

THE
AVENUE

פרויקט דירות בוטיק בלב אתונה

ברוכים הבאים לפרויקט הדירות THE AVENUE השקעה שתעבוד בשבילך

בלב שכונת קיפסלי המבוקשת, רגע לפני שהמטרו נפתח, אנו מציעים לך להשקיע בפרויקט התחדשות עירונית, בבנין בוטיק ייחודי.

THE AVENUE הוא בניין בן 5 קומות שיעבור שיפוץ יסודי, בו יהיו 19 דירות חדשות, מעוצבות ומוכנות להשכרה. כל הדירות נהנות מחדר שינה וסלון, והן מרוהטות ומאובזרות במכשירי חשמל.

מיקומו של **THE AVENUE** ממש בצמוד לשדרת פוקינוס נגרי המפורסמת, בלב ליבה של השכונה הטרנדית. לא רחוק משם - האוניברסיטה, ובצמוד לבנין - שלל חנויות, גלריות, בתי קפה תיאטראות ומסעדות.

מי קהל היעד?

בדיוק מי שצריך: סטודנטים, זוגות צעירים, נוודים דיגיטליים ותיירים – כולם מחפשים מקום לגור בו, והדירה שלכם תספק את זה!

שכונת קיפסלי ממשיכה למשוך תשומת לב, הביקוש רק עולה, ומחירי הנדל"ן עולים יחד איתו. זהו הפרויקט השלישי שלנו בלב קיפסלי.

THE AVENUE - השקעה חכמה, בלוקיישן מנצח.



THE
AVENUE
מבט על שכונת קיפסלי



- קיפסלי קרובה למרכז ההסטורי והתיירותי של אתונה
- שכונת מגורים, עסקים, בילוי, ומגוון תרבותי
- תחנת מטרו חדשה עתידה להפתח בקרוב בשכונה
- שוק נדל"ן אטרקטיבי בצמיחה

THE AVENUE

המיקום שלנו

- 50 מטר משד' פוקינוס נגרי
- 12 דק הליכה לאוניברסיטה
- 10 דקות ממטרו
- 500 מ"ר מכיכר אגיוס ג'ורג'יוס
- 10 דקות נסיעה ממונסטיראקי/פלאקה
- גישה מהירה לתחבורה ציבורית
- איזור מבוקש על ידי סטודנטים, תיירים ואנשי עסקים

[Drosopoulou 81](#)



50 מטר
מהשדרה

אוניברסיטה



THE AVENUE

שדרות פוקינוס נגרי
הלב של שכונת קיפסלי

50 מטר
מהפריקט



people people



A&M ARCHITECTS



YOSO
ARTLAB

koi
SUSHI BAR

JACKAROO
Sandwiches and Pies



THE AVENUE

הבנין שלנו

- 5 קומות
- מרפסות בחזית
- 2 דירות פנטהאוס
- ישובץ מהיסוד בשנת 2025

Ioánnou Drosopoúlou 81



THE
AVENUE

LIVING PROJECT IN THE HEART OF ATHENS

THE
AVENUE

מפרט הבניין והדירות

- בידוד ואיטום מלא לגג משותף
- חידוש חדר מדרגות
- צביעת בניין חוץ ופנים
- החלפת אינסטלציה, חשמל, אלומיניום
- חיבור חדש לביוב
- מוני חשמל ומים חדשים
- צביעת שטחים משותפים, דלת כניסה ומעקות
- אינטרקום
- חלונות אלומיניום
- תריסי גלילה חשמלי
- מע' אלקטרוניקה חדשות
- תשתיות חדשות TV ואינטרנט
- מזגן
- דלת בטחון (פלדלת)
- דלתות פנים
- מתגים וסכופטים חדשים
- ריצוף אריחים חדש
- תאורה
- ריצוף חדרי רחצה
- מטבח חדש
- מקרר
- תנור
- כיריים אינדוקציה
- קולט אדים
- שולחן עם כסאות אוכל
- ספה
- ארון בגדים
- טלויזיה חכמה
- שולחן לימוד וכסא
- ארון אמבטיה + מראה
- מקלחון זכוכית למקלחת
- דוד חשמל חדש

