

AMPELOKIPI, ATİNA

# ATHERIA RESIDENCE

*Atina'nın Kalbinde Çağdaş Yaşam*

## PROJE HAKKINDA

# Atheria Residence

Atheria Residence, Atina'nın merkezi ancak sakin bir bölgesinde yer alan çağdaş bir konut projesidir. 7 katlı bina, 30 ile 50 metrekare arasında değişen iç mekanlara sahip 17 daireden oluşmaktadır. Her daire; modern kentsel yaşamın ihtiyaçlarını karşılarken her metrekareyi en verimli şekilde kullanan akıllı ve pratik bir tasarıma sahiptir. Tüm konutlar, doğal ışık ve dış mekanla bağlantı sunan özel balkonlarla donatılmıştır. Atina Tıp Fakültesi'ne olan yakınlığı, projeyi özellikle öğrenciler ve sağlık profesyonelleri için son derece cazip bir seçim haline getirmektedir.

7

KAT

17

DAİRE

30-50 m<sup>2</sup>

İÇ ALAN







## KONUM

# Atina

### *Batı Medeniyetinin Beşiği*

Yunanistan'ın başkenti Atina, tarih ve kültür açısından zengin bir şehirdir. Antik Yunan'ın kalbi olan Atina; Sokrates ve Platon gibi filozoflara ev sahipliği yapmış ve demokrasinin doğduğu topraklar olmuştur.

Akropolis ve Parthenon gibi ikonik yapılar, şehrin görkemli geçmişini yansıtır.

Bugün Atina; canlı pazarları, çağdaş sanat sahnesi ve hareketli kültürüyle antik mirasını modern yaşamla harmanlayan, insanlık başarısının sembolü, nabızı yüksek bir metropoldür.



## KONUM

# Ayrıcalıklı Erişim Sunan Bir Konut Bölgesi

Bölge; merkezi konum, mükemmel ulaşım bağlantıları ve günlük yaşam kolaylıklarının eşsiz bir birleşimini sunarak hem yaşam hem de yatırım açısından son derece cazip bir konumdadır.

Sakinler; büyük hastanelere ve sağlık hizmetlerine anında erişim sağlayarak her durumda güvenlik ve iç huzur elde eder.

Megaro Moussikis ve Ampelokipi Metro İstasyonları dahil olmak üzere önemli metro istasyonları yürüme mesafesinde olup şehir merkezine ve havalimanına hızlı bağlantı sunar.



Cam ofis binası, Ampelokipi







## KONUM

# Merkezden Ayrıcalıklı Mahallelere Uzanan Bağ

Bölge, Kolonaki ve Syntagma gibi önemli şehir semtlerine yürüme mesafesindeyken; Oikos Property Developments'ın The Pavilion gibi projelerine ev sahipliği yapan seçkin Neo Psychiko konut bölgesiyle de yakından bağlantılıdır.

Bu durum, merkezi kentsel yaşam ile daha üst düzey konut ortamları arasında güçlü bir bağ yaratır.

Mahalle, gerçek bir 'yürüyüş cenneti' olarak kabul edilir; alışverişten yemeğe, hizmetlerden eğlenceye kadar günlük ihtiyaçların çoğu yürüyerek karşılanabilir.

Erişilebilirlik, yaşanabilirlik ve yatırım potansiyelinin bu nadir dengesi, bölgeyi Atina'da uzun vadeli değer yaratımı için en umut verici konumlardan biri haline getirir.



MAHALLE

# Ampelokipi

*Atina'nın Pratik ve Otantik Yüzü*

Ampelokipi, tek bir kelimeyle tanımlanması zor bir Atina semtidir; hem hareketli hem tanıdık, hem modern hem de şehrin eski kentsel karakterine bağlıdır.

Mahalle; geniş caddeler, ofisler, hastaneler, kafeler, mağazalar ve metro istasyonlarıyla hareketli bir günlük ritme sahiptir. Aynı zamanda ana yolların arkasında, gerçek bir mahalle hissini koruyan daha sakin sokaklar ve eski apartman binaları bulunur.

