό, πωλείται σε καλή τιμή. ΑΚΟΥΜΕ προτάσεις.

39. **(-NEW-)** Στο **ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ**, κοντά στο γήπεδο ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗ, πωλείται ένα πολύ ενδιαφέρον οικόπεδο ΠΡΟΒΟΛΗΣ, εμβαδού 800τμ, με ΣΔ3 και έτοιμη άδεια από επώνυμο αρχιτέκτονα. Το ακίνητο πωλείται σαν οικόπεδο + άδεια, σαν έτοιμο κτίριο 2.500τμ + υπόγεια, με το κλειδί στο χέρι η και μισθώνεται μακροχρόνια. Δίπλα στον ΗΣΑΠ, την Πειραιώς αλλά και την ΕΟ Αθηνών-Λαμίας. ΙΔΑΝΙΚΟ για ναυτιλιακή εταιρεία.

40. Δίπλα στη **ΛΕΩΦΟΡΟ ΚΗΦΙΣΙΑΣ**, στο Μαρούσι, πλησίον MONUMENTAL, με εύκολη πρόσβαση, πωλείται ΣΠΑΝΙΟ οικόπεδο 4.000τμ, με ΣΔ1, με έτοιμη άδεια και χρήσεις γραφείων. Μπορεί να κλείσει σε πολύ καλή τιμή...

41. **(-NEW-)** Στη **ΚΑΤΩ ΚΗΦΙΣΙΑ - ΠΛΗΣΙΟΝ STAR CHANNEL**, πωλείται διαμπερές οικόπεδο εμβαδού 7.000τμ, με ΣΔ1,2 και χρήσεις γενικής κατοικίας. Η περιοχή (πρώην ΒΙΟΠΑ) μπήκε πρόσφατα στο σχέδιο πόλεως και θα δώσει σημαντικές υπεραξίες. SUPER ΕΥΚΑΙΡΙΑ για land banking η ιδόχρηση. Κάτω από 1000€/δομησιμο τμ...



42. Στον **ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ**, γωνιακό οικόπεδο 4.500τμ, με ΣΔ060 (2.700τμ + υπόγεια), σε 3 ορόφους, 100μ από τη θάλασσα, με υπέροχη θέα σε αυτή, πωλείται σε καλή τιμή. Ιδανικό για ανάπτυξη η επένδυση σε γη.

43. Πλησίον της **ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ** (χωρίς προβολή σε αυτή) πωλούνται δυο μαζεμένα κτήματα, το ένα 45.000τμ και το άλλο 70.000τμ, με ΣΔ020 και ΝΟΜΙΜΗ χρήση γραφείων (μπλε ζώνη). Και τμηματικά από 20 στρέμματα.

44. Στην **ΚΑΤΩ ΚΗΦΙΣΙΑ** πλησίον της MERCEDES (PROMOT), πωλείται οικόπεδο 8.000τμ που κτίζει (με χρήση γραφείων) 10.000τμ ανωδομη + υπόγεια, άριστης προβολής, με εξαιρετικές προσβάσεις.

DEVELOPMENT PROJECTS

Πρόκειται για επενδυτικές προτάσεις ανάπτυξης είτε συνεκμετάλλευσης (joint venture) σε περιοχές που παρουσιάζουν σημαντικό ενδιαφέρον, σε Ελλάδα και εξωτερικό.



*****(-NEW-) ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ – ΟΛΥΜΠΟΣ ΝΑΟΥΣΑ ΕΝΑ ΜΟΝΑΔΙΚΟ DEVELOPMENT**

Επί της Λεωφ. Νίκης 5, πωλείται ένα μοναδικό διατηρητέο καθ' όψιν κτίριο, του 1926, σε οικόπεδο 620τμ, με ΣΔ4,8 και οικοδομική άδεια για νέο κτίριο 3.000τμ συνολικά, διατηρώντας την όψη. Ισόγειο, υπόγειο, πατάρι για εστίαση / καφέ και 6 όροφοι κατοικίες με θέα θάλασσα. Και για επένδυση.

Τιμή : Κατόπιν αίτησης


46. Στη **ΚΥΛΛΗΝΗ**, πωλείται μια μοναδική παραθαλάσσια έκταση 23 στρεμμάτων. Στη δυτική ακτή της Πελοποννήσου με καταπληκτική θέα προς το Ιόνιο πέλαγος και την Ζάκυνθο και μόνο 2 ½ από Αθήνα. Η έκταση είναι δίπλα στη 5* ξενοδοχειακή μονάδα Aldemar Olympian Village (<http://www.aldemarhotels.com/default.asp?pid=32&la=2>) και περικλείεται από δύο υπέροχες παραλίες και μια μαρίνα σκαφών σε φυσικό όρμο. Είναι ιδανική για κατασκευή συγκροτημάτων κατοικιών ή VIP εξοχικών μονοκατοικιών (villas) καθώς είναι αμφιθεατρικό και έχει συντελεστή δόμησης 0.4, κτίζει δηλαδή 9.000 τμ εντός του ΣΔ (όλα νόμιμα) + υπόγεια ! Ας σημειωθεί ότι οι κατοικίες θα μπορούν να έχουν χρήση όλων των facilities των παρακείμενων πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.000€/δομουμενο τμ. Το ακίνητο έχει πλήρη φάκελο και μπορεί να οικοδομηθεί άμεσα.

