

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ
ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ & ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΜΕ ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ...

Η επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών συμφερόντων Π.ΤΣΙΓΑΡΙΔΗ ξεκίνησε το 1975 με αιχμή τον κατασκευαστικό τομέα.

Σήμερα, μετά από 30 και πλέον έτη συνεχούς ανοδικής πορείας, το επιχειρηματικό σχήμα αποτελούν 6 εταιρείες που καλύπτουν όλο το φάσμα υπηρεσιών και δραστηριοτήτων που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αξιοποίηση γης και ακινήτων.

Λειτουργώντας πάντα ως developer, ο Όμιλος έχει να επιδείξει υλοποιημένα έργα που ξεπερνούν τα 200.000 τ.μ., έχει σε εξέλιξη έργα 35.000 τ.μ., ενώ εντός της επόμενης τριετίας σχεδιάζει την υλοποίηση έργων που ξεπερνούν τα 80.000 τ.μ.

Η δραστηριότητα εκτείνεται σε όλη την Ελλάδα και αφορά σε:

Ανάπτυξη οικιστικών συγκροτημάτων

Ανάπτυξη συγκροτημάτων παραθεριστικής κατοικίας

Αναπτύξεις εμπορικών σημείων υποστήριξης δικτύων καταστημάτων

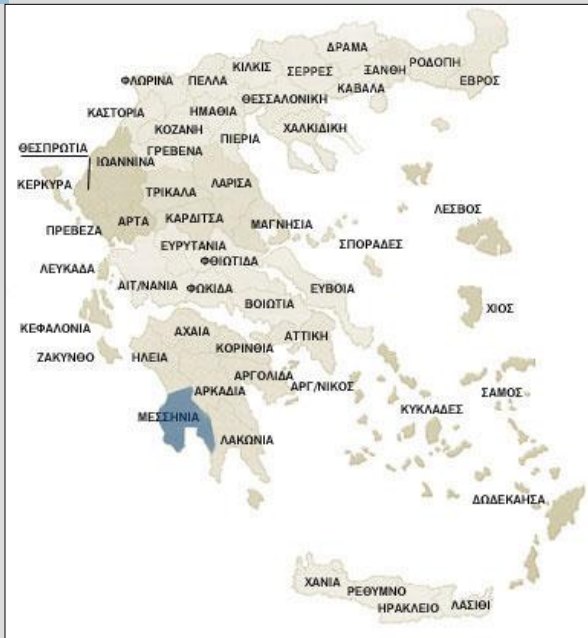
Ανάπτυξη Εμπορικών Κέντρων

Ο Όμιλος, παράλληλα, επεκτείνει τις δραστηριότητές του στα Βαλκάνια, με πρώτο σταθμό την Σερβία, όπου δημιουργούνται ανεξάρτητα γραφεία.

Η πολυετής εμπειρία, η πολύ καλή γνώση της ελληνικής αγοράς και η επέκταση δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, έδωσαν την δυνατότητα σύναψης στρατηγικών συμφωνιών για την υλοποίηση ανάπτυξης δικτύων καταστημάτων γνωστών εμπορικών αλυσίδων.

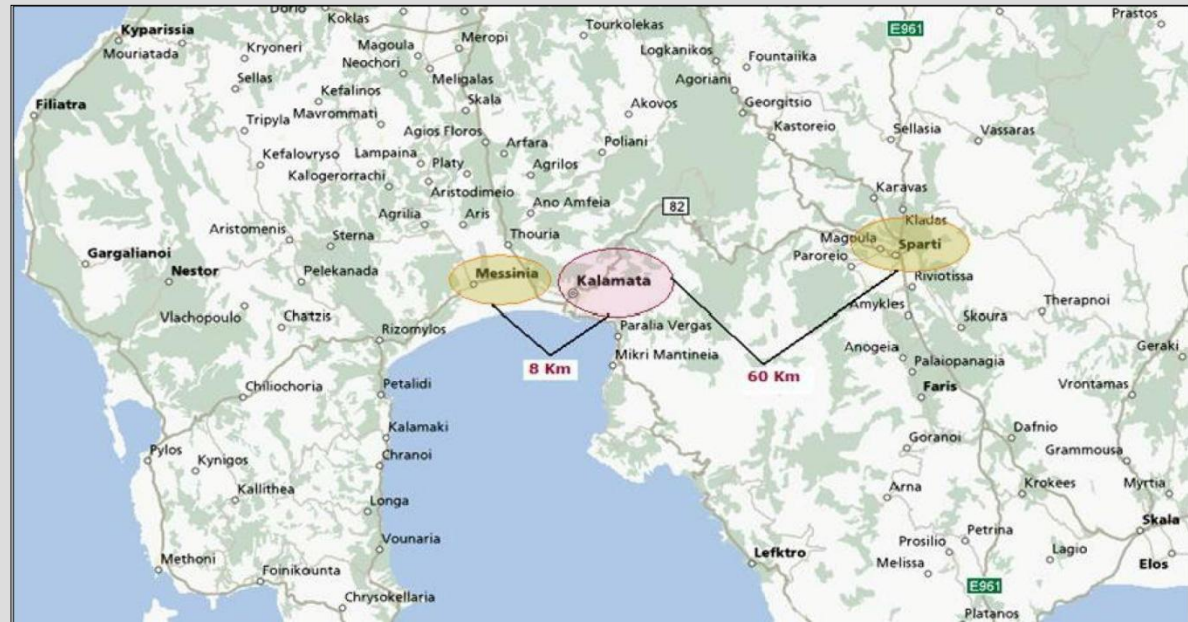
Η Οργανωτική και Διοικητική δομή εξασφαλίζουν ταχύτητα, ευελιξία και αξιοπιστία, τόσο στην υλοποίηση των ιδίων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και στόχων, όσο και στην εξυπηρέτηση των αναγκών των πελατών μας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