Öğrenciler, çalışanlar, aileler ve uzun süredir orada yaşayanlar gibi farklı geçmişlere sahip insanlar bir arada yaşar. Bölge ; kolaylık, erişilebilirlik ve enerjiyi yerel topluluk duygusuyla birleştirir.



## KONUM AVANTAJLARI

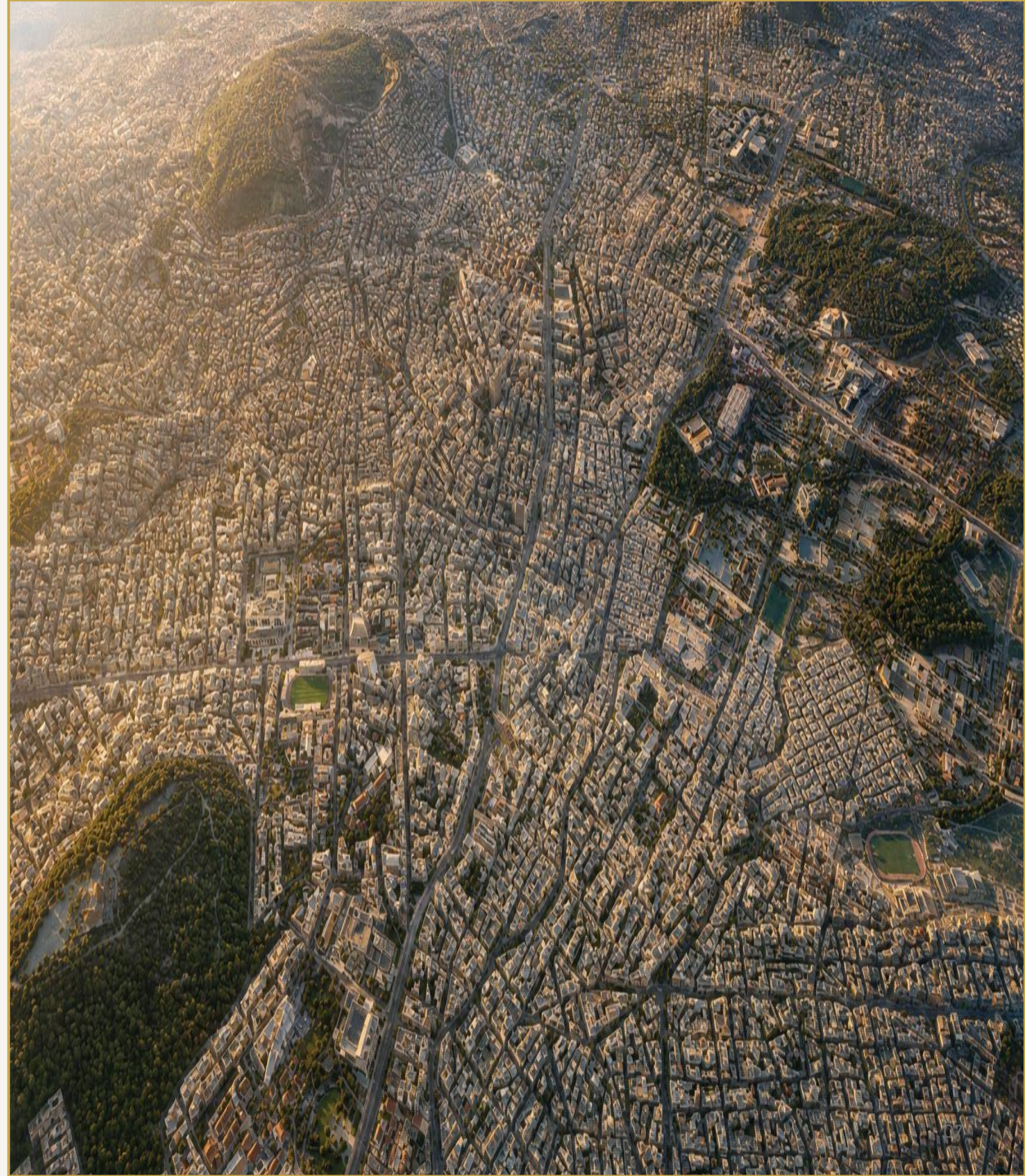
# Projenin Öne Çıkan Noktaları

### KURUMLAR

|   |                           |        |
|---|---------------------------|--------|
| ● | Adalet Bakanlığı          | 1,2 km |
| ● | Çevre ve Enerji Bakanlığı | 1 km   |
| ● | Vatandaş Koruma Bakanlığı | 1,6 km |
| ● | ABD Büyükelçiliği         | 1,2 km |
| ● | Atina Tıp Fakültesi       | 180 m  |
| ● | Cityzen Athens Tower      | 304 m  |

### HASTANELER (SEÇME)

|   |                               |       |
|---|-------------------------------|-------|
| ● | Laiko Genel Hastanesi         | 180 m |
| ● | Ippokrateio Genel Hastanesi   | 450 m |
| ● | ELPİDA Çocuk Onkoloji Ünitesi | 700 m |







SAĞLIK VE AKADEMİ

# Sağlık Kurumları

Bölge, geniş bir yelpazede köklü sağlık tesisine mükemmel erişim sunarak özellikle sağlık profesyonelleri, öğrenciler ve uzun vadeli kiracılar için son derece cazip bir konum yaratır.

Yürüme mesafesinde sakinler; Laiko Genel Hastanesi ve Ippokrateio Genel Hastanesi gibi büyük kamu hastanelerine, ayrıca önde gelen Çocuk Hastanelerine ulaşabilir.

ELPİDA Çocuk Onkoloji Ünitesi ve Agios Savvas Genel Onkoloji Hastanesi gibi uzmanlaşmış kurumların varlığı, bölgenin tıbbi profilini daha da güçlendirir.

