

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΑΝΙΩΝ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Χανίων
- Κάτοψη πωλητηρίου νέου μουσείου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Αρχαιολογικό Μουσείο Χανίων βρίσκεται στα Χανιά και από τον Απρίλιο του 2022 στεγάζεται σε νέο κτίριο στην περιοχή Χαλέπα στην οδό Σκρα και απέχει 2 χλμ περίπου από την παλαιά πόλη. Μέχρι το 2020 στεγαζόταν στο μοναστήρι του Αγίου Φραγκίσκου, στο κέντρο της πόλης.

Το 2^ο πωλητήριο βρίσκεται σε πεζόδρομο στην παλαιά πόλη των Χανίων, επί της οδού Χάλιδων 28 σε σημείο μεγάλης προβολής και επισκεψιμότητας.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Αρχαιολογικό Μουσείο Χανίων είναι αρχαιολογικό μουσείο το οποίο βρίσκεται στα Χανιά. Από τον Απρίλιο του 2022 στεγάζεται σε νέο κτίριο στην περιοχή Χαλέπα. Στο νέο μουσείο εκτίθενται 3.500 αρχαία αντικείμενα. Το μουσείο ιδρύθηκε το 1899 και από το 1962 μέχρι το 2020 στεγαζόταν στο μοναστήρι του Αγίου Φραγκίσκου, στο κέντρο της πόλης. Το μουσείο περιέχει σημαντική συλλογή εκθεμάτων της Μινωικής και Ρωμαϊκής εποχής από ανασκαφές γύρω από την πόλη των Χανίων και την υπόλοιπη περιφερειακή ενότητα. Το κτίριο του αρχαιολογικού μουσείου στη Χαλέπα σχεδιάστηκε από τον Θεοφάνη Μπομπότη και έχει εμβαδόν 6.000 τετραγωνικών μέτρων, από τα οποία οι εκθεσιακοί χώροι καταλαμβάνουν τα 2.000. Διαθέτει τέσσερα εργαστήρια συντήρησης. Η μόνιμη συλλογή του καταλαμβάνει

τρεις αίθουσες στο ισόγειο και μία στον όροφο και παρουσιάζει το πλούσιο αρχαιολογικό απόθεμα της περιφερειακής ενότητας Χανίων στο πέρασμα των αιώνων.