Η Καλαμάτα είναι πόλη της νοτιοδυτικής Πελοποννήσου και πρωτεύουσα του νομού Μεσσηνίας. Είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Πελοποννήσου μετά την Πάτρα και έχει πληθυσμό 54065 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001.

Αποτελεί σημαντικό αστικό, οικονομικό και εμπορικό κέντρο της περιοχής, καθώς και διοικητικό κέντρο του νομού Μεσσηνίας. Απέχει 255 χιλιόμετρα από την Αθήνα, 215 από την Πάτρα και 715 από τη Θεσσαλονίκη.



Θέση ακινήτου- Δορυφορική Αποτύπωση



ΠΕΡΙΣΤΟΙΧΙΣΜΟΥΣ, ΕΧΟΝΤΑΣ ΠΡΟΣΩΠΟ ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΑΘ. Ι ΕΛΩΡΓΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ.



ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ

ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ

ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ

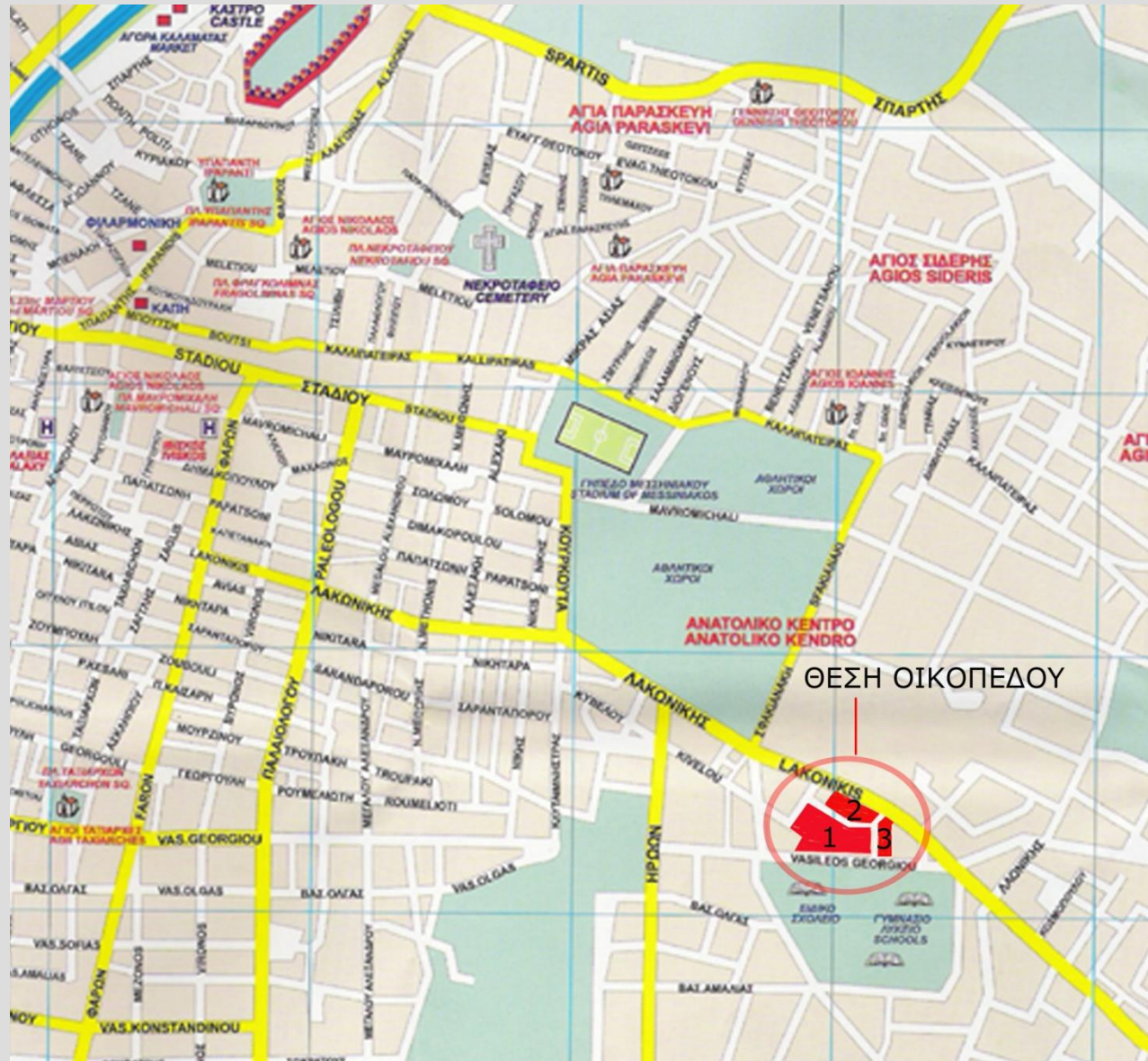
© 2012 Tele Atlas

Image © 2012 DigitalGlobe

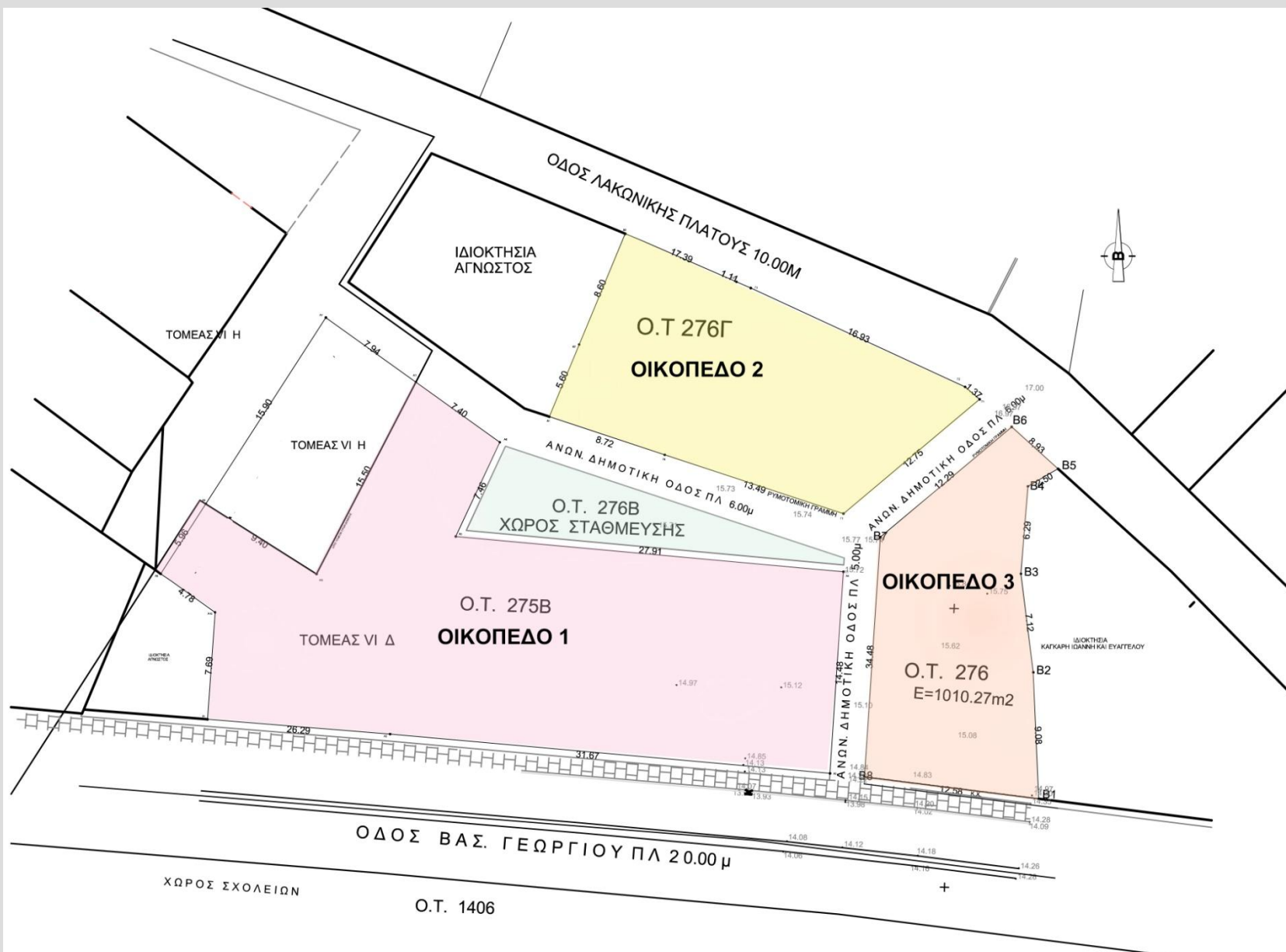
Google

154 μ





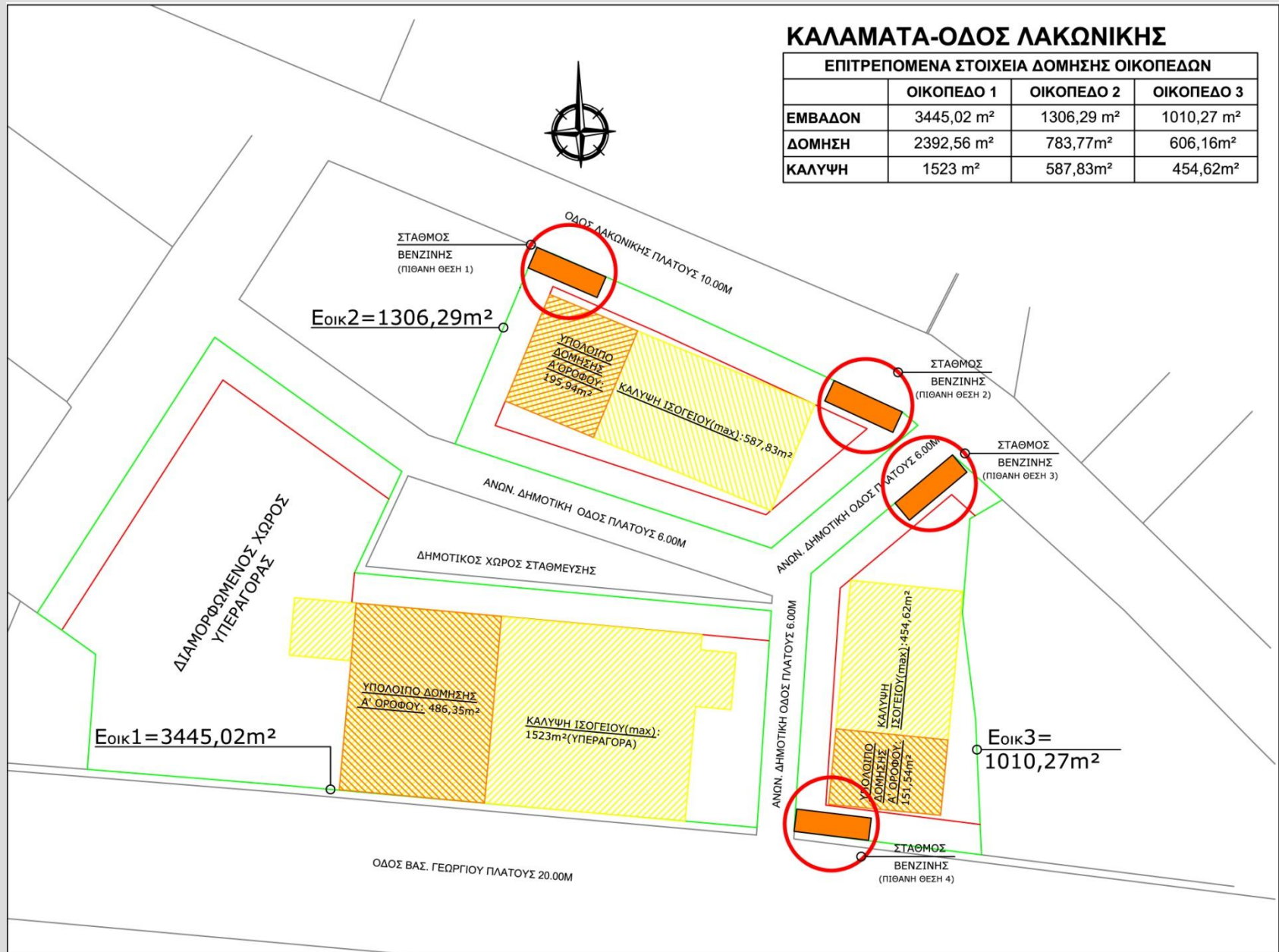
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ-ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 1	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 2	ΟΙΚΟΠΕΔΟ 3
ΕΜΒΑΔΟΝ	3445,02 m ²	1306,29 m ²	1010,27 m ²
ΔΟΜΗΣΗ	2392,56 m ²	783,77m ²	606,16m ²
ΚΑΛΥΨΗ	1523 m ²	587,83m ²	454,62m ²



Στοιχεία οικοπέδου:

Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας , στην περιοχή «Ανατολική Συνοικία», στην θέση «Πηγαδίτσι ή Φαραι»στον ΤΟΜΕΑ IV Δ (ΦΕΚ 1019Δ/27-10-1986 και ΦΕΚ 248Δ/27-04-1989)και έχει προέρθει με την υπ' αριθμόν 1/1997 Πράξη Εφαρμογής και σε συνδιασμό με την διορθωτική Πράξη Εφαρμογής 23/2004 και δεν αποτελούν τμήμα μεγαλύτερων διοκτησιών και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Οι ιδιοκτησίες δεν οφείλουν σε γη , οφείλουν όμως εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με το νόμο 1337/1983.

ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:

**ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ
276Γ**

ΤΟΜΕΑΣ IV Δ: Σ.ΔΟΜΗΣΗΣ: 0.6

ΚΑΛΥΨΗ :45%

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ :400τμ.

