

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΑΡΙΑ ΙΩΑ. ΠΙΤΤΟΥ & ΣΙΑ. Ε.Ε**

Βεργίνας 16 Πεύκη

T: 6944 741524

212 1019851

E: marizapitt@yahoo.com



ΠΡΟΣ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &**

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

**ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ WC ΓΙΑ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΜΑΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΣΤΟΥΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ ΑΚΡΟΠΟΛΗΣ, ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ,
ΑΡΧΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ, ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2025



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
1.Α ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΣΥΝΟΨΗ.....	3
1.Β ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	3
1.Γ Η ΕΚΤΙΜΗΤΡΙΑ	5
1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ.....	5
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ.....	6
3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ	7
4. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	10
5. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ.....	12
5.Α ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
5.Β S.W.O.T. ΑΝΑΛΥΣΗ.....	21
5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ	21
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	23
6.Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΚΕΡΜΑΤΟΔΕΚΤΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	23
6.Β ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΚΟΣΤΗ ΚΕΡΜΑΤΟΔΕΚΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	23





1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.Α ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΣΥΝΟΨΗ

Πρόκειται για μελέτη εκτίμησης μισθωτικής αξίας των χώρων υγιεινής και wc σε συγκεκριμένους αρχαιολογικούς χώρους ώστε να δοθεί το δικαίωμα εγκατάστασης αυτόματων συστημάτων ελέγχου εισόδου. Η εκμίσθωση αποσκοπεί στη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας των ανωτέρω χώρων υγιεινής και της βέλτιστης εξυπηρέτησης των επισκεπτών των ως άνω Αρχαιολογικών Χώρων, με απώτερο στόχο την ενίσχυση της διεθνούς προβολής τους και την αύξηση της επισκεψιμότητάς τους.

1.Β ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Ο **σκοπός** της εκτίμησης είναι ο προσδιορισμός της μισθωτικής αξίας των χώρων ως τιμή εκκίνησης για διαγωνιστική πλειοδοτική διαδικασία για την εγκατάσταση αυτόματων συστημάτων ελέγχου εισόδου.

Ο **ιδιοκτήτης** του ακινήτου είναι το Υπουργείο Πολιτισμού.

Ο **διαχειριστής** του ακινήτου είναι ο Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης πολιτιστικών πόρων Ν.Π.Δ.Δ.

Ο **εντολέας** της εκτίμησης είναι ο Προϊστάμενος του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης πολιτιστικών πόρων, κος Ηλίας Πατσαρούχας. Η εκτίμηση μας ανατέθηκε στα πλαίσια της αρ. Πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΠΟ/ΤΕΠΕΜ/19906 15-09-2025 απόφ. Ανάληψης υποχρέωσης.

Η **ημερομηνία** Σύνταξης και Αναφοράς της εκτίμησης είναι η 31η ου Οκτωβρίου 2025.

Η ημερομηνία αυτοψίας είναι η 20^η Οκτωβρίου 2025.





Η εκτίμηση γίνεται σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα και τα πρότυπα του RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors). Σύμφωνα με αυτά, ως ‘μισθωτική αξία’ (rent value” στην αγγλική ορολογία η οποία χρησιμοποιείται συνήθως), ορίζεται «...το εκτιμώμενο ποσό για το οποίο μια ιδιοκτησία θα μπορεί να μισθωθεί, κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου μισθωτή και ενός πρόθυμου εκμισθωτή, σε κατάλληλους όρους μίσθωσης, σε μία συναλλαγή εντός των πλαισίων της αγοράς μετά από κατάλληλη προώθηση όπου καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει ενεργήσει με επίγνωση, σωφροσύνη και χωρίς εξαναγκασμό». International Valuation Standards IVS 2020, RICS Red Book 2020.

Οι κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

- ✓ Η **διάρκεια ισχύος** της εκτίμησης είναι κατά παραδοχή οι 18 μήνες με την προϋπόθεση ότι δεν θα μεταβληθεί αισθητά η παρούσα οικονομική κατάσταση στη χώρα.
- ✓ Η παρούσα έκθεση είναι **εμπιστευτική** και απευθύνεται αποκλειστικά στον εντολέα για το συγκεκριμένο σκοπό που καθορίζεται στην εντολή εργασίας και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τρίτο πρόσωπο χωρίς τη συγκατάθεσή μας.
- ✓ Γίνεται η παραδοχή ότι το ακίνητο ή τα γειτονικά του, δεν επηρεάζονται από διάφορες αιτίες όπως ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή ρύπανση φυσική ή χημική, που θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις θετικές ή αρνητικές στις αξίες.
- ✓ Τα στοιχεία που μας διαβιβάστηκαν από τους Εντολείς τα θεωρούμε ως αληθή, ακριβή και ότι αντιπροσωπεύουν την πραγματικότητα. Εάν κάποια από τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν και στα οποία βασίστηκε η εν λόγω εκτίμηση, αποδειχθούν σε μεταγενέστερη φάση ανακριβή, η εκτιμηθείσα αξία ενδέχεται να αναθεωρηθεί.





