



**Δανός**  
ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ &  
ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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

# ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Επαγγελματικό Κτίριο

Ηρακλείτου 151 & Λαμπράκη  
Πάτημα Χαλανδρίου



Ιανουάριος 2026

Real Estate for a changing world

# Τοποθεσία

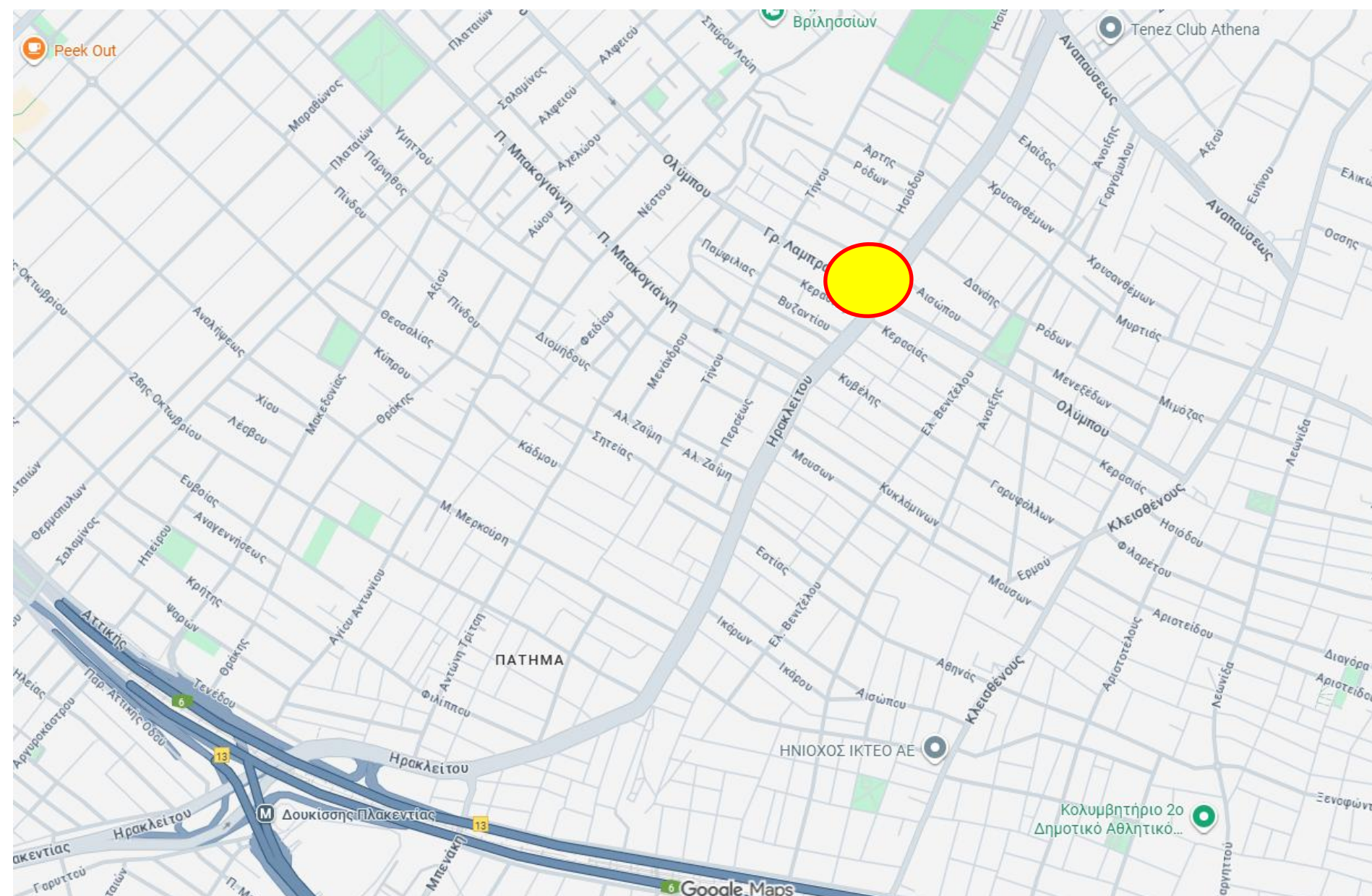
## Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι

Το ακίνητο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του Πατήματος Χαλανδρίου, επί της Λεωφόρου Ηρακλείτου, που αποτελεί βασικό άξονα της περιοχής, με άμεση σύνδεση σε Βριλήσσια, Γέρακα και Πεντέλη. Η περιοχή εξυπηρετείται από κόμβο 13 "Δουκίσσης Πλακεντίας" της Αττικής Οδού κι από τους αντίστοιχους σταθμούς Μετρό και Προαστιακού, και βρίσκεται δίπλα σε στάση λεωφορείου και 500 μ από την αγορά, από τράπεζες και σχολεία.

Το Πάτημα Χαλανδρίου αποτελεί στρατηγική περιοχή στα ανατολικά προάστια της Αθήνας, στο δήμο Χαλανδρίου, με υψηλή οδική και μαζική πρόσβαση.

Το ακίνητο σε κομβικό σημείο υψηλής ορατότητας και διέλευσης, ιδανικό για επαγγελματική προβολή όπου παρέχει τη δυνατότητα για εύκολη κι άμεση μετακίνηση των οχημάτων προς όλες τις περιοχές της Αττικής.

Google Maps coordinates: 38.03321335, 23.84735114



# Περιγραφή

## Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι

Σύγχρονο γωνιακό επαγγελματικό κτίριο **συνολικής επιφάνειας 704 τμ** (έτος αποπεράτωσης 2026) εντός **οικοπέδου 310 τμ**, σε κομβικό σημείο και με άμεση πρόσβαση από Βριλήσσια, Γέρακα, Χαλάνδρι και Πεντέλη. Ιδανικό για επαγγελματική ή εμπορική χρήση, με minimal design, εξωτερικό φωτιζόμενο pattern και ενεργειακή κλάση A+ για μέγιστη εξοικονόμηση.

Το ακίνητο αποτελείται από 5 επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο, 1<sup>ος</sup> και 2<sup>ος</sup> όροφος και Δώμα) και διαθέτει 3 συστήματα θέρμανσης VRV Fujitsu σε όλους τους ορόφους, δομημένη καλωδίωση, οπτική ίνα, ηλεκτρικά ρολά, σύστημα συναγερμού, πυρανίχνευση, αναμονές για γεννήτρια & κάμερες. Επιπλέον, υπάρχει ανελκυστήρας 6 ατόμων, πρόσβαση ΑΜΕΑ, δάπεδα από γρανιτοπλακάκια / μάρμαρα και βάσεις για επιγραφές.

Αναφορικά με την Ενεργειακή Αποδοτικότητα στο κτίριο έχουν εγκατασταθεί Φωτοβολταϊκό 15 kW, θερμοπρόσοψη, ενεργειακά κουφώματα με σίτες, υγρομόνωση στεγάστρου καθώς και σκίαση γυαλιών (με 3πλα τζάμια).

Τέλος, στο υπόγειο έχουν δημιουργηθεί θέσεις στάθμευσης, με 3 υποδοχές φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων, και αποθηκευτικοί χώροι.

