

ΤΕΥΧΟΣ 11  
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

**Ε**PSILON  
LIVING

**HAPPY  
EASTER  
2026**



Φέτος, η προσμονή για το Άγιο Φως  
υπερβαίνει τα όρια της θρησκευτικής παράδοσης.  
Γίνεται μια βαθιά, σχεδόν κραυγαλέα ανάγκη της ψυχής μας.

Σε έναν κόσμο που σκοτεινιάζει από τις συρράξεις,  
αναζητάμε το φως ως τη μόνη ελπίδα.

Η σκέψη μας αυτές τις ημέρες ταξιδεύει σε εκείνους  
που είδαν τα σπίτια τους να γίνονται συντρίμμια  
και τη ζωή τους να ανατρέπεται βίαια.

Στεκόμαστε με σεβασμό απέναντι σε όσους  
δοκιμάζονται σκληρά, έχοντας χάσει τα πάντα,  
ακόμα και τους δικούς τους ανθρώπους.

Είναι μια στιγμή για να αναλογιστούμε  
πόσο τυχεροί είμαστε.

Μέσα στην καθημερινότητά μας, συχνά ξεχνάμε  
ότι η ειρήνη είναι μεγάλη πολυτέλεια.

Ζούμε σε μια ασφαλή χώρα, έχουμε τη στέγη μας,  
την ηρεμία μας, την ελευθερία μας.

Ανήκουμε, αναμφίβολα, στους προνομιούχους αυτής της γης.

Ας είναι αυτό το Πάσχα μια αφορμή για αληθινή ευγνωμοσύνη.

Ας εκτιμήσουμε την ασφάλεια της εστίας μας  
και ας ευχηθούμε το Φως της Ανάστασης  
να φτάσει εκεί όπου σήμερα κυριαρχεί ο φόβος.

Καλή Ανάσταση σε όλους.

*Evita Eleftheroudaki*

R.E AGENT - R.E APPRAISER

## ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΥ

ΕΚΔΟΤΗΣ

EPSILON BUSINESS MIKE  
EPSILON TEAM REAL ESTATE

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Ι. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 21 - 15231 - ΚΑΤΩ ΧΑΛΑΝΔΡΙ

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

T: 2107212284

K: 6948101284

E-MAIL: [living@epsilononliving.gr](mailto:living@epsilononliving.gr)

website: [www.epsilonliving.gr](http://www.epsilonliving.gr)

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

ΑΡΧΙΣΥΝΤΑΞΙΑ: Εβίτα Ελευθερουδάκη

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: Αναστασία Βασιλάτου

ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ

Εσμεράλδα Παπαγιαννοπούλου

Αγγελίτα Βαλαή

Λευτέρης Κουτούβαλης

Κατερίνα Στριμμένου

Αριάδνη Κρητικού

Παναγιώτης Φαρμάκης

Ελένη Αγγελοπούλου

Βίκη Αρβανίτη

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Νίνα Μαρμαρίδου

Σουζάνα Πατσούμη Κάλφα

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΪΑ

Παρασκευάς Λιάρτης

Μαρία Λιάρτη

ΦΩΤΟΓΡΑΦΪΑ

Αρχείο Epsilon Team

G-SAVVIADIS PHOTOGRAPHER

AI

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΕΛΙΔΟΠΟΙΗΣΗ

EPSILON CREATIVE - FLIPHTML5 ENTERPRISE

ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ - SOCIAL MEDIA

EPSILON VISION - Creative Communication & Media

Ροδόλφος Βόγδανος



# Ενοίκια 2026:

## Η Παγίδα των Υψηλών Προσδοκιών και η Στρατηγική της «Βιώσιμης Μίσθωσης»

Η γεωπολιτική αστάθεια και οι συνεχιζόμενες πολεμικές συρράξεις φέρνουν στο προσκήνιο μια νέα οικονομική πραγματικότητα: την επίμονη ακρίβεια και έναν πληθωρισμό που ροκανίζει το διαθέσιμο εισόδημα.

Με τους μισθούς να παραμένουν στάσιμοι, τα νοικοκυριά έρχονται αντιμέτωπα με μια σκληρή εξίσωση, όπου τα λειτουργικά έξοδα υπερκαλύπτουν την ικανότητα αποπληρωμής υψηλών μισθωμάτων.



### Η Ψευδαίσθηση της Υπεραξίας και η Παγίδα της Ανελικρίνειας

Πολλοί ιδιοκτήτες εγκλωβίζονται σήμερα σε μια επικίνδυνη ψυχολογία αγοράς, τροφοδοτούμενη συχνά από ανεκπλήρωτες υποσχέσεις.

Δεν είναι σπάνιο το φαινόμενο όπου, στην προσπάθειά τους να εξασφαλίσουν την ανάθεση ενός ακινήτου, ορισμένοι μεσίτες αποφεύγουν να πουν την αλήθεια για την πραγματική εμπορική αξία.

Το αποτέλεσμα; Ο ιδιοκτήτης μένει με την ψευδαίσθηση ενός «πανάκριβου» τιμήματος που στην πραγματικότητα δεν πρόκειται να βρει ποτέ σοβαρό και συνεπή μισθωτή.

Αυτός ο φαύλος κύκλος οδηγεί σε πολύμηνη αναμονή, χαμένα έσοδα και τελικά στην απογοήτευση, καθώς η αγορά πάντα «τιμωρεί» την έλλειψη ρεαλισμού.

### Συνέπεια vs Υψηλού Μισθώματος

**Η στρατηγική επιλογή για το 2026 είναι σαφής:**

**Επιλέξτε μισθωτή με βάση τη δυνατότητα συνέπειας και όχι με βάση το ύψος της προσφοράς.**

Ένας ενοικιαστής που υπόσχεται ένα δυσβάσταχτο για το εισόδημά του ποσό, είναι ένας εν δυνάμει «κόκκινος» μισθωτής.

Στην τρέχουσα συγκυρία, η εξασφάλιση ενός σταθερού, λογικού εισοδήματος είναι προτιμότερη από το ρίσκο μιας υψηλής αλλά αβέβαιης απόδοσης.

## Τα Μαθηματικά της Απώλειας: Η Παγίδα της Τριετίας

Οι αριθμοί λένε πάντα την αλήθεια, μακριά από συναισθηματισμούς και λανθασμένες εκτιμήσεις. Η επιμονή σε ένα μίσθωμα εκτός πραγματικότητας δεν είναι επενδυτική στρατηγική, αλλά μια επιλογή που οδηγεί σε άμεση κεφαλαιακή ζημιά.

### Η Αριθμητική του Πρώτου Έτους

Ένα ακίνητο με ζητούμενο μίσθωμα 1.700 ευρώ, το οποίο παραμένει κενό για τέσσερις μήνες στην αναμονή του «ιδανικού» μισθωτή, επιφέρει μια ακαριαία ετήσια απώλεια 6.800 ευρώ.