47. Στα **ΣΠΑΤΑ**, ένα σπάνιο επαγγελματικό αυτοτελές οικόπεδο 15.000τμ, με δόμηση 9.000τμ νόμιμα + υπόγεια, με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (μπορεί να γίνουν τα πάντα), ΑΜΕΣΑ οικοδομήσιμο, επί ασφάλτου, κλείνει στα 6.000.000€. Για ιδιόχρηση (670€/δομησιμο τμ – δεν υπάρχει καλύτερο deal) αλλά και για ΕΠΕΝΔΥΣΗ. Κοντά στην Αττική Οδό αλλά και τις νέες αναπτύξεις της McArthurGlen και της REDS. Τελικό κόστος γραφείων 1.600-1700€/τμ !



48. **(-NEW-)** Στην **ΒΟΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ**, πωλείται μοναδικό οικόπεδο 30.000τμ, εντός σχεδίου πόλεως, για όλες τις εμπορικές χρήσεις.

49. Στην **ΒΟΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗ** (Αιγαίο), πωλείται παραθαλάσσια έκταση 600 στρεμμάτων, με έτοιμη άδεια για ανάπτυξη έως 100.000τμ. Το πιο έτοιμο οικιστικό project αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα. Υπάρχει πλήρης φάκελος στη διάθεση σας. Συζητείται και η συνεκμετάλλευση του ακινήτου.



***** ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «ΗΛΙΟΣ» – ΑΤΤΙΚΗ
A HOTEL DEVELOPMENT FOR SALE**

Επί της Αθηνών - Σουνίου, ανάμεσα στο Λαγονησι και τη Βάρκιζα, πωλείται ένα ημιτελές μοναδικό (από κάθε άποψη) ξενοδοχειακό συγκρότημα 24.000τμ συνολικά, σε 65.000τμ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ έκταση.

Τιμή : Κατόπιν αίτησης

50. **(-NEW-)** Στη **ΠΑΡΟ** πωλείται άριστη παραθαλάσσια έκταση 150 στρεμμάτων.

51. Στην **ΑΙΓΙΝΑ**, στο καλύτερο σημείο, πωλείται ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ έκταση 600 στρέμματα, με 1000 μέτρα πρόσωπο στη θάλασσα. Ανήκει σε ΖΟΕ και μπορεί να καταμηθεί σε άρτια οικόπεδα των 20 στρεμμάτων έκαστο. Ακούμε προτάσεις.

ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για μικρές ή μεγάλες εκτάσεις σε όλη την Ελλάδα, οι οποίες προσφέρονται είτε για land banking είτε για development.

52. Στην **ΣΑΜΟ** παραθαλάσσια έκταση 105 στρέμματα, στο Ποσειδώνιο, πωλείται 2.000.000€

53. **(-NEW-)** Στη **ΚΕΡΚΥΡΑ**, στον Αγ.Ιωαννη, παραθαλάσσια έκταση 73 στρεμμάτων, πωλείται 2.500.000€.

53.1 **(-NEW-)** Στη **ΛΕΣΒΟ**, στην Ερεσό, πωλείται παραθαλάσσια έκταση 790 στρέμματα

54. Πωλείται **ΝΗΣΙ ΣΤΟ ΑΙΓΑΙΟ**. Το νησί ανήκει στο σύμπλεγμα των Σποράδων, είναι κοντά στη Σκύρο και έχει έκταση 550 στρ. Σήμερα υπάρχουν αποχαρακτηρισμένα μόλις 40 στρ. ενώ γίνεται προσπάθεια για αποχαρακτηρισμό συνολικά 200 στρ. Το νησί έχει ήπιο έδαφος από κοκκινόχωμα και βλάστηση από χαμηλά φυτά και κέδρους. Υπάρχουν πλήρεις τίτλοι και χαρτιά.

55. **(-NEW-)** Στη **ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ** πωλείται παραθαλάσσιο (πάνω στο κύμα) οικόπεδο στο Καμάρι, εμβαδού 13.000τμ, ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, αποτελούμενο από 13 στρεμματικά οικόπεδα με ΣΔ040, με ΣΗΜΕΡΙΝΗ αντικειμενική αξία 15.000.000€. Οι πωλητές ΖΗΤΟΥΝ 7.0000.000€ και ακούν αντιπροσφορές. Το ακίνητο ανήκει σε ΑΕ έτοιμη για μεταβίβαση. Υπάρχει τοπογραφικό και φωτογραφίες στη διάθεση σας. Ευκαιρία.



ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Πρόκειται για αξιόλογα οικόπεδα για οικιστική ανάπτυξη είτε για επιλεγμένες κατοικίες, αστικές ή εξοχικές, στην Ελλάδα, με επενδυτικό ενδιαφέρον (με μοναδικότητα ή καλό value for money).

56. **(-NEW-)** Στη **ΦΙΛΟΘΕΗ**, πωλείται οικόπεδο 1050τμ, με ΣΔ040, σε πολύ καλή τιμή..

57. **(-NEW-)** Στη **ΦΙΛΟΘΕΗ** οικόπεδο 600τμ, κλείνει στο 1.400.000€.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Στο Π. Ψυχικό και τη Φιλόθεη διαθέτουμε πλέον ένα πολύ αξιόλογο ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ, από μονοκατοικίες, μεζονέτες αλλά και επιλεγμένα διαμερίσματα. Ρωτήστε μας.

58. Στο Π. **ΨΥΧΙΚΟ**, στη Β΄ Πλατεία, πωλείται υπερυψωμένο ισόγειο διπλοκατοικίας, 185τμ, σε ένα επίπεδο, με 50% συνιδιοκτησία σε 700τμ οικόπεδο και αποκλειστική χρήση κήπου. Ζητούμενη τιμή 780.000€. ΚΑΤΩ από την οικοπεδική του αξία.