Επισκεψιμότητα

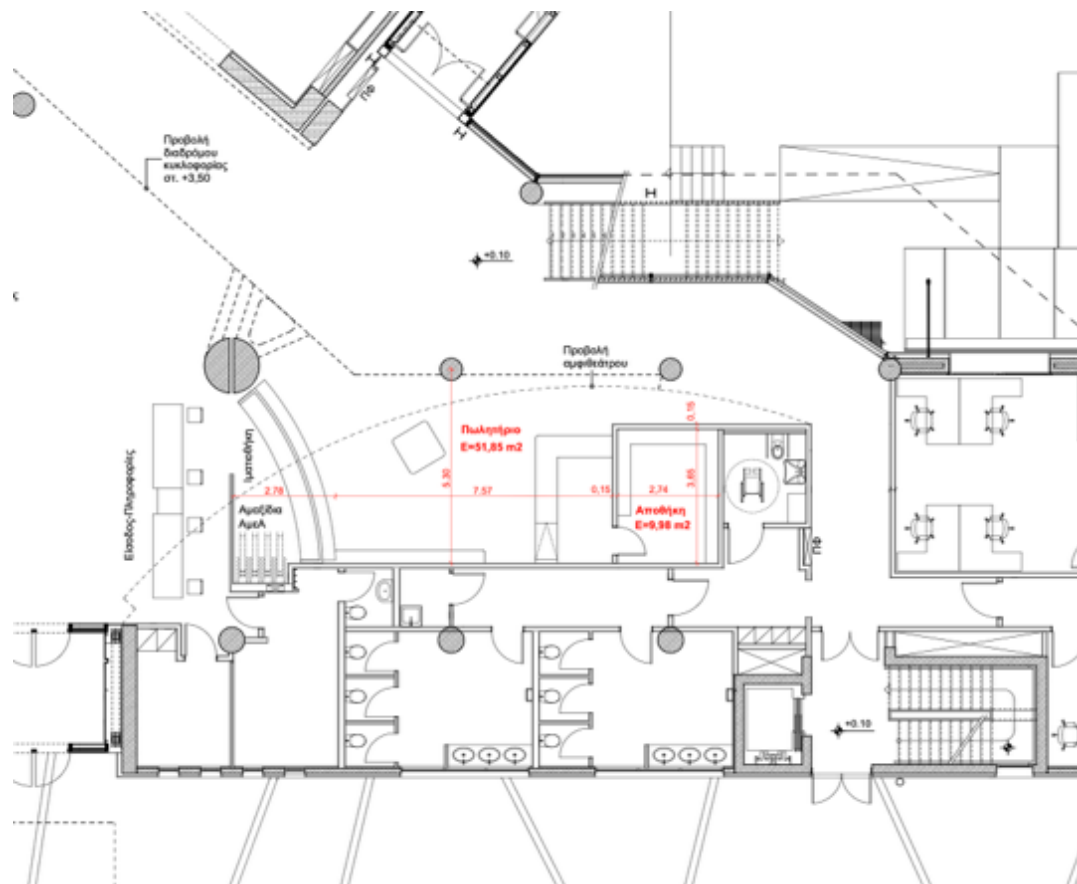
Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού χώρου. Τα στοιχεία προέρχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν το έτος 2024 - 2025. Καθώς όμως τα αποτελέσματα επισκεψιμότητας Σεπτεμβρίου με Δεκεμβρίου 2025 δεν έχουν ακόμη δημοσιευτεί, θα κάνουμε κατά παραδοχή χρήση για αυτούς τους μήνες, τα δεδομένα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

	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	1.197	2.407	3.242	6.976	6.898	6.547	7.233	8.556	8.265	6.568	2.026	2.038	61.953
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3,01%	38,47%	-29,83%	18,97%	-3,99%	19,17%	12,50%	18,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	1.161	1.481	2.275	5.653	6.623	5.292	6.329	7.007	8.265	6.568	2.026	2.038	54.718

Το πωλητήριο

Το πωλητήριο του νέου Αρχαιολογικού Μουσείου βρίσκεται σε σημείο προβολής εντός του κτιρίου του μουσείου, πίσω από τις πληροφορίες και από το εκδοτήριο. Έχει εύκολη πρόσβαση και βρίσκεται σε σημείο προβολής, ενώ έχει άμεση πρόσβαση και στις κοινόχρηστες τουαλέτες του Μουσείου. Λειτουργεί με 4 άτομα προσωπικό, έχει επιφάνεια 51,85 τμ και διαθέτει και αποθήκη επιφανείας 9,98 τμ.

Η κάτοψη του πωλητηρίου



Το δεύτερο πωλητήριο επί της οδού Χάλιδων είναι πολύ μικρό, λειτουργεί με ένα άτομο προσωπικό και δεν διαθέτει λουτρό. Εξυπηρετούσε μέχρι πρώτινος το παλιό αρχαιολογικό μουσείο πριν μεταστεγαστεί στην περιοχή Χαλέπα.

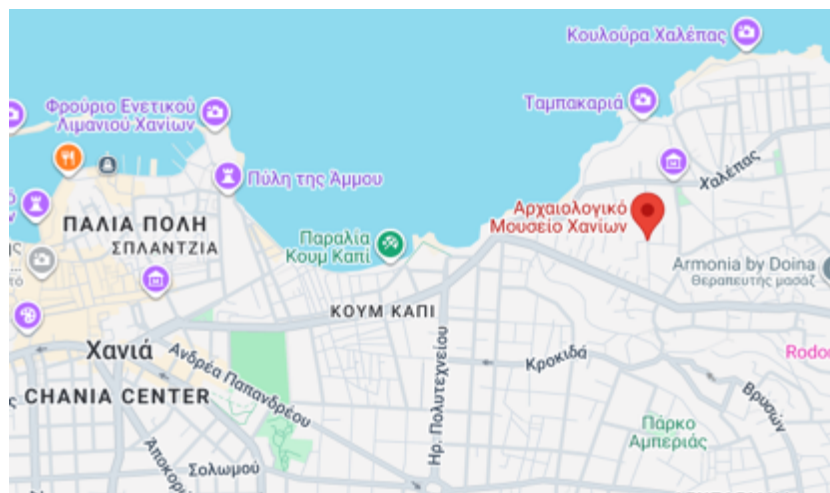
5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 1.200 € για το πωλητήριο του Νέου Αρχαιολογικού Χανίων και στα 200 € για το πωλητήριο στην παλαιά πόλη.

Ολογράφως: χίλια διακόσια ευρώ και διακόσια ευρώ αντίστοιχα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.Α ΧΑΡΤΗΣ

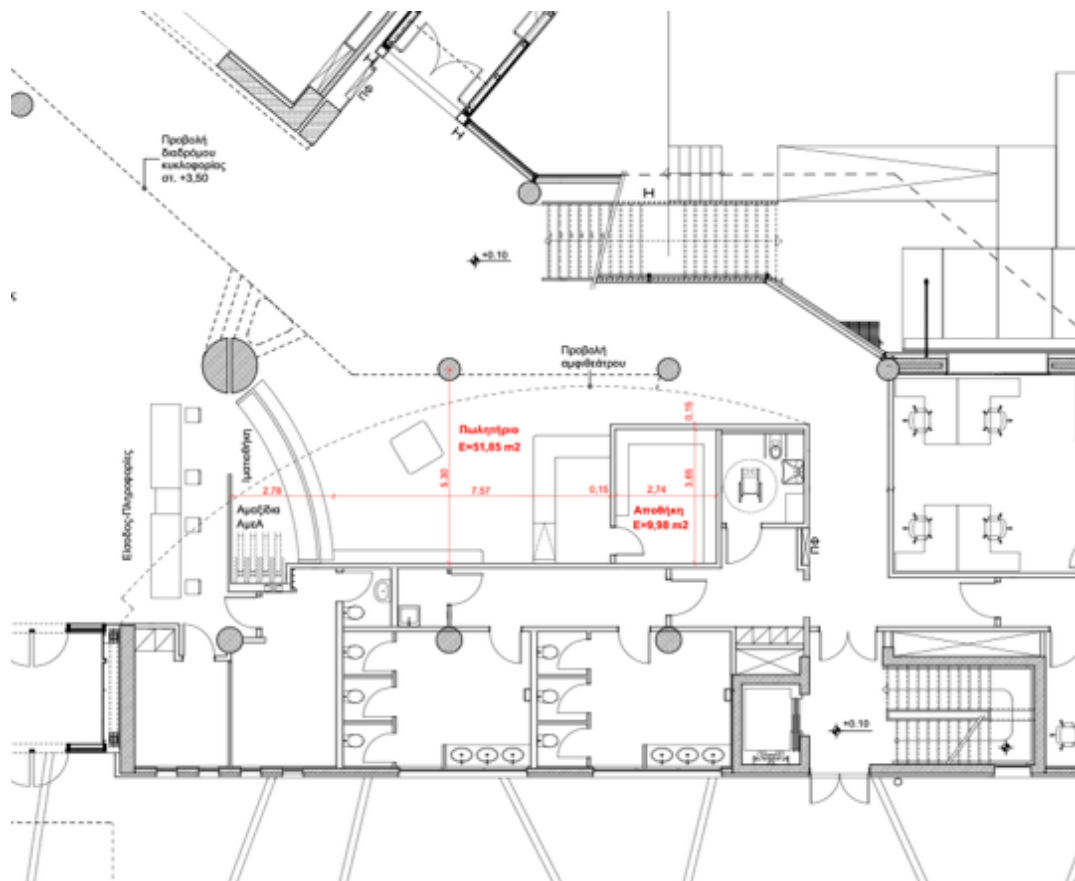


6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

ΝΕΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ







ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ ΣΤΗΝ ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΗ

