

## **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΧ ΣΟΥΝΙΟΥ**

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

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Ανατολικής Αττικής
- Κάτοψη πωλητηρίου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

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

Το Σούνιο είναι το ακρωτήριο που βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο του νομού Αττικής. Υψώνεται σχεδόν κάθετα από τη θάλασσα σε μεγάλο ύψος σχηματίζοντας στους πρόποδες αυτού προς δυτικά μικρό όρμο που με ισθμό χωρίζεται από έτερο ανατολικό ορμίσκο. Το Σούνιο είναι γνωστό λόγω της σημαντικής γεωγραφικής θέσης του αλλά και εξαιτίας των ερειπίων του αρχαίου ναού του Ποσειδώνα που βρίσκονται σε αυτό. Στα νεότερα χρόνια, η ευρύτερη περιοχή λόγω της περιβαλλοντικής αξίας της, ανακηρύχθηκε εθνικός δρυμός. Ο Ναός απέχει 9 χλμ από το Λαύριο και 19 χλμ από την Ανάβυσσο. Η πρόσβαση γίνεται μόνο οδικώς με ιδιωτικά οχήματα και με δημόσια λεωφορειακή γραμμή.

### **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ναός του Ποσειδώνα κατασκευάστηκε το 444–440 π.Χ. κατά την περίοδο του πολιτικού Περικλή, ο οποίος ανοικοδόμησε και τον Παρθενώνα στην Αθήνα. Χτίστηκε στα ερείπια ενός ναού που χρονολογείται από την αρχαϊκή περίοδο. Βρίσκεται πάνω από τη θάλασσα σε ύψος σχεδόν 60 μέτρων. Το σχέδιο του ναού είναι τυπικό εξάστυλο, δηλαδή είχε μπροστινή στοά με έξι κίονες. Μόνο μερικές κολόνες του ναού του Σουνίου υπάρχουν μέχρι σήμερα, αλλά όταν ήταν άθικτος θα έμοιαζε πολύ με τον σύγχρονο και καλοδιατηρημένο Ναό του Ηφαίστου κάτω από την Ακρόπολη, που μπορεί να σχεδιάστηκε από τον ίδιο αρχιτέκτονα. Το ιερό τέμενος του Ποσειδώνος καταλαμβάνει έκταση περίπου 5 στρεμμάτων. Ορίζεται με κτιστό περίβολο και είναι προσιτό μέσα από μνημειώδες πρόπυλο στα ΒΑ. Το

σημαντικότερο οικοδόμημα είναι ο ναός του Ποσειδώνος στο νότιο τμήμα του, ενώ την ΒΔ πλευρά του τεμένους καταλαμβάνουν η μεγάλη βόρεια και η μικρότερη δυτική στοά.

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.

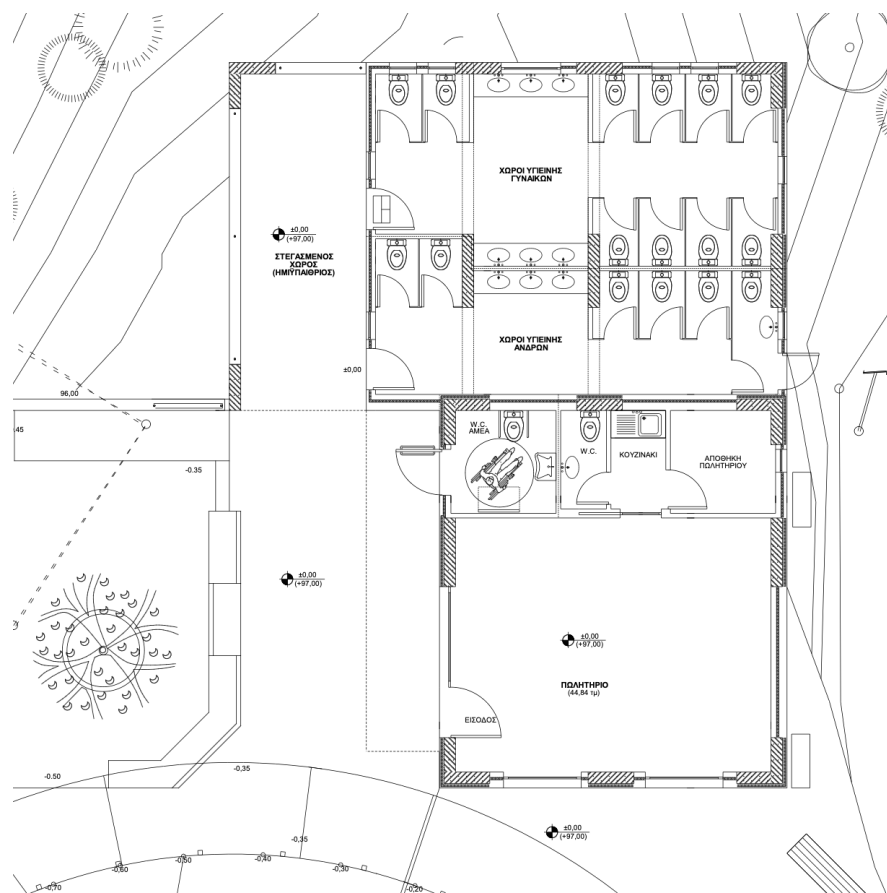
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΟΥΝΙΟΥ													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	14.837	19.983	40.872	46.514	48.557	45.629	43.126	42.479	41.937	43.215	19.919	14.488	421.556
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	13,70%	-18,81%	-	-	-9,54%	-9,78%	11,53%	-5,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	16.870	16.225	34.841	35.608	43.926	41.166	38.153	40.268	41.937	43.215	19.919	14.488	386.616

