



NOVAL PROPERTY

re: purpose growth

ARDITTOS HOUSE

ΚΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΜΕΤΣ

Αρδητού 40-42, Μετς, Αθήνα



GBA - Συνολική επιφάνεια κτηρίου
4.300 τ.μ.



GLA - Συνολική εκμισθώσιμη
επιφάνεια **2.600 τ.μ.**



Ανακατασκευή: 2023-2025



Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός:
Divercity Architects



Κατασκευή: Μπαλλιάν Τεχνική
CPM: Anicon



Αναμενόμενη Πιστοποίηση:
LEED Gold

ΧΡΗΣΕΙΣ

1



Τρεις όροφοι
8 πολυτελή
διαμερίσματα



Ισόγειο & Ημιώροφος
2 σύγχρονοι
γραφειακοί χώροι



Δύο υπόγεια
11 θέσεις στάθμευσης,
φορτιστές ηλεκτρικών
οχημάτων και θέσεις
ποδηλάτων

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΠΑΡΟΧΕΣ

1



24ωρο πλήρως
εξοπλισμένο
γυμναστήριο



δώμα με επιπλωμένο
καθιστικό, πισίνα και
κουζίνα

ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

- Η ανακατασκευή διατηρεί τον αυθεντικό χαρακτήρα του κτηρίου, ενώ το μεταμορφώνει σε μια μοντέρνα δομή αρμονικά ενσωματωμένη στο αθηναϊκό τοπίο.
- Ζεστός και σύγχρονος σχεδιασμός με έντονες, κομψές γραμμές και μινιμαλιστική χρωματική παλέτα.
- Μεγαλύτερα ανοίγματα και ευρύχωρα μπαλκόνια αξιοποιούν πλήρως την προνομιακή τοποθεσία.
- Πρόσοψη επενδυμένη με ανοιχτόχρωμο μάρμαρο Moleanos προσδίδει διαχρονική κομψότητα.
- Κυκλικός σχεδιασμός και βιώσιμες πρακτικές με επαναχρησιμοποίηση μαρμάρων της πρόσοψης σε δάπεδα και μπάνια.
- Αναμένεται περιβαλλοντική πιστοποίηση LEED BD+C New Construction & Major Renovation v4.1.

ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΗ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

- Ανεμπόδιση πανοραμική θέα σε Ακρόπολη και Λυκαβηττό.
- Άμεση πρόσβαση σε ιστορικά και πολιτιστικά σημεία της πρωτεύουσας (7 λεπτά με τα πόδια από το Παναθηναϊκό Στάδιο και 15 λεπτά από το κέντρο της Αθήνας).
- Άμεση γειτνίαση με τις κεντρικές αγορές της πόλης.

Η Noval Property σε αριθμούς

- € 648 εκατ.**
Εύλογη αξία χαρτοφυλακίου επενδύσεων
- € 519 εκατ.**
Εσωτερική λογιστική αξία
- € 34,4 εκατ.**
Ετήσια έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων
- € 20,6 εκατ.**
Λειτουργική κερδοφορία (α-EBITDA)

(31.12.2024)