- ✓ Κατά παραδοχή δεν διενεργήθηκε **νομικός έλεγχος** καθώς βάσει σύμβασης ανάθεσης της εν λόγω εργασίας, το υπό εκτίμηση ακίνητο θεωρείται κυριότητας του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού με διαχειριστή τον ΟΔΑΠ.
- ✓ Κατά τον **τεχνικό έλεγχο** προσκομίστηκαν τα έγγραφα που αναφέρονται στο 1.Δ με τα οποία έγινε ταύτιση του ακινήτου. Το ακίνητο εκτιμάται ως νομίμως υφιστάμενο.

Για την εκτίμηση του ακινήτου θα χρησιμοποιηθεί η **Μέθοδος Εισοδήματος (Κερδών)** όπως αυτή ορίζεται από τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα

1.Γ Η ΕΚΤΙΜΗΤΡΙΑ

Την εκτίμηση διεξάγει η Μαρία Πιττού, πολιτικός μηχανικός ΕΜΠ, MSc, πιστοποιημένη εκτιμήτρια από τον ΣΕΚΕ (Σύλλογο Εκτιμητών Ελλάδος), τον ελληνικό οργανισμό που εκπροσωπεί την TEGOVA (The European Group of Valuers Association). Επίσης, είναι εγγεγραμμένη εκτιμήτρια στο μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ΥΠ. Οικονομικών με αριθμό 28.

- ✓ Η Μαρία Πιττού δηλώνει ότι δεν εμπλέκεται σε οποιαδήποτε προηγούμενη συναλλαγή που αφορά το ακίνητο και ότι θεωρεί ότι δεν έχει σύγκρουση συμφερόντων για το έργο της παρούσας εκτίμησης.
- ✓ Επιπλέον δηλώνει ότι διαθέτει επαρκή γνώση της κτηματαγοράς καθώς και τις απαιτούμενες γνώσεις για την αξιόπιστη σύνταξη της εκτίμησης.

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

Για την διεξαγωγή της εκτίμησης μελετήσαμε και λάβαμε υπόψη τα εξής έγγραφα:

- Κατόψεις των εν λόγω χώρων
- Περιγραφές των χώρων από τον εντολέα





2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Οι υπό εξέταση χώροι βρίσκονται

1. στον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης και συγκεκριμένα στην κεντρική είσοδο, στο Πλάτωμα, στο Παλαιό Μουσείο και στην οδό Διονυσίου Αεροπαγείτου 18-20
2. στο Ολυμπείο που βρίσκεται στη νότια πλευρά των Αθηνών, ανάμεσα στην Ακρόπολη και τον παλαιό ποταμό Ιλισσό. Η είσοδος στον ενιαίο χώρο του Ολυμπίου γίνεται μόνο από το φυλάκιο της Λεωφόρου Βασιλίσσης Όλγας
3. στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού ο οποίος περιβάλλεται σήμερα από τις οδούς Ερμού, Πειραιώς και Ασωμάτων.
4. Στην Αρχαία αγορά και στην στοά Αττάλου όπου ο επισκέψιμος αρχαιολογικός χώρος ορίζεται από τις οδούς: Βόρεια από τον πεζόδρομο της Οδού Αδριανού, όπου βρίσκεται και η κεντρική είσοδος του αρχαιολογικού χώρου, Δυτικά από τον αρχαιολογικό πεζόδρομο Αποστόλου Παύλου, όπου βρίσκεται η είσοδος ΑμεΑ για την περιοχή του Ναού του Ηφαίστου, Νότια από τον χωματόδρομο Αστεροσκοπείου και την οδό Πολυγνώτου, Ανατολικά από τις Οδούς Βρυσακίου, Ποικίλης και Άρεως.





3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Το δικαίωμα εγκατάστασης αυτόματων συστημάτων ελέγχου εισόδου στις τουαλέτες αφορά τους επιλεγμένους παρακάτω Αρχαιολογικούς Χώρους:

ΟΛΥΜΠΙΕΙΟΝ

Πρόκειται για το ιερό του Ολυμπίου Διός στο οποίο κτίστηκε ένας από τους μεγαλύτερους ναούς του αρχαίου κόσμου που ήταν αφιερωμένος στο Δία. Ήταν ένα από τα πιο φημισμένα δείγματα της αρχιτεκτονικής σε μάρμαρο. Η ίδρυση του ιερού ανάγεται στο μυθικό Δευκαλίωνα γύρω στο 500 π.Χ. Στον ενιαίο αυτό αρχαιολογικό χώρο υπάρχουν σήμερα δύο νέα φυλάκια, ένα στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Όλγας, το άλλο κοντά στην κοίτη του Ιλισσού πλησίον της Αγίας Φωτεινής, W.C και για ΑΜΕΑ., πωλητήριο και αποθήκη.

ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ

Ο αρχαιολογικός χώρος του Κεραμεικού αποτελεί μικρό μόνο μέρος του αρχαίου Αττικού δήμου των Κεραμέων, ενός από τους μεγαλύτερους της αρχαίας Αθήνας, ο οποίος βρισκόταν στη βορειοδυτική παρυφή της πόλης. Όπως υποδηλώνει το όνομά του, υπήρξε περιοχή εγκατάστασης αγγειοπλαστών και αγγειογράφων και ο κύριος τόπος παραγωγής των περίφημων αττικών αγγείων.

ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΣΤΟΑ ΑΤΤΑΛΟΥ

Ήταν το κέντρο της αθηναϊκής δημοκρατίας, όπου ασκούσαν οι σημαντικότερες πολιτικές λειτουργίες της. Τα ερείπια της αρχαίας Αγοράς, ο εξαιρετικά διατηρημένος ναός του Ηφαίστου και η ανακατασκευασμένη Στοά του Αττάλου είναι επισκέψιμα στη σκιά της Ακρόπολης, σε έναν χώρο ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς.

Το Μουσείο της Αρχαίας Αγοράς στεγάζεται στο αναστηλωμένο κτήριο της Στοάς Αττάλου το οποίο χρονολογείται στο 2ο αι. π.Χ. και ήταν δώρο του βασιλιά της Περγάμου Αττάλου II στους Αθηναίους.

Η έκθεση του Μουσείου περιλαμβάνει ευρήματα των ανασκαφών της Αμερικανικής Σχολής Κλασικών Σπουδών στην Αρχαία Αγορά που χρονολογούνται από τους νεολιθικούς χρόνους μέχρι την μεταβυζαντινή εποχή και την εποχή της





Τουρκοκρατίας.

Η αναστήλωση της Στοάς πραγματοποιήθηκε μεταξύ των ετών 1953-1956 από την Αμερικανική Σχολή Κλασικών Σπουδών. Σήμερα, η Στοά λειτουργεί ως μουσείο, στο οποίο εκτίθενται τα ευρήματα από τις ανασκαφές του χώρου της Αρχαίας Αγοράς.

ΑΚΡΟΠΟΛΗ

Ο βραχώδης λόφος της Ακρόπολης δεσπόζει στο κέντρο της σύγχρονης Αθήνας, και εκεί βρισκόταν το σπουδαιότερο και μεγαλοπρεπέστερο ιερό της αρχαίας πόλης, αφιερωμένο στην προστάτιδα θεά της, την Αθηνά. Με τον ιερό αυτό χώρο σχετίζονται οι σημαντικότεροι μύθοι της αρχαίας Αθήνας, οι μεγάλες θρησκευτικές εορτές, οι παλαιότερες λατρείες της πόλης αλλά και ορισμένα από τα καθοριστικά για την ιστορία της γεγονότα. Τα μνημεία της Ακρόπολης, αρμονικά συνδυασμένα με το φυσικό περιβάλλον, αποτελούν μοναδικά αριστουργήματα της αρχαίας αρχιτεκτονικής, που εκφράζουν πρωτοποριακούς συσχετισμούς ρυθμών και τάσεων της κλασικής τέχνης και επηρέασαν την πνευματική και καλλιτεχνική δημιουργία για πολλούς αιώνες αργότερα. Η είσοδος της Ακρόπολης είναι επί της οδού Θεωρίας, που είναι δυνατή η πρόσβαση της από την Πλάκα καθώς και από την οδό Διονυσίου Αρεοπαγίτου.

Οι χώροι υγιεινής και τουαλετών στους παραπάνω αρχαιολογικούς χώρους περιλαμβάνουν τα παρακάτω wc.





Χώροι Υγιεινής	
Ακρόπολη	49
κεντρική είσοδος	19
γυναικών	12 (εκ των οποίων 1 προσωπικού)
αντρών	6 (εκ των οποίων 1 προσωπικού)
ΑΜΕΑ	1
Πλάτωμα	11
γυναικών	5
αντρών	5
βοηθητική προσωπικού	1
Παλιό Μουσείο	10
γυναικών	4
αντρών	4
ΑΜΕΑ	1
Προσωπικού	1
Διονυσίου Αρεοπαγείτου 18-20	7
γυναικών	3
αντρών	3
ΑΜΕΑ	1
Ανατολική Κλιτύς Ακρόπολης	2
γυναικών	1
αντρών	1





Ολυμπείο	9
γυναικών	3
αντρών	3
ΑΜΕΑ	2
Κοινή (πίσω από το καφέ)	1
Κεραμεικός	11
Είσοδος	5
γυναικών- αντρών	4
ΑΜΕΑ	1
Εξοδος	6
γυναικών- αντρών	4
ΑΜΕΑ	2
Αρχαία Αγορά & Στοά Αττάλου	9
γυναικών	4 (εκ των οποίων 1 προσωπικού)
αντρών	3 (εκ των οποίων 1 προσωπικού)
ΑΜΕΑ	2

4. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

(<http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/>)

Η τουριστική δραστηριότητα το 2025 βάσει ΕΛΣΤΑΤ κινήθηκε ως εξής.

