

# **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΧ ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΘΗΡΑΣ**

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

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Κυκλάδων
- Κάτοψη πωλητηρίου 11.2023 του μηχανικού Αναστάσιου Παπαγεωργίου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

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

Ο αρχαιολογικός χώρος Ακρωτηρίου Θήρας βρίσκεται στη νοτιοδυτική ακτή της Σαντορίνης, σε απόσταση 800 μ. περίπου από τον σημερινό οικισμό Ακρωτήρι. Από τα Φηρά, τον κύριο οικισμό της Σαντορίνης, απέχει 10 χιλιόμετρα. Στο άμεσο περιβάλλον του αρχαιολογικού χώρου κυριαρχεί το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, κύρια στοιχεία του οποίου αποτελούν ο ηφαιστειακός κάμπος με τους αμπελώνες και η γειτνίαση με τη θάλασσα.

Το Ακρωτήρι είναι χωριό της Σαντορίνης με πληθυσμό 432 κατοίκους, βάσει της Απογραφής 2021. Βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο του νησιού, σε απόσταση 15 χιλιομέτρων από τα Φηρά (πρωτεύουσα). Είναι έδρα ομώνυμης τοπικής κοινότητας του Δήμου Θήρας.

## **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στον οργανωμένο επισκέψιμο αρχαιολογικό χώρο του Ακρωτηρίου, αναπτύχθηκε ένα από τα σημαντικότερα κέντρα του Αιγαίου και του Κυκλαδικού Πολιτισμού με μακραίωνη ιστορία [4.500 π.Χ.-τέλη 17ου αι. π.Χ.]. Σήμερα, κάτω από το σύγχρονο βιοκλιματικό στέγαστρο, βρίσκεται το ανασκαμμένο τμήμα της πόλης της Ύστερης Κυκλαδικής περιόδου που στο απώγειο της ακμής της θάφτηκε μονομιάς, πιθανώς

στα τέλη του 17ου αι. π.Χ., κάτω από τις ηφαιστειακές αποθέσεις της καταστροφικής έκρηξης του ηφαιστείου της Θήρας. Δρόμοι με αποχετευτικό δίκτυο, πλατείες και πολυώροφα δημόσια και ιδιωτικά κτήρια, κάποτε εξοπλισμένα με πλούσια οικοσκευή και διακοσμημένα με αριστουργηματικές τοιχογραφίες, συγκροτούν τμήμα του πυκνοδομημένου κέντρου μιας πόλης και μαρτυρούν το υψηλό πολιτισμικό επίπεδο της θηραϊκής κοινωνίας της εποχής όσο και το δραματικό χρονικό του τέλους της λαμπρής αυτής πόλης.

