



Επενδύσεις 10 δισ. στο παραλιακό μέτωπο της Αθήνας



Το παραλιακό μέτωπο στις νότιες ακτές της Αττικής, αυτό που συχνά αποκαλείται Αθηναϊκή Ριβιέρα, μετασχηματίζεται αργά αλλά σταθερά σε ένα από τα πιο ανεπτυγμένα της Μεσογείου. Ενα ακόμη κομμάτι του παζλ βρήκε τη θέση του με την εξαγορά του θρυλικού ξενοδοχείου Αστέρια Γλυφάδας από την Grivalia. Συνολικά στην Αθηναϊκή Ριβιέρα σχεδιάζονται επενδύσεις 10 δισ. ευρώ. **Σελ. 7**



Επενδύσεις 10 δισ. αλλάζουν το παραλιακό μέτωπο

Με αργούς αλλά σταθερούς ρυθμούς μπαίνουν στη θέση τους τα κομμάτια στο παζλ της Αθηναϊκής Ριβιέρας

Του **ΝΑΪΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Λίγοι ίσως έχουν συνειδητοποιήσει πως, παρά τη μακρόχρονη και βαθιά οικονομική κρίση, αργά αλλά σταθερά μπαίνουν στη θέση τους ένα ένα τα κομμάτια του παζλ της λεγόμενης Αθηναϊκής Ριβιέρας. Το παραλιακό μέτωπο στις νότιες ακτές της Αττικής μεταμορφώνεται και σε λίγα χρόνια ενδέχεται να μετατραπεί σε ένα από τα ομορφότερα και πιο ανεπτυγμένα στη Μεσόγειο. Επενδύσεις που προσμετρούνται σε άνω των 10 δισεκατομμυρίων ευρώ υπό-

σκονταί ένα από τα αρτίτερα facelifts ευρωπαϊκής περιφέρειας.

Δεν είναι μόνον τα έργα τα οποία επιχειρείται να δρομολογηθούν στην έκταση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού που διαμορφώνουν αυτή την προοπτική. Αστέρια Γλυφάδας, μαρίνα Φλοίσβου, Κέντρο Πολιτισμού Ιδρυμα Σταύρος Νιάρχος, μαρίνα Αλίμου, Αστέρια Βουλιαγμένης, πλαζ Βούλας και Βάρκιζας, εκτάσεις της ΕΤΑΔ έχουν δρομολογηθεί ή και ολοκληρωθεί ως μεγάλα έργα ανάπτυξης. ΤΑΙΠΕΔ, ΕΤΑΔ, Αρχιεπισκοπή Αθηνών, δήμοι, περιφέρει-

και πλήθος ιδιωτών προχωρούν – με μεγάλες, είναι η αλήθεια, καθυστερήσεις και κόπια σε πλήθος εμποδίων – σε παραχωρήσεις, διαγωνισμούς, επενδύσεις και αγορές ακινήτων. Περιοχές όπως το Καβούρι,

Η Αθήνα μπορεί να αποκτήσει την ομορφότερη και πιο ανεπτυγμένη παραλιακή ζώνη στη Μεσόγειο.

η Βουλιαγμένη και τα παραλιακά ακίνητα σε Φάληρο, Καλαμάκι, Βούλα, Λαγονίσσι, Γλυφάδα και Σαρωνίδα κατατάσσονται, παρά την κρίση, μεταξύ του ακριβότερου real estate στη Μεσόγειο.

Σε απόσταση αναπνοής από το κέντρο της Αθήνας, το αστικό τοπίο συνορεύει με ακτές μοναδικές, προικισμένες με υπέροχες παραλίες, βραχώδη κοιλιάκια και πλούσια φύση που, σε συνδυασμό με το ιδανικό κλίμα, αποτελούν μαγνήτη για Έλληνες και ξένους επενδυτές. Ποδηλατοδρόμοι, τραμ, ανισόπεδο κόμ-

βοι και υπογειοποιήσεις της παραλιακής οδού που έχουν προγραμματιστεί ή και δημοπρατηθεί σε περιοχές όπως το νέο Φάληρο και το Ελληνικό διευκολύνουν την πρόσβαση. Επενδυτές, που φιλοδοξούν να αναπτύξουν από κορυφαία ξενοδοχειακά συγκροτήματα και παραθεριστικές κατοικίες μέχρι καζίνο, εμπορικά κέντρα, ενοχυρεία, εστιατόρια και μαρίνες για mega-yachts και όχι μόνον. Πολλά από αυτά τα έργα έχουν ήδη αδειοδοτηθεί, κάποια λειτουργούν, άλλα ξεκίνησαν να κατασκευάζονται και πολλά όμως

