

## **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΥΚΗΝΩΝ**

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

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Αργολίδος
- Κάτοψη πωλητηρίου 11.2002 του μηχανικού Δημήτρη Διαμαντόπουλου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

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

Οι Μυκήνες είναι αρχαία πόλη της Αργολίδας απέναντι απ' τον Αργολικό κόλπο. Ο αρχαιολογικός χώρος των Μυκηνών βρίσκεται περίπου 90 χιλιόμετρα νοτιοδυτικά της Αθήνας, στη βορειοανατολική Πελοπόννησο. Το Αρχαιολογικό Μουσείο Μυκηνών βρίσκεται βόρεια της Ακρόπολης των Μυκηνών, εντός του επισκέψιμου ομώνυμου αρχαιολογικού χώρου.

Το μουσείο βρίσκεται κοντά στον χωμάτινο δρόμο που ξεκινάει από την είσοδο του αρχαιολογικού χώρου στα βορειοδυτικά της Ακρόπολης και οδεύει παράλληλα προς το βόρειο σκέλος της οχύρωσης.

Η είσοδος βρίσκεται στη νότια πλευρά του κτιρίου και η προσπέλαση γίνεται τόσο από ανατολικά για τον επισκέπτη του αρχαιολογικού χώρου και οποίος εξέρχεται από τη βόρεια πύλη της Ακρόπολης όσο και από δυτικά για τον επισκέπτη που έρχεται από την κύρια είσοδο του επισκέψιμου χώρου.

### **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το Αρχαιολογικό Μουσείο Μυκηνών βρίσκεται εντός του αρχαιολογικού χώρου των Μυκηνών και η λειτουργία του οποίου ξεκίνησε τον Ιούλιο του 2003. Η ανέγερση του Μουσείου ξεκίνησε στις αρχές του 1984 διακόπηκε αρκετές φορές. Το έργο παραδόθηκε από τη Διεύθυνση Εκτέλεσης Έργων Μουσείων του Υπουργείου Πολιτισμού στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων το 1997. Το 1998 ξεκίνησε η

μεταφορά των κινητών ανασκαφικών ευρημάτων των Μυκηνών που φυλάσσονταν σε αποθήκες.

Είναι διαμορφωμένο ώστε να εξυπηρετεί τόσο τη διαφύλαξη του υλικού που προέρχεται από τις ανασκαφές στην ακρόπολη των Μυκηνών, την άμεση περιοχή της και τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο της, όσο και να λειτουργεί ως εκθεσιακός χώρος, για την ενημέρωση των επισκεπτών, συμπληρώνοντας την περιήγησή τους.

Το μουσείο στεγάζεται σ' ένα σύγχρονο κτήριο, το οποίο ανεγέρθηκε στους πρόποδες του λόφου των Μυκηνών και σε άμεση γειτνίαση με την ακρόπολη. Είναι κτισμένο σε τρία επίπεδα και καλύπτει μία συνολική επιφάνεια 2000 τ.μ. Μεγάλη έκταση του μουσείου είναι αφιερωμένη στη φύλαξη του αρχαιολογικού υλικού που προέρχεται από τις ανασκαφικές έρευνες που διεξάχθηκαν στο παρελθόν και συνεχίζονται στις μέρες μας.

Ο εκθεσιακός χώρος καλύπτει περίπου το ένα τέταρτο της έκτασης του μουσείου. Διαμορφώθηκε στην ανατολική πτέρυγα του κτηρίου, σε δύο επίπεδα και περιλαμβάνει τρεις αίθουσες. Η κεντρική του είσοδος βρίσκεται στη νοτιοδυτική του πλευρά.

