

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΧ. ΑΡΧΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Πόλης Αθηνών
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ
- Κάτοψη 06/2021 του μηχανικού Στέφανου Δημόπουλου

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Αρχαία Αγορά της Αθήνας είναι ο ανοικτός χώρος που βρίσκεται εγγύτατα και βορειοδυτικά της Ακρόπολης και η πρόσβαση γίνεται από την είσοδο στην οδό Ανδριανού, στον αριθμό 24.

Η περιοχή είναι προσβάσιμη από ΜΜΜ , όπως λεωφορεία, μετρό και ησαπ.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Αρχαία Αγορά της Αθήνας αποτελούσε το διοικητικό, εμπορικό και κοινωνικό κέντρο της πόλης στην αρχαιότητα. Βρίσκεται στους βορειοδυτικούς πρόποδες της Ακρόπολης και περιλαμβάνει σημαντικά μνημεία όπως τον Ναό του Ηφαίστου και τη Στοά του Αττάλου. Στα μέσα του 6ου αι. π.Χ. ιδρύθηκε στα βορειοδυτικά του Ιερού Βράχου της Ακροπόλεως, ανάμεσα στους λόφους του Αρείου Πάγου και του Αγοραίου Κολωνού, η Αγορά των Αθηνών, η οποία για τους επόμενους τέσσερις τουλάχιστον αιώνες αποτέλεσε το κέντρο της πόλης των κλασικών και ελληνιστικών χρόνων. Σ' αυτήν ανεγέρθηκαν τα σημαντικότερα δημόσια κτίρια και ιερά του άστεως και αναπτύχθηκε έντονη διοικητική, πολιτική, δικαστική, εμπορική, κοινωνική, πολιτιστική και θρησκευτική δραστηριότητα.

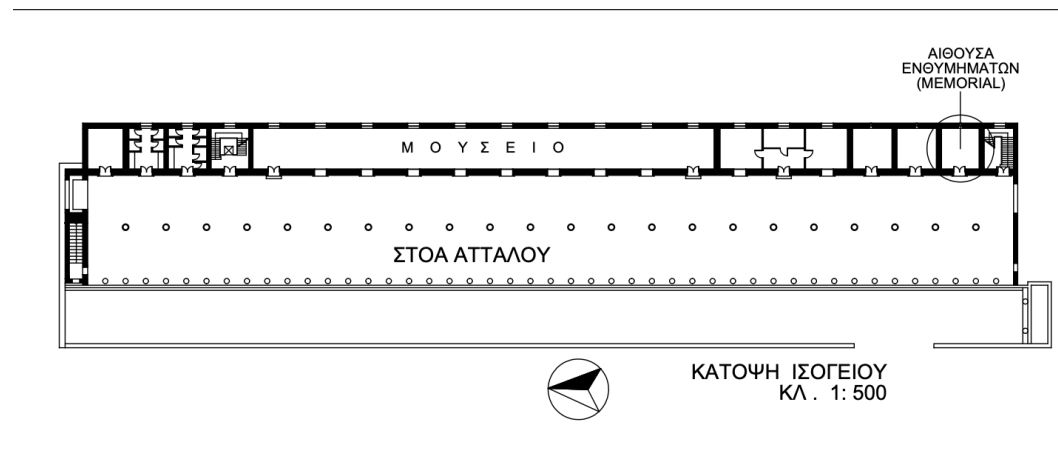
Επισκεψιμότητα

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 ΑΡΧΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
Επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	23.955	35.549	49.271	58.567	51.577	40.070	37.598	37.293	51.928	48.299	36.113	28.113	498.333
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	20,66%	1,50%	8,36%	48,53%	76,17%	83,13%	55,31%	70,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	28.905	36.083	53.389	86.991	90.863	73.381	58.395	63.742	51.928	48.299	36.113	28.113	656.202

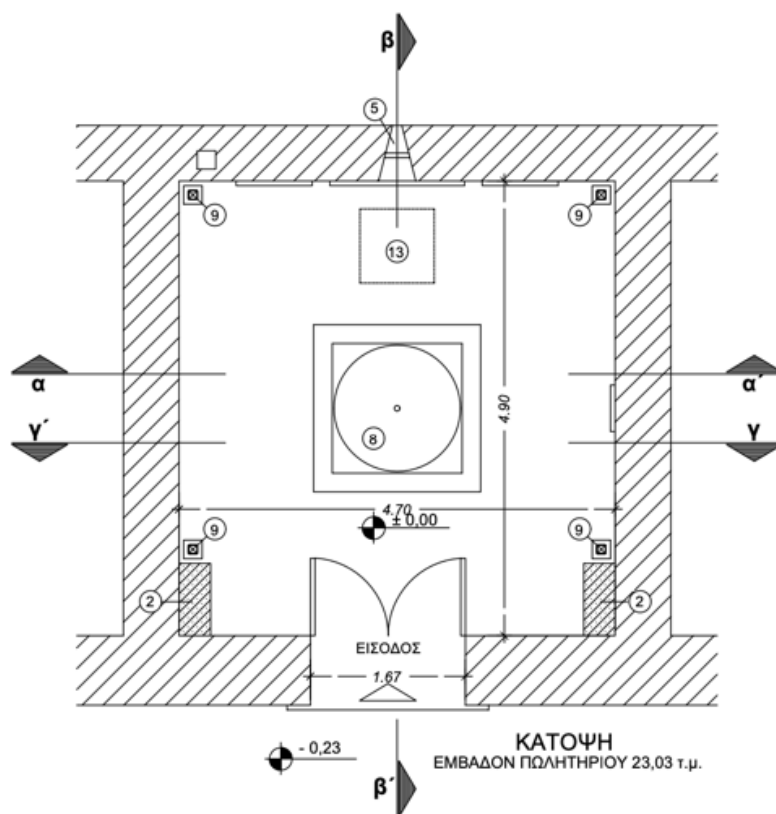
Το πωλητήριο

Το πωλητήριο της Αρχαίας Αγοράς θα μεταφερθεί σε νέο σημείο προβολής στην κεντρική είσοδο στον χώρο από την οδό Ανδριανού, εντός του κτιρίου στη Στοά Αττάλου, στο τέλος αυτής, μετά το Μουσείο, όπως φαίνεται στο παρακάτω σκαρίφημα.



