



Δανός

ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ &
ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

An alliance member of
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αυτοτελές κτίριο

Προς Μίσθωση

Αιόλου 76
Αθήνα



Ιανουάριος 2026

Real Estate for a changing world

Τοποθεσία

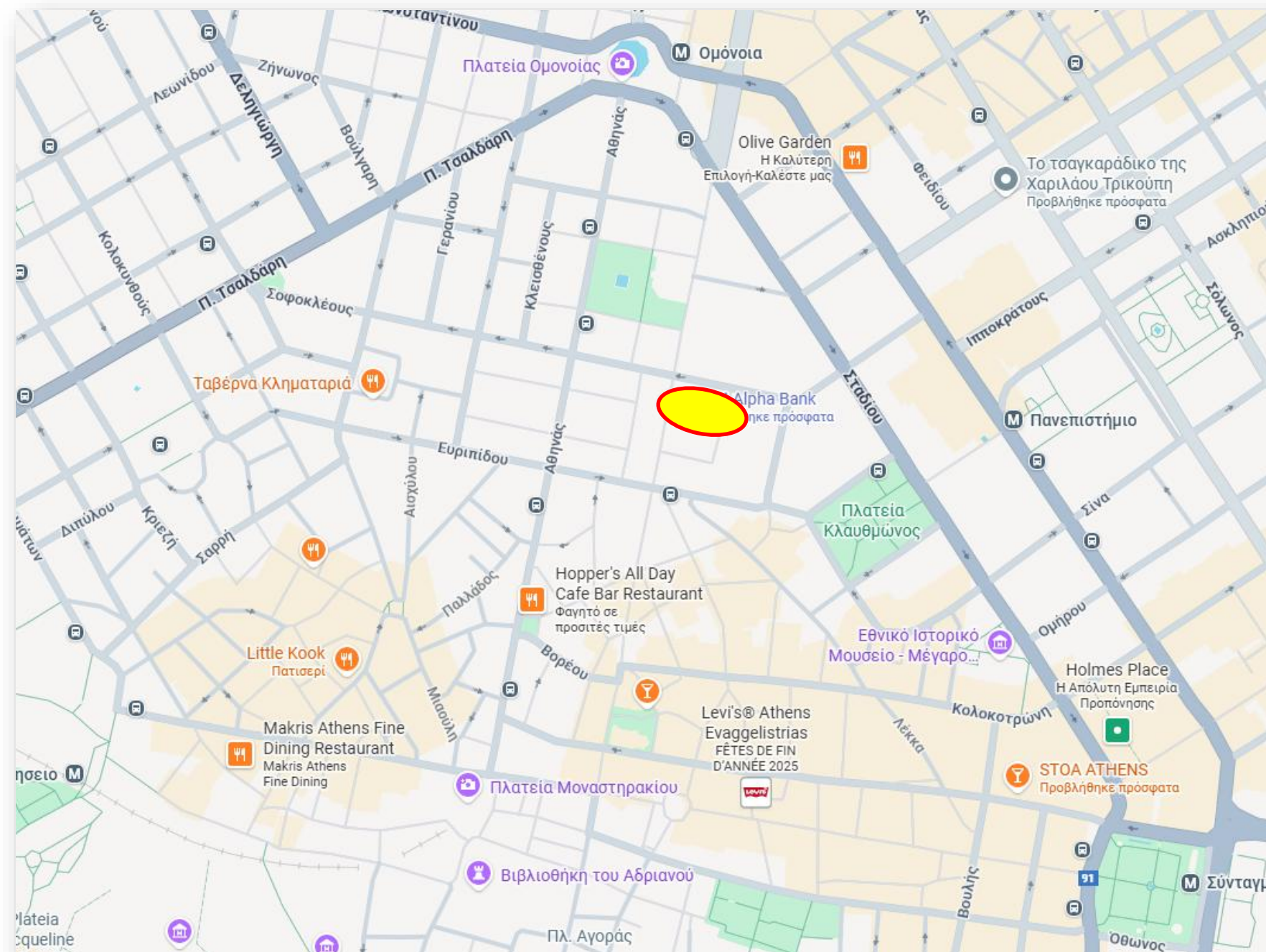
Αιόλου 76, Αθήνα

Στο κέντρο της Αθήνας, στον πεζόδρομό της οδού Αιόλου, σε μία περιοχή γύρω από τη Βαρβάκειο Αγορά γεμάτη ζωή, γεμάτη με ιστορία και με έντονη εμπορική δραστηριότητα και παραδοσιακά καταστήματα που μεταφέρουν τον επισκέπτη στη γαστρονομική και κοινωνική ιστορία της Αθήνας, διατίθεται προς Μίσθωση σύγχρονο αυτοτελές κτίριο σε 13 επίπεδα (από το 2^ο Υπόγειο μέχρι τον 9^ο όροφο και το Δώμα) **συνολικής μικτής επιφάνειας 2.930 τμ σε οικόπεδο εμβαδού 312,92 τμ.**

Πρόκειται για μια περιοχή, δίπλα στην Πλατεία Κοτζιά με το Δημαρχείο Αθηνών, τη Βαρβάκειο Αγορά, την Πλατεία Κλαυθμώνος και την Πλατεία Μοναστηρακίου, που συνδυάζει την οικονομική δραστηριότητα με την πολιτιστική και κοινωνική ζωή της πόλης, διατηρώντας ζωντανή την αίσθηση της παλιάς Αθήνας.

Το ακίνητο ευρισκόμενο σε πολύ κεντρικό σημείο προσφέρει άριστη πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας καθώς εξυπηρετείται από το δίκτυο ΜΜΜ και κυρίως από τους σταθμούς ΜΕΤΡΟ της ΟΜΟΝΟΙΑΣ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ και ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ.