### Επισκεψιμότητα

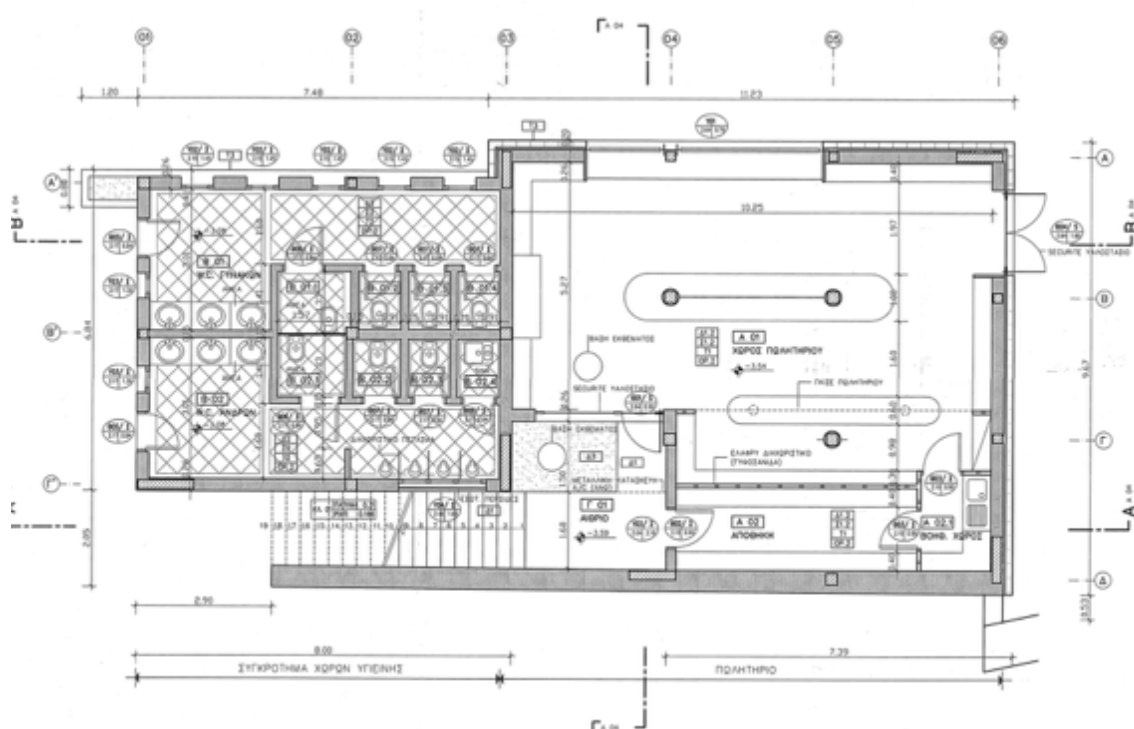
Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού χώρου. Τα στοιχεία προέρχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν το έτος 2024 - 2025. Καθώς όμως τα αποτελέσματα επισκεψιμότητας Σεπτεμβρίου με Δεκεμβρίου 2025 δεν έχουν ακόμη δημοσιευτεί, θα κάνουμε κατά παραδοχή χρήση για αυτούς τους μήνες, τα δεδομένα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

ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΥΚΗΝΩΝ													
	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 Μουσείου Μυκηνών βρίσκεται πριν το κτίριο του μουσείου και μετά το κτίριο των εκδοτηρίων. Βρίσκεται σε ανεξάρτητο κτίσμα που περιλαμβάνει επίσης και τα κοινόχρηστα λουτρά του μουσείου και έχει επιφάνεια 77,60 τμ. Έχει πρόσβαση από κλιμακοστάσιο με δεκαεννιά σκαλιά, λειτουργεί με 6 άτομα προσωπικό και διαθέτει κουζίνακι και αποθήκη συνολικής επιφάνειας 16,25 τμ. Το πωλητήριο δεν έχει ανακαινισθεί μέχρι σήμερα.

Η κάτοψη του πωλητηρίου



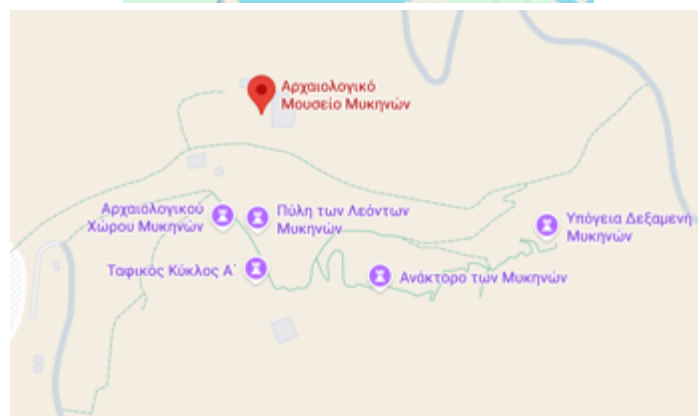
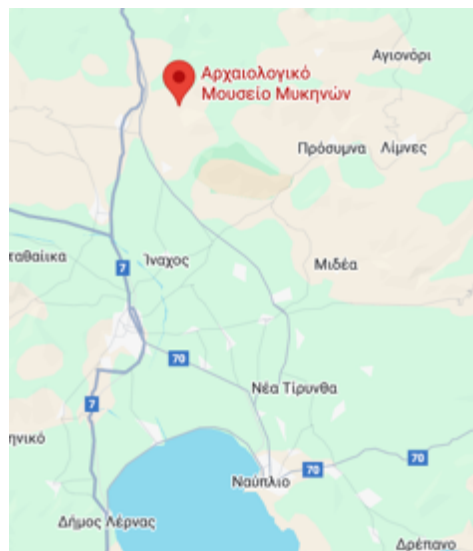
### **5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ**

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 1.000 €.

**Ολογράφως: χίλια ευρώ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### 6.Α ΧΑΡΤΗΣ



### 6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