Στο κτίριο αυτό στεγάζονται το μουσείο, γραφεία, χώροι του προσωπικού, όπως και τα κοινόχρηστα λουτρά. Το πωλητήριο θα έχει επιφάνεια 23,03 τμ και σχήμα τετραγωνικό. Το Πωλητήριο θα χωροθετείται στην αίθουσα Ενθυμημάτων – “Memorial” της Στοάς Αττάλου. Στο χώρο λειτουργεί ήδη μικρό Πωλητήριο σε αίθουσα που συστεγάζεται με το αρχιφυλακείο. Η αίθουσα Ενθυμημάτων – “Memorial” βρίσκεται στο Ισόγειο της Στοάς Αττάλου προς τη νότια πλευρά. Έχει ορθογωνική κάτοψη (4,70X7,90 m.) καθαρής επιφάνειας 23,00 m² και καθαρό ύψος 5,86m.

Η κάτοψη του πωλητηρίου



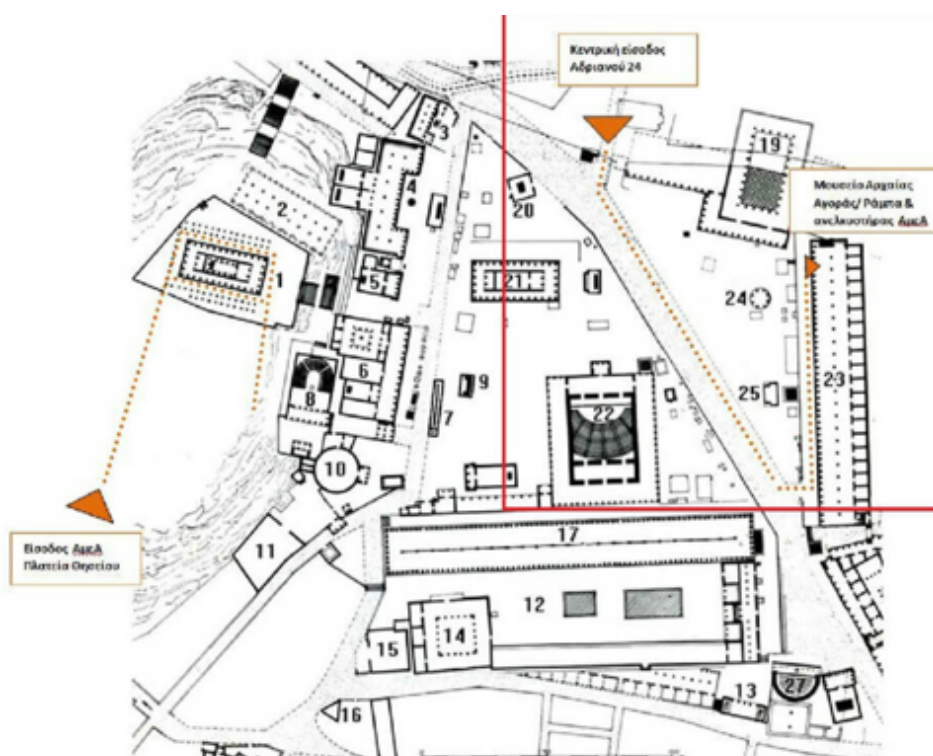
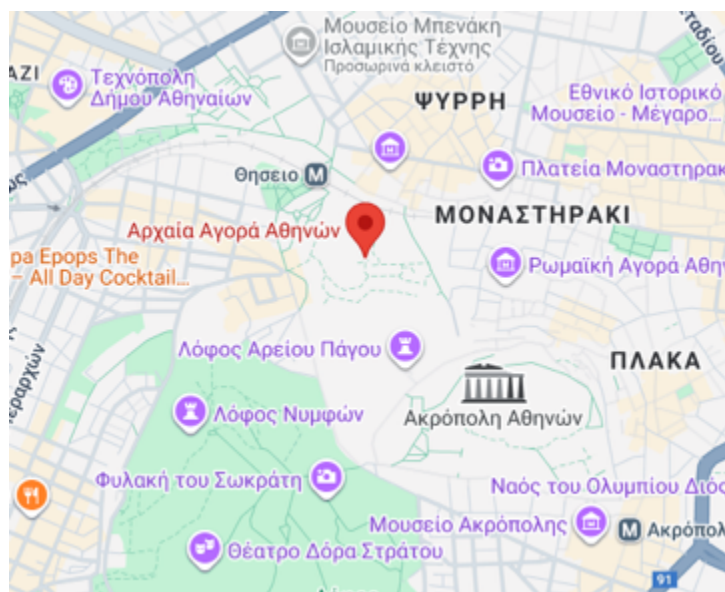
5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 600 €.

Ολογράφως: εξακόσια ευρώ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.Α ΧΑΡΤΗΣ



6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