Στην περίπτωση αυτή, το συνολικό ετήσιο εισόδημα για τον ιδιοκτήτη καταρρέει στα 13.600 ευρώ.

Αντιθέτως, αν το ίδιο ακίνητο είχε μισθωθεί ακαριαία στην ορθολογική τιμή των 1.400 ευρώ, το ετήσιο εισόδημα θα διαμορφωνόταν στα 16.800 ευρώ. Ήδη από τον πρώτο χρόνο, ο ιδιοκτήτης που «κρατάει» την τιμή ψηλά εισπράττει 3.200 ευρώ λιγότερα από εκείνον που προσαρμόστηκε στα δεδομένα της αγοράς έριξε την τιμή και μίσθωσε απο τον πρώτο κιόλας μήνα.

### Η Ζημιά σε Βάθος Τριετίας

Αν επεκτείνουμε τον υπολογισμό στη νόμιμη τριετή διάρκεια των μισθώσεων, η εικόνα γίνεται ακόμη πιο ξεκάθαρη.

Στο σενάριο του «ακριβού» ενοικίου με την αρχική τετράμηνη αναμονή, τα συνολικά έσοδα της τριετίας ανέρχονται σε 54.400 ευρώ.

Στο σενάριο της άμεσης και λογικής μίσθωσης, τα έσοδα φτάνουν τα 50.400 ευρώ.

Η ονομαστική διαφορά των 4.000 ευρώ σε βάθος τριετίας είναι μια καθαρή ψευδαίσθηση κέρδους.

Από το ποσό αυτό πρέπει να αφαιρεθούν τα πάγια έξοδα των τεσσάρων μηνών που το ακίνητο παρέμενε στα αζήτητα, όπως κοινόχρηστα, λογαριασμοί ΔΕΚΟ και δημοτικοί φόροι.

Επιπλέον, η φορολογική επιβάρυνση επί του υψηλότερου μισθώματος μειώνει περαιτέρω το τελικό καθαρό ποσό.

### Το Αόρατο Ρίσκο της Επισφάλειας

Το σημαντικότερο στοιχείο που συχνά παραλείπεται είναι η βιωσιμότητα της μίσθωσης.

Ένας μισθωτής που πιέζεται οικονομικά από την πρώτη ημέρα, είναι μαθηματικά βέβαιο ότι θα αδυνατεί να ανταπεξέλθει στον δεύτερο ή τον τρίτο χρόνο, ειδικά σε ένα περιβάλλον επίμονου πληθωρισμού που είναι σίγουρο ότι θα βιώσουμε.

Η επιλογή ενός λογικού μισθώματος εξασφαλίζει τη συνέπεια των πληρωμών και την ηρεμία του ιδιοκτήτη.

Η ταχύτητα λήψης απόφασης και η εξασφάλιση ενός σταθερού εισοδήματος αποτελούν τα μόνα πραγματικά πλεονεκτήματα σε μια αγορά που δεν συγχωρεί την αναβλητικότητα.



Evita Eleftheroudaki  
real estate agent  
real estate appraiser  
co-founder



[evita@epsilonteam.gr](mailto:evita@epsilonteam.gr)

# Real Estate 2024-2026

## Το Κυνήγι του «Ιδανικού» Ακινήτου σε μια Αγορά που Αγγίζει το Ταβάνι της

Η ελληνική αγορά ακινήτων βρίσκεται σε ένα κρίσιμο σταυροδρόμι. Με τις τιμές στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη να καταγράφουν άλματα που αγγίζουν ακόμα και το 38% την τελευταία τριετία, ο μέσος αγοραστής έρχεται αντιμέτωπος με μια νέα πραγματικότητα: η εύρεση ενός ποιοτικού ακινήτου δεν είναι πλέον ζήτημα τύχης, αλλά στρατηγικής και σωστών συμβιβασμών.

### Οι Πρωταγωνιστές της Ανόδου

Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία, περιοχές που κάποτε θεωρούνταν δευτερεύουσες, τώρα ηγούνται της κούρσας των ανατιμήσεων.

Η Νέα Ιωνία βρίσκεται στην κορυφή με αύξηση 38,06%, ακολουθούμενη από του Ζωγράφου (30,68%) και το Αιγάλεω (29,76%).

Στα βόρεια προάστια, το Μαρούσι συνεχίζει την ανοδική του τροχιά με 27,82%, επιβεβαιώνοντας τη διαχρονική του αξία ως επιχειρηματικό και οικιστικό κέντρο.



### Το Προφίλ του «Αδύνατου» Ακινήτου

Η υπερβολική ζήτηση έχει επικεντρωθεί σε ένα πολύ συγκεκριμένο και περιορισμένο κομμάτι της αγοράς.

Ο μέσος αγοραστής αναζητά:

Κατοικία 20ετίας, περίπου 80-90 τ.μ., στην Αττική.

Όροφο από τον 1ο και πάνω.

Διαθέσιμο κεφάλαιο μεταξύ 160.000€ και 200.000€.

Το πρόβλημα; Για αυτά τα χαρακτηριστικά υπάρχουν μόλις 3.034 αγγελίες σε σύνολο άνω των 163.000, οδηγώντας τις τιμές σε περαιτέρω αύξηση λόγω της ελάχιστης προσφοράς.

## Η Στρατηγική της «Εναλλακτικής» Περιοχής

Για τους αγοραστές που επιμένουν στο όριο των 200.000€, ο χάρτης της Αττικής προσφέρει πλέον συγκεκριμένες διεξόδους, οι οποίες όμως απαιτούν συμβιβασμούς είτε στην απόσταση είτε στην παλαιότητα:

- **Ανατολική Αττική:** Περιοχές όπως το Κορωπί αναδεικνύονται σε πόλο έλξης για οικογένειες, καθώς εκεί το budget των 180.000€ μπορεί να εξασφαλίσει μια σύγχρονη μεζονέτα (άνω των 110 τ.μ. με parking), κάτι αδιανόητο για τα Βόρεια ή Νότια Προάστια.
- **Δυτικά Προάστια & Κέντρο:** Στο Περιστέρι ή σε περιοχές του κέντρου όπως τα Πατήσια και η Κυψέλη, οι αγοραστές μπορούν να βρουν «περισσότερο ακίνητο» (έως 140 τ.μ.), συχνά όμως σε κτίρια παλαιότερης δόμησης που απαιτούν κεφάλαια ανακαίνισης.
- **Νότια Προάστια:** Η μέση τιμή στην Καλλιθέα έχει πλέον σκαρφλώσει στα 2.870€/τ.μ., περιορίζοντας τις επιλογές κάτω από τις 200.000€ σε διαμερίσματα μικρότερης επιφάνειας ή σε χαμηλούς ορόφους.



## Η Αρχιτεκτονική του Συμβιβασμού: Όταν η Ταχύτητα Κερδίζει το Budget

Σε αυτό το περιβάλλον, τα παραδοσιακά κριτήρια επιλογής επαναπροσδιορίζονται. Η «ιδανική γειτονιά» παραχωρεί τη θέση της στην «προσβάσιμη γειτονιά» και η παλαιότητα γίνεται αποδεκτή ως αναγκαίος συμβιβασμός προκειμένου να διασφαλιστούν τα τετραγωνικά μέτρα.

Το 2026 βρίσκει το Real Estate σε μια φάση ώριμης αλλά σκληρής προσαρμογής. Η επιτυχία δεν κρίνεται πλέον από το ποιος έχει το μεγαλύτερο budget, αλλά από το ποιος μπορεί να διακρίνει την υπεραξία πίσω από τη φθορά ενός παλαιότερου κτιρίου και να κινηθεί ακαριαία πριν ο ανταγωνισμός το αφαιρέσει από τον χάρτη των αγγελιών.



Agelita Valai  
real estate agent  
Equity Partner



agelita@epsilonteam.gr

# Commercial Real Estate:

## Η ακτινογραφία της αγοράς γραφείων και η κυριαρχία του Αμαρουσίου



Η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων στην Αθήνα εισέρχεται σε μια φάση ώριμης και ποιοτικής ανάπτυξης.

Το 2025 επιβεβαίωσε ότι η ζήτηση δεν αφορά πλέον απλώς τετραγωνικά μέτρα, αλλά τη δημιουργία οικοσυστημάτων εργασίας που ενσωματώνουν τη βιωσιμότητα, την τεχνολογία και τη στρατηγική τοποθεσία.

### **Μαρούσι: Ο αδιαμφισβήτητος πρωταγωνιστής των βορείων προαστίων**

Αν το κέντρο της Αθήνας παραμένει το θεσμικό τοπόσημο, το Μαρούσι αποτελεί την καρδιά της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Τα σύγχρονα συγκροτήματα γραφείων στον άξονα της Κηφισίας βρίσκονται στην πρώτη γραμμή της ζήτησης, προσφέροντας αυτό που αναζητούν οι πολυεθνικοί κολοσσοί: μεγάλα, ενιαία "floor plates", πράσινες πιστοποιήσεις (LEED/WELL) και άμεση προσβασιμότητα.

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία οικονομικών αναλυτών, το Μαρούσι συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος της απορρόφησης νέων χώρων, με τα ενοίκια για κτίρια υψηλών προδιαγραφών να σταθεροποιούνται σε επίπεδα που αντανακλούν την υπεραξία της περιοχής, **συχνά αγγίζοντας ή και ξεπερνώντας τα 30-35 ευρώ ανά τ.μ. για ακίνητα-τρόπαια (trophy assets).**

## Η στροφή στο "Flight to Quality"

Η αγορά χαρακτηρίζεται από μια έντονη διχοτόμηση.

Οι επιχειρήσεις εγκαταλείπουν μαζικά τα παλαιά, ενεργοβόρα κτίρια (Grade B & C) αναζητώντας χώρους κατηγορίας A.

Αυτή η τάση οδηγεί τα ποσοστά κενότητας (vacancy rates) των ποιοτικών γραφείων σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, κοντά στο 5%, παρά τη συνολική αύξηση της προσφοράς που αγγίζει τα 3 εκατ. τ.μ. στην ευρύτερη Αθήνα.

Οι επενδυτές, εγχώριοι και διεθνείς, εστιάζουν πλέον αυστηρά σε **ESG** κριτήρια.

Η ενεργειακή απόδοση δεν είναι πλέον επιλογή, αλλά προϋπόθεση για τη διασφάλιση μακροπρόθεσμης αξίας και τραπεζικής χρηματοδότησης.

### Τιμές και Αποδόσεις: Η εικόνα σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη

- **Αθήνα:** Τα prime ενοίκια στο κέντρο και τους βασικούς άξονες κυμαίνονται μεταξύ 29-31 ευρώ/τ.μ., με τις αποδόσεις (yields) να παραμένουν ελκυστικές για τους θεσμικούς επενδυτές.
- **Θεσσαλονίκη:** Η συμπρωτεύουσα βιώνει τον δικό της μετασχηματισμό. Με τη μετατροπή της σε τεχνολογικό hub, η ζήτηση για σύγχρονα γραφεία έχει οδηγήσει τις αποδόσεις στο 7,25% – 7,50%, με τα ενοίκια για ακίνητα κατηγορίας A να καταγράφουν ετήσια άνοδο της τάξης του 4,5%.

### Προοπτικές 2026: Η στρατηγική της Epsilon Team Commercial

Με την ελληνική οικονομία να τρέχει με ρυθμούς ανάπτυξης άνω του 2%, οι προοπτικές για το 2026 παραμένουν εξαιρετικά θετικές.

Η έλλειψη έτοιμων, σύγχρονων χώρων αναμένεται να διατηρήσει τις αξίες σε υψηλά επίπεδα, ενώ οι αναπλάσεις μεγάλης κλίμακας θα δημιουργήσουν νέους πόλους έλξης.

Το τμήμα **EPSILON TEAM COMMERCIAL** είναι εδώ για να γεφυρώσει το χάσμα μεταξύ της περιορισμένης προσφοράς και της αυξημένης ζήτησης.

Με βαθιά γνώση του τοπικού Real Estate και έμφαση στα ποιοτικά χαρακτηριστικά, βοηθούμε τους πελάτες μας να τοποθετηθούν στρατηγικά σε ακίνητα που δεν στεγάζουν απλώς μια επιχείρηση, αλλά ενισχύουν το brand και την αποδοτικότητά της.



Viki Arvaniti  
HEAD OF COMMERCIAL REAL ESTATE



[viki@epsilonteam.gr](mailto:viki@epsilonteam.gr)

# Η Νέα Εποχή του Real Estate στην Ελλάδα Από το Κυνήγι της Visa στην Επένδυση Ζωής

Η ελληνική κτηματομεσιτική αγορά το 2026 δεν θυμίζει σε τίποτα την προηγούμενη δεκαετία.

Η πρόσφατη «βουτιά» της τάξης του 83% στη ζήτηση ακινήτων με αποκλειστικό κίνητρο τη **Golden Visa** δεν αποτελεί απλώς μια στατιστική υποχώρηση, αλλά το σήμα κατατεθέν μιας βαθιάς, δομικής ωρίμανσης.

Η εποχή του εύκολου κέρδους μέσω της βραχυχρόνιας μίσθωσης δίνει τη θέση της σε ένα μοντέλο που βασίζεται στην ουσιαστική υπεραξία και την ποιοτική διαβίωση.



## Το τέλος του «επενδυτικού αυτοματισμού»

Οι νέοι κανόνες του παιχνιδιού λειτούργησαν ως καταλύτης.

Η αύξηση του ορίου επένδυσης στα 800.000 ευρώ για τις περιοχές «πρώτης γραμμής» (Αττική, Θεσσαλονίκη, δημοφιλή νησιά) και, κυρίως, η απαγόρευση της βραχυχρόνιας μίσθωσης για τα συγκεκριμένα ακίνητα, απομάκρυναν τους καιροσκόπους επενδυτές.

**Σύμφωνα με αναλύσεις της αγοράς (Elxis), το προφίλ του αγοραστή ηλικίας 30-45 που αναζητούσε άμεση απόδοση μέσω πλατφορμών τύπου Airbnb έχει σχεδόν εξαφανιστεί.**

Στη θέση του, αναδύεται ένα πιο συνειδητοποιημένο και οικονομικά εύρωστο κοινό.

## Η επιστροφή των «Silver ιδιοκτητών» από τη Δύση

Το νέο κύμα αγοραστών προέρχεται κυρίως από τη Δυτική Ευρώπη (Ολλανδία, Γαλλία, Γερμανία) και τις ΗΠΑ.

Πρόκειται για ανθρώπους ηλικίας 45-60 ετών, οι οποίοι δεν αναζητούν απλώς μια άδεια παραμονής, αλλά μια «δεύτερη πατρίδα».

Ολλανδία & Γαλλία: Καταγράφουν εντυπωσιακή άνοδο στο μερίδιο αγοράς (16,7% και 6,3% αντίστοιχα).

**Κίνητρο:** Η ιδιοκατοίκηση, η προοπτική συνταξιοδότησης σε ένα ασφαλές περιβάλλον και η μακροχρόνια διαμονή.

Αυτή η μετατόπιση προς το «παραδοσιακό» ευρωπαϊκό μοντέλο αγοράς εξοχικής κατοικίας προσδίδει στην αγορά μια σταθερότητα που έλειπε τα προηγούμενα χρόνια.

## Η κυριαρχία του «Νεόδμητου» και η Γεωγραφική Διασπορά

Παρά την πτώση του επενδυτικού ενδιαφέροντος για τη βίζα, η ζήτηση για ποιοτικά ακίνητα παραμένει ισχυρή.

Οι αγοραστές στρέφονται πλέον σε:

**High-end Κατασκευές:** Υπάρχει σαφής προτίμηση σε νεόδμητα ή υπό κατασκευή ακίνητα με υψηλή ενεργειακή κλάση και σύγχρονες προδιαγραφές.

**Νέους Προορισμούς:** Το όριο των 400.000 ευρώ σε περιοχές εκτός των μεγάλων αστικών κέντρων στρέφει το βλέμμα σε λιγότερο «κορεσμένες» αλλά εξίσου ελκυστικές τοποθεσίες, ενισχύοντας την περιφερειακή ανάπτυξη.

## Η Ελλάδα ως Safe Haven

Παρά τις νομοθετικές αλλαγές, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας παραμένουν αμετάβλητα.

Η τεράστια ακτογραμμή, το χαμηλότερο κόστος ζωής συγκριτικά με την υπόλοιπη Ευρώπη και η ασφάλεια που έδειξε ότι προσφέρει η χώρα μας τον τελευταίο καιρό κατά την διάρκεια του πολέμου, καθιστούν την Ελλάδα έναν κορυφαίο προορισμό για ποιοτική κατοίκηση.

Η αγορά ακινήτων του 2026 είναι πλέον μια αγορά για «γνώστες».

Σε αυτή τη νέα εποχή, η Epsilon Team διατηρεί ένα ισχυρό πλεονέκτημα: την ήδη εδραιωμένη πρόσβαση σε αυτό το premium διεθνές κοινό.

Οι δεσμοί μας με αγοραστές από την Ευρώπη και την Αμερική μας επιτρέπουν να προσφέρουμε λύσεις που εστιάζουν στη μακροχρόνια υπεραξία και όχι σε εφήμερα προγράμματα παροχών.

Διαχειριζόμαστε ακίνητα που ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των πελατών μας για ποιότητα και αισθητική, εξασφαλίζοντας στους ιδιοκτήτες που μας εμπιστεύονται πρόσβαση στην πιο ποιοτική δεξαμενή αγοραστών παγκοσμίως.



Esmeralda Papagiannopoulou  
real estate agent  
real estate appraiser  
Co-founder



[esmeralda@epsilonteam.gr](mailto:esmeralda@epsilonteam.gr)

# Office Amenities

## Το νέο «νόμισμα» που καθορίζει την αξία των γραφείων

Η εποχή που η επιτυχία μιας επαγγελματικής μίσθωσης κρινόταν αποκλειστικά από την τοποθεσία και την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ανήκει οριστικά στο παρελθόν.

Σήμερα, στην αγορά των prime γραφείων της Αθήνας, διεξάγεται ένας αθόρυβος αλλά σκληρός «πόλεμος παροχών».

Οι εταιρείες δεν αναζητούν πλέον απλούς εργασιακούς χώρους, αλλά εργαλεία προσέλκυσης και διατήρησης ταλέντων.



## Από το Γραφείο στο Workplace Experience

Η καθιέρωση της υβριδικής εργασίας άλλαξε τα δεδομένα.

Τα στελέχη των επιχειρήσεων δεν επιστρέφουν στο γραφείο για να καθίσουν σε ένα τυπικό workstation, αλλά για να βιώσουν μια εμπειρία που δεν μπορούν να έχουν στο σπίτι.

Διεθνή μέσα, όπως το Forbes και το Commercial Observer, επισημαίνουν ότι τα κτίρια που δεν προσφέρουν προστιθέμενη αξία στην καθημερινότητα του υπαλλήλου, απαξιώνονται ταχύτατα.

Στον άξονα της Κηφισίας και το Μαρούσι, η ζήτηση μετατοπίζεται σε κτίρια που διαθέτουν Wellness Spaces, όπως οργανωμένα γυμναστήρια και roof gardens για «πράσινα» διαλείμματα.

Παράλληλα, η τεχνολογία αιχμής, με ανέπαφη πρόσβαση και έξυπνη διαχείριση ενέργειας, αποτελεί πλέον προϋπόθεση.

Τα σύγχρονα γραφεία θυμίζουν όλο και περισσότερο lobby πεντάστερων ξενοδοχείων, προσφέροντας concierge services και συνεργατικά lounges υψηλής αισθητικής.