- Κατά το 2025 σε σύγκριση με το 2024, καταγράφεται αύξηση των επισκεπτών μουσείων κατά 4,8%, και αύξηση των αντίστοιχων εισπράξεων κατά 126,6%

I. ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ			
Μουσεία - Αρχαιολογικοί Χώροι	2024	2025	Μεταβολή 2025/2024
Γενικό σύνολο επισκεπτών (Α+Β)	1.319.040	1.369.460	3,8%
Α. Μουσεία (Γ+Ε)	459.054	481.021	4,8%

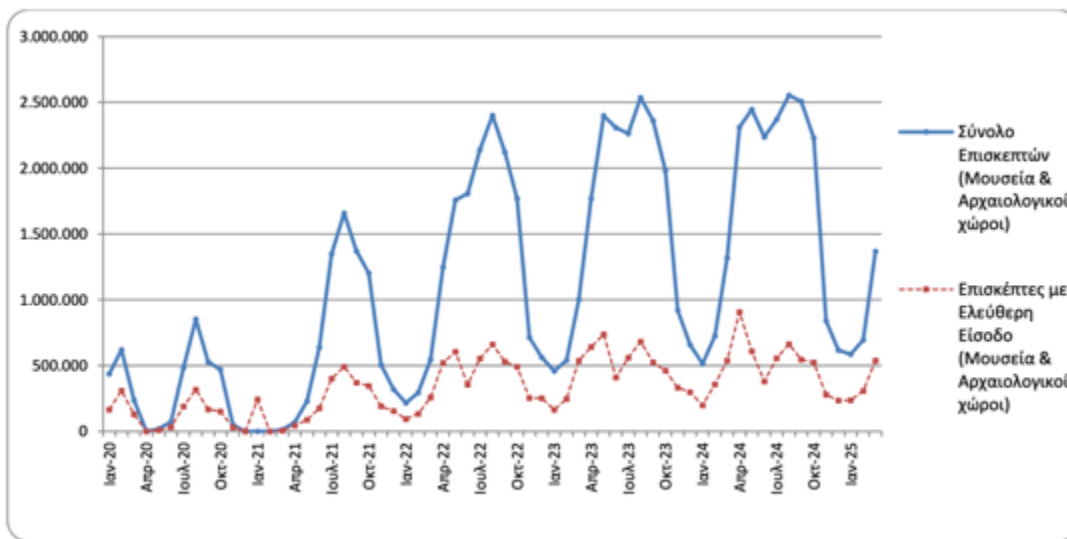
IV. ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ (σε ευρώ)			
	2024	2025	Μεταβολή 2025/2024
Σύνολο Εισπράξεων (Η+Θ) ⁽⁴⁾	6.622.577	10.221.852	54,3%
Η. Μουσεία ⁽²⁾	1.503.815	3.407.284	126,6%
Θ. Αρχαιολογικοί χώροι	5.118.762	6.814.568	33,1%





Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η κίνηση των μουσείων και αρχαιολογικών χώρων από το 2020 έως 2025 βάσει στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ.

Γράφημα 1: Κίνηση Μουσείων και Αρχαιολογικών Χώρων (Ιανουάριος 2020 – Μάρτιος 2025)



Πληροφορίες για μεθοδολογικά θέματα:

Πληροφορίες για παροχή δεδομένων:

Όπως φαίνεται ανωτέρω, οι μήνες με την μεγαλύτερη επισκεψιμότητα παραμένουν σταθερά ο Ιούλιος και Αύγουστος και ο μήνας με την μικρότερη επισκεψιμότητα ο Ιανουάριος. Το ανωτέρω γράφημα αφορά την επισκεψιμότητα όλων των μουσείων και αρχαιολογικών χώρων της Ελλάδος ανεξαρτήτως της περιοχής στην οποία βρίσκονται.

Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα των συγκεκριμένων αρχαιολογικών χώρων υπό εξέταση με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για το 2024, τα δημοσιεύματα μέχρι σήμερα για το 2025 και τις προβλέψεις μας.

ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ 11 WC

	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	1.826	3.436	5.128	6.165	4.598	2.159	1.715	1.823	3.446	3.925	2.796	1.932	38.949
%αύξησης επισκεψιμότητας	15%	-16%	-29%	-18%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	2.096	2.873	3.665	5.061	4.598	2.267	1.801	1.914	3.618	4.121	2.936	2.029	36.979





ΟΛΥΜΠΙΕΙΟ 9 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	7.926	10.806	16.547	26.649	28.661	22.707	22.664	21.918	29.099	26.382	12.515	9.680	235.554
%αύξησης επισκεψιμότητας	9%	4%	-7%	-1%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	8.609	11.283	15.342	26.394	28.661	23.842	23.797	23.014	30.554	27.701	13.141	10.164	242.502
ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ 9 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	23.955	35.549	49.271	58.567	51.577	40.070	37.598	37.293	51.928	48.299	36.113	28.113	498.333
%αύξησης επισκεψιμότητας	21%	2%	8%	49%	76%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	28.905	36.083	53.389	86.991	90.863	42.074	39.478	39.158	54.524	50.714	37.919	29.519	589.616
ΑΚΡΟΠΟΛΗ 49 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	142.709	181.710	354.489	526.572	541.947	525.103	533.528	506.494	467.982	393.269	216.983	166.907	4.557.693
%αύξησης επισκεψιμότητας	14%	0%	19%	-8%	2%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	162.091	182.483	420.901	486.937	554.309	551.358	560.204	531.819	491.381	412.932	227.832	175.252	4.757.500

5. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Στη συγκεκριμένη μελέτη καλούμαστε να προσδιορίσουμε το μηνιαίο μίσθωμα για τους εν λόγω χώρους για διάρκεια 6 ετών + παράταση 6 ετών, όσο θα είναι το διάστημα που θα αναφέρει η μισθωτική σύμβαση με τον ανάδοχο. Συνεπώς, πρόκειται για μακροχρόνια μίσθωση.





Κρίνουμε ότι δεν δύναται να γίνει χρήση της Μεθόδου Συγκριτικών στοιχείων καθώς δεν υπάρχουν συγκρίσιμα δημοσιευμένα δεδομένα αναφορικά με τη μίσθωση αντίστοιχων χώρων. Συνεπώς καταλήγουμε στο ότι η αντιπροσωπευτικότερη μέθοδος για την εκτίμηση του μισθώματος είναι βάσει της **Μεθόδου Εισοδήματος (Κερδών)**.

5.Α ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) στηρίζεται στην «πρόβλεψη» και στην «αρχή της προσφοράς και της ζήτησης». Εφαρμόζεται για την εκτίμηση ακινήτων που αποφέρουν εισόδημα (income producing properties).

Οι δύο βασικές υποπεριπτώσεις της μεθόδου ως προς την πηγή του εισοδήματος είναι: Η Μέθοδος των Μισθωμάτων (Rental Income Method) και Η Μέθοδος των Κερδών (Profit Income Method). Οι δύο υποπεριπτώσεις διαφέρουν κατά κύριο λόγο στην προέλευση των εισοδημάτων όπου κατά περίπτωση και ανάλογα με το είδος του ακινήτου είναι είτε από τα μισθώματα (κτίριο γραφείων, εμπορικό κέντρο κλπ), είτε από την επιχειρηματική δραστηριότητα/κέρδη που λειτουργεί στο ακίνητο.

Μέθοδος των Μισθωμάτων (Rental Income Method)

Η μέθοδος εφαρμόζεται σε ακίνητα που έχουν επενδυτικό χαρακτήρα λόγω της δυνατότητάς τους να παράγουν εισόδημα μέσω της μίσθωσής τους. Τέτοιου είδους ακίνητα είναι καταστήματα, γραφεία, εμπορικά κέντρα, logistics, κλπ.

Μέθοδος των Κερδών (Profit Income Method)

Η μέθοδος εφαρμόζεται σε ειδικά ακίνητα όπως ξενοδοχεία, θέατρα, κινηματογράφους, κέντρα διασκέδασης, πρατήρια υγρών καυσίμων κλπ και θεωρεί το ακίνητο αδιάρρηκτα συνδεδεμένο με την επιχείρηση (η οποία βρίσκεται εν λειτουργία σήμερα και θα συνεχίσει και στο διηνεκές). Αναλυτικότερα, η αξία του ακινήτου υπολογίζεται με βάση το (καθαρό) λειτουργικό κέρδος της επιχείρησης εάν από τα δυνητικά έσοδα αφαιρεθούν όλα τα άμεσα κόστη καθώς και τα κόστη λειτουργίας που συνδέονται με την επιχείρηση. Η μέθοδος των κερδών βασίζεται κατά κύριο λόγο σε προβλέψεις που αναλύονται σε σχετικό business plan που





συνήθως δίνεται από τον πελάτη. Στην κατηγορία αυτή ανήκει το εκτιμώμενο ακίνητο.

Σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα και τις Ελληνικές εκτιμητικές οδηγίες, οι επιμέρους τεχνικές που σχετίζονται με την μέθοδο εισοδήματος είναι οι κάτωθι:

A) Τεχνική Άμεσης κεφαλαιοποίησης (Direct capitalization technique)

B) Τεχνική προεξόφλησης ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow)

Τεχνική άμεσης κεφαλαιοποίησης (Direct Capitalization Technique)

Κάθε ιδιοκτήτης/επενδυτής που κατέχει ένα ακίνητο, προσδοκά κάποια οφέλη (εισοδήματα) που προκύπτουν από τη χρήση/εκμετάλλευσή του (πλέον μιας δυνητικής υπεραξίας). Αναλυτικότερα, το εισόδημα με την αξία του ακινήτου αλληλοσυνδέονται υπό την έννοια ότι ένας επενδυτής θα τοποθετήσει το κεφάλαιό του σε αυτό, μόνο εάν η απόδοση της επένδυσής του είναι η επιθυμητή/αποδεκτή.

Η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης μετατρέπει ουσιαστικά το εισόδημα από την χρήση του ακινήτου σε τρέχουσα αξία/κεφάλαιο. Η επιλογή του συντελεστή κεφαλαιοποίησης είναι πολύ σημαντική, καθώς μία μικρή του μεταβολή μπορεί να επιφέρει σημαντική μεταβολή στην αξία του ακινήτου. Ειδικά στην περίπτωση της άμεσης κεφαλαιοποίησης, η δυσκολία εντοπίζεται στον υπολογισμό του κατάλληλου συντελεστή κεφαλαιοποίησης, καθώς υπάρχει η επίδραση του ιστορικού/πολιτιστικού παράγοντα και του ρίσκου της επένδυσης. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης έχει άμεση σχέση με τα μακροοικονομικά στοιχεία της οικονομίας και την εμπορευσιμότητα, τα ειδικά χαρακτηριστικά – κινδύνους και το είδος του ακινήτου.

Στην τεχνική αυτή επιλέγονται τα έσοδα στο έτος σταθεροποίησής τους (τρέχον ή μεταγενέστερο) και αφαιρούνται τα λειτουργικά έξοδα. Για επιχείρηση σε λειτουργία τα έσοδα της επιχείρησης προκύπτουν είτε βάσει του business plan της, είτε βάσει του ισολογισμού της ή των στοιχείων που προσκομίζονται από τον επιχειρηματία κατόπιν αξιολόγησης με έρευνα αγοράς και συγκριτική ανάλυση στοιχείων. Για





επιχείρηση που δεν λειτουργεί γίνεται έρευνα αγοράς αντίστοιχων επιχειρήσεων και ακινήτων και προσαρμογή στο εκτιμώμενο.

Καθώς οι εκτιμώμενοι χώροι δεν λειτουργούν ακόμη και πρόκειται για νέες επιχειρήσεις που θα λειτουργήσουν για πρώτη φορά εντός αρχαιολογικών χώρων, για τον υπολογισμό του μισθώματος θα χρησιμοποιήσουμε τα στοιχεία επισκεψιμότητας του 2024, 2025 και προβλέψεις για τους μήνες που δεν έχουμε στοιχεία ακόμη.

Παραδοχές

- Θα θεωρήσουμε ότι η επισκεψιμότητα των χώρων υγιεινής και wc δύναται να κυμανθεί σε ποσοστό της τάξης του 9% των συνολικών επισκεπτών των αρχαιολογικών χώρων.
- Η χρέωση – έσοδο της επιχείρησης - που θα θεωρήσουμε ότι θα ισχύει είναι 0,50 €/ανά wc όπως προκύπτει από ενδεικτική έρευνα αγοράς που κάναμε (παράρτημα).
- Επιπλέον θα θεωρήσουμε μηνιαίο κόστος εξοπλισμού το οποίο προκύπτει εκτιμώντας κόστος έκαστου κερματοδέκτη με τοποθέτηση περί τα 250 € 'όπως προκύπτει από την έρευνά μας (παράρτημα), πολλαπλασιασμένο με τον αριθμό των κερματοδεκτών wc που θα τοποθετηθούν και διαιρεμένο με 6 έτη επί 12 μήνες.
- Λειτουργικά έξοδα (μισθούς προσωπικού, καθαριότητα, συντήρηση) στο 45% των εσόδων.
- Τέλος, θα θεωρήσουμε ότι το ετήσιο μίσθωμα αναλογεί προσεγγιστικά βάσει στοιχείων της αγοράς για ανάλογους χώρους στο 10-25% του λειτουργικού κέρδους.

Οι παραδοχές αυτές έχουν γίνει κατόπιν συζητήσεων με τη Διοίκηση του ΟΔΑΠ αναφορικά με τη λειτουργία των εν λόγω χώρων.





Συνεπώς προκύπτουν οι παρακάτω πίνακες.

ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ 11 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
<i>επισκεψιμότητα 2024</i>	1.826	3.436	5.128	6.165	4.598	2.159	1.715	1.823	3.446	3.925	2.796	1.932	38.949
<i>%αύξησης επισκεψιμότητας</i>	15%	-16%	-29%	-18%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
<i>επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)</i>	2.096	2.873	3.665	5.061	4.598	2.267	1.801	1.914	3.618	4.121	2.936	2.029	36.979
<i>% επισκεπτών επισκέφονται τα WC</i>	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	
<i>μέση χρέωση/επισκέπτη</i>	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	
<i>έσοδα</i>	€ 94	€ 129	€ 165	€ 228	€ 207	€ 102	€ 81	€ 86	€ 163	€ 185	€ 132	€ 91	€ 1.664
<i>κόστος πωληθέντων</i>	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 480
<i>λειτουργικά έξοδα 40% * εσόδων</i>	€ 38	€ 52	€ 66	€ 91	€ 83	€ 41	€ 32	€ 34	€ 65	€ 74	€ 53	€ 37	€ 666
<i>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΕΒΙΤΔΑ</i>	€ 17	€ 38	€ 59	€ 97	€ 84	€ 21	€ 9	€ 12	€ 58	€ 71	€ 39	€ 15	€ 518
<i>ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 25% * ΕΒΙΤΔΑ</i>													€ 130
<i>ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ</i>													€ 11





ΟΛΥΜΠΙΕΙΟ 9 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	7.926	10.806	16.547	26.649	28.661	22.707	22.664	21.918	29.099	26.382	12.515	9.680	235.554
%αύξησης επισκεψιμότητας	9%	4%	-7%	-1%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	8.609	11.283	15.342	26.394	28.661	23.842	23.797	23.014	30.554	27.701	13.141	10.164	242.502
% επισκεπτών που επισκέφονται τα wc	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	
μέση χρέωση/επισκέπτη	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	
έσοδα	€ 387	€ 508	€ 690	€ 1.188	€ 1.290	€ 1.073	€ 1.071	€ 1.036	€ 1.375	€ 1.247	€ 591	€ 457	€ 10.913
κόστος πωληθέντων	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 30	€ 360
λειτουργικά έξοδα 45% * εσόδων	€ 174	€ 228	€ 311	€ 534	€ 580	€ 483	€ 482	€ 466	€ 619	€ 561	€ 266	€ 206	€ 4.911
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΕΒΙΤΔΑ	€ 183	€ 249	€ 350	€ 623	€ 679	€ 560	€ 559	€ 540	€ 726	€ 656	€ 295	€ 222	€ 5.642
ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 10% * ΕΒΙΤΔΑ													€ 564
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ													€ 47





ΑΡΧΑΙΑ ΑΓΟΡΑ 9 WC													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	23.955	35.549	49.271	58.567	51.577	40.070	37.598	37.293	51.928	48.299	36.113	28.113	498.333
%αύξησης επισκεψιμότητας	21%	2%	8%	49%	76%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	28.905	36.083	53.389	86.991	90.863	42.074	39.478	39.158	54.524	50.714	37.919	29.519	589.616
% επισκεπτών που επισκέφονται τα wc	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	
μέση χρέωση/επισκέπτη	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	
έσοδα	€ 1.301	€ 1.624	€ 2.403	€ 3.915	€ 4.089	€ 1.893	€ 1.777	€ 1.762	€ 2.454	€ 2.282	€ 1.706	€ 1.328	€ 26.533
κόστος πωληθέντων	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40	€ 480
λειτουργικά έξοδα 45% * εσόδων	€ 585	€ 731	€ 1.081	€ 1.762	€ 1.840	€ 852	€ 799	€ 793	€ 1.104	€ 1.027	€ 768	€ 598	€ 11.940
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ EBITDA	€ 675	€ 853	€ 1.281	€ 2.113	€ 2.209	€ 1.001	€ 937	€ 929	€ 1.309	€ 1.215	€ 898	€ 691	€ 14.113
ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 10% * EBITDA													€ 1.411
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ													€ 118





ΑΚΡΟΠΟΛΗ 49 WC

	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	142.709	181.710	354.489	526.572	541.947	525.103	533.528	506.494	467.982	393.269	216.983	166.907	4.557.693
%αύξησης επισκεψιμότητας	14%	0%	19%	-8%	2%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	162.091	182.483	420.901	486.937	554.309	551.358	560.204	531.819	491.381	412.932	227.832	175.252	4.757.500
% επισκεπτών που επισκέφτονται τα wc	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	
μέση χρέωση/επισκέπτη	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	
έσοδα	€ 7.294	€ 8.212	€ 18.941	€ 21.912	€ 24.944	€ 24.811	€ 25.209	€ 23.932	€ 22.112	€ 18.582	€ 10.252	€ 7.886	€ 214.088
κόστος πωληθέντων	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 2.040
λειτουργικά έξοδα 45% * εσόδων	€ 3.282	€ 3.695	€ 8.523	€ 9.860	€ 11.225	€ 11.165	€ 11.344	€ 10.769	€ 9.950	€ 8.362	€ 4.614	€ 3.549	€ 96.339
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΕΒΙΤΔΑ	€ 3.842	€ 4.346	€ 10.247	€ 11.882	€ 13.549	€ 13.476	€ 13.695	€ 12.993	€ 11.992	€ 10.050	€ 5.469	€ 4.167	€ 115.708
ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 10% * ΕΒΙΤΔΑ													€ 11.571
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ													€ 964