ακόμα περιμένουν να κυλήσει ο «ελληνικός χρόνος ωριμάνσης». Όλα αυτά δεν αποτελούν μια ωραιοποιημένη εικόνα της πραγματικότητας. Πρόκειται για την οπτική που δεν εξετάζει τι γίνεται χρόνο με τον χρόνο αλλά ανά δεκαετία. Ποιος θα φανταζόταν πριν από δέκα χρόνια πως η έρμημη γη του πρώην ιπποδρόμου θα φιλοξενούσε σήμερα ένα αρχιτεκτονικό κόσμημα όπως το εν λειτουργία Κέντρο Πολιτισμού Σταύρος Νιάρχος ή ότι στη Γλυφάδα ξεκινά η «παλινορθωση» των ιστορικών Αστεριών;

Μαρίνα Αλίμου, Γλυφάδα και Φάληρο Το Φάληρο γίνεται κέντρο ναυτιλίας, θαλάσσιου τουρισμού

Η ΕΤΑΔ κατέχει πολλές εκμεταλλεύσιμες εκτάσεις στο παραλιακό μέτωπο (ή την Αθηναϊκή Ριβιέρα, όπως πολλοί πλέον την αποκαλούν) και η παραχώρηση πολλών εξ αυτών έχει δρομολογηθεί είτε στους δήμους Αλίμου και Γλυφάδας είτε μέσω ΤΑΙ-

Φλοίσβου, αναμένεται να δώσει και μια ώθηση τόσο στον θαλάσσιο τουρισμό όσο στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής. Παράλληλα, έχει ήδη παραχωρηθεί και λειτουργεί εδώ και χρόνια η μαρίνα Αθηνών στην ευρύτερη περιοχή του ΣΕΦ, ενώ δρομολογήθηκε πλέον η υπογειοποίηση και μεταφορά της παραλιακής νοτιότερα στην περιοχή από το Νέο Φάληρο έως τον κόμβο με τη Συγγρού. Εκεί ήδη έχει de facto αναπτυχθεί ένα ναυτιλιακό κέντρο με δεκάδες εμβληματικά νεόδμητα κτήρια γραφείων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής που στεγάζουν μεγάλες ναυτιλιακές και έχουν προσδώσει διεθνοποιημένο χαρακτήρα στην περιοχή. Παράλληλα, η λειτουργία του Κέντρου Πολιτισμού Σταύρος Νιάρχος έχει αναβαθμίσει την περιοχή και έχει αυξήσει σημαντικά την επισκεψιμότητά της.

Η υπό παραχώρηση μαρίνα Αλίμου είναι από τις μεγαλύτερες της Ανατολικής Μεσογείου.

ΠΕΔ σε επενδυτές. Εμβληματικότερων όλων είναι ίσως η υπό προκήρυξη παραχώρησης μαρίνα Αλίμου. Είναι μία από τις μεγαλύτερες στην Ανατολική Μεσόγειο και η ανάπτυξη της, όπως ήδη συνέβη με τη μαρίνα



Από το Νέο Φάληρο έως τον κόμβο με τη Συγγρού έχει αναπτυχθεί ένα ναυτιλιακό κέντρο με δεκάδες εμβληματικά νεόδμητα κτήρια γραφείων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής που στεγάζουν μεγάλες ναυτιλιακές εταιρείες

Αστέρια Βουλιαγμένης Τον ερχόμενο Ιούνιο ανοίγει ξανά ο Αστέρια Βουλιαγμένης

Την ώρα που υπογράφονταν το προσήμφωνο για τα Αστέρια Γλυφάδας, συνεχίζονταν με πυρετώδεις ρυθμούς οι εργασίες ανακαίνισης και ανάπτυξης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος του Αστέρια Βουλιαγμένης. Στόχος της νέας διοίκησης της «Αστήρ Παλάς», συμφερόντων της AGC Equity Partners, είναι το ανακαινισμένο συγκρότημα να είναι πλήρως λειτουργικό στις αρχές Ιουνίου του 2018, οπότε και διεξάγεται στην Αθήνα η διεθνής έκθεση «Ποσειδώνια 2018». Μια πρώτης τάξεως ευκαιρία προβολής του νέου προσώπου των αθηναϊκών ακτών. Η AGC Equity Partners, που λειτουργεί για λογαριασμό των αγοραστών (που περιλαμβάνουν δύο κρατικά επενδυτικά κεφάλαια του Αμμου Ντάμπι και του Κουβέιτ, Άραβες επενδυτές, καθώς και την τουρκική Dogus Group), έχει δε-

σμευθεί να επενδύσει ποσό της τάξης των 230 εκατ. ευρώ επιπλέον του τιμήματος των 400 εκατ. που κατέβαλε για το 88,46% του μετοχικού κεφαλαίου της «Αστήρ Παλάς».