## Η Στρατηγική Αξία των Amenities

Για τους ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων, η επένδυση σε παροχές δεν είναι πλέον πολυτέλεια, αλλά η μόνη εγγύηση για τη διατήρηση υψηλών μισθωμάτων.

Ένα «γυμνό» ακίνητο, όσο κεντρικό κι αν είναι, κινδυνεύει να μείνει στα αζήτητα αν δεν πληροί τα σύγχρονα κριτήρια ESG.

Οι μισθωτές είναι πλέον «πελάτες» που αγοράζουν υπηρεσίες.

Η τάση του 2026 δείχνει ότι οι επιχειρήσεις προτιμούν λιγότερα τετραγωνικά, αλλά σε κτίρια που προσφέρουν κοινόχρηστες παροχές υψηλού επιπέδου. Αυτό επιτρέπει στους ιδιοκτήτες να αυξήσουν την απόδοση των ακινήτων τους, αρκεί να αντιληφθούν ότι το real estate συναντά πλέον το hospitality.



## Η Συμβολή της Epsilon Team Commercial

Στη νέα αυτή πραγματικότητα, το τμήμα EPSILON TEAM COMMERCIAL λειτουργεί ως στρατηγικός σύμβουλος. Δεν περιοριζόμαστε στην απλή υπόδειξη ενός χώρου, αλλά αναλύουμε τις ανάγκες της εκάστοτε επιχείρησης σε συνάρτηση με τις παροχές που μπορεί να προσφέρει το ακίνητο.

Βοηθούμε τους ιδιοκτήτες να αναβαθμίσουν στρατηγικά τα ακίνητά τους, ώστε να γίνουν ανταγωνιστικά σε μια αγορά που απαιτεί «έξυπνους» και βιώσιμους χώρους. Σε ένα περιβάλλον έντονου ανταγωνισμού, η επιτυχία κρίνεται στις λεπτομέρειες που κάνουν τον εργαζόμενο να αισθάνεται ότι το γραφείο είναι ένας χώρος δημιουργίας και όχι απλώς διεκπεραίωσης.



Ariadni Kritikou  
Real Estate Agent - Equity partner  
Commercial Department



[ariadni@epsilonteam.gr](mailto:ariadni@epsilonteam.gr)

# ΜΙΔΑ: Ο Νέος Ψηφιακός «Χάρτης» Ακινήτων και τι πρέπει να προσέξετε

Η πλήρης ψηφιοποίηση της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα είναι πλέον γεγονός. Το νέο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) έρχεται να ενοποιήσει όλα τα δεδομένα που μέχρι σήμερα βρίσκονταν διασκορπισμένα σε διαφορετικές βάσεις, δημιουργώντας ένα δίκτυο πλήρους καταγραφής για εκατομμύρια φορολογούμενους.



## Η «διασταύρωση» που αλλάζει τα πάντα

Η μεγαλύτερη τομή που φέρνει το ΜΙΔΑ είναι ο αυτόματος «γάμος» μεταξύ του Ε9 και του Κτηματολογίου.

Στόχος είναι να εκμηδενιστούν οι αποκλίσεις στα τετραγωνικά μέτρα και τα εμπράγματα δικαιώματα που συχνά ταλαιπωρούσαν τους ιδιοκτήτες. Πλέον, κάθε ακίνητο ταυτοποιείται ψηφιακά μέσω του ΑΤΑΚ και του ΚΑΕΚ, διασφαλίζοντας ότι η εικόνα που έχει η Εφορία ταυτίζεται απόλυτα με την πραγματικότητα.

## Τι πρέπει να γνωρίζει κάθε ιδιοκτήτης: 4 σημεία προσοχής

- **Αυτόματο Περιουσιολόγιο:** Με την υπογραφή κάθε συμβολαίου, τα στοιχεία θα μεταφέρονται ψηφιακά στο ΜΙΔΑ, ενημερώνοντας το προφίλ του ιδιοκτήτη χωρίς τη γραφειοκρατία των παλαιών δηλώσεων.
- **Παρακολούθηση Μισθώσεων:** Το σύστημα θα αναγνωρίζει σε πραγματικό χρόνο αν ένα ακίνητο είναι κενό, αν ενοικιάζεται μακροχρόνια ή αν διατίθεται σε πλατφόρμες τύπου Airbnb.
- **Υπολογισμός ΕΝΦΙΑ:** Η ακριβής καταγραφή των τετραγωνικών θα αποτελέσει τη βάση για τον νέο υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ. Τυχόν διορθώσεις στην επιφάνεια ή την παλαιότητα ενδέχεται να επιφέρουν μεταβολές στον τελικό φόρο.
- **Διαφάνεια στους Κοινόχρηστους Χώρους:** Μέσω των κοινοχρήστων θα παρακολουθούνται ακόμα και οι οφειλές ενοικίων, οδηγώντας σε μια πιο ορθολογική διαχείριση της αγοράς.

## Η Στρατηγική της «Καθαρής» Εικόνας:

### Πώς να προετοιμαστείτε για το ΜΙΔΑ

Η πλήρης εφαρμογή του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων δεν αποτελεί απλώς μια τεχνική αναβάθμιση των συστημάτων της ΑΑΔΕ, αλλά μια ριζική αλλαγή στον τρόπο που το κράτος «βλέπει» την περιουσία μας. Για τον ιδιοκτήτη, η νέα αυτή πραγματικότητα επιβάλλει μια στρατηγική «καθαρής εικόνας». Πριν το σύστημα αυτοματοποιηθεί πλήρως, είναι επιβεβλημένο να προηγηθεί ένας σχολαστικός έλεγχος των στοιχείων, ώστε να αποφευχθούν δυσάρεστες εκπλήξεις, πρόστιμα ή εμπλοκές σε μελλοντικές πράξεις.

### Ο «Γάμος» Ε9 και Κτηματολογίου

Το πρώτο και κρισιμότερο βήμα είναι η διασταύρωση της περιγραφής του ακινήτου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο Ε9, με τα επίσημα στοιχεία του Κτηματολογίου.

Η ψηφιακή ταυτοποίηση μέσω του ΑΤΑΚ και του ΚΑΕΚ θα φέρει στην επιφάνεια κάθε απόκλιση.

Αν υπάρχουν ημιυπαίθριοι χώροι, αυθαίρετες κατασκευές ή κλεισμένοι ημιυπαίθριοι που δεν έχουν τακτοποιηθεί ή δηλωθεί σωστά, η ψηφιακή διασταύρωση θα τους εντοπίσει αμέσως.

Η ασυμφωνία των τετραγωνικών μέτρων μεταξύ των δύο βάσεων δεδομένων αποτελεί το συχνότερο σημείο τριβής και την κύρια αιτία για αναδρομικές χρεώσεις φόρων και τελών.