59. Στη **ΦΙΛΟΘΕΗ**, πλησίον Ρωσικής Πρεσβείας, διαμέρισμα Α΄ ορόφου 195τμ κατασκευής 1980 εξαιρετικά ανακαινισμένο. Πολύ φωτεινός και μεγάλος χώρος υποδοχής με τζάκι, χωριστή τραπεζαρία, κλειστή κουζίνα, 2+1υδ, αυτόνομη θέρμανση, κλιματισμός και 2 θέσεις στάθμευσης, πράσινο, κλείνει κάτω από 1.000.000€. **ΕΠΩΛΗΘΗ.**

60. **(-NEW-)** Στην Στη **ΦΙΛΟΘΕΗ - 3.000€/τμ**, πωλούνται δυο κατοικίες. Ένα ισόγειο διαμέρισμα 136τμ, ανακαινισμένο, άνετος χώρος υποδοχής με τζάκι, ανοιχτή κουζίνα, 2υ/δ με ένα μπάνιο και ένα wc, βοηθητικό μικρό δωμάτιο, βγαίνει ισόπεδα σε ωραίο κοινόχρηστο κήπο, κλείνει στις 400.000€ και διαμέρισμα Α΄ ορόφου 157τμ, με άνετο χώρο υποδοχής, κλειστή κουζίνα, 2υ/δ με δύο μπάνια, βοηθητικό μικρό δωμάτιο και περιμετρικές βεράντες, κλείνει στις 500.000€. Ευκαιρία.

61. **(-NEW-)** Στο **ΚΑΤΩ ΧΑΛΑΝΔΡΙ**, σε κάθετο της Εθνικής Αντιστάσεως, στα όρια με Νέο Ψυχικό, σύγχρονο ΝΕΟΔΜΗΤΟ διαμέρισμα 170τμ, μεζονέτα Β΄ ορόφου και δώματος, με αποκλειστική χρήση ταράτσας και μια θέση παρκινγκ, μια ιδιωτική οικογενειακή κατασκευή, πωλείται σε ενδιαφέρουσα τιμή. Μια περιοχή με ελάχιστη προσφορά ακινήτων και πλέον πολύ κοντά (200μ) από το νέο σταθμό Μετρό του Χολαργού. Μπορούμε να το κλείσουμε στις 3.500€/τμ όταν η περιοχή πουλά από 4.500-5.500€/τμ... Και για επένδυση. Άριστη θέση, εξαιρετική κατασκευή, νόμιμα τμ, παράδοση σε 2-3 μήνες, σε εξαιρετική τιμή. Και για επένδυση.

62. **(-NEW-)** Στο **ΜΑΡΟΥΣΙ**, κοντά στις Σχολές Δούκα, πωλείται οικόπεδο οικιστικό 7.000τμ, με ΣΔ080 και 11 μέτρα επιτρεπόμενο ύψος. Δεν αντιπαρέχεται.

63. **(-NEW-)** Επι της **ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ - ΕΠΕΝΔΥΣΗ**, πωλείται μοναδικό διαμέρισμα Γ΄ ορόφου 340τμ που βλέπει στην πλατεία. Τέσσερα υ/δ, τρία μπάνια, εξαιρετικοί χώροι υποδοχής με τζάκι, καθημερινό καθιστικό, δωμάτιο προσωπικού με ντους, laundry και σιδερωτήριο, αποθήκη. Πολύ μεγάλες βεράντες – Οι ιδιοκτήτες ακούν λογικές προσφορές για την ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ. Ο επικαρπωτής είναι 92 ετών.

64. Στο **ΚΟΛΩΝΑΚΙ – ΜΕΡΛΙΝ**, διαμέρισμα 170τμ, 2 υ/δ + δ/υ, επώνυμου αρχιτέκτονα, χρειάζεται ανακαίνιση, μπορεί άμεσα να κλείσει στις 715.000€ (4.200€/τμ). **ΕΥΚΑΙΡΙΑ**



65. Στο **ΚΟΛΩΝΑΚΙ** πωλούνται δυο ΣΥΓΧΡΟΝΑ διαμερίσματα 60τμ (σε ένα επίπεδο) και 90τμ (σε δυο επίπεδα), υψηλών ορόφων, σε σημείο με ασφάλεια, πρεστιζ και παρκινγκ, τα οποία μπορείτε να διαμορφώσετε εσωτερικά όπως επιθυμείτε. Κοντά στη Πλατεία αλλά και το Σύνταγμα. Δεν έχουν βγει στην αγορά ακόμη, οπότε αν ψάχνετε για ένα hi-end pied-a-terre στο κέντρο ρωτήστε μας άμεσα.

66. **(-NEW-)** Στη **ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ** - κοντά στη θάλασσα και την κεντρική πλατεία, μπροστά σε πάρκο, διαμέρισμα 132τμ, μεγάλο σαλόνι, 3 υ/δ, 2 μπάνια, εσωτερική αποθήκη, θέα πρασίνου για πάντα, πολύ καλή κατάσταση, 550.000€. Σταθερή αξία η Βουλιαγμένη, το σημείο εξαιρετικό και η τιμή πολύ καλή. Ακούμε προτάσεις...



***** ΔΙΟΝΥΣΟΣ - ΕΥΚΑΙΡΙΑ**
3 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Πωλείται ένα ΠΑΚΕΤΟ τριών μεζονέτων, άριστων από κάθε άποψη, επώνυμου αρχιτέκτονα, AAA specs, σε 1.500τμ οικόπεδο, συνολικά 1.050τμ (370+370+310) σε 3 επίπεδα, με θέα και ωραιότατο προσανατολισμό.

Τιμή : 2.000€/τμ - φιξ

67. Στη **ΓΛΥΦΑΔΑ – ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ-ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ**, σε εξαιρετική διεύθυνση, σε γωνιακό οικόπεδο 1.000τμ, με ΣΔ080, πωλείται κτίριο 800τμ με 4 οροφδιαμερίσματα 190τμ έκαστο, 40τμ δώμα και 200τμ υπόγειο. Είναι σε καλή κατάσταση, και μπορεί σήμερα να κλείσει στα 3.500.000€.

68. Στην **ΚΑΤΩ ΓΛΥΦΑΔΑ**, σε νεόδμητη πολυκατοικία, ρετιρέ 3^{ου} ορόφου 175τμ με τεράστιο σαλόνι, ανοιχτή ή κλειστή κουζίνα, 3υ/δ (1 master) με δυνατότητα 4^{ου} υ/δ, 2μπάνια, wc, 4 υπόγειες θέσεις παρκινγκ, 2 αποθήκες, 30% ιδιοκτησία μελλοντικού ορόφου, υπερπολυτελής κατασκευή, σε ωραίο δρόμο, με παράδοση το Σεπτέμβρη του 2010, πωλείται 830.000€. Κορυφαίο value for money, οι αριθμοί τα λένε όλα, 4.750€/τμ για νεόδμητο ρετιρέ στη Γλυφάδα. **ΕΠΩΛΗΘΗ**

69. **(-HOT DEAL-)** Στη **ΒΟΥΛΑ-ΠΗΓΑΔΑΚΙΑ**, πωλείται μια εξαιρετική ΓΩΝΙΑΚΗ μονοκατοικία 450τμ σε οικόπεδο 580τμ, 2 επιπέδων με υπόγειο. Το σπίτι είναι άμεσα κατοικήσιμο και είναι μια εξαιρετική ευκαιρία. Υπό διαπραγμάτευση

Tip : Από 1.800.000€, σήμερα μπορεί να κλείσει στο 1.200.000€, τιμή σχεδόν οικοπεδική και 40% κατω από την αγοραία αξία. Μόνο για γρήγορες κινήσεις. Και για επένδυση.

70. Στην **ΚΑΤΩ ΒΟΥΛΑ**, οικόπεδο επιφανείας 670τμ, Σ.Δ.08, πρόσοψη 17μ, σε ήσυχο δρόμο, κοντά στη θάλασσα, μεταξύ Ασκληπιείου και Γλυφάδας, άριστο σημείο, πωλείται 1.300.000€. Κτίζει 536τμ, η τιμή/τμ στο δομήσιμο είναι 2.500€ σε μια από τις καλύτερες γειτονίες της Βούλας, όπου τα νεόδμητα διαμερίσματα πωλούνται τουλάχιστον 5.000€/τ.μ



71. Στη **ΓΛΥΦΑΔΑ - ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ**, πωλείται ένα εξαιρετικό γωνιακό οροφδιαμέρισμα ρετιρέ 160τμ, 4^{ου} ορόφου, με μεγάλο σαλόνι, μεγάλη ξεχωριστή κουζίνα με καθιστικό, 3 υ/δ, 2 μπάνια, 1 υπόγειο πάρκινγκ, αποθήκη, με απεριόριστη θέα θάλασσα στα όρια του Μητροπολιτικού Πάρκου. Είναι μια κατασκευή του 1999 και μπορεί να κλείσει στις 600.000€. Το ακίνητο είναι υπό διαπραγμάτευση. Με υπέροχη ανεμπόδιση θέα θάλασσα, σε άριστη θέση, με πολύ καλές προσβάσεις από και προς όλους τους άξονες και με εξαιρετικά καλό value for money. Πρέπει να το δείτε.

72. **(-NEW-)** Στη **ΒΟΥΛΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΑ**, πωλείται μια μικρή αυτοτελής πολυκατοικία, με ισόγειο 85τμ, Α' 110τμ, Β' 110τμ και Γ+Δ' όροφο/δύμα 140τμ. Το ακίνητο είναι νεόδμητο και μπορεί να κλείσει στις 4.000€/τμ. Πρόκειται για σύγχρονο συγκρότημα με πισίνα, παρκινγκ, αποθήκες και κλιματισμό σε όλους τους χώρους.

73. Στη **ΒΟΥΛΑ-ΚΑΤΩ**, κοντά στο κέντρο με τα πόδια, διαμέρισμα νεόδμητο 155τμ, με μεγάλο σαλόνι, ξεχωριστή κουζίνα, 4υ/δ, 2 μπάνια, wc, 1ΥΘΣ, αποθήκη, πολυτελές, άριστη θέση και γειτνίαση, κλείνει στις 720.000€. Ένα διαμέρισμα με 4 δωμάτια σε ένα από τα καλύτερα σημεία της Βούλας.

74. Στη **ΒΟΥΛΑ- ΑΠΟΚΕΝΤΡΟ**, απεριόριστη θέα, μπροστά σε πάρκο, διαμέρισμα 125τμ Β ορόφου 3 υ/δ(1 master), ξεχωριστή κουζίνα, νεόδμητο, ωραίο σαλόνι, τζάκι, βεράντες, ΥΘΣ, αποθήκη, άμεση παράδοση, 570.000€. Καινούριο διαμέρισμα μπροστά σε πάρκο, με τα πόδια στην αγορά και τη θάλασσα με 4560€/τμ!



