

GRADE A ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΤΟ CBD



Μιχαλακοπούλου 80, Ιλίσια, Αθήνα

#### Περιγραφή Ακινήτου

Πολύωροφο κτίριο γραφείων, μεγάλης προβολής, συνολικής επιφάνειας 14.950τ.μ., πλέον 5.082τμ υπογείων χώρων.

Βρίσκεται στη συμβολή των οδών Μιχαλακοπούλου & Παπαδιαμαντοπούλου και εκτός του μικρού δακτυλίου.

Εξυπηρετείται άριστα απ' όλα τα Μέσα μαζικής μεταφοράς, ενώ απέχει μόλις 350μ, από το Μετρό (σταθμός Μέγαρο Μουσικής).

Ανακατασκευάστηκε εκ βάθρων το 2003, για να στεγάσει τα ιδιόκτητα γραφεία του Δημοσιογραφικού Οργανισμού Λαμπράκη (ΔΟΛ), ενώ σήμερα ανακαινίζεται εκ νέου και θα είναι έτοιμο προς χρήση το Q4/2020 (ενδεικτική παράδοση Οκτώβριος 2020).

Στην ευρύτερη περιοχή, στεγάζονται πληθώρα από πολυεθνικές και εγχώριες εταιρείες, καθώς και Δημόσια Νοσοκομεία (Αλεξάνδρα, Αρεταίειο κτλ), ιδιωτικές κλινικές, το Μέγαρο Μουσικής, η Πρεσβεία των ΗΠΑ, κ.α. Σε κοντινή απόσταση βρίσκονται τα ξενοδοχεία Hilton, Crown Plaza, Caravel κ.α.

Απέχει 6χλμ από την έξοδο της Αττικής Οδού (Κατεχάκη) και 25' λεπτά από το Διεθνές Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος (29χλμ).

Χρήση	Επίπεδα	Επιφάνειες (τ.μ.)
Lobby - Γραφεία - Εστιατόριο	Ισόγειο	1.486,29
Γραφεία	1ος Όροφος	1.602,76
	2ος Όροφος	1.602,76
	3ος Όροφος	1.602,76
	4ος Όροφος	1.602,76
	5ος Όροφος	1.602,76
6ος Όροφος	135,50	
Ανωδομή	Μερικό Σύνολο	9.635,59
Αποθήκες – Αμφιθέατρο – Meeting Rooms	Επίπεδο -1	1.486,29
	Επίπεδο -2	1.682,74
120 ΘΣ	Επίπεδο -3	1.682,74
Η/Μ	Επίπεδο -4	231,20
Υπόγεια	Μερικό Σύνολο	5.082,97
	Σύνολο	14.950,00



Μιχαλακοπούλου 80, Ιλίσια, Αθήνα

**Custom/Ad-hoc services****Κοινόχρηστα:** €3/τ.μ. κατά μέσο όρο, όπου ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

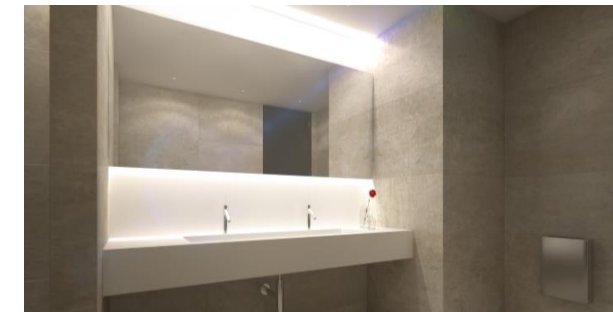
- Καθαρισμό και συντήρηση κοινόχρηστων χώρων
- Κατανάλωση ρεύματος και νερού για τα κοινόχρηστα μέρη
- Συντήρηση ανελκυστήρων και κοινόχρηστων Η/Μ εγκαταστάσεων
- 24ωρη φυσική φύλαξη
- Υπηρεσία valet parking
- CCTV
- Πρόσβαση/εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κ.α.

Επίσης το κτίριο προσφέρει:

- Dedicated χώρο για φύλαξη ποδηλάτων
- Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, περιμετρικά του κτιρίου, για την εξυπηρέτηση των visitors των στεγαζόμενων χρηστών