### Η Διασφάλιση της Μεταβιβασιμότητας

Το ΜΙΔΑ δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται μόνο ως ένας ελεγκτικός μηχανισμός, αλλά ως το τελικό βήμα για τη δημιουργία ενός αξιόπιστου «ψηφιακού περιουσιολογίου». Θα λειτουργήσει ως ένα ψηφιακό «διαβατήριο» που θα διευκολύνει κάθε μελλοντική μεταβίβαση, γονική παροχή ή αγοραπωλησία, εξαλείφοντας τα γραφειοκρατικά λάθη του παρελθόντος που συχνά οδηγούσαν σε πολυετείς καθυστερήσεις.

### Ο ρόλος της πρόληψης

Η προετοιμασία περιλαμβάνει τον έλεγχο των εμπράγματων δικαιωμάτων, των ποσοστών συνιδιοκτησίας και της σωστής καταγραφής των βοηθητικών χώρων, όπως αποθήκες και θέσεις στάθμευσης, που συχνά παραλείπονται ή δηλώνονται λανθασμένα. Η ψηφιακή διαφάνεια που φέρνει το νέο σύστημα καθιστά την ειλικρίνεια των δηλώσεων τη μόνη βιώσιμη λύση.

Σε μια αγορά που κινείται με ταχύτητα προς την πλήρη ψηφιοποίηση, ο ενημερωμένος ιδιοκτήτης είναι εκείνος που φροντίζει να διορθώσει τις εκκρεμότητες του σήμερα, ώστε να εξασφαλίσει την αξία και τη νομιμότητα της περιουσίας του για το αύριο.



Lfteris Koutouvalis  
Real estate agent  
Equity partner



[leftferis@epsilonteam.gr](mailto:leftferis@epsilonteam.gr)

# Διαταγή Πληρωμής

## Το νέο «Fast Track» προς τον πλειστηριασμό και η επιτακτική ανάγκη άμεσης αντίδρασης



Στο σύγχρονο οικονομικό περιβάλλον, ο χρόνος δεν είναι απλώς χρήμα· είναι το πολυτιμότερο εργαλείο άμυνας.

Μια διαταγή πληρωμής μπορεί πλέον να εμφανιστεί αιφνιδιαστικά, ενεργοποιώντας μια αλυσίδα ραγδαίων εξελίξεων, από τη δέσμευση λογαριασμών έως την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό ακινήτων.

Η διαδικασία αυτή, που παραδοσιακά θεωρούνταν το πιο αποτελεσματικό όπλο των δανειστών, γίνεται πλέον ακόμη ταχύτερη, ανατρέποντας τα μέχρι τώρα δεδομένα για χιλιάδες οφειλέτες.

**Η θεσμική ανατροπή:** Από τα δικαστήρια στα δικηγορικά γραφεία

Η σημαντικότερη αλλαγή που φέρνει η πρόσφατη μεταρρύθμιση του Υπουργείου Δικαιοσύνης είναι η μεταφορά της αρμοδιότητας έκδοσης διαταγών πληρωμής από τους δικαστές σε πιστοποιημένους δικηγόρους. Σύμφωνα με αναλύσεις έγκυρων οικονομικών μέσων, η κίνηση αυτή στοχεύει στην αποσυμφόρηση των δικαστηρίων, αλλά πρακτικά σημαίνει ότι η έκδοση ενός τέτοιου τίτλου δεν απαιτεί πλέον εβδομάδες ή μήνες αναμονής.

Με την ψηφιοποίηση των διαδικασιών, μια διαταγή πληρωμής μπορεί πλέον να εκδοθεί σε ελάχιστες ημέρες.

Αυτό μειώνει δραματικά τα χρονικά περιθώρια προετοιμασίας του οφειλέτη, ο οποίος συχνά βρίσκεται προ τετελεσμένων γεγονότων χωρίς να έχει προηγηθεί η κλήση του σε ακρόαση.

## Η «σιωπηλή» έκδοση και η μονομερής διαδικασία

Η διαταγή πληρωμής αποτελεί μια εξαίρεση στον κανόνα της προηγούμενης ακρόασης.

Εκδίδεται μονομερώς, βασιζόμενη αποκλειστικά σε έγγραφα που προσκομίζει ο δανειστής (όπως τραπεζικές συμβάσεις, επιταγές ή τιμολόγια).

Εφόσον η απαίτηση είναι ληξιπρόθεσμη και αποδεικνύεται εγγράφως, η διαταγή εκδίδεται χωρίς ο οφειλέτης να ερωτηθεί ή να παραστεί στη διαδικασία.

Η πρώτη φορά που ο οφειλέτης λαμβάνει γνώση είναι τη στιγμή της επίδοσης, όταν πλέον ο χρόνος αρχίζει να μετρά αντίστροφα.

## Το κρίσιμο παράθυρο των 15 ημερών

Η άμυνα του οφειλέτη ξεκινά τη στιγμή που θα λάβει το έγγραφο, και εδώ οι προθεσμίες είναι αμείλικτες.

**Η Ανακοπή:** Ο οφειλέτης έχει στη διάθεσή του μόλις 15 εργάσιμες ημέρες για να ασκήσει ανακοπή. Μέσω αυτής μπορεί να αμφισβητήσει την ύπαρξη ή το ύψος της οφειλής, να προσβάλει καταχρηστικούς όρους (συχνό φαινόμενο σε τραπεζικά δάνεια) ή δικονομικά σφάλματα.

**Η Αίτηση Αναστολής:** Είναι ζωτικής σημασίας να κατανοηθεί ότι η ανακοπή από μόνη της δεν «παγώνει» τις διαδικασίες. Για να σταματήσει προσωρινά η κατάσχεση ή ο πλειστηριασμός, πρέπει να κατατεθεί ταυτόχρονα αίτηση αναστολής εκτέλεσης. Το δικαστήριο θα κρίνει αν η ανακοπή έχει πιθανότητες επιτυχίας για να διατάξει την προσωρινή παύση των μέτρων.

## Ο κίνδυνος της αδράνειας

Η απώλεια της προθεσμίας των 15 ημερών καθιστά τη διαταγή πληρωμής ουσιαστικά απρόσβλητη. Αν το «παράθυρο» αυτό κλείσει χωρίς αντίδραση, ο οφειλέτης χάνει τη δυνατότητα να αμφισβητήσει την ουσία της οφειλής. Η διαδικασία τότε περνά στο στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσης με ταχύτατους ρυθμούς, οδηγώντας αναπόφευκτα στην εκποίηση της περιουσίας.