Το πωλητήριο

Το πωλητήριο του Αρχαιολογικού χώρου του Σουνίου βρίσκεται σε σημείο προβολής 300μ από την κεντρική είσοδο στον χώρο και το εκδοτήριο. Το κτίριο του πωλητηρίου κτίστηκε εξ αρχής το 2016 και είναι σε άριστη κατάσταση. Διαθέτει τα λουτρά επισκεπτών ακριβώς δίπλα σε αυτό. Έχει επιφάνεια 44,84 τμ, σχήμα τετράγωνο και περιλαμβάνει και μικρή αποθήκη και κουζίνακι και λουτρό για το προσωπικό.

Λειτουργεί τις ώρες λειτουργίας του χώρου με 5 άτομα προσωπικό. Βάσει πληροφοριών των διαχειριστών έχει πολύ καλή προβολή και επισκεψιμότητα αλλά το μειονέκτημα είναι ότι η καφετέρια εντός του αρχαιολογικού χώρου στεγάζει μικρό κατάστημα με σουβενίρ και αυτό μειώνει την επισκεψιμότητα του εν λόγω επίσημου πωλητηρίου καθώς οι επισκέπτες φεύγοντας από την καφετέρια περνούν πρώτα από το κατάστημα που στεγάζεται στους χώρους αυτής και μετά φτάνουν στο εν λόγω.

### Η κάτοψη του πωλητηρίου



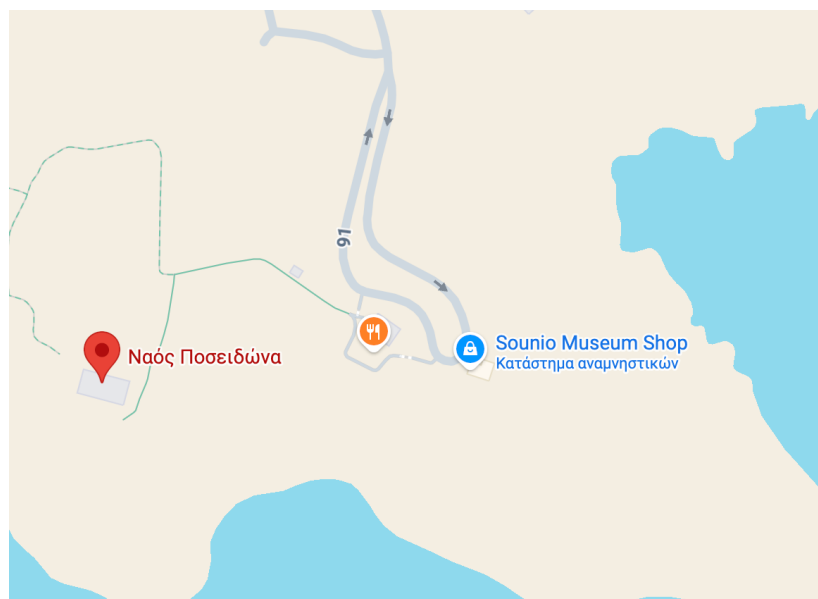
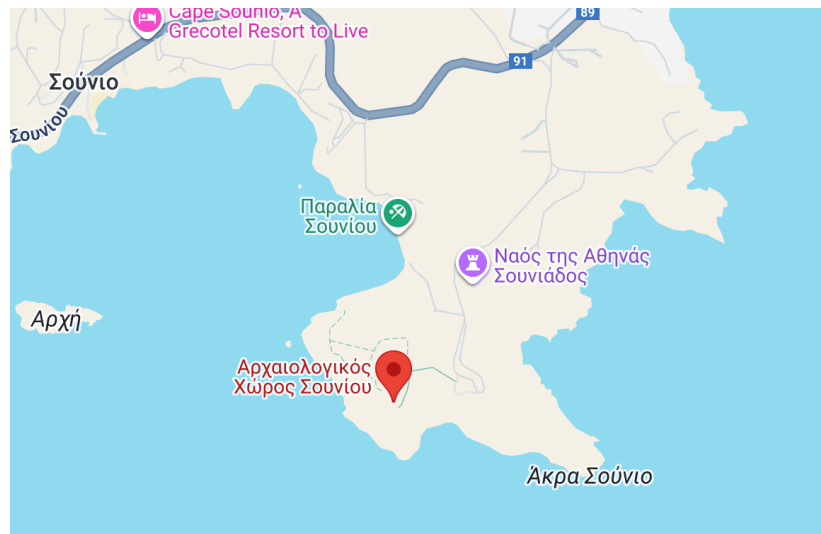
### 5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

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

Κλείσιμο Παραθύρου