Atina Ulusal ve Kapodistrian Üniversitesi Tıp ve Diş Hekimliği Fakültelerine yakınlık, sürekli bir öğrenci ve sağlık profesyoneli akışına katkıda bulunarak bölgenin uzun vadeli yatırım potansiyelini artırır.



## KONUM

# Büyükelçilikler

### *Atina'nın Diplomatik Eksen*

Bölge, şehrin en önemli diplomatik koridorlarından birinin başladığı Kifisias Caddesi'ne olan yakınlığından faydalanır.

Kısa mesafede ABD Büyükelçiliği yer alırken; İsrail, Japonya, Katar ve diğer uluslararası misyonların büyükelçilikleri de cadde boyunca kolayca erişilebilir.

Bu diplomatik kurum yoğunluğu, bölgenin uluslararası karakterini güçlendirirken güçlü bir güvenlik ve prestij hissi de katar.

Hem sakinler hem de yatırımcılar için bu diplomatik ağa yakınlık, uzun vadeli değer katar ve konumun küresel çekiciliğini vurgular.







## İŞ DÜNYASI

# Athens Tower — Gelişen Merkezi İş Bölgesi

Athens Tower çevresindeki bölge, şehrin en önemli iş ve ticaret merkezlerinden biri olarak kabul edilir.

Büyük kurumsal ofislere, finans kuruluşlarına, profesyonel hizmet firmalarına ve çok uluslu şirketlere ev sahipliği yapan bölge; büyük bir günlük iş gücünü kendine çeker ve Atina'nın ekonomik faaliyetlerinde merkezi bir rol oynar.

Athens Tower'ın yakın zamanda yenilenmesi ve bölgedeki devam eden yatırımlar, burayı modern bir iş destinasyonu olarak daha da güçlendirmiştir.

Bu dinamik istihdam merkezine yakınlık; işe, hizmetlere ve toplu taşımaya kolay erişim arayan profesyoneller için çevredeki konut projelerinin cazibesini artırır.



