

# SKYWAY

Предлагается в аренду или на продажу  
коммерческое помещение с высокой  
визуальной доступностью и центральным  
расположением — часть знакового  
многофункционального проекта Piraeus Gate



## ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Коммерческое помещение располагается на **двух уровнях** нового комплекса SkyWay, сочетающего жилую и коммерческую функции. Помимо коммерческого пространства проект включает **44 квартиры** и **офисные помещения**.

Общая площадь:

182,1

КВ. М

основная зона  
использования

137,01

КВ. М

открытая  
территория для  
эксклюзивного  
пользования

16,23

КВ. М

складские  
помещения

Идеально подходит для инвестиций: возможны различные форматы использования — от предприятий общественного питания и торговли до объектов сферы услуг и развлечений.



## РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ОРИЕНТИРЫ НА КАРТЕ

Skyway находится в динамично развивающемся районе Пирея с современной городской средой и развитой инфраструктурой. В шаговой доступности:

- > **Образовательные учреждения** – школы, частные колледжи и Университет Пирея.
- > **Торговая инфраструктура** – супермаркеты, аптеки, бутики и крупные шопинг-центры.
- > **Рекреационные зоны** – парки, спортивные комплексы, живописная набережная с яхтенными маринами и оживленной ночной жизнью.
- > **Гастрономия** – сотни заведений от традиционных греческих таверн до ресторанов высокой кухни и концептуальных баров.
- > **Культурные пространства** – музеи, арт-галереи и индустриальные лофты, превращенные в современные выставочные площадки.
- > **Круглогодичные фестивали и городские мероприятия.**

С точки зрения транспортной доступности, Пирей — один из ключевых узлов городской мобильности. Развитая сеть автобусов, трамваев и метро обеспечивает удобное сообщение с историческим центром Афин и другими районами столицы. Близость крупнейшего порта Греции открывает широкие возможности для путешествий, делая Пирей стратегически важной точкой как для внутренних, так и для международных маршрутов.

Благодаря сочетанию современной инфраструктуры, удобного транспортного сообщения и близости к ключевым объектам, Пирей является привлекательным районом как для жизни, так и для инвестиций.






### SKYWAY

Gr. LAMBRAKI 24-26, Piraeus – Athens, Greece

#### РАССТОЯНИЯ ДО КЛЮЧЕВЫХ ОБЪЕКТОВ:

-  До остановки трамвая – 190 м
-  До станции метро – 900 м
-  1 До порта – 1.3 км
-  2 До стадиона «Караисаки» – 1.2 км

-  3 До Университета Пирея – 700 м
-  4 До марины Зеас (яхтенный район) – 1.0 км
-  До больницы Metropolitan – 1.2 км
-  До торгового района Пирея – 800 м

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



SKYWAY — неотъемлемая часть Piraeus Gate, одного из самых амбициозных девелоперских проектов в Греции, с общей площадью застройки более 85 000 кв. м. Проект объединяет жилые и сервисные апартаменты, офисные пространства и торговые зоны, кроме того, претендует на статус первого в Греции квартала с сертификацией LEED Neighborhood.

Удобное расположение с отличной транспортной доступностью делает район идеальным для жизни.

Развитая деловая инфраструктура открывает множество рабочих мест и перспектив для экономического роста, что делает это место привлекательным для активных людей и семей, стремящихся к комфортной и стабильной жизни.

# Мастер-план

## SKYWAY

Новостройка жилого комплекса, включающая **44 апартаменты**, подземный паркинг и **1 коммерческое помещение**.

## SKYBLUE

Новостройка, включающая **32 сервисных апартаментов** под управлением международного отельного бренда & **1 коммерческое помещение**.

## GATEWAY BUSINESS HUB

Новостройка офисного здания «под ключ», включающая **240 рабочих мест** под управлением известной международной компании & **коммерческое помещение**

