

# **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΧ ΟΛΥΜΠΙΟΥ ΔΙΟΣ**

## **1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ**

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ της πόλης των Αθηνών
- Κάτοψη πωλητηρίου 10.2014 του μηχανικού Στέφανου Δημόπουλου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

## **2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ναός βρίσκεται νοτιοανατολικά της Ακρόπολης και περίπου 700 μέτρα από το κέντρο της Αθήνας, ακριβώς δίπλα στην εμβληματική Αψίδα του Αδριανού, τους κήπους του Ζάππειου Μεγάρου, και μόλις 500 μέτρα από την Ακρόπολη.

Ο ναός είναι εύκολα προσβάσιμος από την Ακρόπολη μέσω του πεζόδρομου της Διονυσίου Αεροπαγίτου και μέσω του ομώνυμου σταθμού μετρό. Από το Σύνταγμα απέχει περί τα 800 μ. Η είσοδος του ναού βρίσκεται επί της οδού Βασιλέως Όλγας.

## **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Ναός του Ολυμπίου Διός ή Ολυμπείο ή Στύλοι του Ολυμπίου Διός είναι σημαντικός αρχαίος ναός στο κέντρο της Αθήνας. Παρότι η κατασκευή του ξεκίνησε τον 6ο αιώνα π.Χ., δεν ολοκληρώθηκε παρά επί του Ρωμαίου αυτοκράτορα Αδριανού τον 2ο αιώνα μ.Χ. Αποτέλεσε τον μεγαλύτερο ναό της Ελλάδας κατά τους Ελληνιστικούς και Ρωμαϊκούς χρόνους.

Ο ναός κατασκευάστηκε από πεντελικό μάρμαρο και είχε 96 μέτρα μήκος στις άκρες του και 40 μέτρα στην ανατολική και δυτική πρόσοψη. Είχε 104 κίονες κορινθιακού ρυθμού, καθένας από τους οποίους είχε 17 μέτρα ύψος, 2,6 μέτρα διάμετρο. Μόνο 15 από τους αρχικούς κίονες του ναού παραμένουν όρθιοι σήμερα. Ένας θυελλώδης άνεμος έριξε έναν κίονα το 1852, ο οποίος παρέμεινε έκτοτε στο ίδιο ακριβώς σημείο.

Σήμερα ο ναός αποτελεί υπαίθριο επισκέψιμο μουσείο, μέρος της ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας. Ως ιστορικός χώρος προστατεύεται και επιβλέπεται από την εφορεία αρχαιοτήτων.

### Επισκεψιμότητα

Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού χώρου. Τα στοιχεία προέρχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν το έτος 2024 - 2025. Καθώς όμως τα αποτελέσματα επισκεψιμότητας Σεπτεμβρίου με Δεκεμβρίου 2025 δεν έχουν ακόμη δημοσιευτεί, θα κάνουμε κατά παραδοχή χρήση για αυτούς τους μήνες, τα δεδομένα του 2024. Έτσι προκύπτει ο παρακάτω πίνακας.

#### ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΛΥΜΠΙΟΥ ΔΙΟΣ

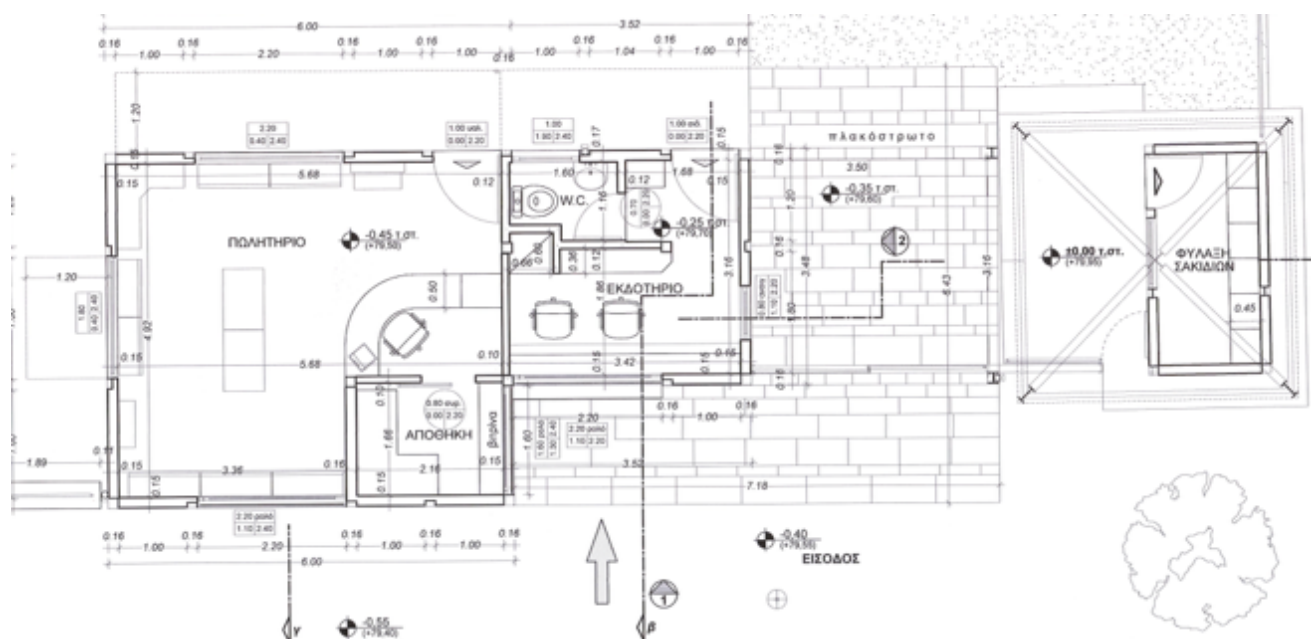
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	7.926	10.806	16.547	26.649	28.661	22.707	22.664	21.918	29.099	26.382	12.515	9.680	235.554
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	8,62%	4,41%	-7,28%	-0,96%	-10,54%	-20,57%	-25,49%	12,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	8.609	11.283	15.342	26.394	25.639	18.036	16.888	19.172	29.099	26.382	12.515	9.680	219.039

## Το πωλητήριο

Το πωλητήριο του Αρχαιολογικού χώρου του Ναού του Ολύμπιου Διός βρίσκεται σε σημείο προβολής στην κεντρική είσοδο στον χώρο δίπλα από το εκδοτήριο. Έχει τετράγωνο σχήμα, επιφάνεια 24,50 τμ και επιπλέον χώρο αποθήκης επιφανείας 3,5τμ. Το πωλητήριο σταμάτησε να λειτουργεί μετά τον Μάιο του 2024 λόγω εργασιών ανακαίνισης και έκτοτε δεν έχει επαναλειτουργήσει έως και σήμερα.

Κατά την τελευταία περίοδο πλήρους λειτουργίας του πωλητηρίου, η στελέχωση ήταν: 1 μόνιμος διαχειριστής και 2–3 πωλητές, ώστε να καλύπτονται οι βάρδιες κατά τη θερινή περίοδο αυξημένης επισκεψιμότητας.

### Η κάτοψη του πωλητηρίου

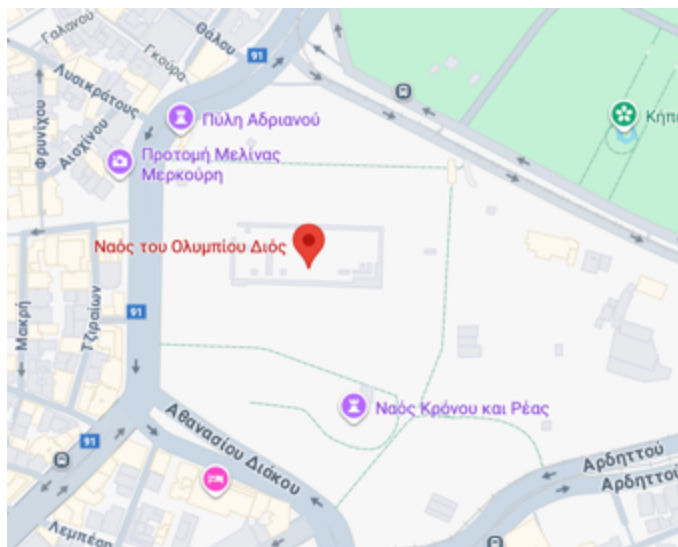


## 5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

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