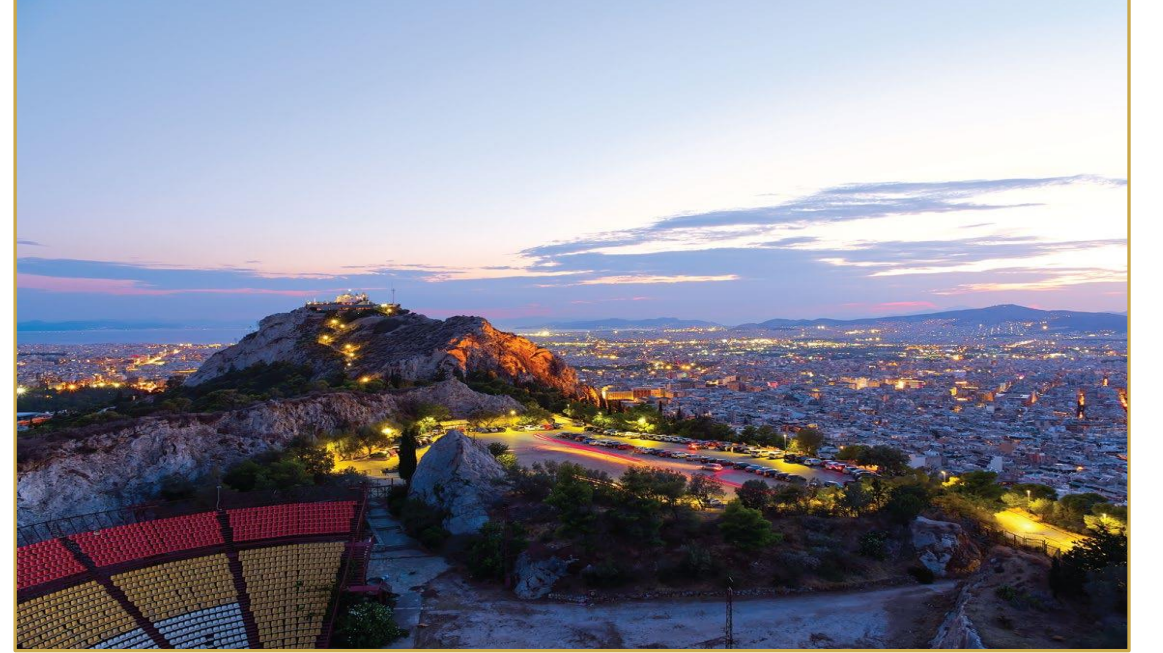
## Şehrin Yeşil Nefes Aldığı Yerler



### ELEFThERIAS PARKI

Atina Konser Salonu'nun (Megaron Mousikis) hemen yanında ve Megaro Moussikis Metro İstasyonu çıkışının tam üzerinde yer alarak şehrin en erişilebilir yeşil alanlarından biri haline gelir.

Yaz aylarında, çimenlerin üzerinde dinlenen genç kalabalıklar için popüler bir buluşma noktası olur.



### LYCABETTUS TEPESİ

Şehrin kesintisiz panoramik manzarasını sunan Atina'nın en ikonik doğal seyir noktalarından biridir.

Zirvede, yaz aylarında konser ve tiyatro gösterilerine ev sahipliği yapan açık hava tiyatrosu bulunur; yürüyüş yolları veya fönüküler ile kolayca ulaşılır.



## KONUM

# Atina'da Konforlu Yaşam

### ULAŞIM

|                      |         |
|----------------------|---------|
| ● Havalimanı         | 29,9 km |
| ● Pire Limanı        | 14,9 km |
| ● Otobüs Durağı      | 220 m   |
| ● Ampelokipi Metrosu | 800 m   |