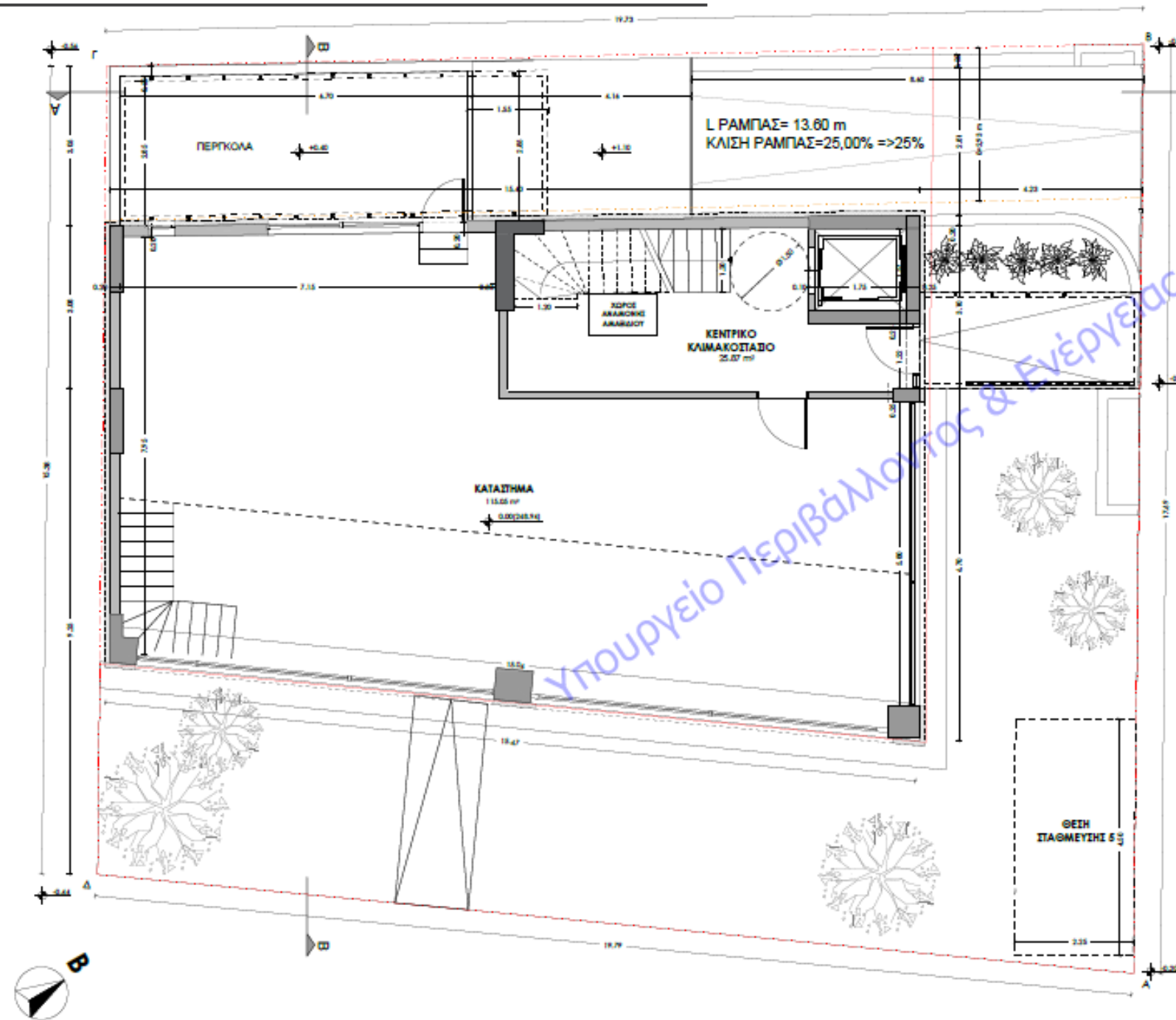
Πρόκειται για ένα πλήρως εξοπλισμένο, ενεργειακά αυτόνομο και έτοιμο για άμεση χρήση ακίνητο, ιδανικό για χρήση γραφείων, τέλειο για εταιρική έδρα ή επένδυση υψηλών προδιαγραφών.

Επίπεδο	Εμβαδό
Υπόγειο	310 τμ
Ισόγειο	141 τμ
1 <sup>ος</sup> όροφος	86 τμ
2 <sup>ος</sup> όροφος	141 τμ
Δώμα	26 τμ
<b>Συνολική Επιφάνεια</b>	<b>704 τμ</b>
<b>Επιφάνεια Ανωδομής</b>	<b>394 τμ</b>

# Σχέδια ακινήτου

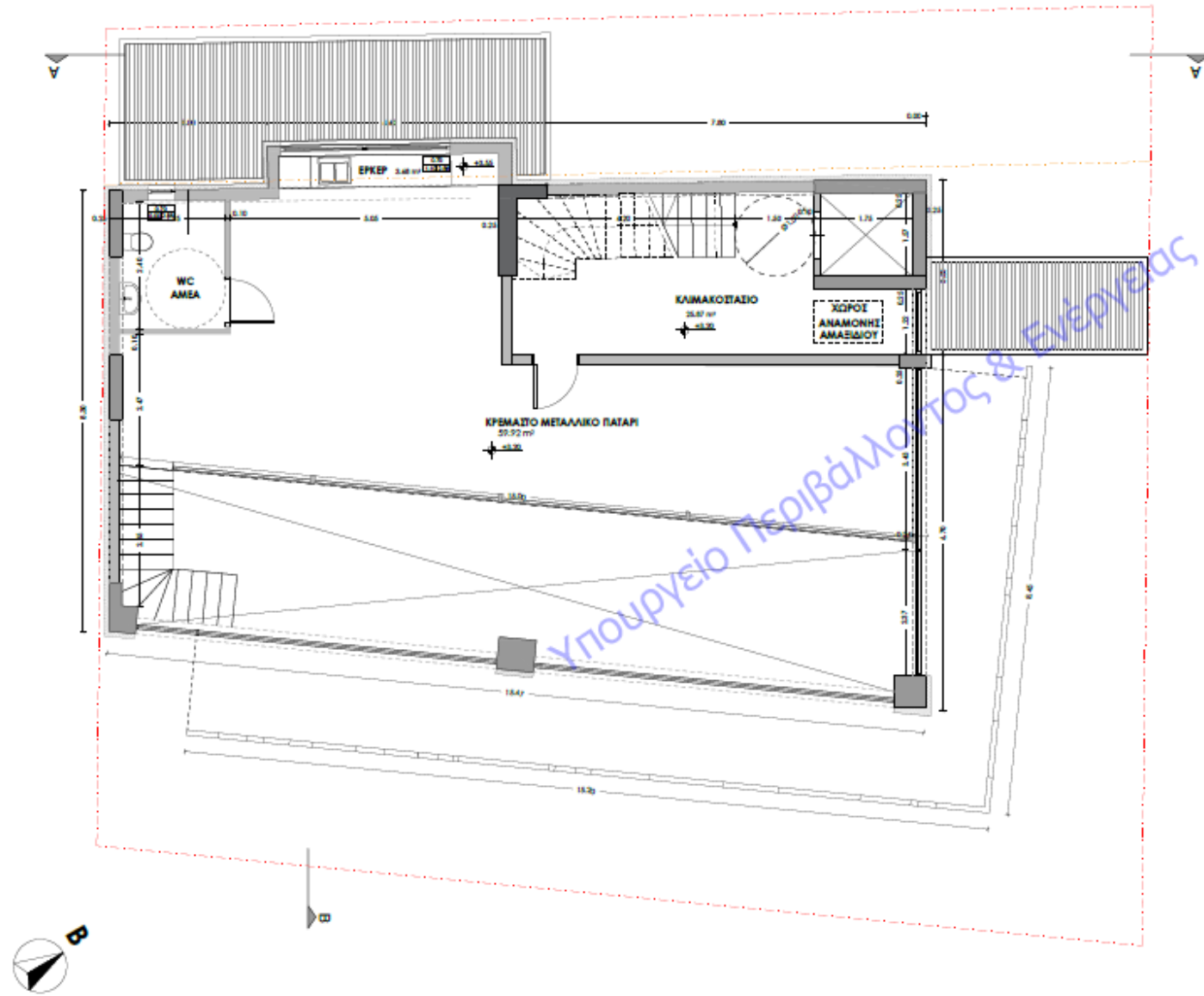
Ηρακλείου 151, Χαλάνδρι

Ισόγειο

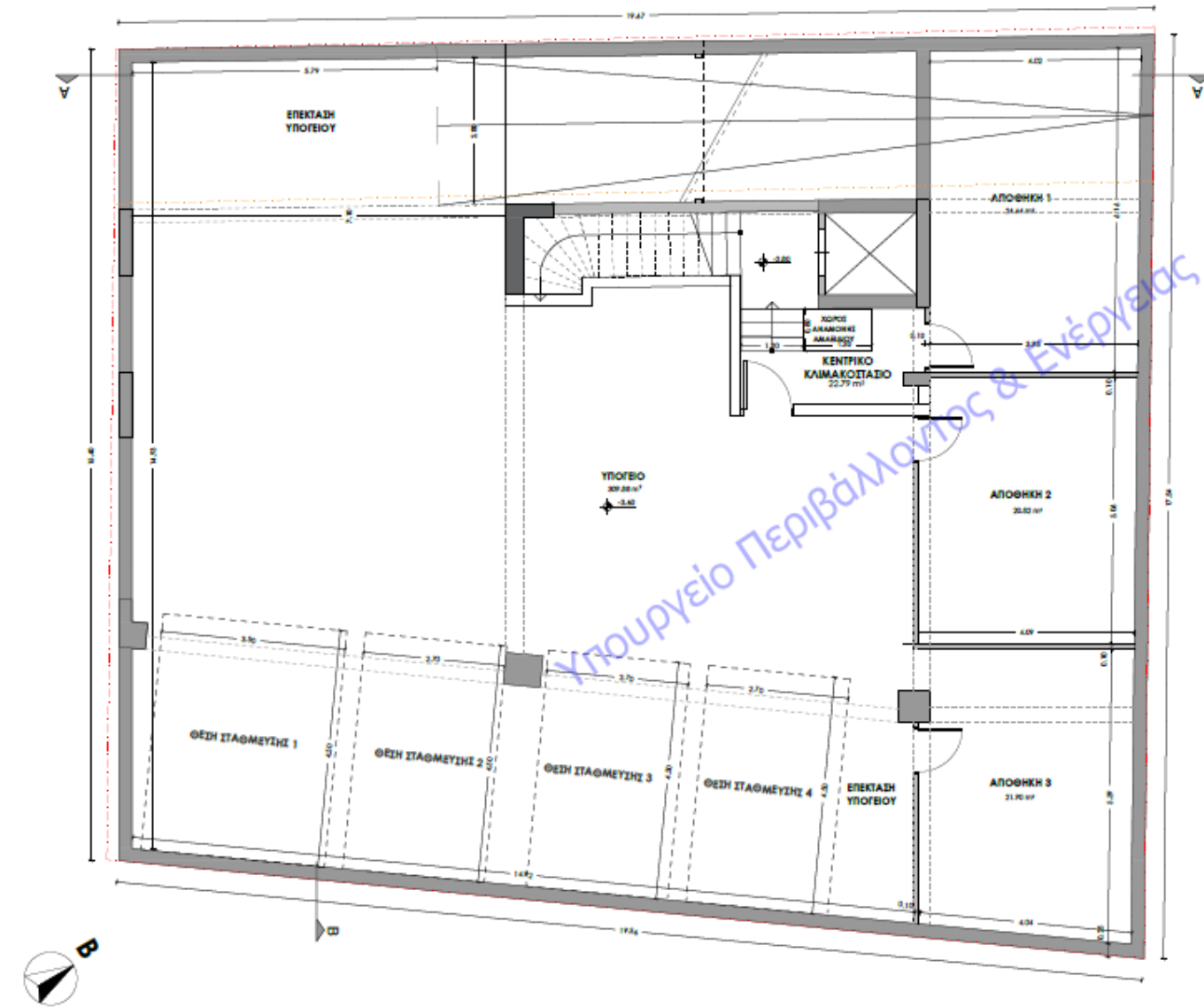


# Σχέδια ακινήτου

Ηρακλείου 151, Χαλάνδρι



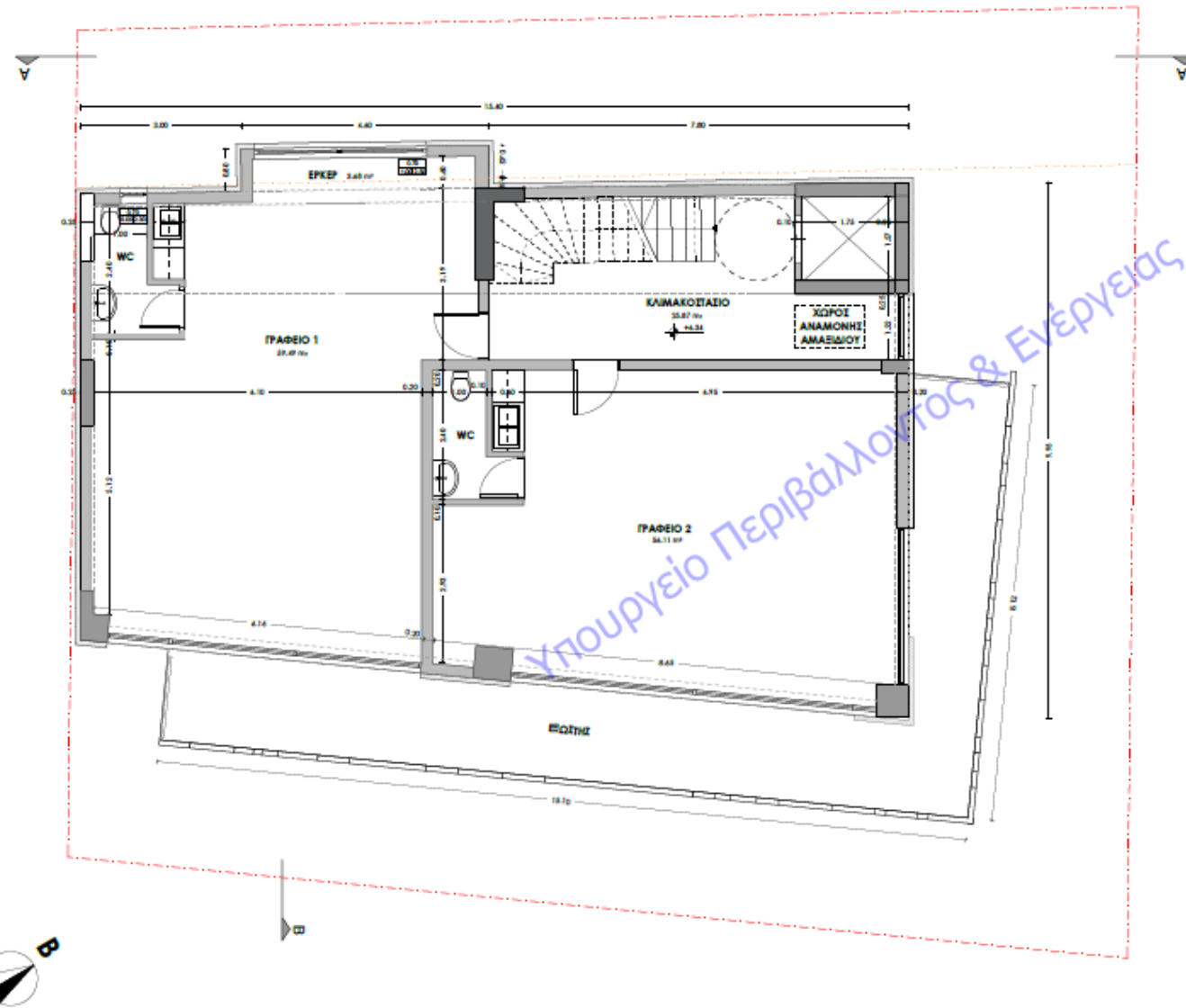
Πατάρι



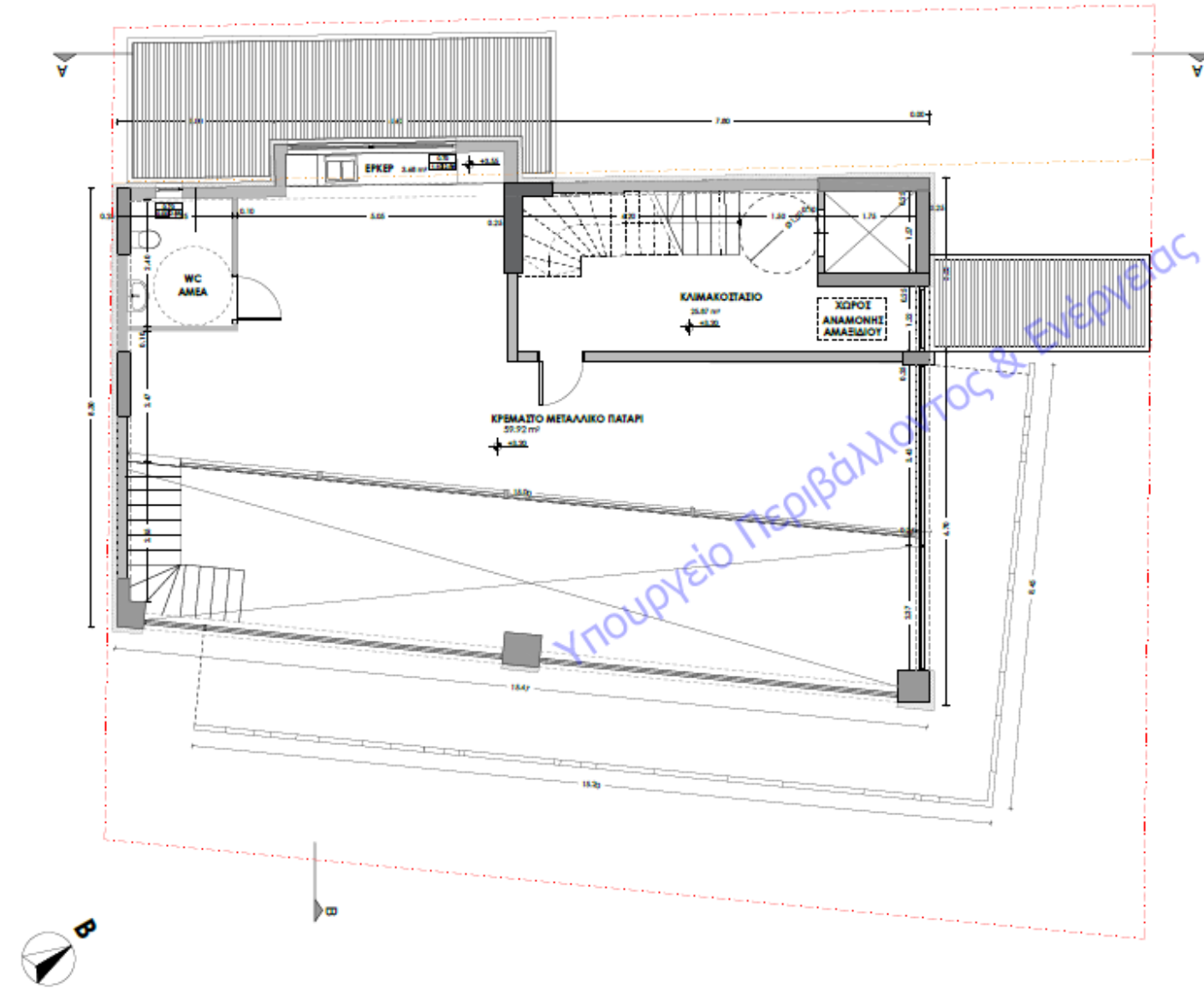
Υπόγειο

# Σχέδια ακινήτου

Ηρακλείου 151, Χαλάνδρι



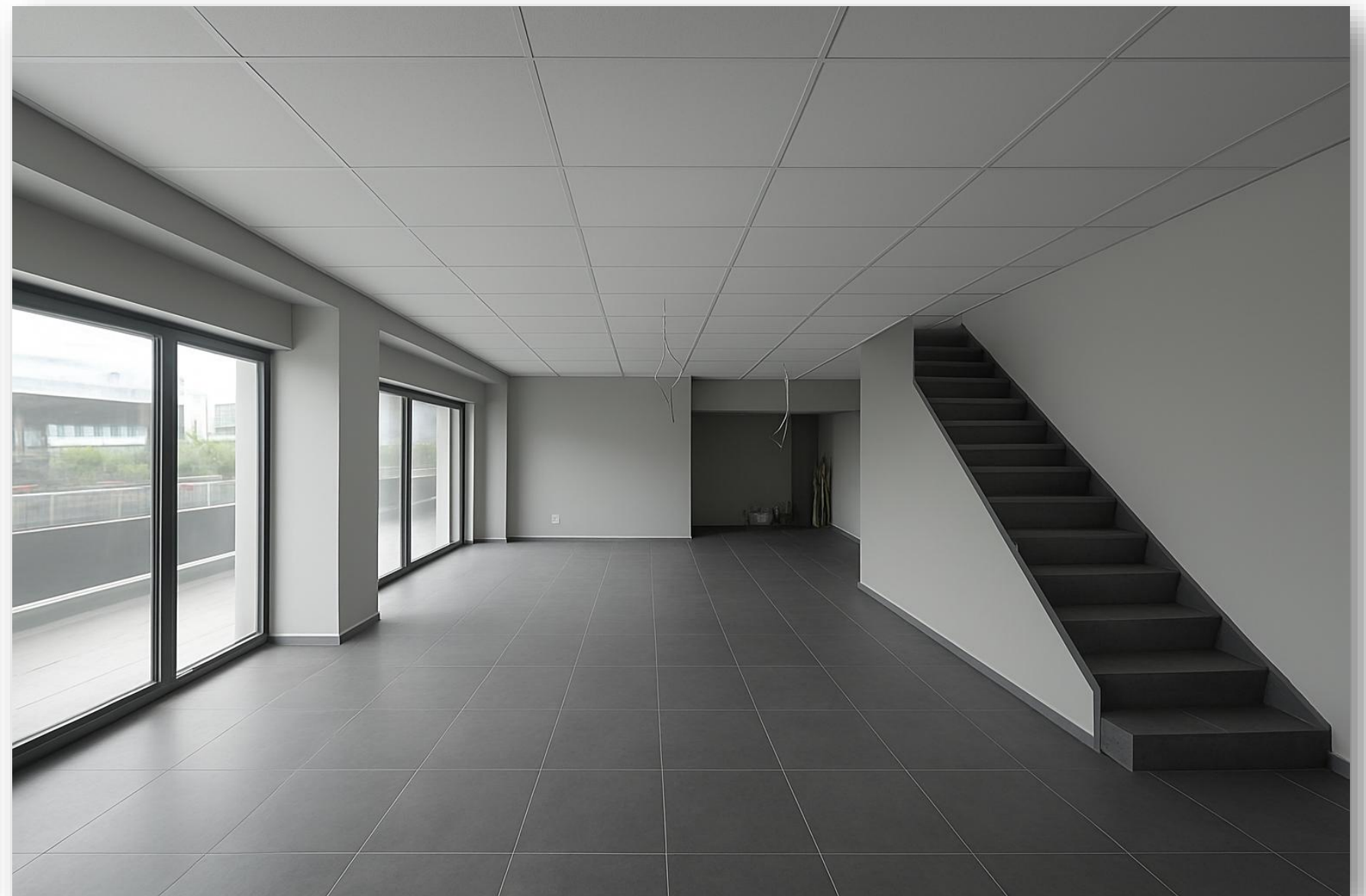
1ος Όροφος



Δώμα - Απόλιξης

# Φωτογραφίες ακινήτου

Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι



# Φωτογραφίες ακινήτου

Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι



# Φωτογραφίες ακινήτου

Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι



# Φωτογραφίες ακινήτου

**Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι**



# Αξία Ακινήτου

Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι

ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ :  
€ 10.000 μηνιαίως

Google Maps coordinates: 38.03321335, 23.84735114



# Ηρακλείτου 151, Χαλάνδρι

## 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](mailto:y.paraskevoroulos@danos.gr)



**Ανδρέας Γαλάτης**  
Σύμβουλος Ακινήτων  
Λ. Βουλιαγμένης 15, 116 36, Αθήνα  
☎ +30 6942 561985  
✉ [a.galatis@danos.gr](mailto: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](http://www.danos.gr)

## ΚΥΠΡΟΣ

### Λευκωσία

Ανδρέα Αβραμίδη 103,

2024 Στρόβολος

☎ +357 22317031

✉ sales@danos.com.cy

[www.danos.com.cy](http://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](http://www.danos.rs)



## Locations



Ιανουάριος 2026