

## Περιγραφή Ακινήτου

Το ακίνητο αποτελεί εξώροφο κτίριο με υπόγειο και δώμα, συμβατικής κατασκευής, ήτοι με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, και διαμορφωμένες όψεις με στοιχεία αλουμινίου και έγχρωμα υαλοπετάσματα, ηλικίας περίπου 40 ετών. Οι επιφάνειες, οι χρήσεις και η κατάσταση συντήρησης του ακινήτου, εμφανίζονται αναλυτικά στον κάτωθι πίνακα:

Επίπεδο Ορόφου	Επιφάνεια (τ.μ.)	Περιγραφή	Κατάσταση Συντήρησης
Εξώροφο Κτίριο	673,53	Γραφεία	Κακή

Η είσοδος στο κτίριο επιτυγχάνεται από την νότια πλευρά του, από την λεωφ. Αγ. Βαρβάρας. Αναλυτικότερα, οι στάθμες του συνδέονται μεταξύ τους (συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου) μέσω του κεντρικού, εσωτερικού, κλιμακοστασίου και ενός ανελκυστήρα. Το προκείμενο κτίριο εδράζεται σε οικόπεδο σχήματος τραπεζίου που συνορεύει, ανατολικά, με την οδό Ευεργετών, νότια με την λεωφ. Αγίας Βαρβάρας και προς τις λοιπές κατευθύνσεις με όμορες ιδιοκτησίες. Το κτίριο περιλαμβάνει πέντε υπέργειες στάθμες και μία υπόγεια. Στην στάθμη του ισογείου υπάρχει εσωτερική στρογγυλή σκάλα προς ένα πατάρι που έχει χρήση γραφείων. Οι στάθμες των ορόφων είναι διαμορφωμένες ως χώροι γραφείων με κουζίνα και wc. Τέλος στην υπόγεια στάθμη εντοπίζονται βοηθητικοί χώροι, χώροι για θέσεις στάθμευσης και μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Οι εσωτερικοί χώροι είναι οργανωμένοι ως χώροι γραφείων για ενιαία χρήση από ένα χρήστη, χαρακτηρίζονται από καλή ποιότητα υλικών λαμβάνοντας υπόψη την χρήση και την ηλικία του ακινήτου αλλά βρίσκονται σε κακή κατάσταση συντήρησης. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην είσοδο του κτιρίου οι τοιχοποιίες είναι επενδεδυμένες με μάρμαρο όπως και το κλιμακοστάσιο το οποίο φέρει και κιγκλιδώματα αλουμινίου. Στη στάθμη του ισογείου το δάπεδο του ενιαίου γραφειακού χώρου και του παταριού είναι επενδεδυμένο με laminate ενώ στο wc με κεραμικά πλακίδια. Η πόρτα στο wc είναι αλουμινίου χρώματος ξύλου, και η σκάλα που οδηγεί στο πατάρι είναι μεταλλική ανοξειδωτή με ξύλινα πατήματα. Τα εσωτερικά χωρίσματα του ισογείου είναι από διπλή γυψοσανίδα ενώ του παταριού συνεχή γυάλινα

αμμοβολής. Οι όροφοι υπέρ του ισογείου είναι επενδυμένοι με κεραμικά πλακίδια πάνω από το παλαιό δάπεδο από μωσαϊκό, το οποίο είναι εμφανές σε κάποια τμήματα, ενώ το δάπεδο του 4<sup>ου</sup> ορόφου είναι επενδυμένο με πλαστικό τάπητα. Ο 4<sup>ος</sup> όροφος είναι και στην καλύτερη κατάσταση συντήρησης αφού στους υπόλοιπους τα περισσότερα στοιχεία που τους συγκροτούν όπως και τα κουφώματα αλουμινίου είναι αποξηλωμένα.

### **Διαθέσιμα Έγγραφα – Πιστοποιητικά**

1. Συμβόλαιο αγοράς
2. Πιστοποιητικά Μεταγραφής και Βαρών
3. Κατόψεις
4. Τεχνική Έκθεση
5. Εκθέσεις Αποτίμησης
6. Υπαγωγή στο Ν.4495/2017

## Φωτογραφίες