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ :15μ

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ :11μ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 1

Ακίνητο 1 (ΕΜΒΑΔΟΝ = 3445,02τμ)

Κτίριο

Ευπογ = 1300.00 τμ

Ε ισογ. = 1248,63 τμ

Ε ισογ. = 1277,00 τμ

Σύν. Εμβαδού = **3825,63 τμ**

Μισθωτές ακινήτου

CAREFOUR MARINOPOYLOS A.E (έχει ήδη αγοράσει το ισόγειο και ποσοστό στο υπόγειο parking)
είναι κατάσταση σε λειτουργία

Factory Outlet (θα μισθώσει 1277 τ.μ) μισθωτής υπο διαπραγμάτευση

Έσοδα

1.Ενοίκιο

Μισθούμενη Επιφάνεια 1277 τ.μ

Μίσθωμα ανα τ.μ. xxxx€

Άρα,

xxxx€ / τ.μ. * 1277 = xxxx€ / μήνα

xxxx€ per year

2. Φωτοβολταικά

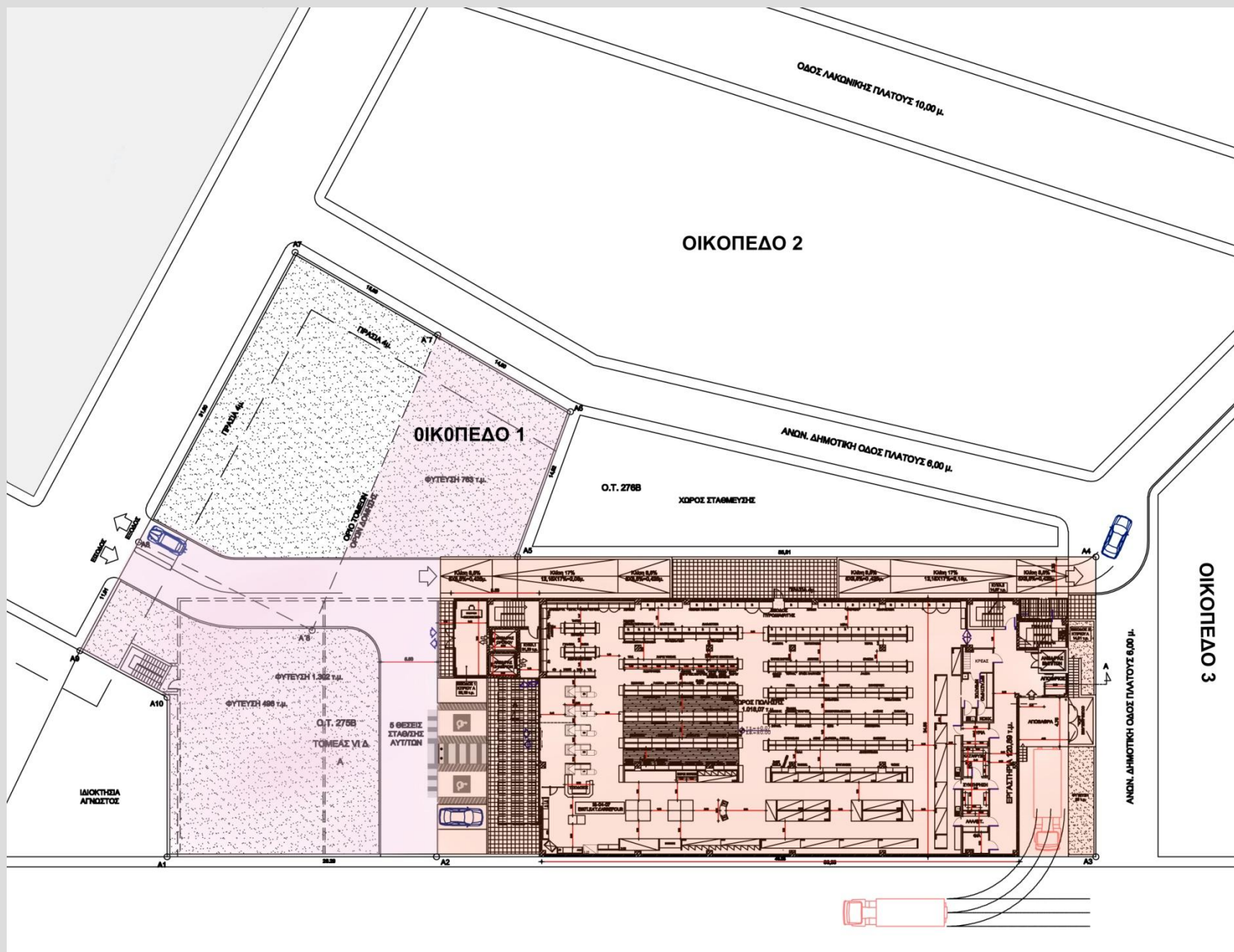
Για πάρκο ισχύος 98.84 KWp

Έσοδα xxxx€ / μήνα

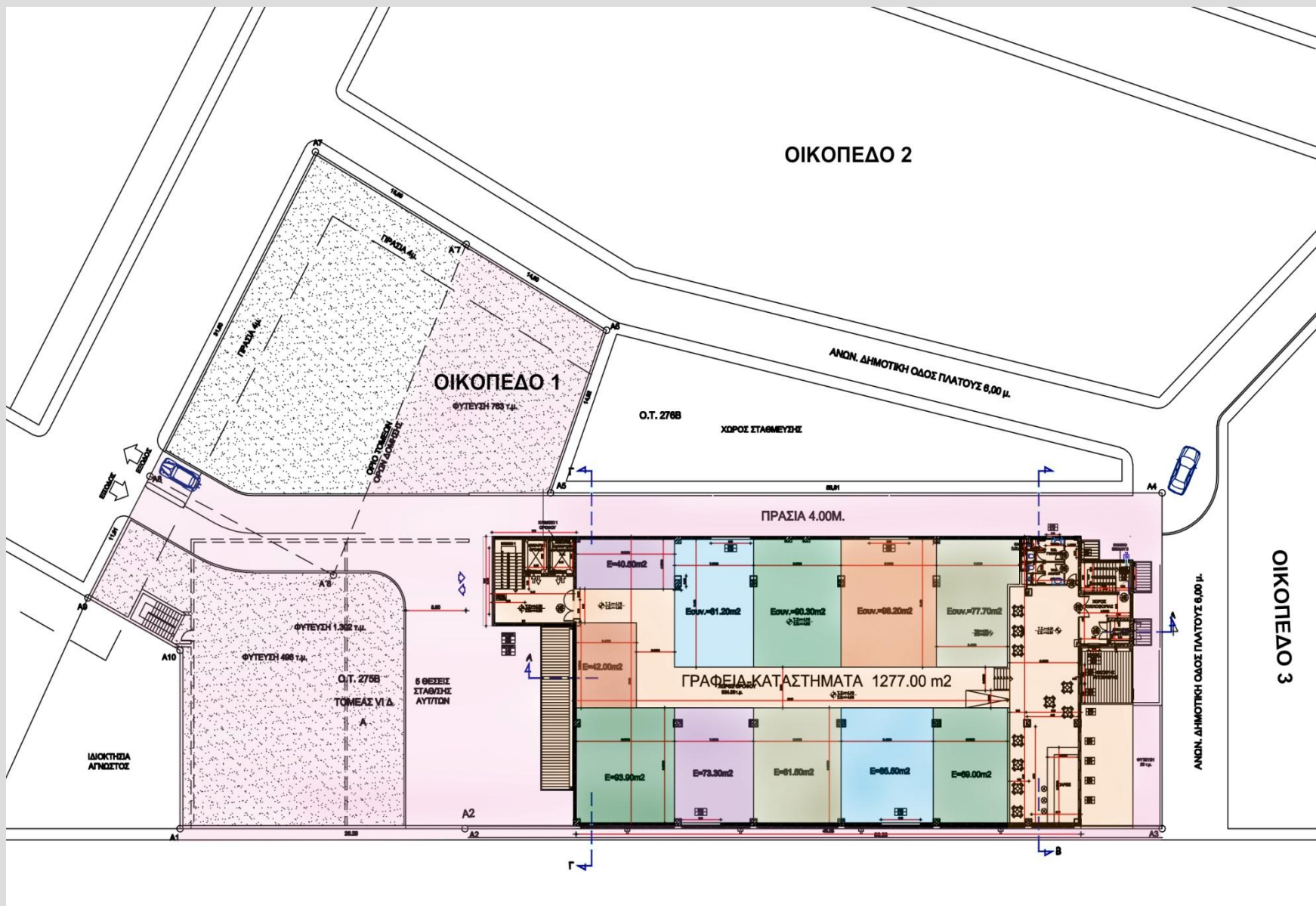
xxxx€ per year

Συνολικά έσοδα xxxx € per year

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 1 : CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε



ΚΑΤΟΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ





ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 2

Ακίνητο 2 (ΕΜΒΑΔΟΝ =1306.31τμ)

Κτίριο

Ευπογ = 823,89τμ

Εισογ = 512,00τμ

Εα οροφου = 271,39 τμ

Σύν. Εμβαδού = **1607,28τμ**

Μισθωτές ακινήτου

SPRIDER (μισθώνει ήδη ολόκληρο το ακίνητο)

