

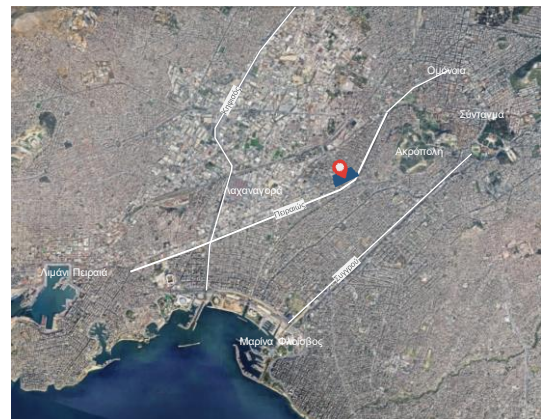


Οικοπεδική έκταση, με δυνατότητα ανάπτυξης 5.571 τ.μ.

Επι της Πειραιώς δίπλα στις εγκαταστάσεις του Φεστιβάλ Αθηνών, οι οποίες πρόσφατα πουλήθηκαν στο Υπουργείο Πολιτισμού, και της Ανώτατης Σχολής Καλών Τεχνών, πωλείται οικοπέδο επιφάνειας μετά τις προβλεπόμενες ρυμοτομήσεις και προσκυρώσεις, 5.163,80 τ.μ., με διατηρητέο κτίσμα 606 τ.μ. πρώην παγοποιείο, που χρήζει αποκατάστασης.

Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Επιφάνεια Οικοπέδου	5.163,80 τ.μ.
Επιφάνεια Κτίσματος	Διατηρητέο κτίσμα 606τ.μ.(ΦΕΚ Δ 267/7.4.1997) προσκτίσματα 528τ.μ. κατεδαφιστέα στέγαστρα 630 τ.μ.
Συντελεστής Δόμησης	Συντελεστής Δόμησης 1,08 (1.00 στην περιοχή και 1,20 για οικοπέδα με πρόσωπο στην οδό Πειραιώς). Επιτρεπόμενη δόμηση 5.571,73 τ.μ., υπάρχουσα δόμηση 606 τ.μ. υπόλοιπο δόμησης 4.965,73 τ.μ.
Συντελεστής Κάλυψης	40%. Επιτρεπόμενη κάλυψη 2.065,52 τ.μ, υφιστάμενη κάλυψη 606 τ.μ., υπόλοιπο κάλυψης 1.459,52 τ.μ.)
Μέγιστο ύψος	15.00μ + 2.00μ για πυλωτή(Πυλωτή και 4 όροφοι).
Προϋποθέσεις δόμησης	Προϋπόθεση για την Έγκριση Δόμησης και χορήγηση Άδειας για την ανέγερση οικοδομών ή προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια σε ακίνητα όμορα διατηρητέων, αποτελεί η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, που γνωμοδοτεί με γνώμονα την προστασία & ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου. Με απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ μπορεί να καθορίζονται ειδικότερα κριτήρια για την εφαρμογή.
Βέλτιστες χρήσεις	Γραφεία, Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, κτίριο εκπαίδευσης και πολιτιστικά κτίρια.



Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλώ καλέστε:

Αγγελική Κωτσή
Tel +30 210 7480852
Mobile +30 6909 094443

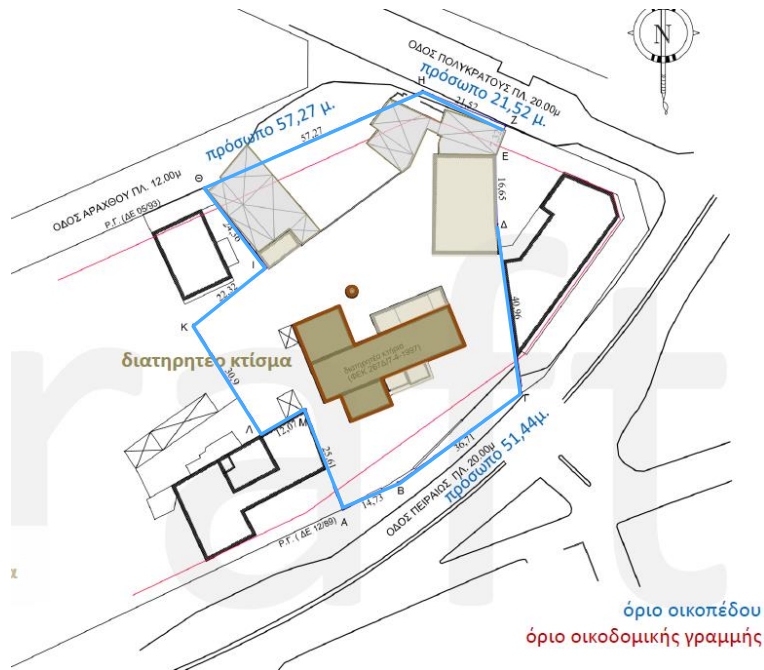
angeliki.kotsi@cwproprius.com

Χρήστο Μουδάκη
Tel +30 210 7480852
Mobile +30 694 8751054

christos.moudakis@cwproprius.com

Τοποθεσία

Το υπό εξέταση ακίνητο οριοθετείται επί της οδού Πειραιώς, στο ρεύμα καθόδου προς Πειραιά, 1.400 μ. από τη συμβολή της με τη Λεωφόρο Κηφισού και αμέσως μετά τις εγκαταστάσεις του Φεστιβάλ Αθηνών Πειραιώς 260, τη Σχολή Καλών Τεχνών και το Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού. Απέχει 800μ. από τον σταθμό του ΗΣΑΠ Καλλιθέα και εξυπηρετείται επίσης από συγκοινωνιακές γραμμές Λεωφορείων. Διαθέτει εύκολη και άμεση πρόσβαση προς το Κέντρο της Αθήνας, τον Πειραιά, την Εθνική οδό και τα Νότια Προάστια της Αττικής. Η οδός Πειραιώς αποτελεί κεντρική οδική αρτηρία, η οποία ενώνει το κέντρο της Αθήνας με τον Πειραιά και είναι χαρακτηρισμένη ως ιστορικός άξονας. Συγκεντρώνει ποικιλία χρήσεων και κτιρίων με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον, παλιά χαρακτηριστικά βιομηχανικά κτίσματα, χώρους πολιτισμού και εκπαίδευσης, γραφεία, υπηρεσίες.



Επιτρεπόμενες χρήσεις

ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το άρθρο 5 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος, όπως συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π. Δ/γμα (Δ' 706) με εξαίρεση τα πρατήρια υγρών καυσίμων, τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας κρέατος και τις αποθήκες.

Επιπλέον των ανωτέρω χρήσεων επιτρέπονται:

- Κατοικία (στα ΟΤ που δεν έχουν πρόσωπο επί της οδού Πειραιώς)
- Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τα πολυκαταστήματα και τις υπεραγορές
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Τράπεζες
- Εστιατόρια

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/1987 στις περιοχές ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπονται οι χρήσεις:

1. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
5. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
6. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
7. Γραφεία
8. Εστιατόρια
9. Αναψυκτήρια
10. Χώροι συνάθροισης κοινού
11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
14. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Οι πιο πάνω χρήσεις 8 έως και 14 επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.