

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΧ ΛΟΤΖΙΑ ΡΕΘΥΜΝΟ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Ρεθύμνου
- Κάτοψη του πωλητηρίου 11/2022 της μηχανικού Κωνσταντίνα Τσιρώνη
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κτίριο της ενετικής Loggia βρίσκεται στο ιστορικό και παραδοσιακό κέντρο του δήμου Ρεθύμνου, σε απόσταση λίγων μέτρων από την παραλιακή οδό και το λιμάνι της πόλης. Βρίσκεται στην διασταύρωση των οδών Αρκαδίου και Κων. Παλαιολόγου που είναι και οι δύο πεζόδρομοι και στεγάζουν πληθώρα εμπορικών χρήσεων, καταστημάτων και χώρων υγειονομικής χρήσης. Το σημείο είναι μεγάλης προβολής και επισκεψιμότητας.

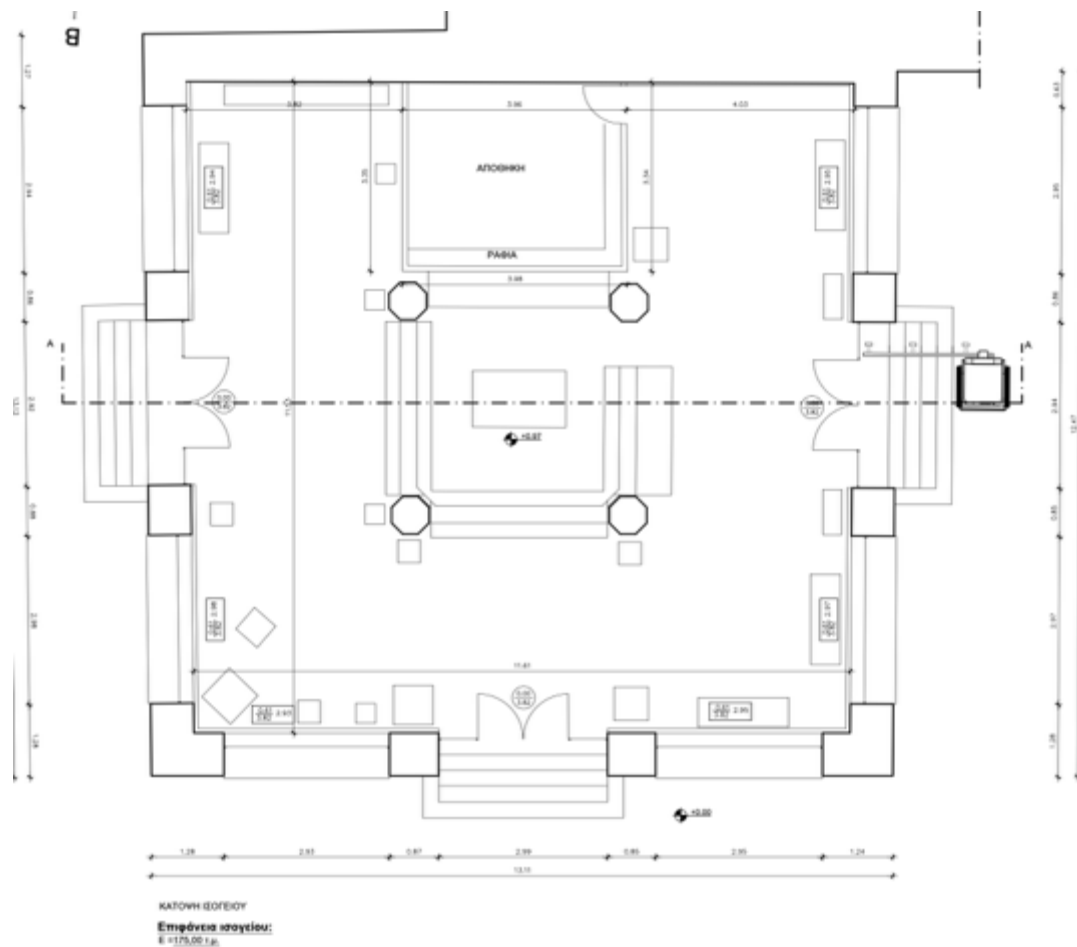
3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Loggia οικοδομήθηκε τον 16ο αιώνα με σχέδια του διάσημου βενετού αρχιτέκτονα Michel Sanmicheli. Η Loggia ήταν ένα λαμπρό κτήριο στο κέντρο της πόλης και αποτελούσε χώρο συγκέντρωσης και συσκέψεων των ευγενών για να συζητήσουν πολιτικά και οικονομικά, οικονομικά, και πολιτικά θέματα. Το κτήριο διατηρείται σε πάρα πολύ καλή κατάσταση, είναι τετραγωνικής κάτοψης και έχει αψιδωτές τις τρεις πλευρές του (εκτός της δυτικής). Αμέσως μετά την τουρκική κατάκτηση μετατράπηκε σε τζαμί και κατασκευάστηκε και μιναρές, ο οποίος κατεδαφίστηκε το 1930. Τα τελευταία 40 χρόνια στέγαζε το Αρχαιολογικό Μουσείο της πόλης. Από τότε όμως που αυτό μεταστεγάστηκε στο κτήριο έξω απ' τη Φορτέτζα, η Loggia στεγάζει πωλητήριο πιστών αντιγράφων του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων.

