

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΝΤΙΝΑ ΕΠΙΚΟΥΡΙΟ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

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

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Ηλείας
- Κατόψεις του χώρου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο αρχαιολογικός χώρος των Βασσών βρίσκεται κοντά στο χωριό Σκληρός, βορειοανατολικά της Φιγαλείας, νότια της Ανδρίτσαινας και δυτικά της Μεγαλόπολης. Υπάγεται στο Δήμο Δήμο Ανδρίτσαινας - Κρεστένων της περιφερειακής ενότητας Ηλείας.

Στο χώρο φτάνει κανείς μόνο οδικώς από την Ανδρίτσαινα, όπου δρόμος περίπου 12 χλμ. οδηγεί στο ναό. Μία άλλη πρόσβαση είναι από τη Νέα Φιγάλεια, και από την Ε.Ο. Πύργου-Καλαμάτας, μέσω Δωρίου. Η πρόσβαση γίνεται μόνο με ιδιωτικά αυτοκίνητα και τουριστικά λεωφορεία. Δεν υπάρχει συγκοινωνία.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κύριο αξιοθέατο στον αρχαιολογικό χώρο των Βασσών είναι ο καλοδιατηρημένος ναός του Επικούριου Απόλλωνα, ο οποίος χτίστηκε στα μέσα προς τέλη του 5ου αιώνα π.Χ. Οι Βάσσεσ ήταν ο πρώτος χώρος στην Ελλάδα ο οποίος εγγράφηκε στον Κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς. Ο ναός ήταν αφιερωμένος στον Επικούριο Απόλλωνα. Βρίσκεται σε υψόμετρο 1.131 μέτρων πάνω από την στάθμη της θάλασσας στους πρόποδες του όρους Κοτύλιου. Πιθανώς ο ναός αυτός σχεδιάστηκε από τον Ικτίνο, τον αρχιτέκτονα του Παρθενώνα.

Από το 1987 ο ναός προστατεύεται από τις αντίξοες καιρικές συνθήκες με ειδικό στέγαστρο, που θα απομακρυνθεί μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων εργασιών.

Επισκεψιμότητα

Παρακάτω παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα του Αρχαιολογικού χώρου. Τα στοιχεία προέρχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν το έτος 2024 – 2025.

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΚΟΥΡΙΟΥ ΑΠΟΛΛΩΝΑ													
	ΙΑΝ	ΦΕΒΡ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΣΥΝΟΛΟ (TOTAL)
επισκεψιμότητα 2024 ΕΛΣΤΑΤ	1.225	889	2.136	3.008	3.764	2.305	2.841	5.274	3.394	4.051	1.491	982	31.360
%αύξησης επισκεψιμότητας ΕΛΣΤΑΤ	- 10,53 %	- -6,86%	- 27,48%	- 0,50%	- 14,61%	- 11,28%	- 12,92%	- 10,92%	- 24,34%	- 30,88%	- 10,87%	- 10,00%	
επισκεψιμότητα 2025 ΕΛΣΤΑΤ (προβλέψεις Σεπτ-Δεκ)	1.096	828	1.549	3.023	3.214	2.045	2.474	4.698	2.568	2.800	1.653	884	26.832

Η καντίνα

Μέχρι σήμερα δεν λειτουργεί αναψυκτήριο στον αρχαιολογικό χώρο του Επικούριου Απόλλωνα. Βάσει των προσκομιθέντων στοιχείων, στον εξωτερικό χώρο του εν λόγω μνημείου, δίπλα από τον χώρο στάθμευσης, θα λειτουργήσει αυτοκινούμενη καντίνα, όπως φαίνεται παρακάτω.