Συντεταγμένες Google Map: 37.98045324172, 23.728582222542



Περιγραφή ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα

Το αυτοτελές κτίριο βρίσκεται σε εξαιρετική τοποθεσία μπροστά στη Βαρβάκειο Αγορά και δίπλα στο Δημαρχείο Αθήνας, σε μία πολυσύχναστη εμπορική περιοχή του κέντρου της Αθήνας, ανάμεσα σε οδούς όπως Αθηνάς, Σοφοκλέους και Ευριπίδου. Το κτίριο έχει **συνολική έκταση 2.931 τμ** ενώ **το εμβαδόν της ανωδομής είναι 2.519,50 τμ** κι εκτείνεται από το 2ο υπόγειο έως τον 9ο όροφο και το δώμα, με επιφάνειες που κυμαίνονται από 286 τμ ανά όροφο έως 213 τμ του 7^{ου} ορόφου ενώ στον 8^ο, 9^ο και στο δώμα περιορίζονται οι επιφάνειες (196 τμ, 173 τμ & 92 τμ αντίστοιχα) οι οποίες διαθέτουν αυξανόμενου εμβαδού βεράντες.

Στο ισόγειο, το 1ο υπόγειο και τον 1ο όροφο λειτουργεί ήδη εμπορικό κατάστημα, καθιστώντας το ιδανικό για επαγγελματική ή εμπορική αξιοποίηση σε μια περιοχή με έντονη εμπορική δραστηριότητα. Οι υπόλοιποι όροφοι χρησιμοποιούνται ως χώροι αποθήκευσης ή ως κενοί χώροι.

Το ακίνητο διαθέτει 2 ανελκυστήρες και 2 κλιμακοστάσια για εύκολη πρόσβαση και ασφάλεια. Η θέση του ενισχύει την ελκυστικότητα του λόγω της εγγύτητας σε αγορές, σε δημόσιες υπηρεσίες και σε συγκοινωνίες.

Η μεγάλη επιφάνεια του κτιρίου και η λειτουργία καταστήματος υποδηλώνουν ότι το ακίνητο προσφέρεται για δυναμικές και ευέλικτες χρήσεις, επιτρέποντας πολυδιάστατη αξιοποίηση του με βάση τις ανάγκες της αγοράς. Ενδεικτικά, επαγγελματικά γραφεία ή πολυχώρους για εταιρείες, πολυχρηστικά συγκροτήματα που συνδυάζουν λιανικό εμπόριο με υπηρεσίες και άλλες εμπορικές δραστηριότητες, μετατροπή σε ξενοδοχείο ή ξενώνα, καθώς το ιστορικό κέντρο της Αθήνας είναι ιδανικό για την τουριστική ανάπτυξη.



Περιγραφή ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα

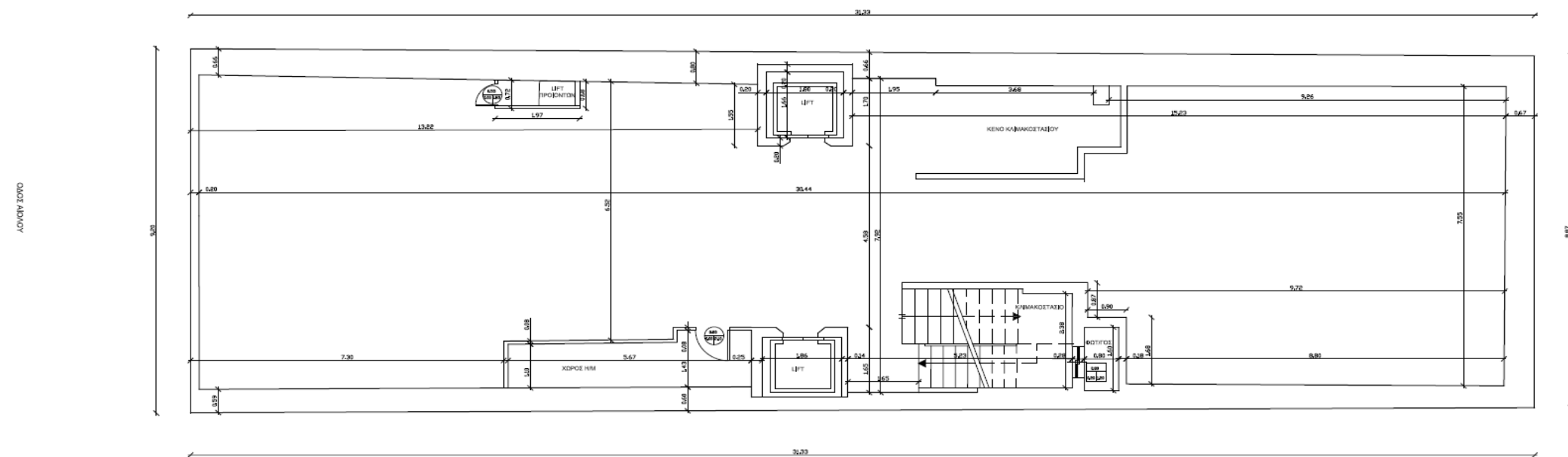
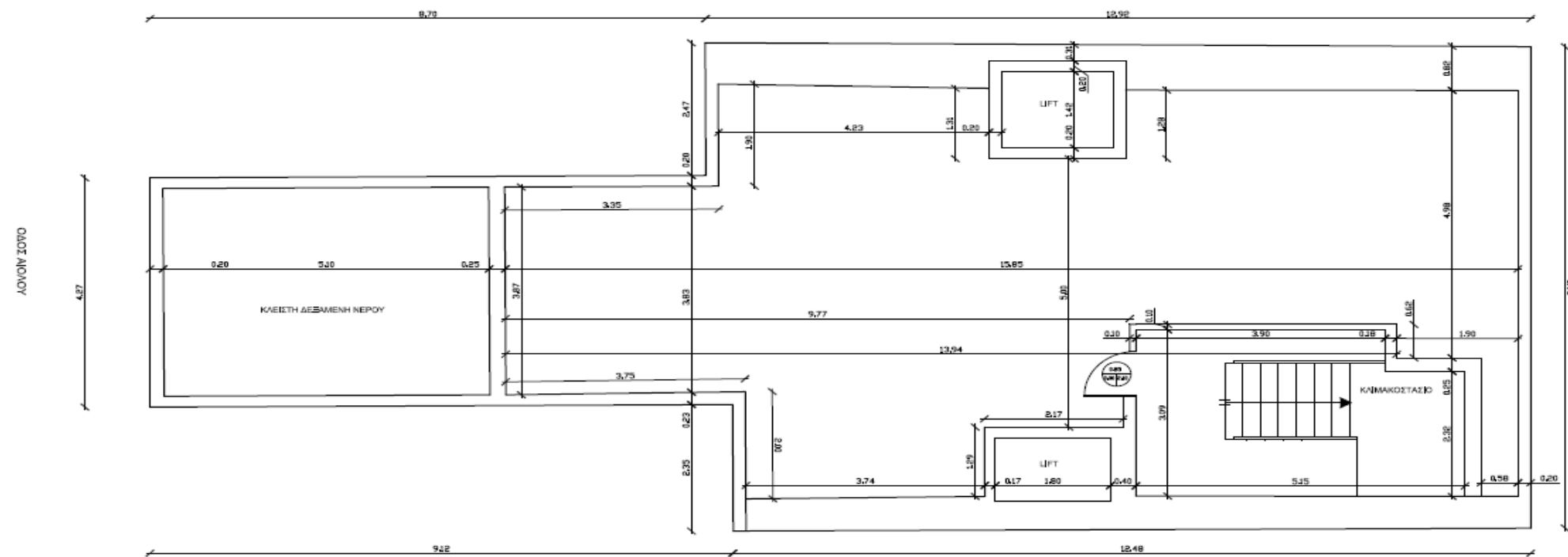
Αναλυτικά οι επιφάνειες :

Επίπεδο	Μικτό εμβαδόν	Καθαρό εμβαδόν
2 ^ο Υπόγειο	129,98 τμ + 23,80 τμ Δεξαμενή νερού	108,29 τμ
1 ^ο Υπόγειο	281,56 τμ	233,86 τμ
Ισόγειο	286,49 τμ	243,71 τμ
1 ^{ος} όροφος	286,54 τμ	246,37 τμ
2 ^{ος} όροφος	262,71 τμ	226,88 τμ
3 ^{ος} όροφος	261,13 τμ	227,27 τμ
4 ^{ος} όροφος	259,72 τμ	226,17 τμ
5 ^{ος} όροφος	259,68 τμ	226,56 τμ
6 ^{ος} όροφος	230,68 τμ	200,56 τμ
7 ^{ος} όροφος	212,71 τμ	186,16 τμ
8 ^{ος} όροφος	195,69 τμ	170,27 τμ
9 ^{ος} όροφος	172,96 τμ	149,03 τμ
Δώμα	91,19 τμ	53,51 τμ
ΣΥΝΟΛΟ	2.931,04 τμ	2.231,05 τμ



Κατόψεις ορόφων

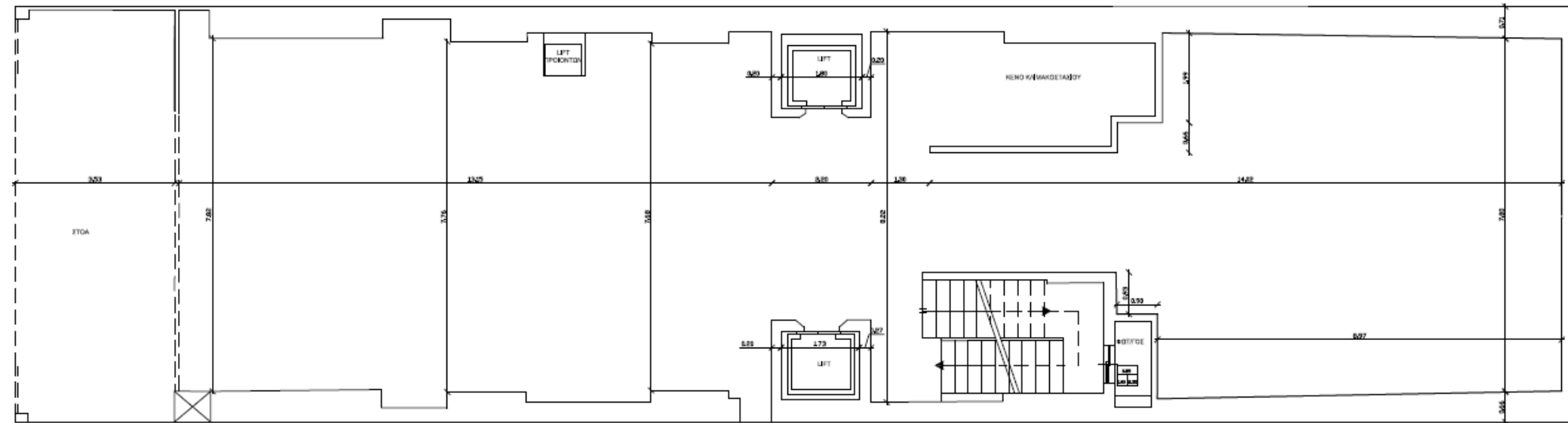
Αιόλου 76, Αθήνα



Κατόψεις ορόφων

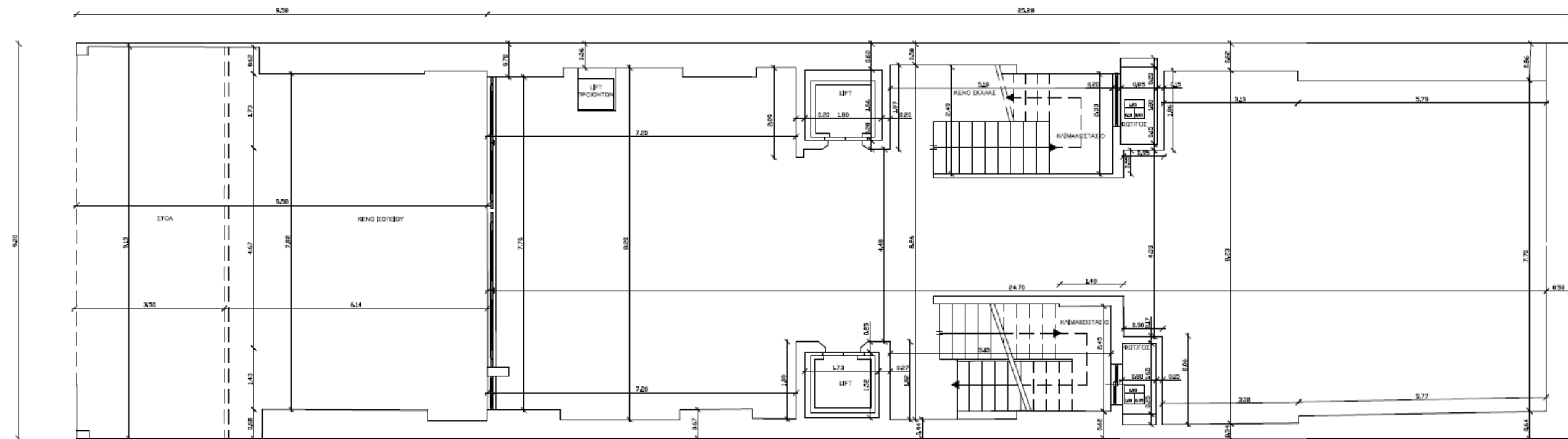
Αιόλου 76, Αθήνα

ΔΟΚΙΜΗ ΣΤΟΙΧΙΑ



ΙΣΟΓΕΙΟ
286,49 τμ

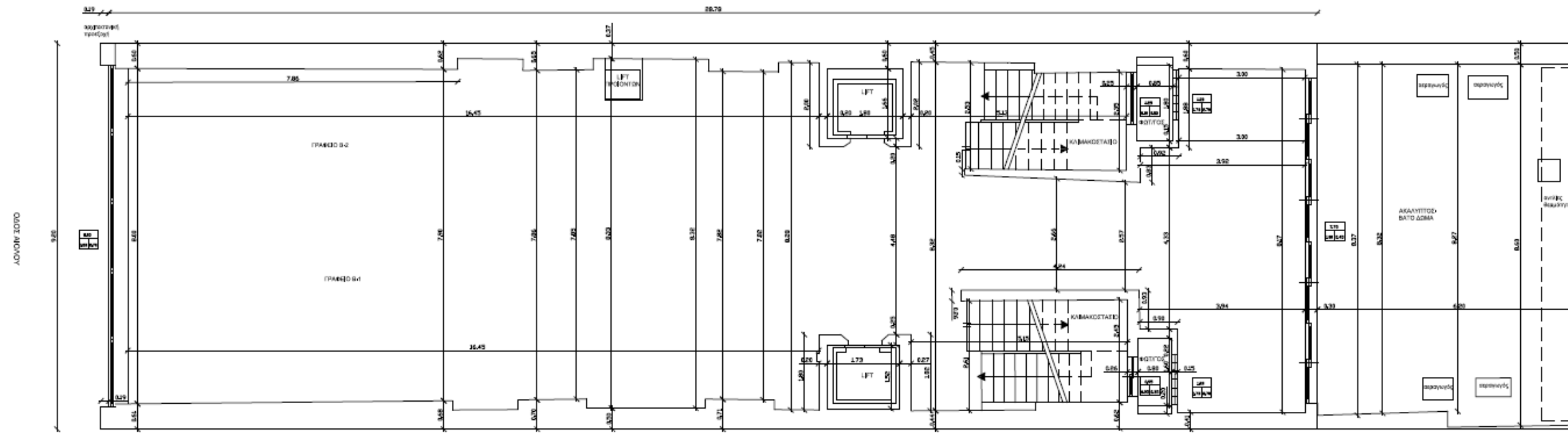
ΔΟΚΙΜΗ ΣΤΟΙΧΙΑ



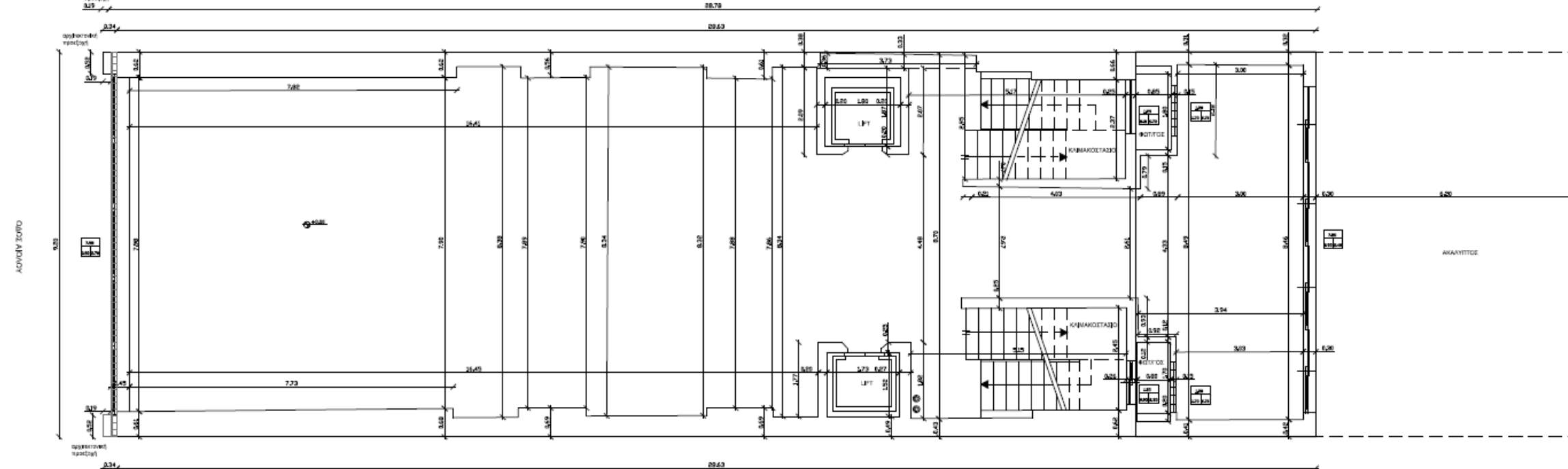
1ος ΟΡΟΦΟΣ
286,54 τμ

Κατόψεις ορόφων

Αιόλου 76, Αθήνα



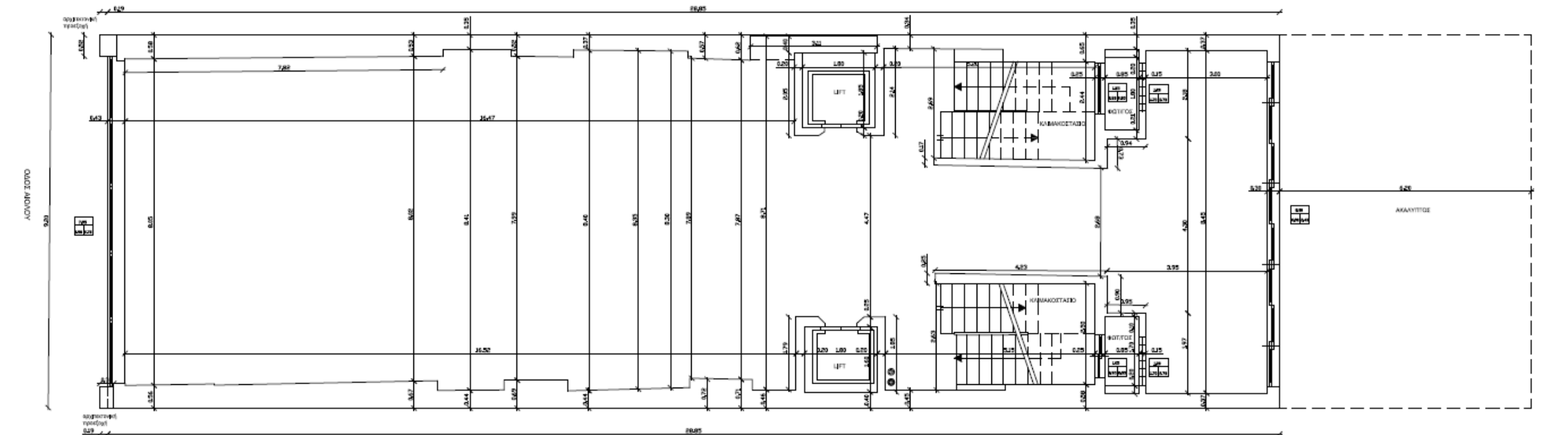
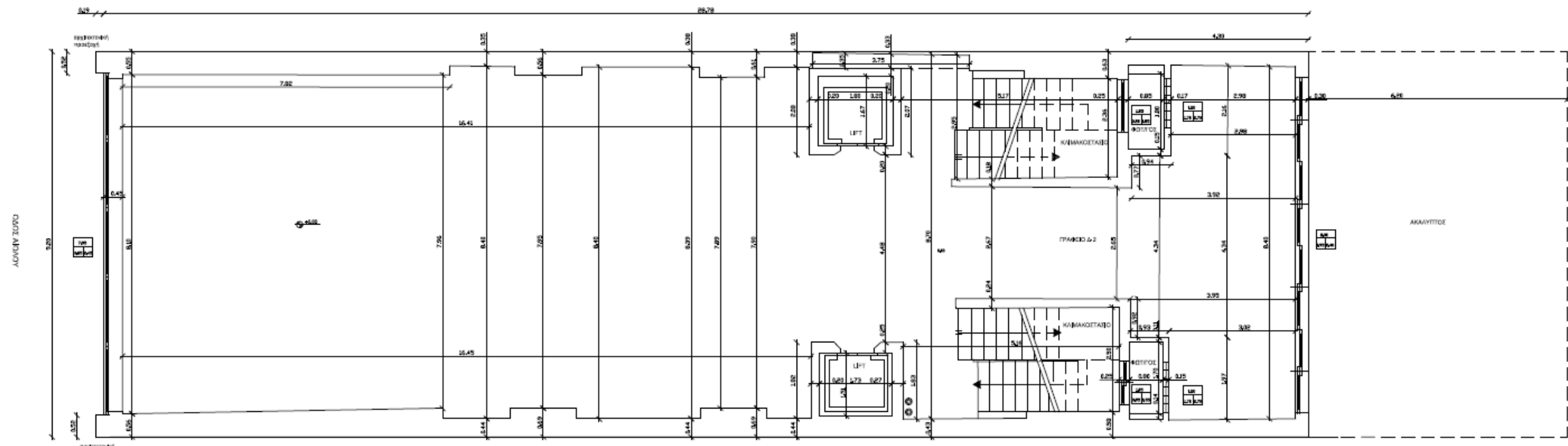
2ος ΟΡΟΦΟΣ
262,71 τμ



3ος ΟΡΟΦΟΣ
261,13 τμ

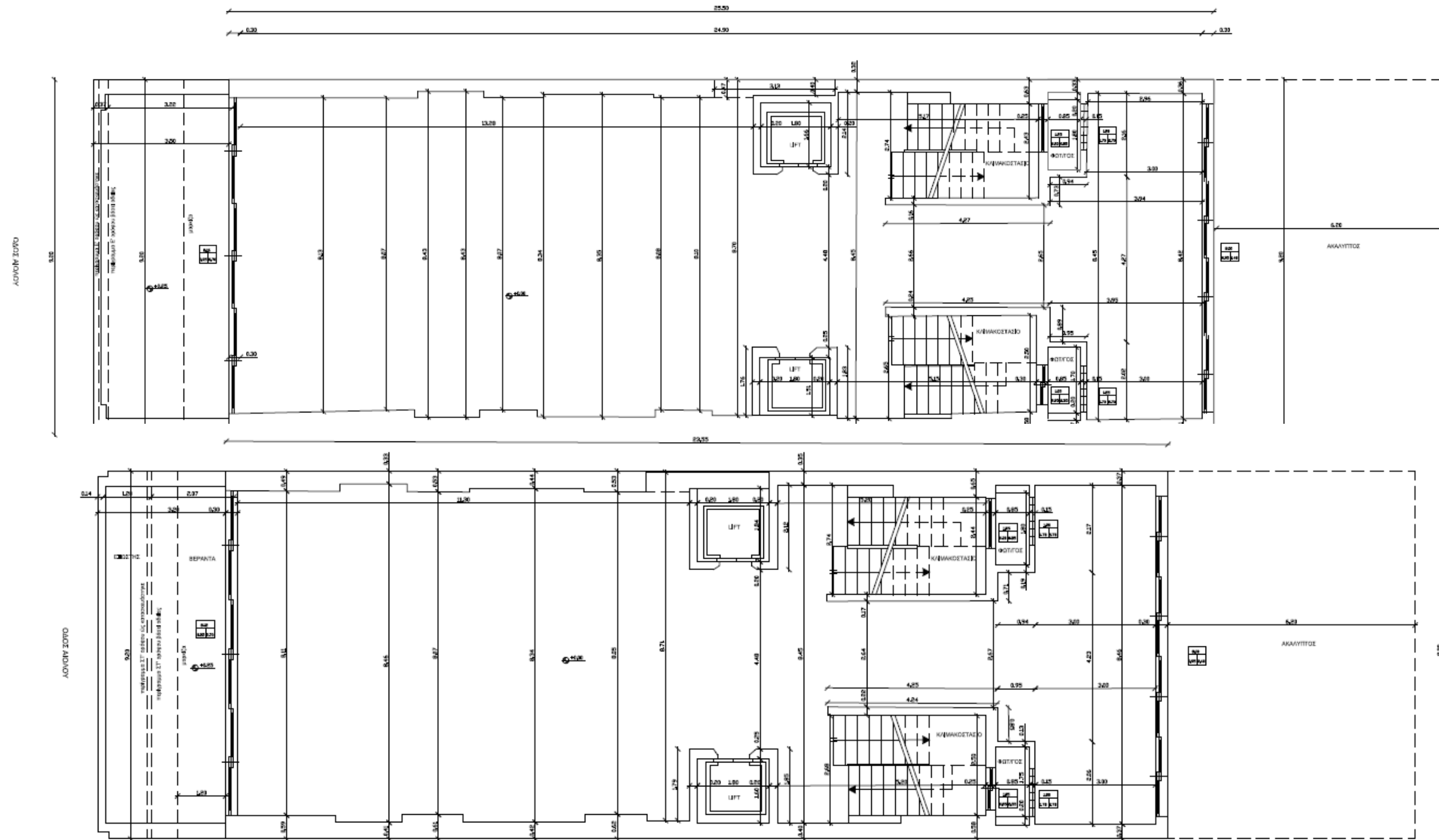
Κατόψεις ορόφων

Αιόλου 76, Αθήνα



Κατόψεις ορόφων

Αιόλου 76, Αθήνα

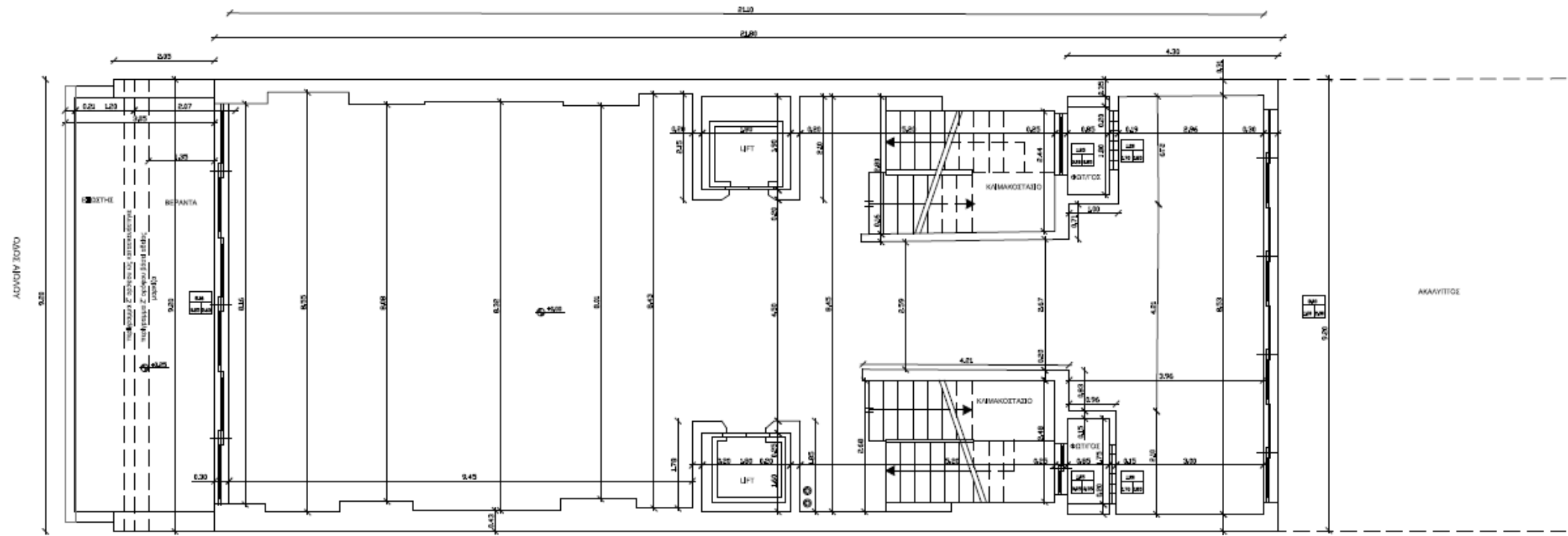


6^{ος} ΟΡΟΦΟΣ
230,68 τμ

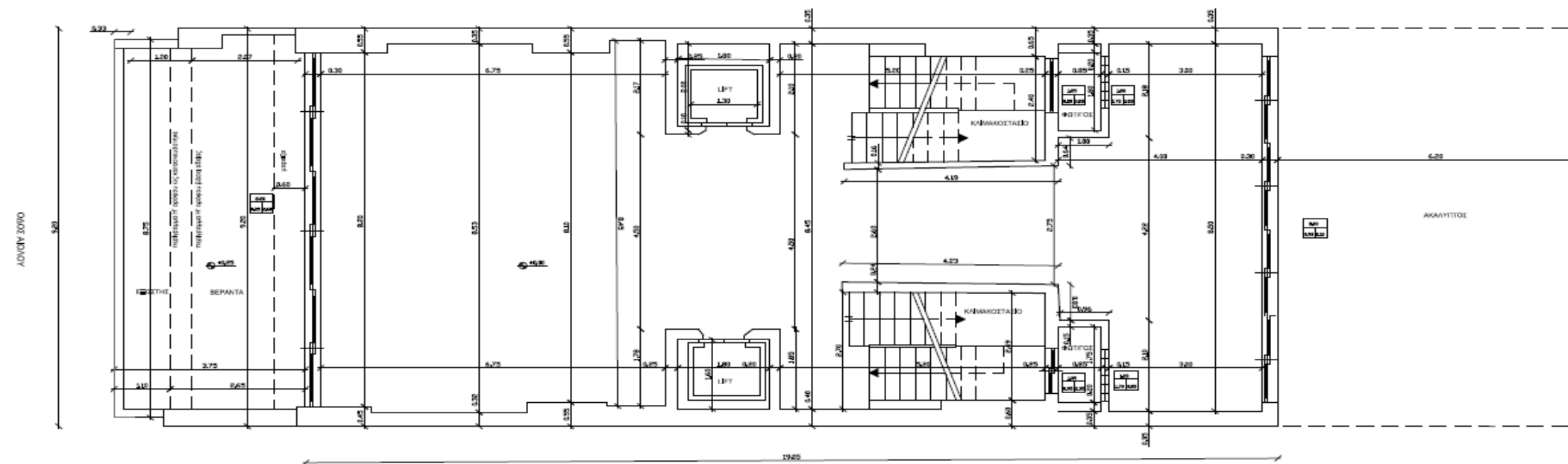
7^{ος} ΟΡΟΦΟΣ
212,71 τμ

Κατόψεις ορόφων

Αιόλου 76, Αθήνα



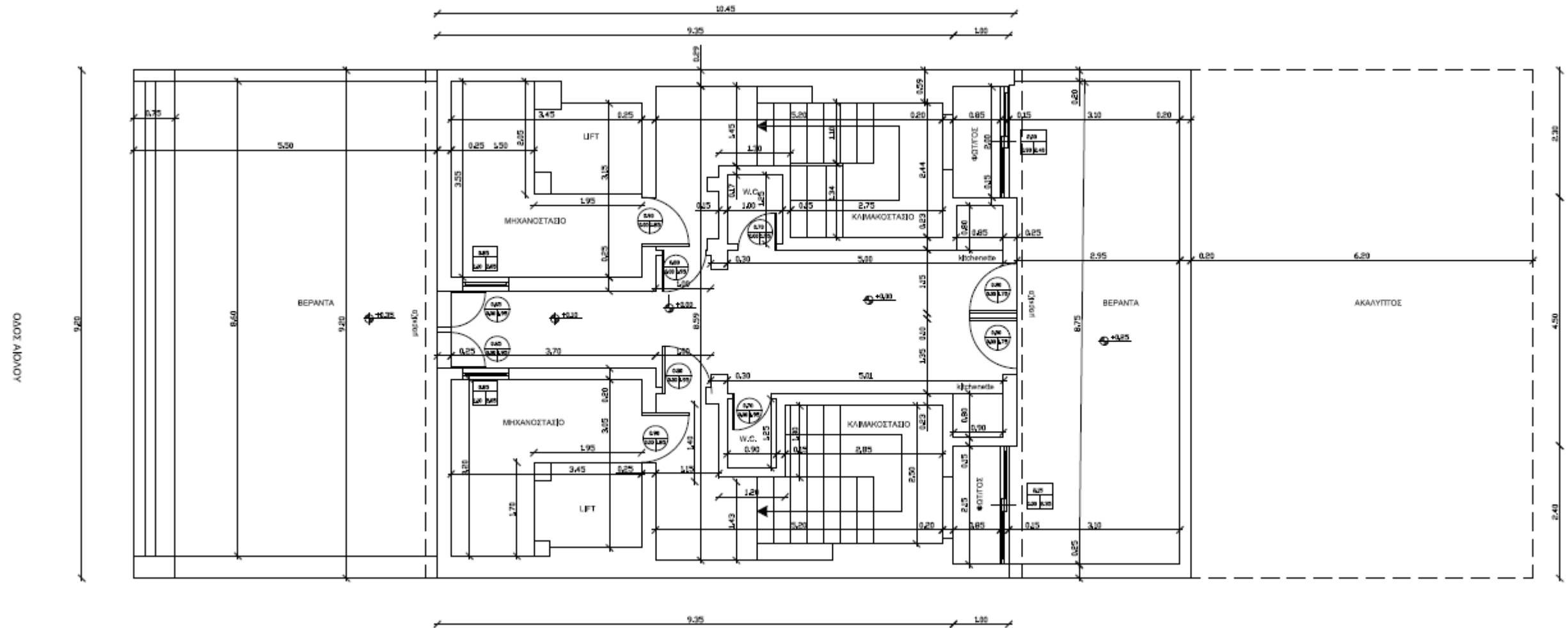
8^{ος} ΟΡΟΦΟΣ
195,69 τμ



9^{ος} ΟΡΟΦΟΣ
172,96 τμ

Κατόψεις ορόφων

Αιόλου 76, Αθήνα



Δώμα - 10^{ος} όροφος
91,19 τμ

Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Φωτογραφίες ακινήτου

Αιόλου 76, Αθήνα



Asset Value