Έσοδα

1.Ενοίκιο

Μισθούμενη Επιφάνεια 1607,28 τ.μ

Σταθερό ενοίκια = xxxx € ανα μήνα , **xxxx€ το έτος**

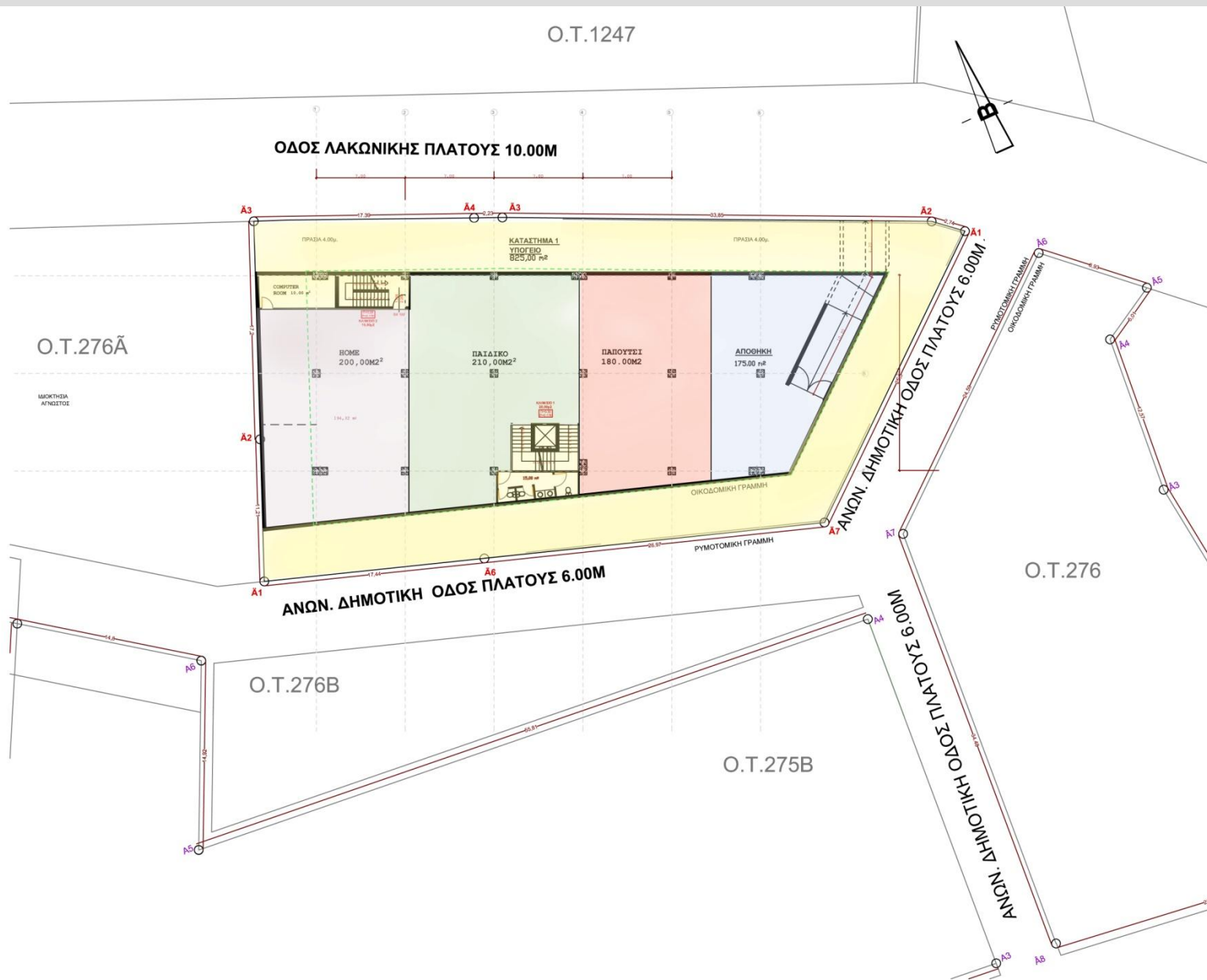
2. Φωτοβολταικά

Για πάρκο ισχύος 63.52 KWp

Έσοδα xxxx€ / μήνα , **xxxx€ το έτος**

Συνολικά έσοδα xxxx€ το έτος

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 2 (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ SPRIDER)