**Στη νέα αυτή πραγματικότητα, η ταχύτητα έκδοσης των τίτλων και η αυστηρότητα των προθεσμιών καθιστούν την έγκαιρη νομική καθοδήγηση και την εγρήγορση μοναδικά μέσα προστασίας.**

**Η στρατηγική άμυνας πρέπει να ξεκινά από το πρώτο λεπτό, καθώς η διαταγή πληρωμής δεν είναι πλέον μια αργή δικαστική πράξη, αλλά μια fast track διαδικασία προς τον πλειστηριασμό.**

Παρασκευάς Λιάρτης

Δικηγόρος

Νομικός Σύμβουλος

 **EPSILON TEAM**  
PREMIUM REAL ESTATE AGENCY

# ΚΟΛΩΝΑΚΙ - ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΣ | ΜΙΣΘΩΣΗ

## Ρετιρέ 350τμ με θέα θάλασσα





Ένα σπάνιο ρετιρέ 350 τ.μ. με συγκλονιστική θέα, που εκτείνεται από τον Υμηττό μέχρι την θάλασσα και φθάνει να βλέπει έως και τα βουνά της Πελοποννήσου, μόλις ολοκλήρωσε την ανακαίνισή του και διατίθεται προς μίσθωση.

Το ακίνητο βρίσκεται στην καρδιά της Αθήνας, στο Κολωνάκι, στους πρόποδες του Λυκαβηττού.

Καταλαμβάνει τρεις ολόκληρους ορόφους 4ο, 5ο και 6ο και διαθέτει, 4 υπνοδωμάτια ένα εκ των οποίων μαστερ, 3 μπάνια, ένα wc, έναν πολύ μεγάλο χώρο υποδοχής μεγαλύτερο των 100τμ και δύο πολύτιμες για την περιοχή θέσεις στάθμευσης σε ιδιωτικό, κλειστό γκαράζ στο ισόγειο.

Τιμή: €16.250.



PROPERTY CODE: EE1514083  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΚΟΛΩΝΑΚΙ | ΟΡΟΦΟΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 304τμ | ΠΩΛΗΣΗ



Στο κέντρο του Κολωνακίου, σε μία από τις πιο αριστοκρατικές γωνιακές πολυκατοικίες της περιοχής, κατασκευής του 1932, πωλείται ένα σπάνιο οροφодιαμέρισμα 304 τ.μ. , 4ου ορόφου.



Ένα διαμέρισμα σπάνιας αισθητικής και διαχρονικής αξίας, που συνδυάζει την αίγλη του Μεσοπολέμου με τη σύγχρονη πολυτέλεια του 2026.

Το ακίνητο, παραδίδεται το καλοκαίρι του 2026 μετά από ριζική ανακαίνιση και πλήρη ανακατασκευή υψηλών προδιαγραφών.



#### Εσωτερική Διαρρύθμιση:

- Χώροι Υποδοχής: Εντυπωσιακό χωλ εισόδου που οδηγεί σε ένα επιβλητικό καθιστικό, μεγάλη τραπεζαρία και επιπλέον δωμάτιο τηλεόρασης (TV room).
- Υπνοδωμάτια: Ένα master bedroom με en-suite μπάνιο και ευρύχωρο dressing room, καθώς και δύο επιπλέον άνετα υπνοδωμάτια με κοινό μπάνιο.
- Βοηθητικοί Χώροι: Ανεξάρτητη κουζίνα, WC επισκεπτών, δωμάτιο προσωπικού με δικό του μπάνιο, laundry room και εσωτερική αποθήκη.



#### Ιδιαίτερα Χαρακτηριστικά:

Το διαμέρισμα είναι ελεύθερο από τρεις πλευρές, προσφέροντας άπλετο φυσικό φως.

Όλοι οι χώροι έχουν πρόσβαση σε μπαλκόνια ή βεράντες.

Περιλαμβάνει επιπλέον αποθήκη στο υπόγειο της πολυκατοικίας.

Τιμή: 3.500.000€



PROPERTY CODE: AB2275286

EPSILON TEAM

real estate agents / appraisers

TEL: +302107212284

MOBILE: +30 6944 626 626

WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΠΛΑΚΑ | Δύο διαμερίσματα | ΠΩΛΗΣΗ



Πωλούνται δύο ανεξάρτητα διαμερίσματα συνολικής επιφάνειας 275τμ σε διατηρητέο κτίριο στην καρδιά της Πλάκας σε απόσταση λίγων βημάτων από ιστορικά μνημεία και γραφικά δρομάκια.

Τα δύο επίπεδα βρίσκονται στους Β και Γ ορόφους και έχουν τη δική τους είσοδο από το υπόλοιπο κτίριο. Προσφέρουν δυνατότητα ενοποίησης και δημιουργίας εξαιρετικής μεζονέτας με εκπληκτική θέα.

Ο 2ος όροφος είναι 167τμ και περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια κουζίνα μπάνιο wc γραφείο και μεγάλους φωτεινούς χώρους υποδοχής. Είναι διαμπερής και εξασφαλίζει άφθονο φυσικό φως σε όλους τους χώρους.

Ο 3ος όροφος έχει επιφάνεια 108τμ και περιλαμβάνει δύο υπνοδωμάτια κουζίνα μπάνιο μικρό χώρο γραφείου και χώρο υποδοχής που οδηγεί σε μεγάλη βεράντα. Η ιδιαιτερότητα του ορόφου είναι η αποκλειστική χρήση της ταράτσας που προσφέρει πανοραμική θέα και απρόσκοπτη οπτική προς τον βράχο της Ακρόπολης.

Καί τα δύο διαμερίσματα χρήζουν ριζικής ανακαίνισης

Τιμή 2.000.000€



PROPERTY CODE: ΕΦ1351584  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΓΚΑΖΙ | Διαμπερές οικόπεδο 1.171τμ



Πωλείται οικόπεδο 1.171τμ στο Γκάζι κοντά στο μετρό Κεραμεικός με διατηρητέο κτίσμα και υψηλούς συντελεστές δόμησης ιδανικό για ανάπτυξη κατοικιών επαγγελματικών χώρων ή boutique ξενοδοχείου. Το οικόπεδο είναι διαμπερές περιφραγμένο με πρόσοψη 36 μέτρων και βάθος 41 μέτρων, σε μία από τις πιο αναπτυσσόμενες περιοχές της Αθήνας.

Η ύπαρξη διατηρητέας κατοικίας 203 τμ προσδίδει αρχιτεκτονική αξία και δημιουργεί προστιθέμενο επενδυτικό ενδιαφέρον. Οι συντελεστές δόμησης 2,2 και κάλυψης 0,7 επιτρέπουν σημαντική ανάπτυξη, ενώ η τοποθεσία του προσφέρει εύκολη πρόσβαση στο μετρό Κεραμεικός στο Μοναστηράκι και στο Θησείο.