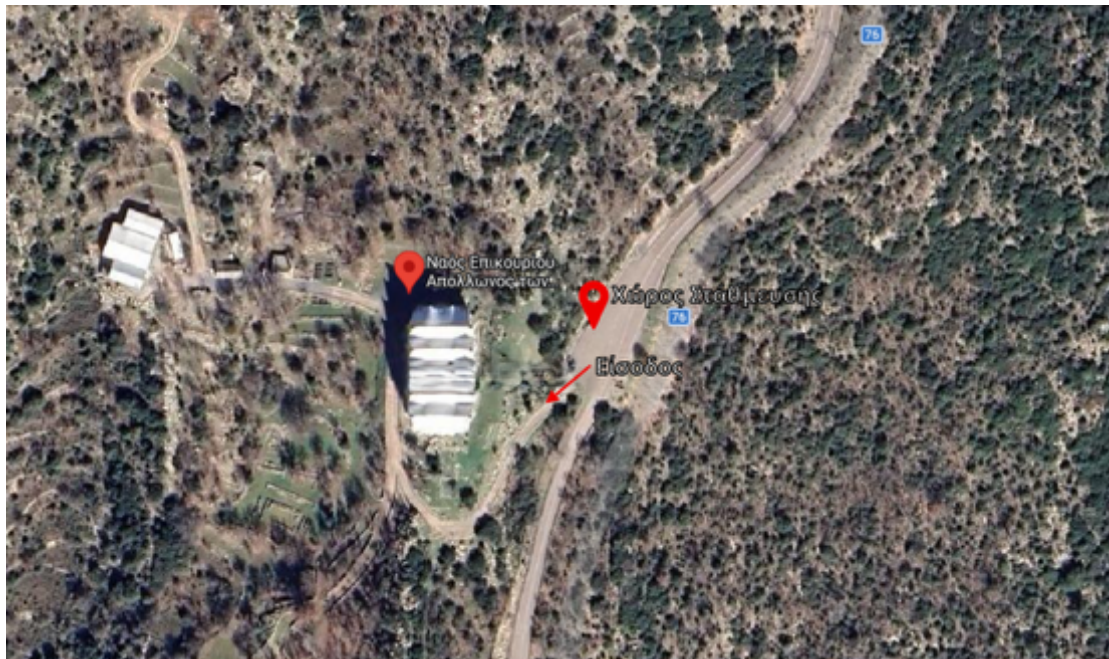
5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

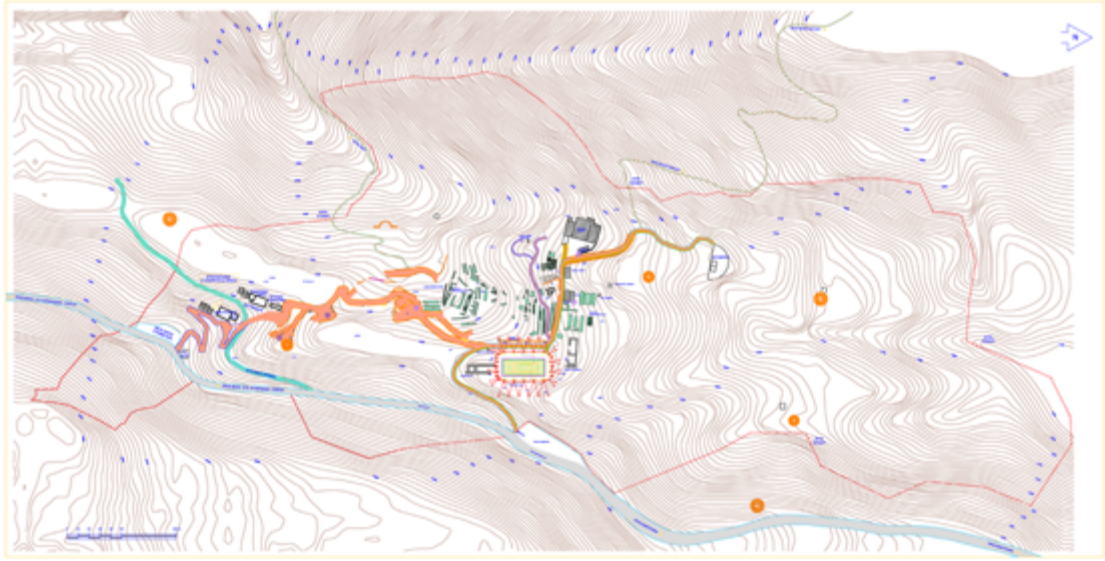
Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των **210 € για την καντίνα**.

Ολογράφως: διακόσια δέκα ευρώ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.Α ΧΑΡΤΗΣ





6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



