

Αν η Νέα Δημοκρατία μετακόμιζε στην Πατησίων ή στην Αχαρνών

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Η ευρύτερη περιοχή του κέντρου και ιδίως τα πιο υποβαθμισμένα τμήματά του κρίνονται ελκυστικές επιλογές, λόγω χαμηλού κόστους, για την εξασφάλιση της επόμενης «στέγης» της Νέας Δημοκρατίας. Αυτό υποστηρίζουν οι περισσότεροι επαγγελματίες της αγοράς ακινήτων από τους οποίους ζητήθηκε να προτείνουν κατάλληλες περιοχές για την ενοικίαση των νέων γραφείων.

Σε κάθε περίπτωση, το κόστος θα μειωθεί ακόμα και στο 1/3, σε σχέση με το σημερινό ενοίκιο που καλείται να καταβάλλει η Ν.Δ. στο ακίνητο της Λ. Συγγρού και το οποίο, σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς –με γνώση του ζητήματος– κυμαίνεται από 85.000 - 95.000 ευρώ σε μηνιαία βάση.

Σύμφωνα με την κ. Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Proprius (μέλος του δικτύου της Cushman & Wakefield), μια μετακίνηση στις υποβαθμισμένες γειτονιές του κέντρου θα ήταν αρκετά έξυπνη. «Σε οδούς όπως η Πειραιώς, η Πατησίων, η 3ης Σεπτεμβρίου, η Αχαρνών, η Μητροπόλεως και η Περικλέους υπάρχουν αρκετά διαθέσιμα κτίρια γραφείων, της τάξεως των 3.000 - 5.000 τ.μ., τα οποία μισθώνονται ακόμα και προς 5,5 - 6 ευρώ/τ.μ., δηλαδή περίπου 30.000 ευρώ τον μήνα, χωρίς όμως θέσεις στάθμευσης», αναφέρει.

Σύμφωνα με την ίδια, η μετακόμιση σε μια τέτοια περιοχή θα ενίσχυε το κοινωνικό προφίλ του κόμματος και θα επέτρεπε την προσέγγιση με τη νέα γενιά, καθώς οι περιοχές αυτές προσελκύουν αρκετή νεολαία.

Επίσης, μεγάλα ακίνητα προσφέρονται και στην Πλατεία Καραϊσκάκη. Στις παραπάνω οδούς, ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν είναι μόνο ιδιώτες αλλά και ασφαλιστικά ταμεία, πανεπιστήμια, ιδρύματα, νοσοκομεία και άλλοι φορείς.

Ανάλογου χαρακτήρα είναι και η πρόταση που καταθέτει ο πρόεδρος της ΟΜΑΣΕ (Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος) Δημήτρης Μπινιάρης, επικεφαλής της Binswanger-Biniaris. «Η μετακίνηση προς το κέντρο θα πρέπει να είναι η πρώτη και πιο λογική ενέργεια, τόσο λόγω των προσφερόμενων προσβάσεων, όσο και λόγω χαμηλού κόστους. Σε οδούς όπως η Ιπποκράτους, η Εμμ. Μπενάκη, η Αιόλου, ακόμα και η Σταδίου, υπάρχουν επαρκή σε μέγεθος κτίρια γραφείων της τάξεως των 3.000 - 4.000 τ.μ., με τιμές ενοικίασης της τάξεως των 25.000 - 30.000 ευρώ, δηλαδή πολύ χαμηλότερα σε σχέση με το σημερινό ακίνητο, που βέβαια είναι και μεγαλύτερο (6.000 τ.μ.)», επισημαίνει. Σύμφωνα με τον ίδιο πάντως, θα πρέπει να συνυπολογιστεί και ένα σημαντικό πρόσθετο κόστος που αναμφίβολα θα κυμανθεί μεταξύ 300.000 - 500.000 ευρώ και θα αφορά τα έξοδα μετεγκατάστασης. «Θα χρειαστεί να αγοραστεί πλήρης γραφειακός εξοπλισμός, καθώς το κτίριο στη Συγγρού διέθετε ήδη τις σχετικές υποδομές», επισημαίνει ο κ. Μπινιάρης.

Σύμφωνα, πάντως, με τον γενικό διευθυντή της Δανός & Συνεργάτες/BNP Paribas Real Estate, Γιάννη Παρασκευόπουλο, το κόστος αυτό θα μπορούσε να καλυφθεί μέσω κάποιας χορηγίας. Επίσης, θα μπορούσε να γίνει κάποια διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη, ώστε να χορηγηθεί κάποια περίοδος χάριτος, κατά την οποία δεν θα καταβάλλονται τα μισθώματα, προκειμένου να εξασφαλιστούν τα απαιτούμενα κεφάλαια για συνολική αναβάθμιση του προς ενοικίαση κτιρίου. Σύμφωνα με τον κ. Παρασκευόπουλο, «ένα κόμμα πρέπει να έχει τα γραφεία του στο κέντρο της πόλης, ώστε να προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε όσους επιθυμούν να το επισκεφθούν, αλλά και για την εξυπηρέτηση των στελεχών του». Η ευρύτερη περιοχή του ιστορικού κέντρου ενδείκνυται για κάτι τέτοιο, καθώς υπάρχουν αρκετά διαθέσιμα ακίνητα, ακόμα και σε οδούς όπως η Πανεπιστημίου και η Σταδίου, με κόστος της τάξεως των 8 - 12 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως.

Οι αποφάσεις

Σύμφωνα με πληροφορίες, από την επομένη της εκλογής του στην ηγεσία της Ν.Δ., ο κ. Μητσοτάκης ζήτησε από τους στενούς του συνεργάτες μία έρευνα για την αναζήτηση του κατάλληλου κτιρίου, το οποίο πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά: Να βρίσκεται σε περιοχή με τα κοινωνικά χαρακτηριστικά των στρωμάτων που κατά προτεραιότητα θέλει να εκφράσει πολιτικά η Ν.Δ., κατά προτίμηση εντός του λεγόμενου «κέντρου» της πόλης, να είναι μικρότερο σε τετραγωνικά από εκείνο της Συγγρού, λιτό αλλά λειτουργικό, με χαμηλότερο τίμημα.

Σύμφωνα με πληροφορίες της «Κ», υπάρχει κατάλογος με πέντε - έξι προτάσεις για κτίρια που πληρούν τα παραπάνω κριτήρια ή μέρος αυτών. Κατά τις ίδιες πηγές, ένα εξ αυτών βρίσκεται στη Δάφνη, ένα δεύτερο στο Περιστέρι, ενώ μελετάται και η περιοχή Κάνιγγος, Ομόνοιας, Χαλκοκονδύλη, στην οποία στεγάζονται συνεργάτες του αρχηγού της Ν.Δ. σε ιδιόκτητα γραφεία. Είναι προφανές ότι η πιθανότητα επιστροφής των κεντρικών γραφείων της Ν.Δ. στο ιστορικό κτίριο της οδού Ρηγίλλης, δεν συζητείται ούτε ως ενδεχόμενο από τη σημερινή ηγετική ομάδα, η οποία θέλει να εκπέμψει το μήνυμα της ριζικής ανανέωσης με κάθε δυνατό τρόπο.

Πηγή : <http://www.kathimerini.gr>