Ο.Τ.1247

ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 10.00Μ

Ο.Τ.276Α

ΒΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΑΓΩΓΕΤΟΣ

ΑΝΩΝ. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 6.00Μ

Ο.Τ.276Β

Ο.Τ.275Β

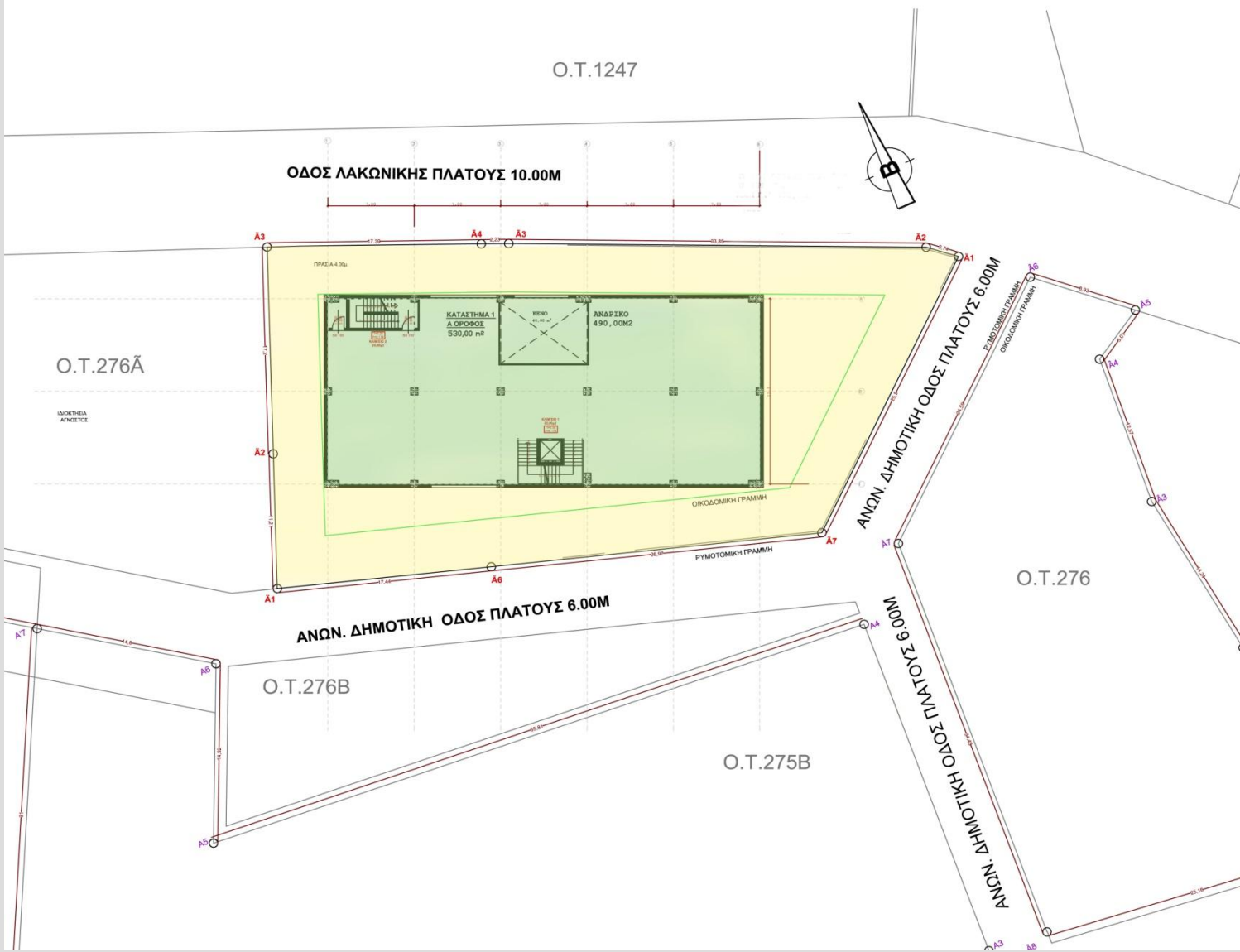
ΑΝΩΝ. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 6.00Μ

Ο.Τ.276

ΑΝΩΝ. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 6.00Μ

ΒΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΚΑΤΑΡΤΗ ΙΣΑΝΝΗ ΚΑΙ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



Technical drawing of a land parcel (O.T. 276) and its surroundings. The drawing shows a large orange-shaded area labeled "O.T. 276 Ε=1010.27m2" and "ΟΙΚΟΠΕΔΟ 3 ΑΝΕΚΜΕΤΑΛΕΥΤΟ". It is bordered by "ΟΔΟΣ ΛΑΚΩΝΙΚΗΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 10.00Μ" to the north, "ΟΔΟΣ ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΛ 20.00 μ" to the south, and "ΑΝΩΝ. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛ 6.00μ" to the east. Other areas include "Ο.Τ. 276Γ ΟΙΚΟΠΕΔΟ 2", "Ο.Τ. 276Β ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ", "Ο.Τ. 275Β ΟΙΚΟΠΕΔΟ 1", and "Ο.Τ. 1406 ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ". The drawing includes various dimensions, a north arrow, and a scale bar.

Ακίνητο 3 (ΕΜΒΑΔΟΝ =1010,27τμ)

Δέν υφίσταται κτίριο ακόμη. Δύναται να οικοδομηθεί κτίριο επιφάνειας 1000 τ.μ

Μελλοντικός Μισθωτής ακινήτου

Εταιρία πώλησεις Ηλεκτρικών Συσκευών

Προσδωκόμενα Έσοδα

1.Ενοίκιο

xxxx€ / μήνα

xxxx€ per year

2. Φωτοβολταικά

Για πάρκο ισχύος 40 KWp

Έσοδα xxxx€ / μήνα

xxxx€ per year

Συνολικά έσοδα xxxx€ per year



L.C. DEVELOPMENT S.A.

1A Thiseos Av. & Delvinou St, Nea Erythraia, GR - 14671
Tel: +30 210 8000 808, e-mail: info@gikaikataskevi.gr