***** ΑΑΑ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ ESTATE
130 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ ΜΕ 2 ΠΑΡΑΛΙΕΣ**

Μόλις 1 ώρα από την Αθήνα, πωλείται ένας παράδεισος, ένα εκπληκτικό παραθαλάσσιο κτήμα 130 στρέμματα, με δυο δικες του παραλίες, οικοδομήσιμο και με πλήρη φάκελο.

Τιμή : Κατόπιν αίτησης

75. Στη **ΕΚΑΛΗ-ΡΟΔΩΝ** πωλείται ένα ΜΟΝΑΔΙΚΟ οικόπεδο 6.000τμ, εντός σχεδίου.

76. Στο **ΔΙΟΝΥΣΟ - VALUE FOR MONEY**, μια υπό κατασκευή πολυτελής μεζονέτα 300τμ, με υπέροχη θέα, ενδοδαπεδια θέρμανση, τζάκι, κουζίνα MIELE, ασανσέρ, κήπος 350τμ, επώνυμοι αρχιτέκτονα, κλείνει (αν κινηθούμε γρήγορα) στις 650.000€, με αντικειμενική 450.000€ και εκτίμηση της Τράπεζας του 2011 στις 550.000€. Κορυφαίο value for money. Σύγχρονες και πλήρεις υποδομές, ένα πλούσιο ακίνητο που το 2008 έκανε 950.000€. Δίνεται σχεδόν στο κόστος... Και για επένδυση. Ίσως ότι καλύτερο υπάρχει σε αυτά τα χρήματα στα Βόρεια Προάστια.



77. **(-NEW-)** Στο **ΚΕΦΑΛΑΡΙ** (Πεντέλης), διαμέρισμα 165τμ ρετιρέ, μεγάλο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα κλειστή, 3 υ/δ, 2 μπάνια, wc ξένων, μεγάλες εντυπωσιακές βεράντες, 1 αποθήκη, 1 θέση garage, εξαιρετική γειτνίαση, κατασκευή 1993, αυτονομία, σε πολύ καλή κατάσταση, επώνυμου αρχιτέκτονα, πωλείται 800.000€. Ωραία πολυκατοικία, προσεγμένοι χώροι, έχει πολύ ωραίο ορίζοντα και είναι πολύ φωτεινό.

78. Στις **ΑΔΑΜΕΣ - ΚΗΦΙΣΙΑ**, πωλείται μια ΑΡΙΣΤΗ από κάθε άποψη μονοκατοικία, εμβαδού 360τμ, σε 3 επίπεδα, σε 400τμ οικόπεδο. Είναι κατασκευής 2010, έχει τις πιο τελευταίες υποδομές σε η/μ, υδραυλικά, κλιματισμό, κουζίνα και κυρίως μια εξαιρετική αισθητική. Το σπίτι είναι έτοιμο για χρήση και έχει ένα όμορφο κήπο με μια μεγάλη πισίνα. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.400.000€ αλλά μπορούμε να το κλείσουμε κοντά στο 1.000.000€. Μια εξαιρετική μονοκατοικία, σε τιμή μεζονέτας. Το σπίτι είναι fully loaded και στη τιμή αυτή είναι άριστο value for money. ΜΟΝΟ για γρήγορες κινήσεις. Ζητήστε μας φωτογραφίες. Και για επένδυση.

79. **(-NEW-)** Στο **ΚΕΦΑΛΑΡΙ** οικόπεδο 2.500τμ, με ΣΔ040, σε εξαιρετικό σημείο, μεγάλη πρόσοψη, αξίας πάνω από 6.000.000€, μπορεί να κλείσει στα 3.500.000€... με αντικειμενική αξία 3.000.000€...

80. Στη **ΠΟΛΙΤΕΙΑ** πωλείται μονοκατοικία 680τμ, σε 700τμ οικόπεδο, κοντά στο Best Friends, 4 υ/δ, γραφείο, ανεξάρτητο διαμέρισμα ισογείου, με εκπληκτική θέα, ημιτελής κατοικία, πωλείται σχεδόν σε οικοπεδική αξία. Η μονοκατοικία με το καλύτερο value for money στη ευρύτερη περιοχή της Κηφισιάς. Δεν θα μείνει πολύ στην αγορά. Από 2.200.000€, σήμερα μπορεί να την συμφωνήσουμε κοντά στο 1.400.000€, τιμή σχεδόν οικοπεδική και 30% κάτω από την αγοραία αξία του ακινήτου. Καταπληκτική ευκαιρία επένδυσης.

81. **(-NEW-)** Στο **ΔΙΟΝΥΣΟ** πωλείται ένα μοναδικό χαρτοφυλάκιο οικοπέδων εντός σχεδίου. Πρόκειται για 20 στρέμματα, με ΣΔ040, 15 τίτλοι, με πεντακάθαρα χαρτιά. ΜΠΟΡΕΙ να δοθούν σε πολύ καλή τιμή. Ρωτήστε μας. Κάνεις δεν έχασε επενδύοντας σε γη...

