

# SKYWAY

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



# ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Коммерческое помещение расположено на первом этаже современного многофункционального комплекса **SkyWay** и имеет отдельную входную группу с фасадом на центральную улицу района.

Объект отличается панорамным остеклением, обеспечивающим максимальную видимость и естественное освещение, что делает его идеальным для размещения ресторана, кафе, шоурума, медицинского центра или другого бизнеса, ориентированного на высокий клиентский трафик.

Помещение дополнено собственной открытой террасой на закрытой террито-

рии комплекса, где возможно размещение столиков и организация комфортной зоны для посетителей.

Проект предусматривает безбарьерный доступ и полностью соответствует современным требованиям по обеспечению доступа для людей с ограниченными возможностями и маломобильных групп населения.

Комплекс **SkyWay** включает 44 квартиры и офисные помещения, формируя постоянный поток потенциальных клиентов и создавая благоприятную среду для успешного ведения бизнеса.

182,1

КВ. М

основная зона использования

122,29

КВ. М

открытая территория для эксклюзивного пользования

16,23

КВ. М

складские помещения



# 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.



## 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.

# ECOSYSTEM COMPONENTS

## DESIGNED FOR THE FUTURE

Piraeus Gate is envisioned as a dynamic mixed-use district where residential, hospitality and commercial developments coexist within a unified urban identity.

### SkyWay

44 RESIDENTIAL UNITS  
OFFICE & RETAIL



- Mixed-use residential asset integrating urban living, workspace and retail activation.
- Workspace Partner: IWG Group

### SkyBlue

32 SERVICED APARTMENTS  
RETAIL



- Hospitality-oriented serviced apartment concept designed for flexible urban stays.
- Hospitality Partner: Libre Hospitality Group

### Gateway Business Hub

OFFICE & RETAIL



- Flexible commercial and workspace environment designed for international business activity within the district ecosystem.

### Urban GL

66 SERVICED APARTMENTS  
RETAIL



- Flexible hospitality-oriented living concept designed for modern urban travelers, professionals and extended stays.
- Hospitality Partner: Libre Hospitality Group

### Piraeus Oasis

210 RESIDENTIAL UNITS  
PARKING & LIFESTYLE  
INFRASTRUCTURE



- Large-scale residential community designed to anchor long-term urban living within the district ecosystem.



The ecosystem is designed to encourage walkability, connectivity and a seamless everyday experience.

A LARGE-SCALE MIXED-USE REDEVELOPMENT  
SHAPING THE NEXT URBAN CHAPTER OF PIRAEUS.

### Real Ideal

21 RESIDENTIAL UNITS

- Contemporary urban residential concept integrating flexible living formats and modern city lifestyle.



### Piraeus Greater Apts

18 RESIDENTIAL UNITS

- Boutique residential asset positioned within walking distance from the core transportation network of Piraeus.



### S&S Nexus Center

170 SERVICED APARTMENTS

- Integrated hospitality and serviced living platform focused on community-oriented urban experiences.
- Operator: SmartRental Group



### Urban Oasis Piraeus

340 RESIDENTIAL UNITS  
RETAIL

- Flagship residential platform combining urban living, public realm activation and integrated community infrastructure.



### Piraeus Hub

OFFICE & RETAIL

- Contemporary commercial environment designed to support flexible workspace and business activity within the district.