### SPOR

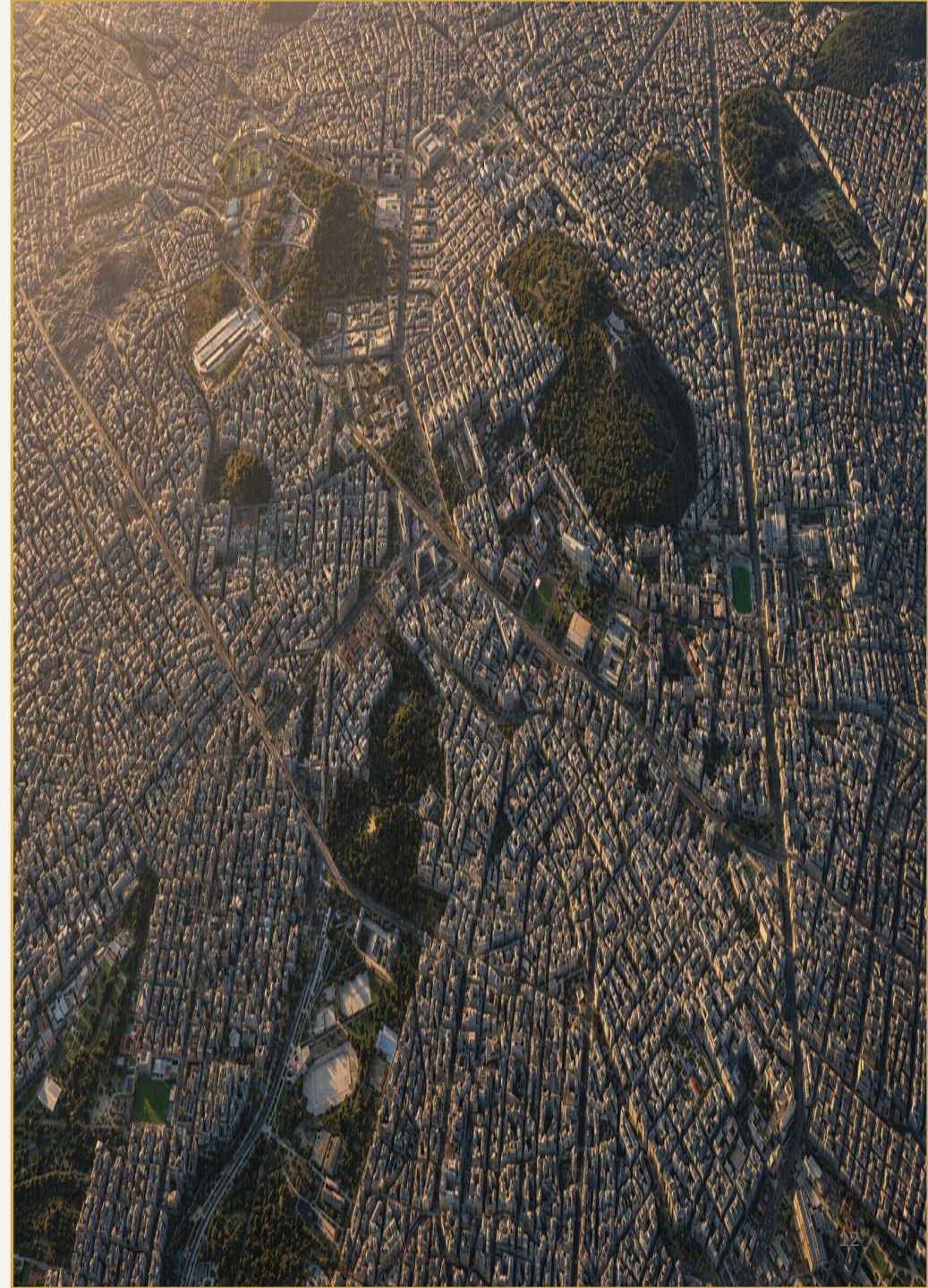
|                      |       |
|----------------------|-------|
| ● BodyChallenge Gym  | 260 m |
| ● Dövüş Sanatları    | 350 m |
| ● AFC Fitness Center | 400 m |
| ● Goudi Tenis Kulübü | 900 m |

### GÜNLÜK İHTİYAÇLAR

|                   |       |
|-------------------|-------|
| ● Eczane          | 130 m |
| ● AB Shop & Go    | 100 m |
| ● AB Vasilopoulos | 400 m |
| ● Lidl            | 700 m |