Στην ίδια περιοχή ο Δήμος Βάρνης - Βούλας - Βουλιαγμένης ξεκινά

Η AGC Equity Partners έχει δεσμευθεί για επενδύσεις ύψους 230 εκατ. ευρώ στο ξενοδοχείο.

οσονούπω τα έργα ανάπτυξης 485 στρεμμάτων παραλιακής ζώνης και 90 στρέμματα αιγιαλού σε 9,5 χιλιόμετρα ωφελίμως ακτογραμμής από τα συνολικά 51 χιλιόμετρα που εμπίπτουν στα όρια του δήμου.



Αστέρια Γλυφάδας

Το ξενοδοχείο-σύμβολο μιας άλλης εποχής αναβιώνει

Αυτή η τελευταία είναι και η πιο πρόσφατη εξέλιξη στην ιστορία της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Η Grivalia Properties υπέγραψε προσύμφωνο απόκτησης του 80% των μετοχών της

Το ξενοδοχείο αποτελεί σημείο αναφοράς της κοσμοπολιτικής Ελλάδας των δεκαετιών '60 και '70.

«Ναυσικά» Α.Ε., μισθώτριας των Αστεριών Γλυφάδας, και αποκτά έτσι την εκμετάλλευσή τους έως το έτος 2081, καταβάλλοντας περί τα 29,5 εκατομμύρια και δεσμευόμενη για επένδυση ύψους 60 εκατ. ευρώ. Η «Ναυσικά» Α.Ε., συμφερόντων

του ομίλου Παπαθεοχαρά, έχει μέσω της Εθνικής Τράπεζας τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου των Αστεριών Γλυφάδας, το οποίο ανήκει στην Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ). Το θρυλικό –τουλάχιστον για τους παλαιότερους– ξενοδοχειακό συγκρότημα στα Αστέρια Γλυφάδας και οι πολυτελείς καμπάνες του αποτέλεσαν, όπως και ο Αστέρας Βουλιαγμένων, σημείο αναφοράς της κοσμοπολιτικής Ελλάδας των δεκαετιών της τουριστικής ανάπτυξης του '60 και του '70. Μάλιστα, στα Αστέρια γυρίστηκε πλήθος ταινιών της χρυσής εποχής του ελληνικού κινηματογράφου.

Η Grivalia φιλοδοξεί να αναβιώσει αυτό το συγκρότημα με τη λειτουργία ενός πολυτελούς ξενοδοχείου, με πολυτελείς βίλες, συνεδριακό κέντρο και συμπληρωματικές τουριστικές εγκαταστάσεις.

ΤΕΡΠΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΟΥΝ ΜΕΓΑΛΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ.



Το ξενοδοχειακό συγκρότημα Αστέρια Γλυφάδας και οι πολυτελείς καμπάνες του αποτέλεσαν σημείο αναφοράς της κοσμοπολιτικής Ελλάδας των δεκαετιών του '60 και του '70. Μάλιστα, στα Αστέρια γυρίστηκε πλήθος ταινιών της χρυσής εποχής του ελληνικού κινηματογράφου.

Οι εκτάσεις της Αρχιεπισκοπής Προς μίσθωση ακίνητα της Αρχιεπισκοπής Αθηνών

Λίγες δεκάδες χιλιόμετρα ανατολικότερα από τα Αστέρια και ειδικότερα απέναντι από τον Αστέρρα Βουλιαγμένων, αλλά και στην περιοχή της Φασκομιλιάς μεταξύ Βουλιαγμένων και Βάρκιζας εκτιμάται πως τα αμέσως επόμενα χρόνια θα προχωρήσει η αξιοποίηση εκατοντάδων στρεμμάτων ιδιοκτησίας της Αρχιεπισκοπής Αθηνών.

Η συμφωνία και το νομικό πλαίσιο αλλά και η εταιρεία που μπορεί να διαχειριστεί το έργο (Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικών Ακινήτων Περιουσία) υπάρχουν ήδη από το 2013 και τελευταία παρατηρείται κινητικότητα και από την πλευρά του Δημοσίου, που συμμετέχει με ποσοστό 50% στην εν λόγω εταιρεία.