**Ad-hoc χρέωση:** Το κτίριο δύναται να προσφέρει (με επιπλέον χρέωση) :

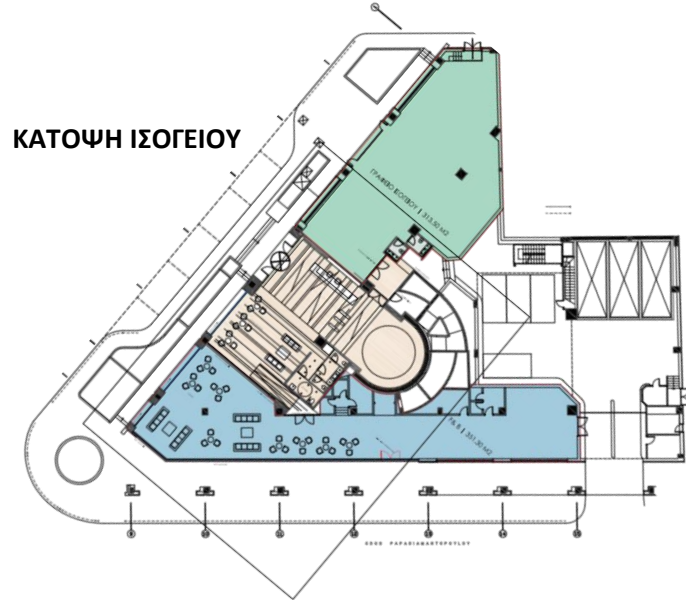
- Αμφιθέατρο χωρητικότητας 70+ ατόμων
- Shared meeting rooms (\*)
- Πολυμορφικό χώρο εστίασης (\*)
- Storage/filling rooms
- Σταθμούς φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων (\*)

(\*) προγραμματισμένα για την 2<sup>ο</sup> φάση ανακαίνισης

Μιχαλακοπούλου 80, Ιλίσια, Αθήνα

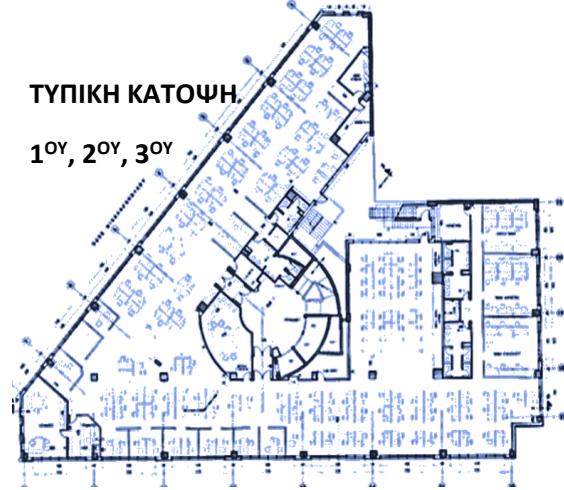
### ΜΙΣΘΩΣΗ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΤΥΠΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ

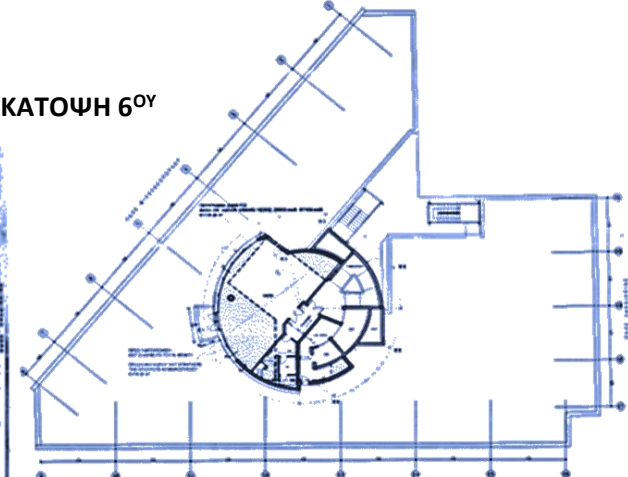
1<sup>ΟΥ</sup>, 2<sup>ΟΥ</sup>, 3<sup>ΟΥ</sup>



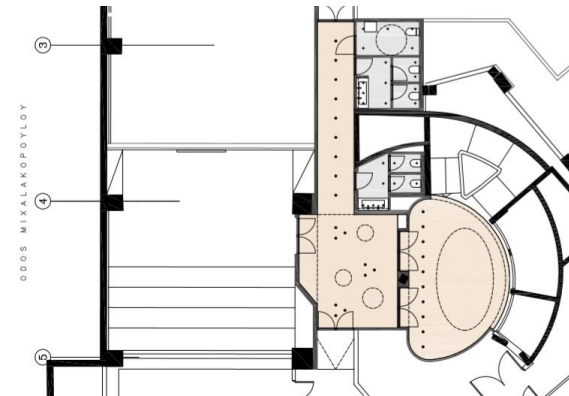
ΚΑΤΟΨΗ 5<sup>ΟΥ</sup>



ΚΑΤΟΨΗ 6<sup>ΟΥ</sup>



ΚΑΤΟΨΗ 1<sup>ΟΥ</sup> ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 2<sup>ΟΥ</sup> ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 3<sup>ΟΥ</sup> ΥΠΟΓΕΙΟΥ