82. Στην **ΒΑΡΥΜΠΟΜΠΗ – ΓΙΑ ΕΝΑ ΑΛΛΟ ΤΡΟΠΟ ΖΩΗΣ**, πλησίον του αεροδρομίου της Δεκέλειας, πωλείται μονοκατοικία 400τμ, σε 4.000τμ διαμπερές οικόπεδο. Ένα μοναδικό estate, με δικό του αμπέλι, λαχανόκηπο, πολύ πράσινο και μια μεγάλη πισίνα 70τμ. Υπάρχει υπόλοιπος ΣΔ καθώς η αρτιότητα είναι 2.000τμ (μπορεί να κτιστεί ένα σπίτι ακόμη). Μια εναλλακτική λύση για να είστε κοντά στη φύση, την απόλυτη ησυχία αλλά και κοντά στην Αθήνα. Το ακίνητο μπορεί να κλείσει κοντά στο 1.000.000€. Η κατοικία ανήκει σε Βρετανούς η οποίοι αποχωρούν από την Ελλάδα. Αξίζει να την δείτε!

83. Στη **ΜΥΚΟΝΟ**, πολυτελής βίλα 240τμ, με εκπληκτική θέα, σε μοναδική θέση, σε οικόπεδο 4.000τμ, η οποία δεν έχει ακόμη κατοικηθεί. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.350.000€. Νόμιμο κτίσμα και εξαιρετική περίπτωση για τα δεδομένα της Μυκόνου, πρόκειται για νέα μειωμένη τιμή.

84. Στη **ΜΥΚΟΝΟ**, στην ΕΛΙΑ, πωλούνται τέσσερις εξαιρετικές κατοικίες, με 4 πισίνες, άριστης κατασκευής και αισθητικής. Κοντά στη θάλασσα και με μοναδική θέα. Συνολικά 570τμ, όλα νομιμοποιημένα με το τελευταίο νόμο περί τακτοποίησης η/υ χώρων. Για όλα μαζί τα σπίτια, σε 4.000τμ κτήμα, η τιμή είναι 2.350.000€ (με το κλειδί στο χέρι). Ζητήστε φωτογραφίες.



85. **(-NEW-)** Στην **ΑΝΑΒΥΣΣΟ-ΕΥΚΑΙΡΙΑ**, κάτω από το δρόμο και πάνω στη θάλασσα, πωλείται μια σύγχρονη κατοικία 700τμ, σε 4.000τμ κτήμα, με πισίνα και άριστο privacy για ΠΑΝΤΑ... Εξαιρετική κατασκευή, με θέα θάλασσα από μέσα από όλους τους χώρους, για χρήση όλο το χρόνο. Μπορεί να κλείσει κοντά στα 6.000.000€ ! Ένα σπάνιο ακίνητο κάτω από το δρόμο, στον άξονα Βουλιαγμένη - Σούνιο. Το σπίτι αυτό το 2007/2008 είχε τιμή πάνω από 13.000.000€... και δεν υπάρχουν πολλά! Το ακίνητο ήδη είναι σε προχωρημένο στάδιο διαπραγματεύσεων... Ευκαιρία.



***** ΣΠΕΤΣΕΣ - ΕΥΚΑΙΡΙΑ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ STUDIOS - ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

Ένα πολύ όμορφο συγκρότημα 15 διαμερισμάτων/studios, εμβαδού 450τμ, σε 700τμ οικόπεδο. Κοντά στο παλιό λιμάνι, κατασκευή του 1995, σε άριστη κατάσταση, με πισίνα. Μια δελεαστική πρόταση. Απόδοση +7,5% με δυο μήνες πληρότητα...! Ζητήστε μας φωτογραφίες.

Ζητούμενη τιμή 1.450.000€

86. **(-HOT DEAL-)** Στη **ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ** πωλείται διαμέρισμα 290τμ ΡΕΤΙΡΕ με θέα θάλασσα. Η κατοικία είναι πολυτελής, αναπτύσσεται σε 2 επίπεδα και έχει όμορφη θέα στο κόλπο της Βουλιαγμένης. Στον Γ' όροφο υπάρχουν 4υ/δ (το 1 master), μεγάλο σαλόνι, ξεχωριστή κουζίνα και βεράντες 60τμ ενώ στο δώμα (Δ' όροφο) υπάρχει δεύτερο σαλόνι, μπάνιο και εξαιρετικά διαμορφωμένο roof garden από το οποίο απολαμβάνει κανείς τη θέα στη θάλασσα. Η κατοικία ανακαινίστηκε πλήρως το 2008 και περιλαμβάνει και 3 θέσεις στάθμευσης. Το ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η οποία θα μεταβιβαστεί. Ζητούμενη τιμή 2.200.000€.

Tip : Ένα ολοκληρωμένο διαμέρισμα με θέα θάλασσα. ΣΗΜΕΡΑ μπορούμε να το κλείσουμε στο 1.700.000€, τιμή εξαιρετική για τη περιοχή, το μέγεθος και τη κατάσταση της κατοικίας.

87. Στο **ΚΑΒΟΥΡΙ**, επί της οδού Ζεφυρου, πωλείται διαμέρισμα με εκπληκτική θέα θάλασσα. Πρόκειται για οροφδιαμέρισμα, συνολικού εμβαδού 220τμ, με 3υ/δ + δωμάτιο υπηρεσίας, (στα συμβόλαια αναγράφονται όλα τα τμ), με 3 μπάνια, laundry room, τζάκι, AAA θέα θάλασσα, κοινόχρηστη πισίνα, σε εξαιρετική κατάσταση, με 1 θέση στάθμευσης, κατασκευής 1990. Τελική τιμή πώλησης 2.000.000€.