Το πωλητήριο

Το πωλητήριο του Ενετικού κτιρίου Λότζια, βρίσκεται σε σημείο προβολής στη συμβολή δύο κεντρικών οδών της πόλης. Έχει σχήμα τετράγωνο και επιφάνεια 175 τμ. Διαθέτει πρόσβαση από τρεις πλευρές με σκαλιά, τζαμαρίες στις δύο πλευρές, εξωτερικά κήπο, είναι σε καλή κατάσταση και ανακαινίσθηκε πριν ένα έτος, ενώ το μειονέκτημα είναι ότι δεν διαθέτει λουτρό ξένων. Λειτουργεί με 4 άτομα προσωπικό. Βάσει πληροφοριών των διαχειριστών έχει πολύ καλή προβολή, επισκεψιμότητα και προοπτικές βελτίωσης αυτής αν ανακαινισθεί η επίπλωση, προστεθούν προθήκες και αυξηθεί το προσωπικό.

Η κάτοψη του πωλητηρίου

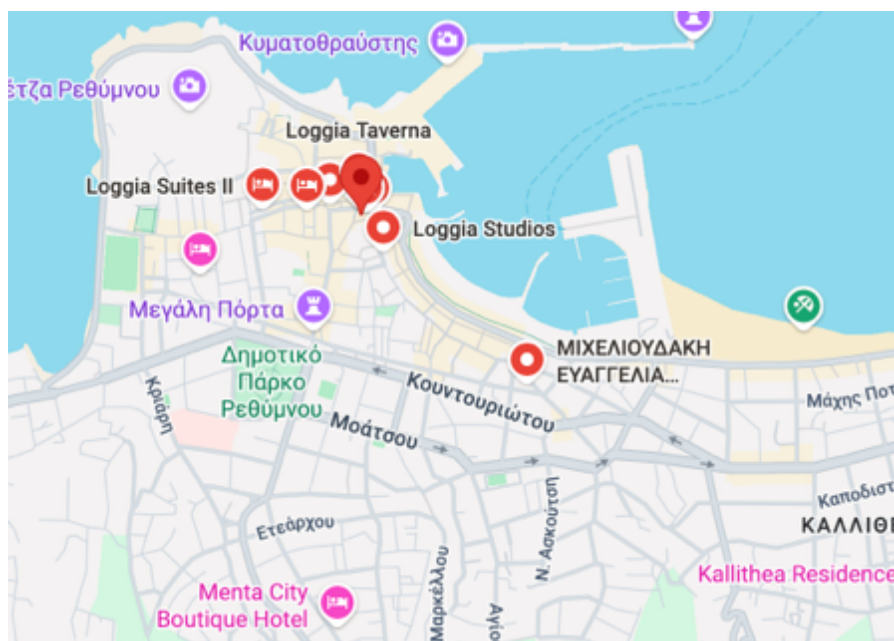


5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 500 €.

Ολογράφως: πεντακόσια ευρώ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
6.Α ΧΑΡΤΗΣ



6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ