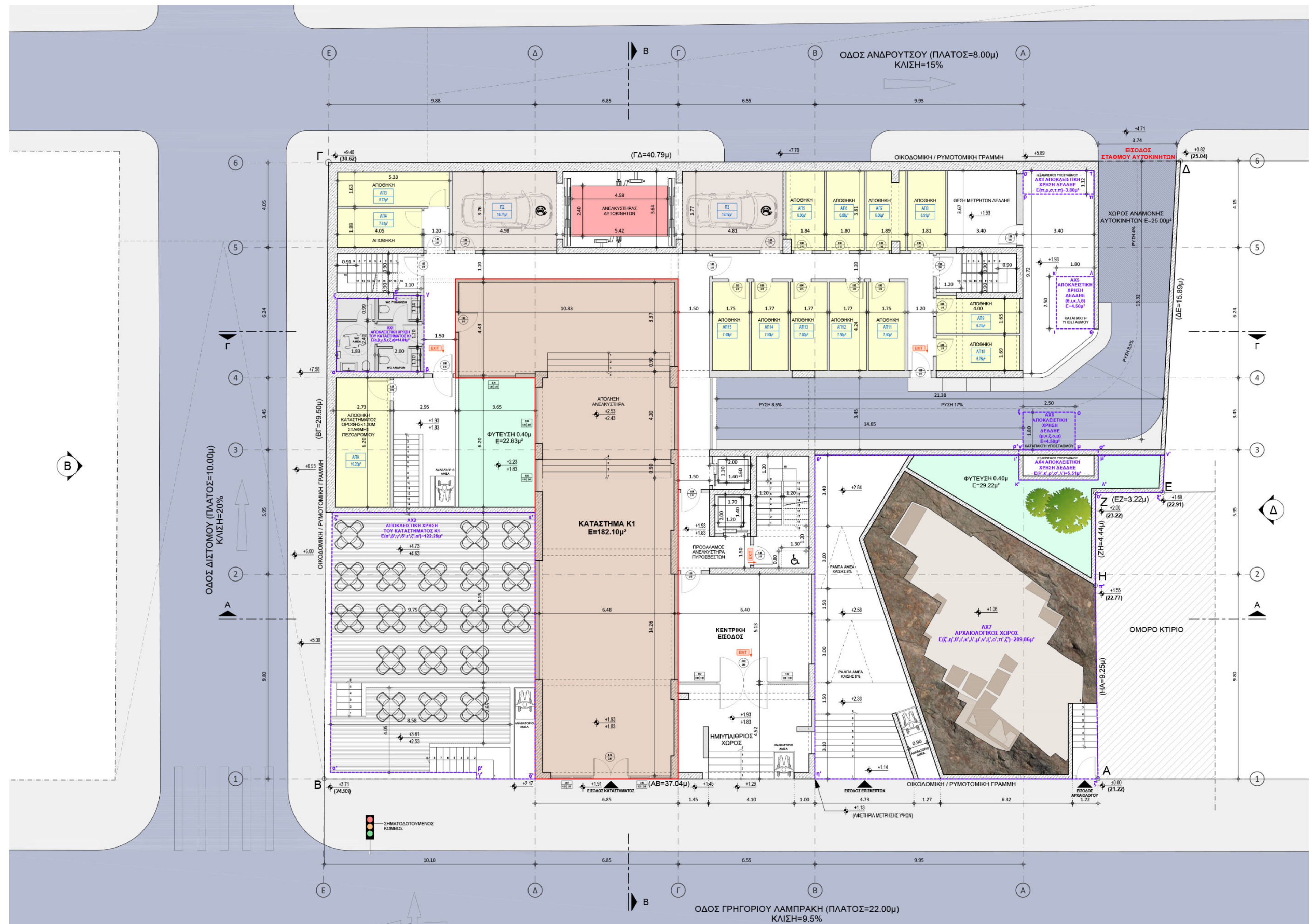
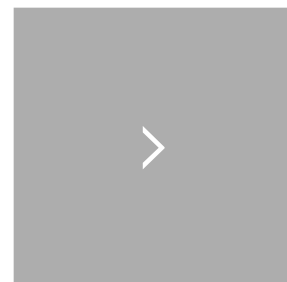
An urban redevelopment project with over 105.000 sq.m. (GBA) that we are aiming to certify as a LEED Neighborhood.

## 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 магистрали, удобные подъездные пути и высокий пешеходный трафик
- Жилая зона — отсутствуют ограничения по видам бизнеса
- Предусмотрена парковка



