

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΤΕΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΚΩ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Αργολίδας
- Κάτοψη του πωλητηρίου 5/2024 της μηχανικού Αικατερίνης Κορωναίου

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το τέμενος Ντεφτερνταρ βρίσκεται στο κέντρο της πόλης της Κω, στην πλατεία Ελευθερίας, σε απόσταση λίγων μέτρων από το λιμάνι. Βρίσκεται σε πολύ κεντρικό σημείο, μεγάλης προβολής και επισκεψιμότητας, απέναντι από το Αρχαιολογικό Μουσείο Κω και 100 μ από την Ακτή Κουντουριώτου.

Η Κως είναι το τρίτο μεγαλύτερο νησί της Δωδεκανήσου σε έκταση μετά τη Ρόδο και την Κάρπαθο και το δεύτερο σε πληθυσμό μετά τη Ρόδο. Η επιφάνεια του νησιού είναι 295,3 τ.χλμ. με ακτογραμμή 112 χιλιομέτρων. Πρωτεύουσα του νησιού είναι η Κως, όπου είναι και το κυριότερο λιμάνι του νησιού. Απέχει από τον Πειραιά 200 ναυτικά μίλια.

Είναι πλούσιο σε ιστορικά μνημεία νησί και παρουσιάζει αξιόλογο αρχαιολογικό και τουριστικό ενδιαφέρον.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για διώροφο οικοδόμημα κυβικής μορφής, με οκταγωνικό τρούλο που στηρίζεται σε δώδεκα αψίδες. Περιμετρικά, μεγάλα σιδηρόφρακτα παράθυρα με τοξωτή άνω απόληξη διατρυπούν την τοιχοποιία. Διαφορετική όψη παρουσιάζει η βόρεια πλευρά, η οποία φαίνεται να έχει υποστεί νεότερες επεμβάσεις. Διαθέτει έξι

παράθυρα, ανά δύο τοποθετημένα κάτω από τόξο, τα οποία όμως δεν απολήγουν σε τόξο όπως αυτά των άλλων πλευρών.

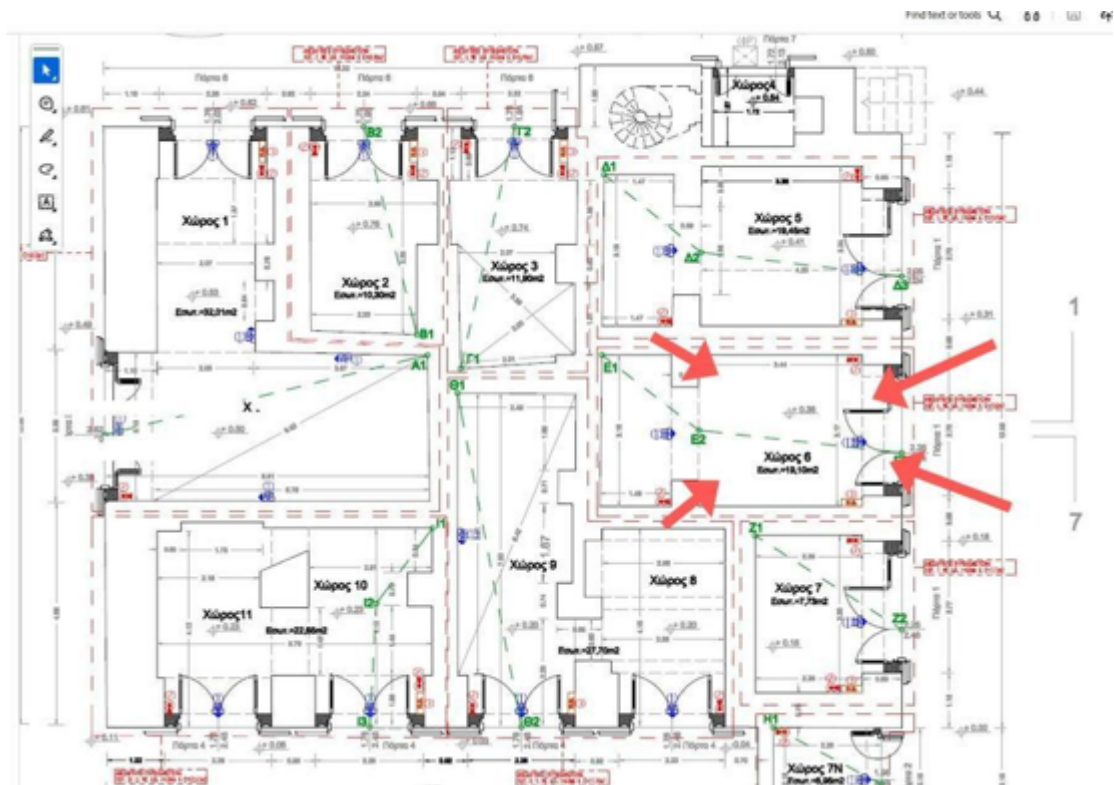
Στον όροφο υπάρχει η τετραγωνική αίθουσα προσευχής. Το ισόγειο είναι χωρισμένο σε πολλούς μικρούς χώρους, ο καθένας από τους οποίους διαθέτει τη δική του έξοδο, περιμετρικά του μνημείου. Οι χώροι αυτοί αρχικά θα πρέπει να χρησίμευαν ως αποθηκευτικοί ή βοηθητικοί, ενώ, ήδη από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, κάποιοι από αυτούς λειτουργούσαν ως καταστήματα.

Το 2017 ο ισχυρός σεισμός που έπληξε το νησί, προκάλεσε σοβαρές υλικές ζημιές στο τέμενος, με αποτέλεσμα να κριθεί κατάλληλο για οποιαδήποτε χρήση. Στο συγκρότημα λειτουργούσαν τότε συνολικά 11 καταστήματα, που ήταν μισθωμένα σε ιδιώτες. Μετά τον σεισμό λοιπόν, οι επιχειρήσεις αναγκάστηκαν να διακόψουν τη λειτουργία τους, μέχρις ότου αποκατασταθούν οι ζημιές στο κτήριο. Σήμερα το κτίριο και τα ισόγεια καταστήματα είναι έτοιμα και οι εργασίες αποκατάστασης έχουν ολοκληρωθεί.

Το πωλητήριο

Το πωλητήριο βρίσκεται στο ισόγειο του Τεμένους Ντεφτερντάρ και έχει πλήρως ανακατασκευαστεί και είναι έτοιμο προς χρήση. Δεν διαθέτει wc. Πρόκειται για το κατάστημα (5) με επιφάνεια 19,10 τμ.

Η κάτοψη του πωλητηρίου



5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

ΑΚΙΝΗΤΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΤΜ)	ΤΙΜΗ(€/ΤΜ)	ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΑΞΙΑ (€)
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	19,10	17,00	324,70
ΣΥΝΟΛΟ με στρογγυλοποίηση			300,00

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Συγκριτικών στοιχείων θα είναι της τάξης των 300 €.

Ολογράφως: τριακόσια ευρώ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6.Α ΧΑΡΤΗΣ



6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