Η εταιρεία, στην οποία μετέχουν με 50% η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών

και 50% το ελληνικό Δημόσιο, έχει στόχο να διαχειρίζεται ακίνητα υψηλής αξίας της Αρχιεπισκοπής, τα οποία θα ειοφερθούν από την Εκκλησία προς εκμετάλ-

Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και Δημόσιο έχουν συστήσει από κοινού εταιρεία.

λωση με το μοντέλο της μακροχρόνιας μίσθωσης. Ακίνητα, δηλαδή, όπως τα 83 στρέμματα στη Βουλιαγμένη που εφάπτονται του ξενοδοχειακού συγκροτήματος του Αστέρρα και τα 1.200 στρέμματα της Φασκομιλιάς.

Ελληνικό, η επένδυση που αλλάζει τα δεδομένα στην Αττική

Ως κορινθίδα βέβαια όλων των αναπτύξεων στη νότια ακτή της Αττικής αντιμετωπίζεται αυτή στο Ελληνικό. Και αυτό όχι μόνο διότι το μέγεθος της είναι πολλαπλάσιο όλων των άλλων αθροιστικά, αλλά και γιατί έχει τις διαστάσεις και τον σχεδιασμό που μπορούν να προσελκύουν τη διεθνή προσοχή και να ενισχύσουν αξιοσημείωτα την ευρύτερη οικονομική δραστηριότητα τόσο στο κατασκευαστικό στάδιο όσο βέβαια και με την έναρξη λειτουργίας του.

Στα τέλη Σεπτεμβρίου ολοκληρώνεται η δημόσια διαβούλευση της περιβαλλοντικής μελέτης και εφόσον υπάρξει θετική, όπως πιθανολογείται, έκβαση και με την ένσταση που έχει κατατεθεί κατά της κήρυξης ενός μικρού τμήματος σε δασικό, αναμένεται να προχωρήσει το προεδρικό διάταγμα για το Σχέδιο Ολοκληρωμένων Ανάπτυξης (ΣΟΑ) με το οποίο πλειοδοτείται η περιοχή και να κλείσει κατόπιν και οικονομικά η παραχώ-

Οι επενδύσεις που έχει δεσμευθεί να υλοποιήσει ο ανάδοχος υπερβαίνουν τα 7 δισ. ευρώ.

ρηση με την καταβολή της πρώτης δόσης του τιμήματος των περίπου 930 εκατομμυρίων ευρώ. Όμως, οι επενδύσεις που έχει δεσμευθεί να υλοποιήσει ο ανάδοχος υπερβαίνουν τα 7 δισ. ευρώ.

Το ΣΟΑ αφορά τη συνδυασμένη ανάπτυξη των περιοχών του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστοπλοΐας και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά, οι οποίες από κοινού αποτελούν τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Περιλαμβάνει δε, μεταξύ άλλων, έξι ψηλά κτίρια-τοπόσημα, ύψους από 140 έως 200 μ., αν και επί του θαλάσσιου μετώπου

και του πάρκου προβλέπεται από ένα μόνον ψηλό κτίριο. Ειδικότερα, ένα κτίριο-τοπόσημο θα κτιστεί στο μητροπολιτικό πάρκο και θα είναι πολυδύναμο κέντρο πολλαπλών λειτουργιών και εκπαιδύσεων. Ένα άλλο αφορά κτίριο κατοικίας, τοπόσημο στην περιοχή της μαρίνας.

Προβλέπεται ακόμα ψηλό κτίριο γραφείων, ξενοδοχείο, κτίριο αναψυχής με καζίνο και άλλο ένα κτίριο κατοικιών. Θα ανεγερθεί επίσης μια σειρά από κτίρια ειδικών λειτουργιών και αρχιτεκτονικής ιδιαιτερότητας, όπως εμπορικό κέντρο, ξενοδοχείο στη μαρίνα και ευυδρείο, που δεν εντάσσονται όμως στην κατηγορία των ψηλών κτιρίων. Το επενδυτικό σχέδιο αναπτύσσεται στην έκταση του πρώην αεροδρομίου (περίπου 5.250 στρέμματα) και στην έκταση του παράκτιου μετώπου (περίπου 760 στρέμματα μετά την αφαίρεση της έκτασης αιγιαλού και παραλίας). Οι ελεύθεροι χώροι προσεγγίζουν το 85% της συνολικής έκτασης.



Το σχέδιο ανάπτυξης του Ελληνικού περιλαμβάνει μεταξύ άλλων έξι ψηλά κτίρια-τοπόσημα ύψους από 140 έως 200 μ., αν και επί του θαλάσσιου μετώπου και του πάρκου προβλέπεται μόνον ένα ψηλό κτίριο.