### Επισκεψιμότητα

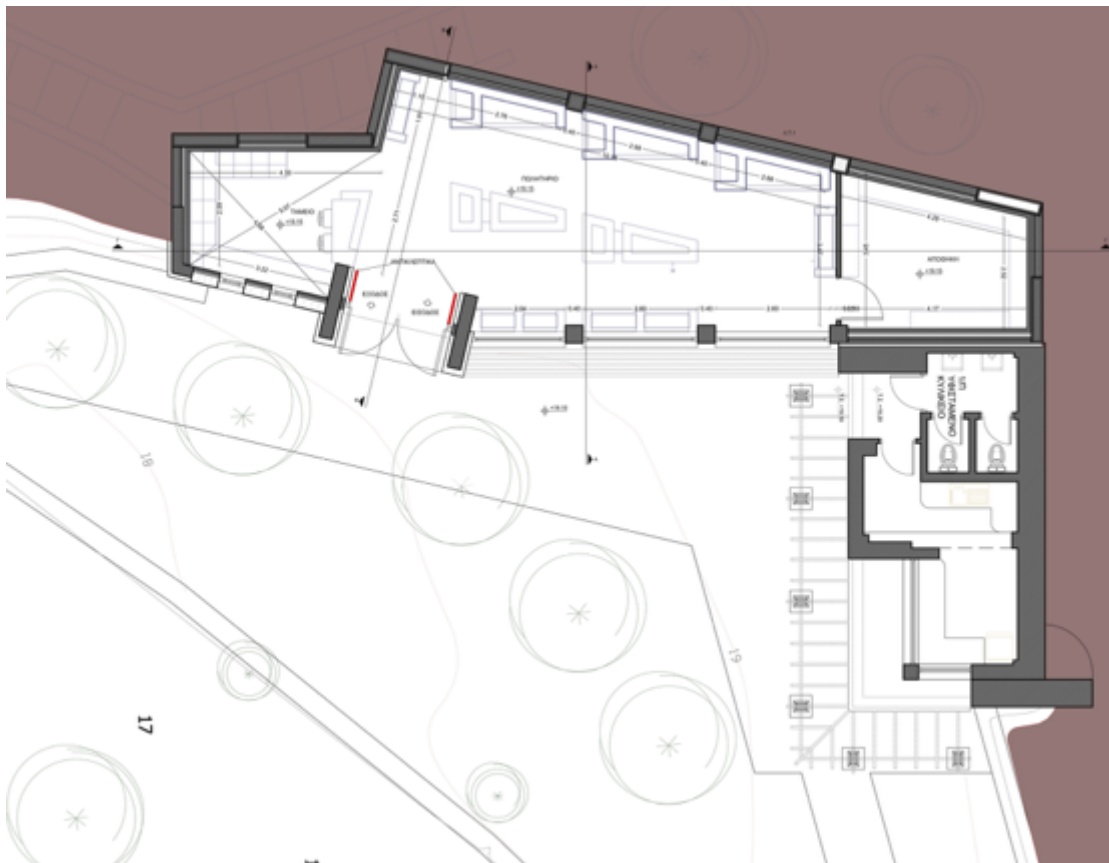
Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού χώρου. Τα στοιχεία προέρχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν το έτος 2024 - 2025. Καθώς όμως τα αποτελέσματα επισκεψιμότητας Σεπτεμβρίου με Δεκεμβρίου 2025 δεν έχουν ακόμη δημοσιευτεί, θα κάνουμε κατά παραδοχή χρήση για αυτούς τους μήνες, τα δεδομένα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

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΘΗΡΑΣ													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	754	1.698	3.564	24.936	41.004	35.291	35.425	34.841	43.005	34.724	3.579	1.666	260.487
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	17,51%	-97,17%	99,72%	49,13%	28,56%	-24,62%	25,45%	-24,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	886	48	10	12.685	29.295	26.602	26.411	26.236	43.005	34.724	3.579	1.666	205.147

## Το πωλητήριο

Το πωλητήριο του Αρχαιολογικού χώρου της Θήρας βρίσκεται σε σημείο προβολής μετά από την κεντρική είσοδο στον χώρο και ακριβώς δίπλα στο κυλικείο. Είναι σε πολύ καλή κατάσταση και λειτουργεί τις ώρες λειτουργίας του χώρου με 5 άτομα προσωπικό. Έχει επιφάνεια 63,20 τμ και διαθέτει και επιπλέον αποθήκη επιφάνειας 12,80 τμ. Χρησιμοποιεί τα κοινόχρηστα λουτρά ξένων του αρχαιολογικού χώρου. Βάσει πληροφοριών των διαχειριστών έχει πολύ καλή προβολή, επισκεψιμότητα και η μέση κατανάλωση από τους επισκέπτες κυμαίνεται ανάλογα με την εποχή. Το πωλητήριο και όλος ο χώρος είναι προσβάσιμα και για ΑΜΕΑ.

## Η κάτοψη του πωλητηρίου



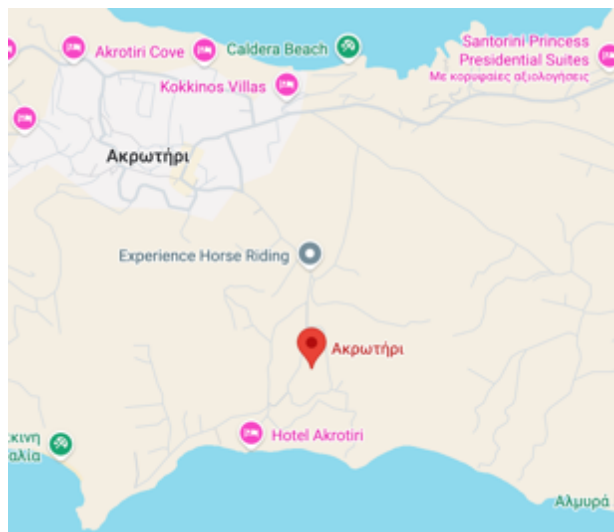
### **5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ**

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 1.100 €.

**Ολογράφως: χίλια εκατό ευρώ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### 6.Α ΧΑΡΤΗΣ



### 6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ





