



Δύο μεγάλα deals ακινήτων σε λεωφόρο Αθηνών και λεωφόρο Συγγρού



Το οικοπέδο της λεωφόρου Αθηνών

Σε νέα χέρια πέρασε σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες του Build το στρατηγικής τοποθεσίας ακίνητο της Bain Capital, που ανήκε στο χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων, Αποθεβα της Τράπεζας Πειραιώς που είχε αποκτήσει το fund.

Το συγκεκριμένο οικόπεδο που βρίσκεται επί της λεωφόρου Αθηνών 124 έχει συνολική επιφάνεια 4.332 τετραγωνικών μέτρων και νέος ιδιοκτήτης είναι μεγάλη ελληνικών συμφερόντων αντιπροσωπία

αυτοκινήτων, η οποία πρόκειται να δημιουργήσει καθετοποιημένο συγκρότημα εγκαταστάσεων που θα ξεκινάει από το service, θα περιλαμβάνει εκθεσιακό χώρο καθώς και γραφεία. Η συγκεκριμένη επιχείρηση προχώρησε σε απευθείας αγορά του οικοπέδου, από τον οφειλέτη και προηγούμενο ιδιοκτήτη του. Πρόκειται για ένα ακίνητο το οποίο είχε εκτεθεί σε πλειστηριασμό προ διετίας, ο οποίος κηρύχθηκε άγονος. Στη συνέχεια και συγκεκριμένα από τον Νοέμβριο του 2021 ανέλαβε τη διαδικασία πώλησής του η **Cushman** & Wakefield Proprius η οποία ολοκληρώθηκε πρόσφατα με την συναινετική πώληση σε νέο ιδιοκτήτη.

Σε ισχύ έως και 31 Δεκεμβρίου του 2022 η οικοδομική άδεια

Το ακίνητο αυτό σημειώνεται ότι διατηρεί οικοδομική άδεια σε ισχύ έως και τις 31 Δεκεμβρίου του 2022 και η ακριβής τοποθεσία του εντοπίζεται επί της λεωφόρου Αθηνών 124 και των οδών Ιφιγενείας και Τριδύμα στην Ακαδημία Πλάτωνος. Γειτονικά του ακίνητα είναι τόσο αυτό της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. επί της λεωφόρου Αθηνών όσο και αυτά της καπνοβιομηχανίας Καρέλια, της Εθνικής Τράπεζας και της Alpha Bank στην ίδια οδική αρτηρία.

Μία ακόμα συμφωνία που έλαβε χώρα πρόσφατα είναι και αυτή της μίσθωσης των νέων γραφείων της Ceral στη λεωφόρο Συγγρού. Πρόκειται για ένα ακίνητο με συνολική επιφάνεια 5.000 τ.μ. Πρόκειται για μία συμφωνία όπου επίσης μεσολάβησε η **Cushman** & Wakefield Proprius.

Το ακίνητο αυτό - εκτός από το ήδη υφιστάμενο της εταιρείας στη λεωφόρο Συγγρού - θα στεγάσει την ανάπτυξη της Ceral και το διαρκώς αυξανόμενο έμψυχο δυναμικό της στην ελληνική αγορά. Θα θυμίσουμε ότι η Ceral μισθώνει ένα ακόμη ακίνητο επί της λεωφόρου Συγγρού, το οποίο ανήκει στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εφοπλιστικής οικογένειας Μαρτίνου.

Η συμφωνία με την Davidson Kempner

Η κίνηση για αναζήτηση και νέου κτιρίου για να στεγάσει το προσωπικό της έρχεται σε συνέχεια της συμφωνίας πώλησης του 80% της Ceral Holdings και του 51% των τιτλοποιημένων ομολόγων μεσαίας και χαμηλής εξοφλητικής προτεραιότητας του χαρτοφυλακίου Galaxy από την Alpha Bank στην αμερικανική επενδυτική εταιρεία Davidson Kempner, τον Φεβρουάριο του 2021. Σε συνέχεια της συγκεκριμένης συμφωνίας, τον Οκτώβριο του 2021 ακολούθησε η δεσμευτική συμφωνία της τράπεζας με την Davidson Kempner για την τιτλοποίηση του χαρτοφυλακίου Cosmos, συνολικού ύψους 3,4 δισεκατομμυρίων ευρώ σε όρους μεικτής αξίας και σε όρους συνολικής οφειλής ύψους 4,9 δισ. ευρώ. Τη διαχείριση του συγκεκριμένου τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου ανέλαβε επίσης η Ceral, της οποίας το 80% διατηρεί η Davidson Kempner και το 20% η Alpha Bank.

Γιώργος Λαμπίρης