## План 1 этажа



# 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



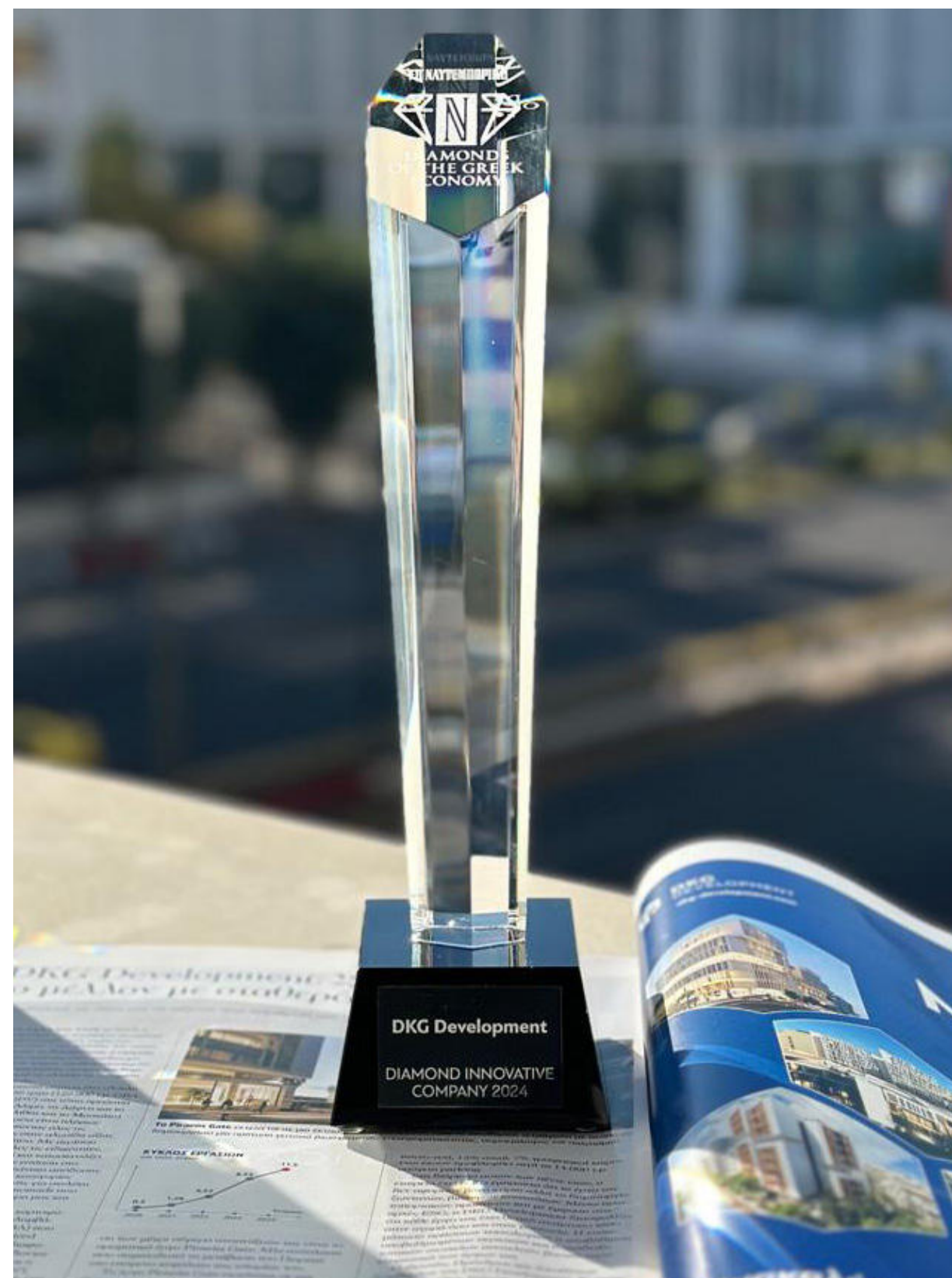
# ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Стоимость продажи    | 1.000.000 €               |
| Гибкая схема оплаты  | Рассрочка по согласованию |
| Ожидаемая доходность | 6.500 € в месяц           |



# ПРИВЕРЖЕННОСТЬ КАЧЕСТВУ И СЕРВИСУ



## Ваш надежный партнер в современном девелопменте

DKG Development предлагает комплексные решения в сфере недвижимости, используя интегрированный подход к городскому развитию. Наша команда специалистов сопровождает вас на каждом этапе инвестиционного пути — от идеи до реализации, предлагая экспертные решения и инновационные стратегии.

Поделитесь с нами своим видением инвестиций, и мы превратим его в устойчивые и высокодоходные проекты. Мы понимаем, что каждая инвестиция в недвижимость — это серьезное обязательство, поэтому фокусируемся на максимизации прибыли за счет ответственного девелопмента и современных жилых решений.

Наш успешный опыт в коммерческой и жилой недвижимости подтверждает нашу приверженность созданию долгосрочной ценности для партнеров.



# SKYWAY

КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ  
в аренду или на продажу

Investment and  
construction  
company



**DKG**  
DEVELOPMENT



@dkgdevelopment

[dkg-development.com](https://dkg-development.com)