88. Στη **ΣΑΡΩΝΙΔΑ** πωλείται νεόδμητο ρετιρέ με θέα θάλασσα, 190τμ σε 2 επίπεδα, με 3υ/δ (1master) + δωμάτιο υπηρεσίας, 2 μπάνια, 1 wc, ασανσέρ, βεράντα 90τμ, bbq, μεγάλη αποθήκη και 2 υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Μπορεί να κλείσει στις 490.000€. Ευκαιρία.

89. Στη **ΣΑΡΩΝΙΔΑ** πωλείται οικόπεδο 780τμ, απ' την δεξιά μεριά της Λεωφόρου Σαρωνίδος, θέα θάλασσα-πράσινο, κέντρο – απόκεντρο, με ΣΔ0,5 και πρόσοψη 30μ, ΜΕ άδεια. Μπορεί να κλείσει στις 720.000€.



90. **(-NEW-)** Στα **ΚΑΤΩ ΠΑΤΗΣΙΑ** νεόδμητη κατοικία 77τμ, με αυτόνομη θέρμανση, μπορεί να κλείσει στα 1.800€/τμ (139.000€)...

91. Στη **ΠΑΤΜΟ** πωλείται οικόπεδο 7 στρεμμάτων, εκ των οποίων 4 στρέμματα εντός σχεδίου και 3 στρέμματα εκτός σχεδίου με ΔΙΚΗ ΤΟΥ παραλία, στον κόλπο Μέρικα, πολύ κοντά στην Σκάλα (λιμάνι) και με ωραιότατη θέα προς την Μονή. Το οικόπεδο είναι επικλινές με απεριόριστη θέα προς όλο το νησί. Μπορεί να κλείσει στις 750.000€

92. Πολύ κοντά στο **ΠΟΡΤΟ ΥΔΡΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΑ**, πωλείται ετοιμοπαράδοτη ανεξάρτητη κατοικία στο Πλεπι Ερμιόνης, στα 150 μ. από τη θάλασσα, σε καταπράσινη και ήσυχη περιοχή. Πρόκειται για διώροφη ανεξάρτητη νεόδμητη κατοικία 170 τμ σε οικόπεδο 2.000τμ. Μια σύγχρονη κατασκευή, με τρία υπνοδωμάτια, τρία λουτρά, playroom, μεγάλες βεράντες, δυο θέσεις parking , θέρμανση , τζάκι και δυνατότητα κατασκευής ιδιωτικής πισίνας. Ζητούμενη τιμή 330.000 €. Εξαιρετικό value for money. Ζητήστε μας πληροφορίες.

93 **(-NEW-)** Στη **ΛΕΥΚΑΔΑ** πωλούνται τρεις ανεξάρτητες βίλλες, οι οποίες βρίσκονται στην περιοχή πάνω από το Κάθισμα/Άγιο Νικήτα, μέσα στο πράσινο και έχουν ΟΛΕΣ απεριόριστη θέα στο Ιόνιο. Οι κατοικίες είναι 110τμ έκαστη, σε δυο επίπεδα, ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ, πολύ καλής κατασκευής και αισθητικής και μπορεί να κλείσουν (σαν πακέτο) στις 800.000€.

94. **(-HOT DEAL-)** Στην **ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑ – ΠΗΛΙΟ**, Έκταση 17.000τμ, εντός οικισμού με ΣΔ040, αποτελούμενη από ΤΕΣΣΕΡΑ άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα (την έκταση χωρίζει ο δρόμος στα δυο). Σε ένα από τα οικόπεδα, επιφανείας 9.000τμ υπάρχει και κατοικία 300τμ με πισίνα για άμεση χρήση. Τα ακίνητα διαθέτουν μοναδική θέα αλλά και πολλά σπρωφόρα δένδρα κάθε είδους. Ένα εξαιρετικό ακίνητο για επένδυση η ιδιόχρηση. Οι ιδιοκτήτες ζητουν 1.300.000€ (για όλα) και ακούν αντιπροσφορές (άμεσα).

Tip : Σε μια περιοχή που έχει σημαντική ζήτηση, στο Πήλιο, πωλείται αυτό το πολύ ενδιαφέρον «πλούσιο» χαρτοφυλάκιο ακινήτων. Οι πωλητές είναι θετικοί, το ακίνητο έχει πλήρη φάκελο και εκτιμούμε ότι θα δοθεί σε τιμή ευκαιρίας... Επένδυση + ιδιόχρηση μαζί, καθώς η κατοικία με μια μικρή έκτασης ανακαίνιση μπορεί να γίνει μια υπέροχη βίλα, με σούπερ κήπο και πισίνα.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΟ ΛΟΝΔΙΝΟ

Πρόκειται για επιλεγμένα ακίνητα στο Λονδίνο. Για ιδιόχρηση η για επένδυση.

97. **WEST HAMPSTEAD – LANGLAND MANSIONS, FINCHLEY ROAD, LONDON.** Σε ένα αρχοντικό οικοδομικό τετράγωνο, σε μια διευθυνση με κύρος, βρίσκουμε αυτό το εντυπωσιακά κομψό διαμέρισμα τρίτου ορόφου, με τέσσερα υπνοδωμάτια, τρία μπάνια και δύο ευρύχωρους χώρους υποδοχής, ψηλά ταβάνια και ιδιωτικά μπαλκόνια. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.850.000€ (Freehold)