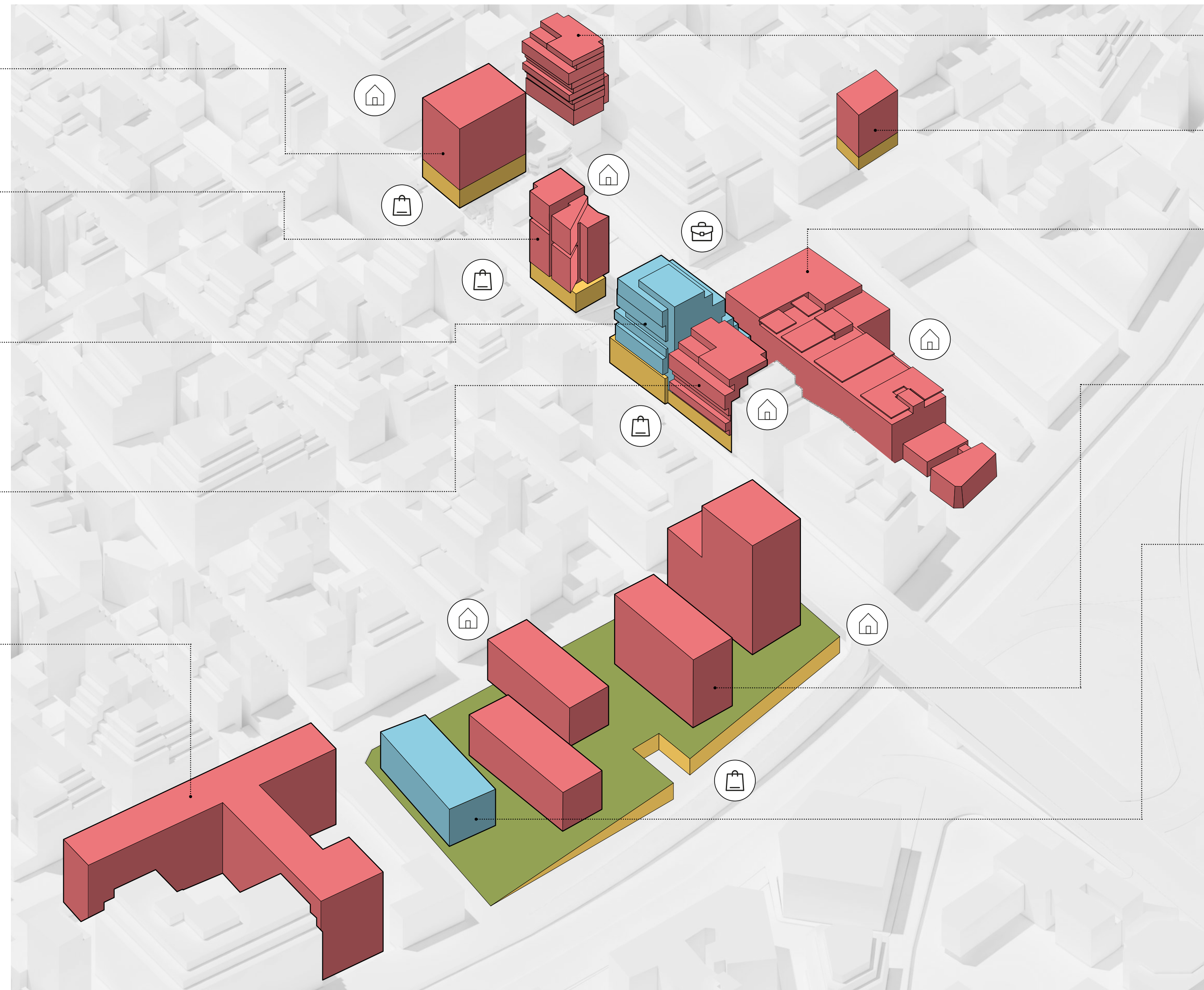
## URBAN GL

Реконструкция с изменением назначения помещения под **66 сервисных апартаментов** под управлением международного отельного бренда & **коммерческое помещение**

## PIRAEUS OASIS

**3 жилые высотные башни**, состоящие в общей сложности из **190 резиденций**, включая парковочные места и складские помещения.

Проект гармонично вписывается в существующую городскую структуру, дополняя её актуальными архитектурными решениями. Прозрачные витрины на первом уровне формируют привлекательное торговое пространство, а выше расположены современные офисы и комфортабельные резиденции. Инфраструктурные объекты и парковка организованы на подземных уровнях, обеспечивая удобство и эффективность. Зеленые крыши и террасы не только создают зоны отдыха, но и способствуют экологической устойчивости, улучшая городской микроклимат и формируя новое качество жизни.



## REAL IDEAL

Новостройка 10-ти этажного жилого комплекса, включающая **21 апартамент**.

## PIRAEUS GREATER APARTMENTS

Новостройка жилого комплекса с **19 апартаментами**. Проект продан.

## S&S NEXUS CENTER

Реконструкция здания, коливинг, включающий **170 сервисных апартаментов**, под управлением международной управляющей компанией.

## URBAN OASIS PIRAEUS

**3 жилых высотных здания**, включающих более **357 резиденций** различных типов с **подземной парковкой и складскими помещениями**, а также **коммерческое помещение**.

## PIRAEUS HUB

Проект предполагает создание яркого и привлекательного торгового пространства с разнообразными магазинами и офисами.

Проект городской реконструкции площадью более 105 000 кв. м (GBA), который мы планируем сертифицировать как район LEED.

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Гибкая планировка — легкость адаптации под разные форматы бизнеса
- Все инженерные коммуникации: вода, электричество, система кондиционирования и вентиляции
- Электроснабжение рассчитано на интенсивную эксплуатацию
- Санитарные узлы соответствуют современным стандартам, включая доступность для маломобильных граждан
- Отличная видимость с основной магистральной, удобные подъездные пути и высокий пешеходный трафик
- Жилая зона — отсутствуют ограничения по видам бизнеса
- Предусмотрена парковка





## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- **Семьи, молодые профессионалы, пожилые жители района**
- **Туристы и гости города** — поблизости расположено более 300 гостиничных апартаментов в рамках проекта Piraeus Gate
- **Офисные сотрудники** — локация находится в деловом районе, привлекательна для обеденного и вечернего трафика
- **Люди, ориентированные на здоровый образ жизни** — растущий тренд на полезное питание и эко-услуги
- **Организаторы мероприятий** — пространство идеально для корпоративов, презентаций и локальных событий



## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Учитывая стоимость, рыночные тенденции и потенциал объекта, помещение обладает **высокой инвестиционной привлекательностью и возможностью стабильной доходности:**

Арендная ставка	5.700 €
Минимальный срок аренды	7 лет
Стоимость продажи	1.000.000 €
Гибкая схема оплаты	Рассрочка по согласованию



