

## **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΧ ΚΝΩΣΟΣ**

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

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Ηρακλείου
- Κάτοψη του πωλητηρίου 11/2022 του μηχανικού Αναστάσιου Παπαγεωργίου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

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

Ο αρχαιολογικός χώρος της Κνωσού βρίσκεται στο δήμο Ηρακλείου Κρήτης και έχει πολύ εύκολη πρόσβαση. Το σημαντικότερο κέντρο του Μινωικού Πολιτισμού, η Κνωσός, αναπτύσσεται πάνω στο ύψωμα της Κεφάλας μέσα σε ελιές, αμπέλια και κυπαρίσσια και βρίσκεται 5 χιλ. νοτιοανατολικά του Ηρακλείου. Δίπλα της ρέει ο ποταμός Κατσαμπάς.

### **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η Κνωσός εντοπίστηκε το 1878 από το Μίνωα Καλοκαιρινό. Ο Α. Evans άρχισε συστηματικές ανασκαφές το 1900, οι οποίες συνεχίστηκαν έως το 1931 με την ανακάλυψη του ανακτόρου, μεγάλου τμήματος της μινωικής πόλης και των νεκροταφείων. Έκτοτε συνεχίζονται οι ανασκαφές στην ευρύτερη περιοχή της Κνωσού από την Αγγλική Αρχαιολογική Σχολή και την ΚΓ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

#### 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 ΚΝΩΣΣΟΥ													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	4.974	8.220	18.402	91.236	119.601	118.874	165.168	181.677	147.019	124.302	21.957	8.576	1.010.006
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	15,68%	9,40%	-9,71%	-3,56%	-5,09%	1,71%	-6,91%	-5,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	5.754	7.447	16.615	87.990	113.508	120.911	153.759	171.520	147.019	124.302	21.957	8.576	979.358

Το πωλητήριο

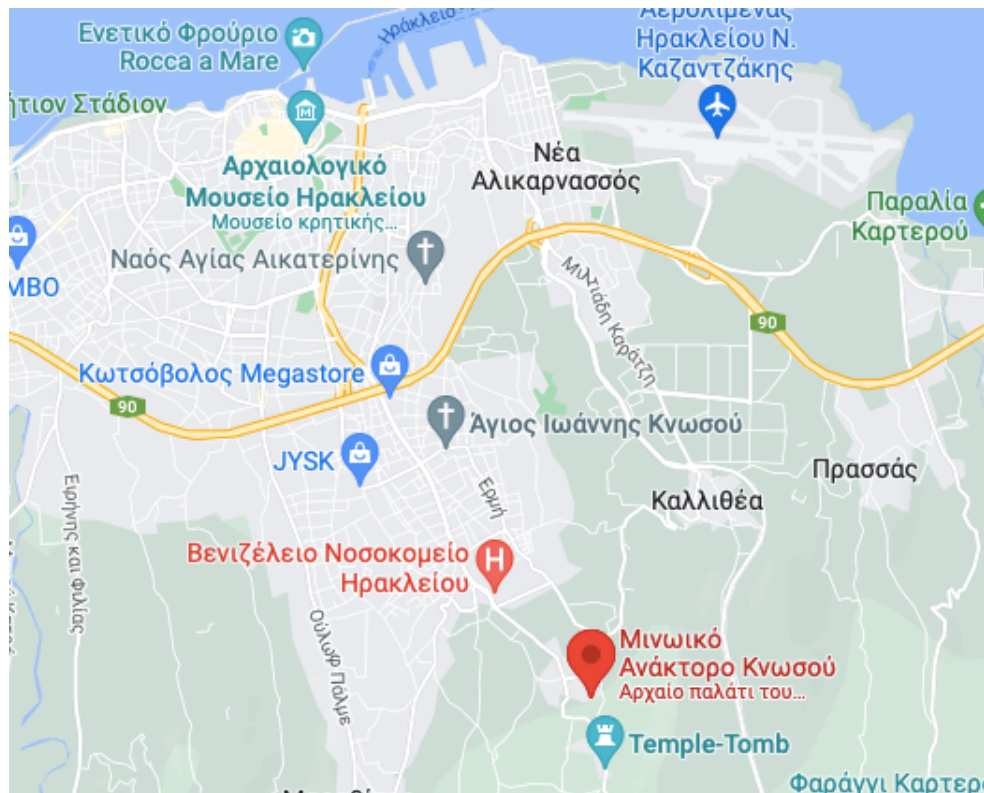
Το πωλητήριο της Κνωσσού βρίσκεται σε σημείο προβολής δεξιά από την κεντρική είσοδο στον χώρο και ακριβώς μετά το κυλικείο. Διαθέτει το δικό του λουτρό επισκεπτών, έχει σχήμα ‘γάμμα’, επιφάνεια 129 τμ και αποθήκη 40,25 τμ. Το πωλητήριο ανακαινίσθηκε πρόσφατα. Λειτουργεί τις ώρες λειτουργίας του χώρου με 7 άτομα το χειμώνα και 12 άτομα τους υπόλοιπους 9 μήνες. Βάσει πληροφοριών των διαχειριστών έχει πολύ καλή προβολή και επισκεψιμότητα.

[illegible]

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 7.000 €.

3

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6.Α ΧΑΡΤΗΣ



## 6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