ΑΚΡΟΠΟΛΗ 49 WC 2ο σενάριο χωρίς παιδικά εισιτήρια ελεύθερας

	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024	142.709	181.710	354.489	526.572	541.947	525.103	533.528	506.494	467.982	393.269	216.983	166.907	4.557.693
επισκεψιμότητα χωρίς ελεύθερας 2024	121.303	154.454	301.316	447.586	460.655	446.338	453.499	430.520	397.785	334.279	184.436	141.871	3.874.039
%αύξησης επισκεψιμότητας	14%	0%	19%	-8%	2%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
επισκεψιμότητα 2025 (προβλέψεις Ιουν-Δεκ)	162.091	182.483	420.901	486.937	554.309	551.358	560.204	531.819	491.381	412.932	227.832	175.252	4.757.500
επισκεψιμότητα χωρίς ελεύθερας 2025	128.052	144.162	332.512	384.680	437.904	435.573	442.561	420.137	388.191	326.217	179.987	138.449	3.758.425
% επισκεπτών που επισκέφονται τα wc	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	
μήση χρέωση/επισκέπτη	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	
έσοδα	€ 5.762	€ 6.487	€ 14.963	€ 17.311	€ 19.706	€ 19.601	€ 19.915	€ 18.906	€ 17.469	€ 14.680	€ 8.099	€ 6.230	€ 169.129
κόστος πωληθέντων	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 170	€ 2.040
λειτουργικά έξοδα 45% * εσόδων	€ 2.593	€ 2.919	€ 6.733	€ 7.790	€ 8.868	€ 8.820	€ 8.962	€ 8.508	€ 7.861	€ 6.606	€ 3.645	€ 2.804	€ 76.108
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΕΒΙΤΔΑ	€ 2.999	€ 3.398	€ 8.060	€ 9.351	€ 10.668	€ 10.610	€ 10.783	€ 10.228	€ 9.438	€ 7.904	€ 4.285	€ 3.257	€ 90.981
ΕΤΗΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 10% * ΕΒΙΤΔΑ													€ 9.098
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ													€ 758





5.Β S.W.O.T. ΑΝΑΛΥΣΗ

Η ανάλυση S.W.O.T. εξετάζει τα πλεονεκτήματα, τα μειονεκτήματα, τις ευκαιρίες και τις απειλές που υφίστανται τα ακίνητα.

Πλεονεκτήματα ακινήτων

- σημεία προβολής με εύκολη πρόσβαση

Μειονεκτήματα ακινήτων

- μακροχρόνια μίσθωση που εγκυμονεί το κίνδυνο υπαναχώρησης του μισθωτή και αδυναμία πληρωμών
- νέος τρόπος λειτουργίας που εγκυμονεί κινδύνους μη αποδοχής από επισκέπτες

Ευκαιρίες

- μελλοντική αύξηση επισκεψιμότητας

Απειλές

- μελλοντική μείωση επισκεψιμότητας λόγω ενδεχόμενης νέας πανδημίας

5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος, ήτοι η τιμή εκκίνησης μίσθωσης σε πλειοδοτικό διαγωνισμό θα ήταν της τάξης των

11,00 € για τον Κεραμεικό

Ολογράφως έντεκα ευρώ

Και 47,00 € για το Ολυμπείο

Ολογράφως σαράντα επτά ευρώ





ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.Α ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΚΕΡΜΑΤΟΔΕΚΤΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

<https://www.flash.gr/i-pio-akrivi-toyaleta-stin-eyropi-to-monastiri-stin-kerkyra-poy-echei-prokalesei-salo-1000174>

2 €/είσοδο

<https://www.aftodioikisi.gr/koinonia/sti-mykono-tha-plirosis-gia-na-pas-stis-dimosies-toualetes/>

1 €/είσοδο

<https://rethnea.gr/σε-λειτουργία-οι-τουαλέτες-στους-τέσσ/>

0,50 €/είσοδο

<https://www.proininews.gr/kermatodektis-stis-toyaletes-sto-limani/kavalas>

0,50 €/είσοδο

6.Β ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΚΟΣΤΗ ΚΕΡΜΑΤΟΔΕΚΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

<https://knishop-gr.webnode.gr/products/kermatodektis-gia-porta-toyaletas/>

260 €

<https://www.funworld.gr/collections/kermatodektes/products/ilektronikos-kermatodektis-alberici-al66-low-power>

163 €

<https://hydrofun.gr/product/kermatodektis-ntoyzieras-1-thesis-monoy-nomismatos/>

240 €