### DİĞER

|                        |         |
|------------------------|---------|
| ● EKO Benzin İstasyonu | 130 m   |
| ● Alba Residences Otel | 200 m   |
| ● Atina Üni. Kampüsü   | 1,44 km |
| ● Kolonaki             | 2,16 km |





## Eğitimde Zamansız Bir Standart



**Helen-Fransız  
Ursulines Okulu**

1670 yılına uzanan tarihiyle Yunanistan'ın en eski ve saygın okullarından biridir. Üç dilli eğitim sistemi (Yunanca–Fransızca–İngilizce) ile öğrencilere gerçek bir uluslararası akademik temel sunar.



**Atina Üniversitesi  
Kampüsü**

Yunanistan'ın önde gelen akademik merkezlerinden biridir; lisans, yüksek lisans ve doktora düzeyinde yaklaşık 30.000–50.000 öğrenciye ev sahipliği yapar ve çevredeki konut talebini destekler.



**Alba Graduate  
Business School**

The American College of Greece'in bir parçası olan okul; finans, pazarlama ve uluslararası iş alanlarında MBA / yüksek lisans programları sunar. NECHE ve AMBA akreditasyonludur.





## YAŞAM TARZI

# Kolonaki & Megaron Moussikis

### *Kolonaki — Atina'nın Ayrıcalıklı Yaşam Tarzı*

Zarif karakteri, canlı atmosferi ve kozmopolit cazibesiyle tanınan Atina'nın en prestijli semtlerinden biridir. Lüks butikler, ödüllü restoranlar, şık kafeler ve sanat galerileri; hem sakinler hem ziyaretçiler için önemli bir destinasyon yaratır.



### *Megaron Moussikis — Kültür Simgesi*

Dünya standartlarında akustiği ve etkileyici mimarisiyle uluslararası orkestralara, opera yapımlarına ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapan, Atina'nın en prestijli kültür kurumudur.

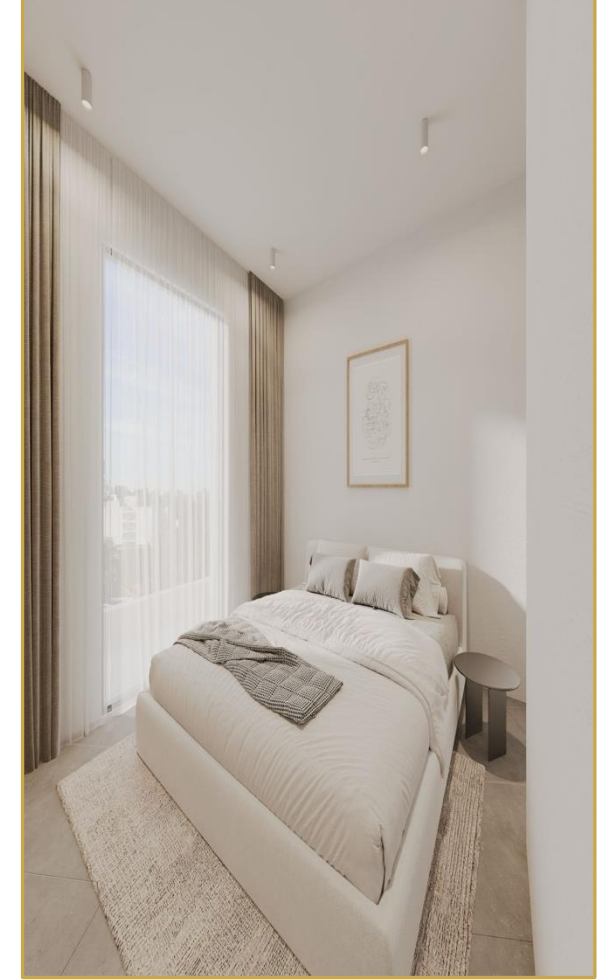
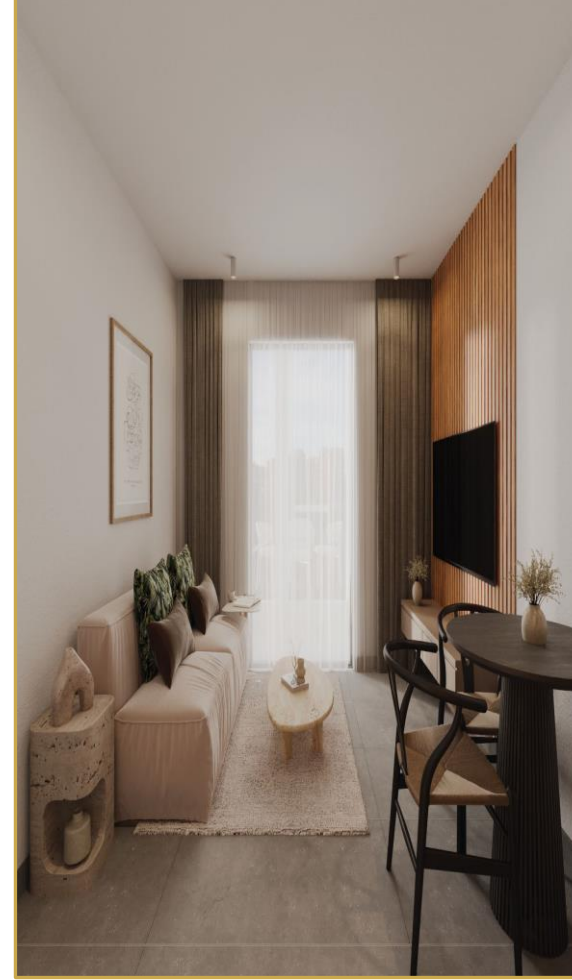


## Mimari — Dış Cephe





# İç Mekan Tasarımı





# Bina Genel Yerleşim Şeması







## KAT PLANI

# Zemin Kat

G 01 · G 02 · Tek Oda

| DAİRE   | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|---------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| G 01    | 1     | 40.19             | 12.60                 | 52.79                 |
| G 02    | 1     | 40.90             | 4.57                  | 45.47                 |
| TEK ODA | 1     | 13.13             | 2.74                  | 15.87                 |





## KAT PLANI

# 1. Kat — A Blok

A01 · A02

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| A 01  | 1     | 31.29             | 5.79                  | 37.08                 |
| A 02  | 1     | 39.81             | 4.32                  | 44.13                 |





## KAT PLANI

### 2. Kat — B Blok

B 01 · B 02 · B 03

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| B 01  | 1     | 33.32             | 3.18                  | 36.50                 |
| B 02  | 1     | 32.61             | 5.20                  | 37.81                 |
| B 03  | 1     | 31.27             | 4.22                  | 35.49                 |





#### KAT PLANI

### 3. Kat — C Blok

C01 · C02 · C03

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| C 01  | 1     | 33.32             | 3.18                  | 36.50                 |
| C 02  | 1     | 32.61             | 5.20                  | 37.81                 |
| C 03  | 1     | 31.27             | 4.22                  | 35.49                 |



## KAT PLANI

### 4. Kat — D Blok

D01 · D02 · D03

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| D 01  | 1     | 33.32             | 3.18                  | 36.50                 |
| D 02  | 1     | 32.61             | 5.20                  | 37.81                 |
| D 03  | 1     | 31.27             | 4.22                  | 35.49                 |





## KAT PLANI

### 5. Kat — E Blok

E01 · E02 · E03

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| E 01  | 1     | 33.32             | 3.18                  | 36.50                 |
| E 02  | 1     | 32.61             | 5.20                  | 37.81                 |
| E 03  | 1     | 31.27             | 4.22                  | 35.49                 |



#### KAT PLANI

## 6. Kat — Çatı Dupleksi

*F01 · 2 Yatak Odalı*

| DAİRE | YATAK | İÇ m <sup>2</sup> | BALKON m <sup>2</sup> | TOPLAM m <sup>2</sup> |
|-------|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| F 01  | 2     | 51.49             | 61.69                 | 113.18                |