צפי סיום פרויקט ומסירה - אפריל 2026 | עלות ניהול טווח קצר 10% מההכנסות, טווח ארוך 25% מההכנסות | מחירי הדירות הנקובים כוללים מע"מ | ליווי התהליך ע"י עו"ד ישראלי ויווני

THE
AVENUE

קרקע
מוגבה

(10 מדרגות מהקרקע)

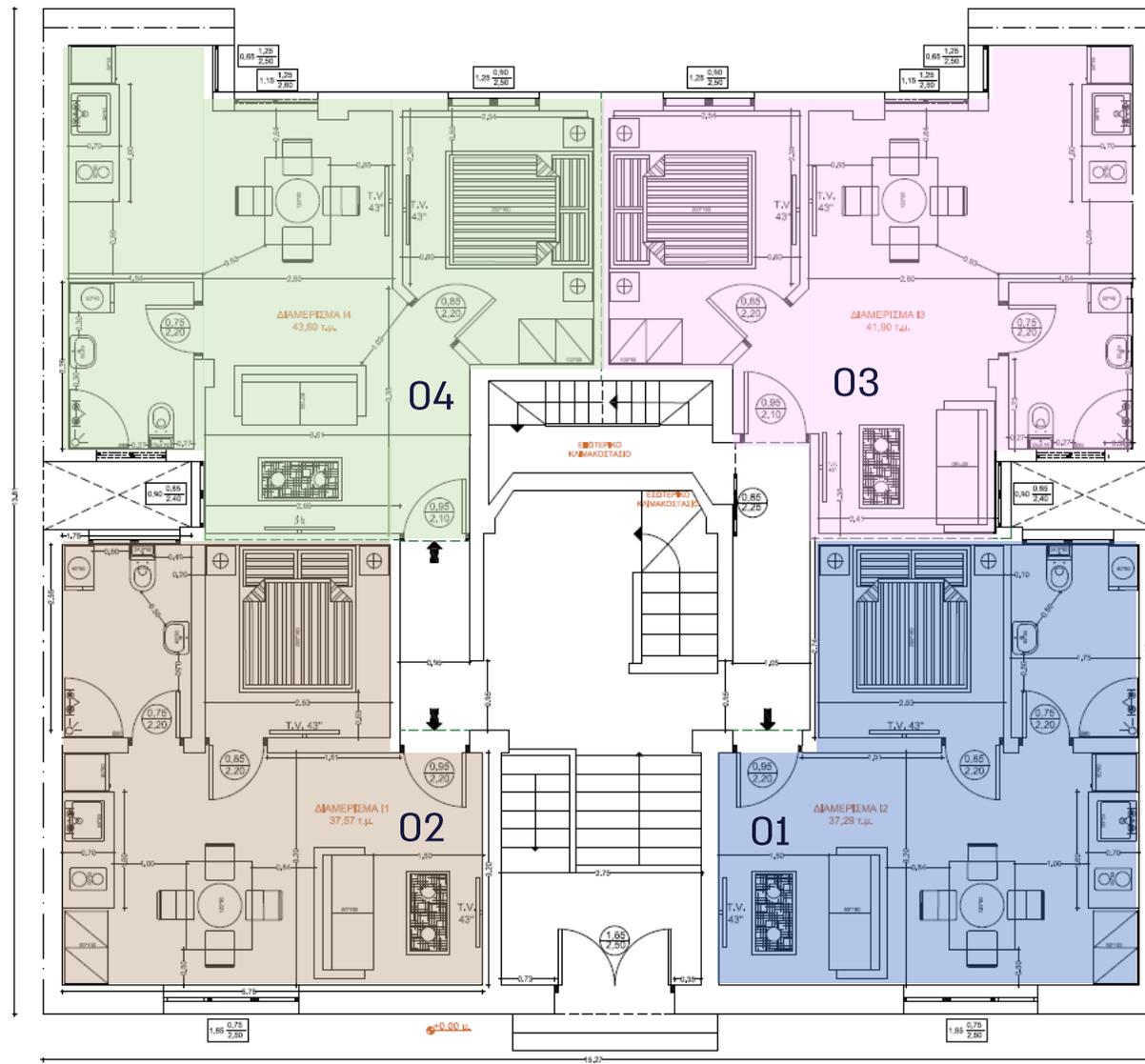
המחירים הנקובים הם לדירה משופצת כולל
ריהוט ומכשירי חשמל, לא כולל הוצאות נלוות.

דירה 01 ●
37 מ"ר – 105,700 יורו

דירה 02 ●
38 מ"ר – 106,500 יורו

דירה 03 ●
42 מ"ר – 118,200 יורו

דירה 04 ●
44 מ"ר – 123,260 יורו



THE
AVENUE

קומה
ראשונה

דירה 05

38 מ"ר+ מרפסת – 125,600 יורו

דירה 06

38 מ"ר+ מרפסת – 126,600 יורו

דירה 07

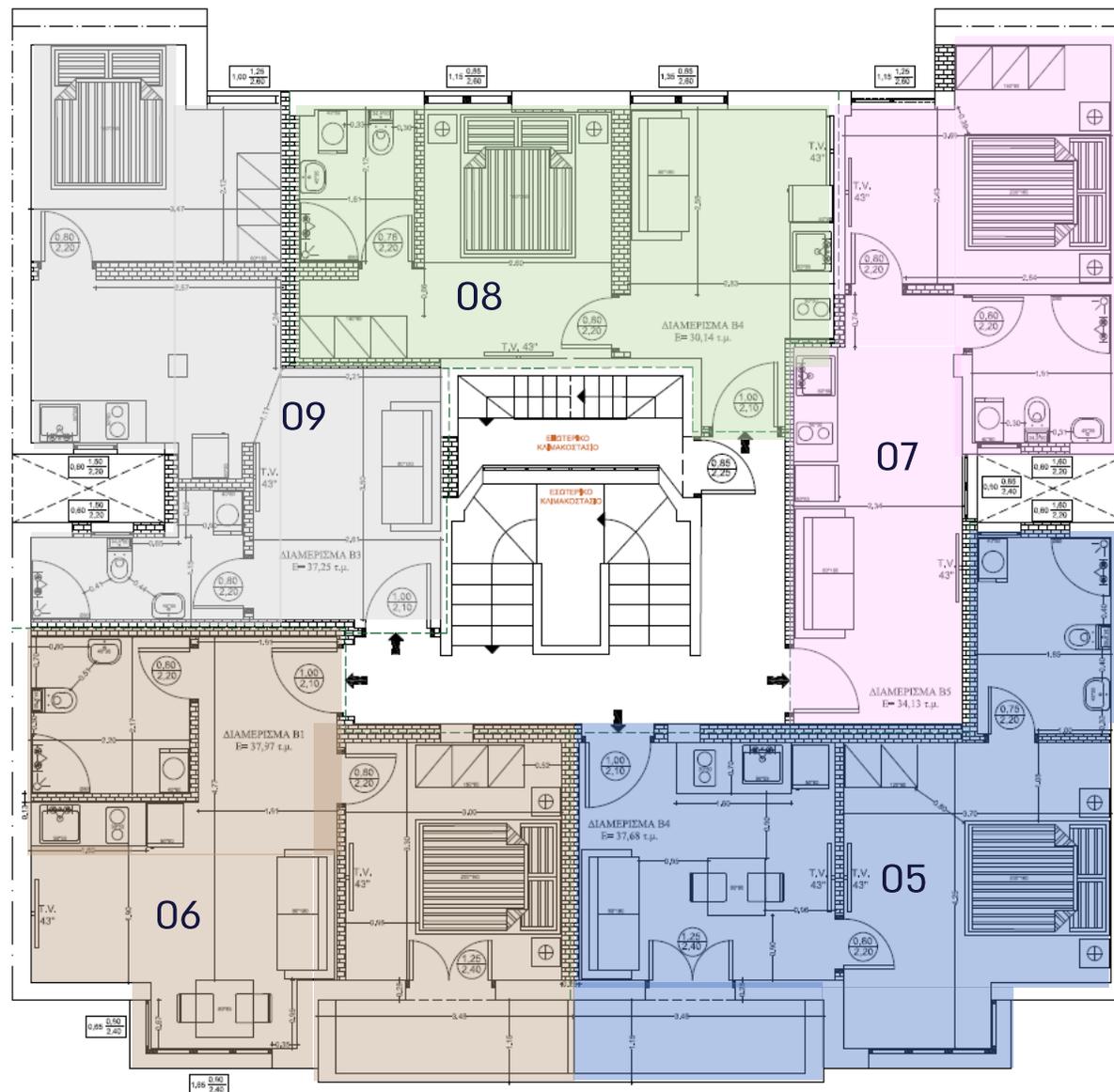
34 מ"ר – 114,200 יורו

דירה 08

30 מ"ר – 101,500 יורו

דירה 09

37 מ"ר – 124,200 יורו



המחירים הנקובים הם לדירה משופצת כולל
ריהוט ומכשירי חשמל, לא כולל הוצאות נלוות.

THE
AVENUE

קומה
שניה

דירה 10

38 מ"ר+ מרפסת – 118,000 יורו

דירה 11

38 מ"ר+ מרפסת – 119,000 יורו

דירה 12

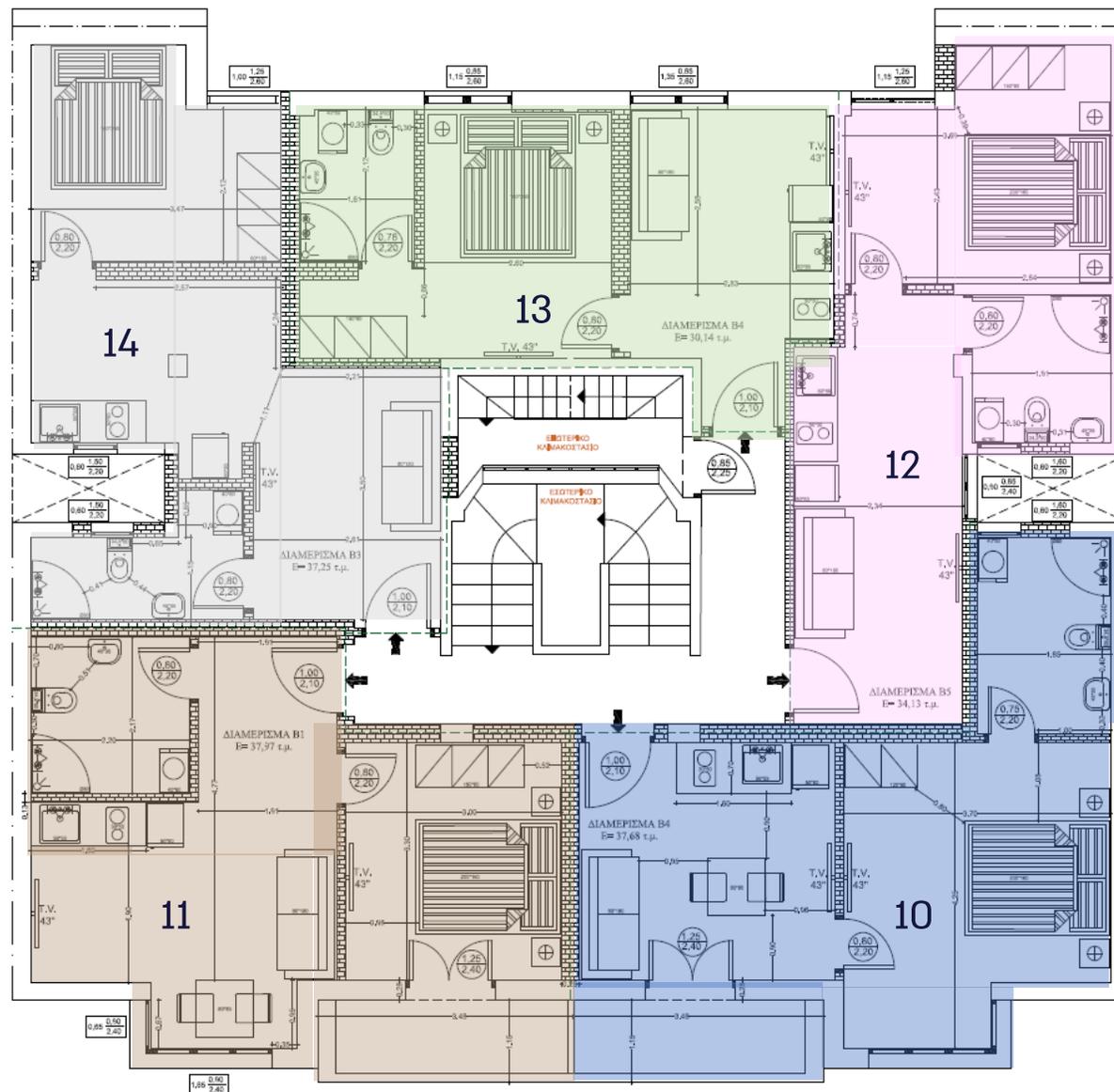
34 מ"ר – 107,500 יורו

דירה 13

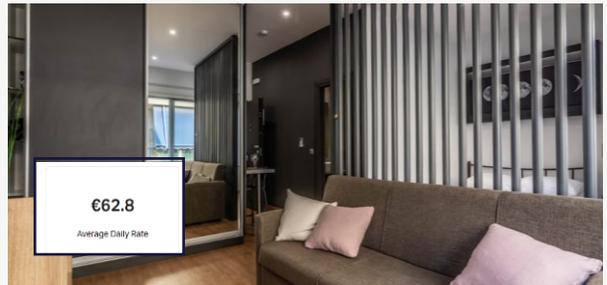
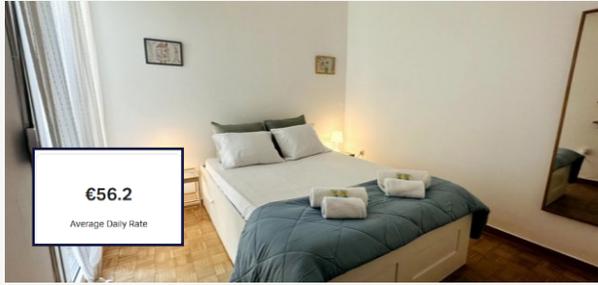
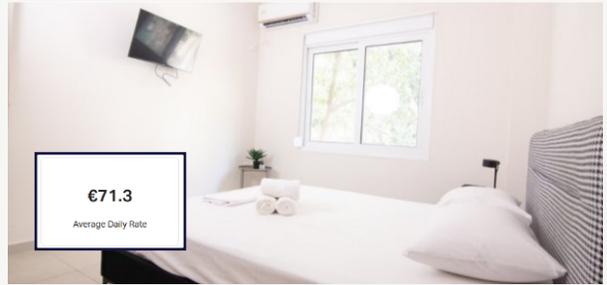
30 מ"ר – 95,500 יורו

דירה 14

37 מ"ר – 116,750 יורו



המחירים הנקובים הם לדירה משופצת כולל
ריהוט ומכשירי חשמל, לא כולל הוצאות נלוות.





תמיכה מלאה מאיתנו בכל תהליך הרכישה

פנו אלינו לפרטים נוספים על הפרויקט
מיכל ושלמית – גריק בלו

052-2910910 054-6413513

greekblueinvest@gmail.com

www.greekblue.co.il

מובהר כי כל המוצג במצגת זו הינו לצרכי פרסום והמחשה בלבד ואינו מהווה מצג המחייב את החברה. ההדמיות להמחשת האפשרות לעיצוב חזיתות הבניין ולשדרוג ועיצוב פנים הדירות בלבד. עוד מובהר כי יתכן ותכנון ואו ביצוע הבניינים ואו המתחם ואו הפיתוח ואו הנוף הנשקף מהדירות ואו מובהר כי כל המוצג במצגת זו הינו לצרכי פרסום והמחשה בלבד ואינו מהווה מצג המחייב את החברה. את החברה יחייבו חוזה המכר ונספחיו החתומים לאחר היתר בלבד. ט.ל.ח. * התמונות במצגת זו צולמו ע"י שלומית ומיכל / נלקחו מתוך מאגר תמונות בגוגל. הדירות בפועל יהיו שונים מהמוצג בהדמיות, בתכניות ובחומר השיווקי בחוברת זו או בכל מצג אחר של החברה.