98. **MARYLEBONE – BERKELEY COURT, MARYLEBONE ROAD, LONDON.** Βρίσκεται σε ένα από τα ωραιότερα οικοδομικά τετράγωνα του Λονδίνου στην καρδιά του Marylebone, με ένα μοναδικό roof garden που θυμίζει πραγματικούς κήπους, Το διαμέρισμα είναι στον έκτο όροφο και διαθέτει τέσσερα υπνοδωμάτια είναι πολύ φωτεινό, έχει θυρωρό επί 24ώρου βάσεως, χώρο υποδοχής με τζάκι, μεγάλη τραπεζαρία με μπαλκόνι, ευρύχωρη κουζίνα, δύο μπάνια και ένα WC ξένων. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.700.000€ (Leasehold για 999 έτη)



99. (-NEW-) MAYFAIR – PARK LANE, LONDON. Συνδυάζοντας ένα ευρύχωρο εσωτερικό με μία όμορφα κλασική διακόσμηση, βρίσκουμε στον πρώτο όροφο αυτό το υπέροχο διαμέρισμα, σε ένα τετράγωνο κύρους, στην Park Lane απέναντι από το Hyde Park και κοντά στην Oxford Street και το Piccadilly. Το ακίνητο αποτελείται από μεγάλη αίθουσα υποδοχής με τραπεζαρία, ένα υπνοδωμάτιο με εντοιχισμένες ντουλάπες, σύγχρονη κουζίνα και μπάνιο. Η ζητούμενη τιμή είναι 1.200.000€ (Leasehold για 124 έτη).

100. HAMPSTEAD – TOWER CLOSE, LYNDHURST ROAD, LONDON. Πρόκειται για μεζονέτα συνολικού εμβαδού 200τμ, σε συγκρότημα έξι κατοικιών κατασκευασμένο την δεκαετία του '80. Στους τέσσερις ορόφους που αναπτύσσεται βρίσκουμε αίθουσα υποδοχής, τραπεζαρία, πέντε υπνοδωμάτια, 2 μπάνια, 1 WC και μία ανοιχτή θέση στάθμευσης. Η ζητούμενη τιμή είναι 2.100.000€ (Freehold). **ΕΠΩΛΗΘΗ**

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Στο ΛΟΝΔΙΝΟ έχουμε πλέον μόνιμους συνεργάτες (που μιλούν ελληνικά) και μπορούμε να καλύψουμε ΚΑΘΕ σας ζήτηση για αγορά (ιδιόχρησης η επένδυσης), κύρια δε, στις κεντρικές συνοικίες της πόλης. Ρωτήστε μας σχετικά (από 300-350.000€).

103. MARYLEBONE – SEYMOUR PLACE, LONDON. Μια εξαιρετική ευκαιρία αποτελεί αυτό το διαμέρισμα τρίτου ορόφου που βρίσκεται στην καρδιά του Marylebone. Σε ιδανική τοποθεσία κοντά σε μια πληθώρα ανέσεων, καταστήματα, καφετέριες, όλα τα αξιοθέατα της Oxford Street και το West End . Διαθέτει άνετη αίθουσα υποδοχής, 1 υπνοδωμάτιο, κουζίνα και 1 μπάνιο. Η ζητούμενη τιμή είναι 315.000€ (Leasehold για 117 έτη).

104. Στο SOUTH KENSINGTON στο κεντρικό Λονδίνο, κοντά στο Earls Court, σ' ένα ιστορικό εκπληκτικό κτίριο, πωλείται διαμέρισμα εμβαδού 56τμ, Β' ορόφου. Είναι επιπλωμένο με 1 υπνοδωμάτιο, φρεσκοβαμμένο με καινούργια μοκέτα και επίπλωση, ψηλοτάβανο, με χρήση κοινόχρηστου κήπου και θυρωρό. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται κοντά στο σταθμό μετρό του Earls Court (που συνδέεται άμεσα με το Heathrow) και κοντά σε καταστήματα, σούπερ μάρκετ αλλά και σινεμά. Η τιμή που μπορούμε να το κλείσουμε είναι οι 550.000 λίρες. Το ακίνητο είναι FREEHOLD.

Για κάθε περαιτέρω πληροφορία, **για περισσότερα ακίνητα** αλλά και για τον καθορισμό ραντεβού επίσκεψης, παρακαλώ επικοινωνήστε με τον **κο Ελευθέριο Τασούλα**, στο e-mail: ltassoulas@eurobank.gr είτε στο τηλ. 210-35 22 680.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Η αμοιβή του γραφείου μας είναι το 2% της εμπορικής αξίας των ακινήτων, πλέον ΦΠΑ, για τα ακίνητα εντός Ελλάδος και το 1% για τα ακίνητα εξωτερικού . Τα παραπάνω ακίνητα σήμερα είναι διαθέσιμα. Η EUROBANK EFG PROPERTY SERVICES κάνει κάθε προσπάθεια για την σωστή και ακριβή ενημέρωσή σας, αλλά δεν μπορεί να εγγυηθεί για την μελλοντική διαθεσιμότητα τους καθώς και για τυχόν αλλαγές τιμών από τους ιδιοκτήτες. Οι τιμές πώλησης που αναφέρονται δόθηκαν από τους ιδιοκτήτες, είναι οι ζητούμενες και μπορεί να διαφέρουν από την εκτίμηση (valuation) της Τράπεζας EFG EUROBANK -ERGASIAS.

ΥΠΕΝΘΥΜΙΣΗ : Δείτε όλα μας τα ακίνητα ανά κατηγορία (κατοικίες + επαγγελματικά) στο website μας, στη διεύθυνση www.eurobankpropertyservices.gr .Το site ανανεώνεται τακτικότερα με νέα ακίνητα και προτάσεις, γι' αυτό μείνετε συντονισμένοι...