Αιόλου 76, Αθήνα

ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ :
€ 49.000 μηνιαίως



Αιόλου 76, Αθήνα

CONTACT PERSONS

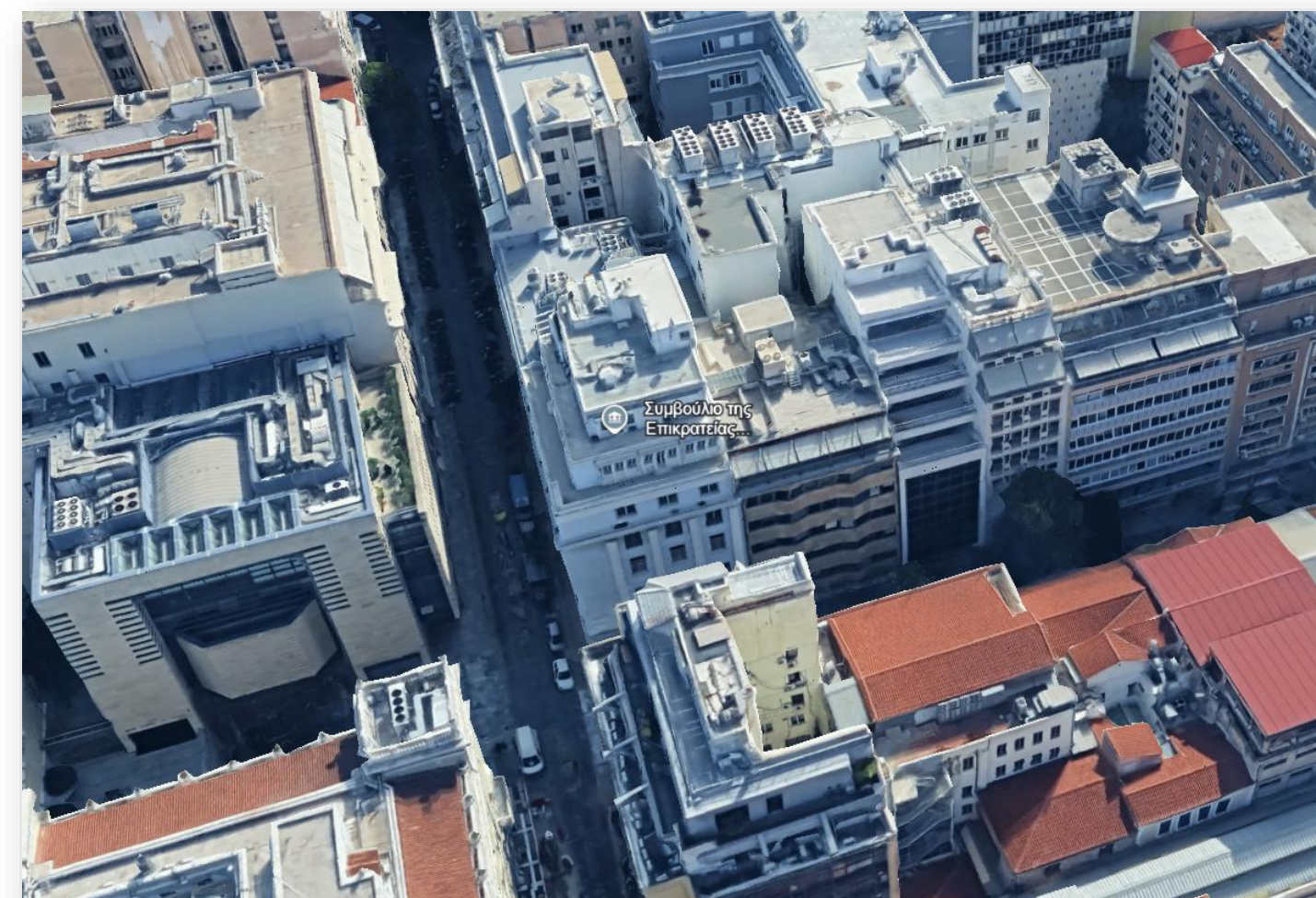
All communication and inquires should be addressed to:



Γιάννης Παρασκευόπουλος
Γενικός Διευθυντής
Λ. Βουλιαγμένης 15, 116 36, Αθήνα
☎ +30 6945 370659
✉ y.paraskevoroulos@danos.gr



Ανδρέας Γαλάτης
Σύμβουλος Ακινήτων
Λ. Βουλιαγμένης 15, 116 36, Αθήνα
☎ +30 6942 561985
✉ a.galatis@danos.gr



ΕΛΛΑΔΑ

Αθήνα

Λ. Βουλιαγμένης 15, 116 36

☎ +30 210 7 567 567

✉ office@danos.gr

Θεσσαλονίκη

Αριστοτέλους 4, 546 23

☎ +30 2310 244962-3

✉ info.thes@danos.gr

Χανιά

8ης Δεκεμβρίου & Παπαναστασίου 1, 731 33

☎ +30 28210 50900

✉ info.crete@danos-melakis.gr

Ηράκλειο

Λ. Δημοκρατίας 67, 713 06

☎ +30 2810 282822

✉ info.crete@danos-melakis.gr

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

www.danos.gr

ΚΥΠΡΟΣ

Λευκωσία

Ανδρέα Αβραμίδη 103,

2024 Στρόβολος

☎ +357 22317031

✉ sales@danos.com.cy

www.danos.com.cy

ΣΕΡΒΙΑ

Belgrade

9, Cvence Armije Boulevard

f10/ap 65/1 11070 New Belgrade

☎ +381 0 11 2600 603

✉ office@danos.rs

www.danos.rs



Locations



Ιανουάριος 2026