Τιμή 3.200.000€



PROPERTY CODE: ΕΦ163488  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

ΑΝΩ ΜΕΡΑ - ΜΥΚΟΝΟΣ  
ΒΙΛΛΑ 245τμ | ΟΙΚΟΠΕΔΟ 7.727τμ | ΠΩΛΗΣΗ





Διατίθεται προς πώληση μοναδική βίλα minimal αισθητικής, επιφάνειας 245 τ.μ., εντός πλήρως διαμορφωμένου οικοπέδου 7.727 τ.μ. στην Άνω Μερά Μυκόνου. Το ακίνητο συνδυάζει την κυκλαδίτικη παράδοση με τη σύγχρονη πολυτέλεια, προσφέροντας απόλυτη ιδιωτικότητα και απεριόριστη θέα στο Αιγαίο.

Τρεις μεγάλοι χώροι υποδοχής με άμεση πρόσβαση σε ημιυπαίθριους χώρους και πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα.

Τρία υπνοδωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός master ορόφου με en-suite μπάνιο, dressing area και ιδιωτική βεράντα.

Τρία πλήρη μπάνια υψηλής αισθητικής.

Εξωτερικοί Χώροι: Πισίνα υπερχειλίσης 3x10 μ., ελικοδρόμιο, διαμορφωμένος κήπος με 200 προβολείς και άνετοι χώροι στάθμευσης.

Τιμή: €1.600.000.



PROPERTY CODE: ΛΚ1654380  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ | Duplex ρετιρέ 147τ.μ | ΠΩΛΗΣΗ



Πωλείται υπό κατασκευή μεζονέτα 147 τ.μ. (4ου-5ου ορόφου) σε σύγχρονη πολυκατοικία στα Βριλήσσια, με παράδοση στα τέλη του 2027.

Η εσωτερική διαρρύθμιση περιλαμβάνει ενιαίο χώρο καθιστικού-τραπεζαρίας με κουζίνα, τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια (το ένα master με en-suite μπάνιο), δύο πλήρη λουτρά, WC επισκεπτών και εσωτερικό laundry room.

Το ακίνητο διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, θερμοδιακοπτόμενα κουφώματα αλουμινίου, ενεργειακά τζάμια, αποθήκη και δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Βρίσκεται σε εξαιρετικά ήσυχο και ποιοτικό σημείο των Βριλησσιών, προσφέροντας άμεση πρόσβαση σε σχολεία, πάρκα, την τοπική αγορά και την Αττική Οδό.

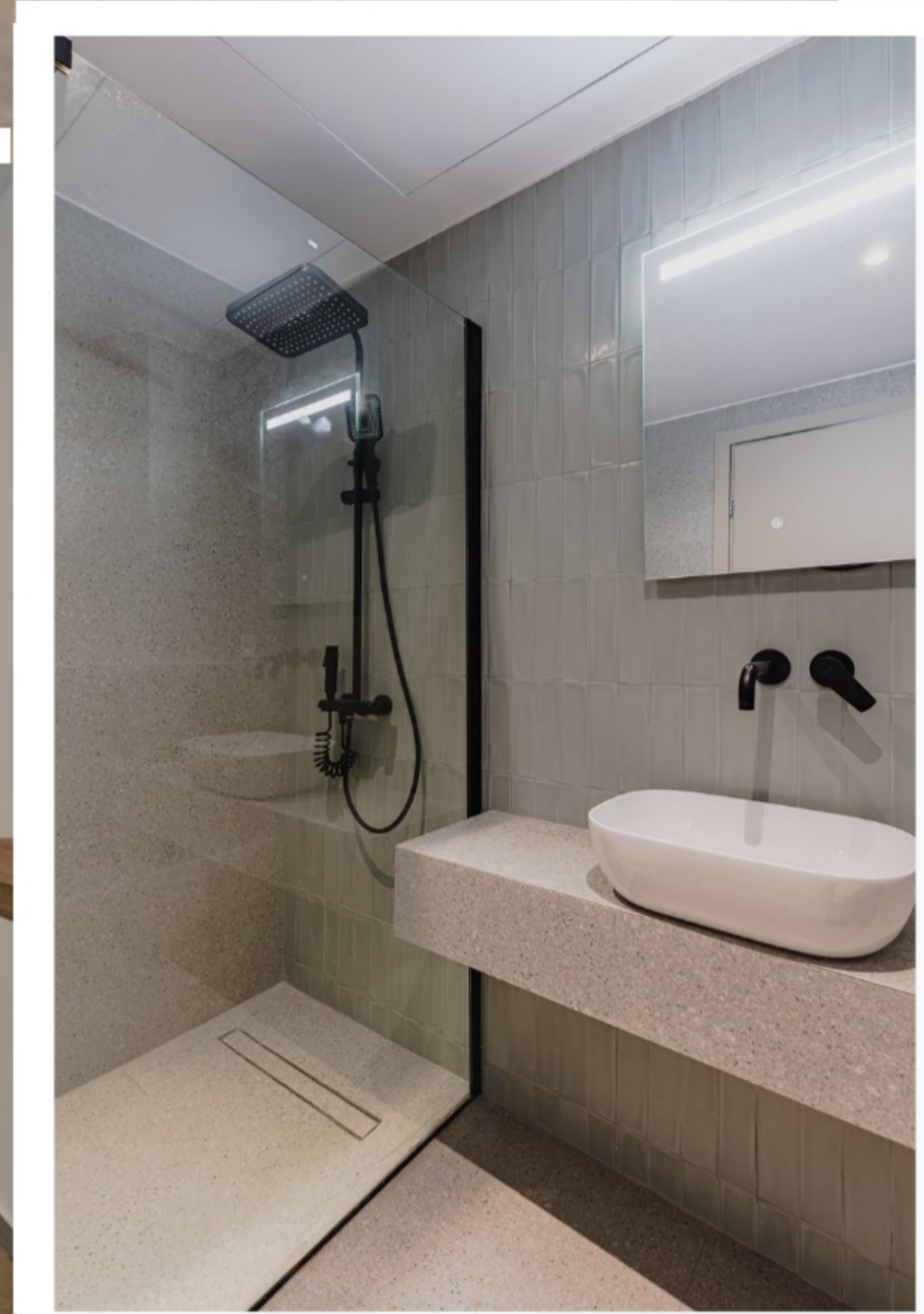
Τιμή: €870.000.



PROPERTY CODE: ΛΚ2297652  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΠΑΓΚΡΑΤΙ

## Ανακαινισμένο διαμέρισμα 74τμ | ΠΩΛΗΣΗ



Πωλείται στο Παγκράτι, πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 74 τ.μ. 1ου ορόφου. Αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με κουζίνα σε open plan διάταξη, δύο υπνοδωμάτια, εκ των οποίων το ένα είναι master με δικό του μπάνιο (en-suite), καθώς και ένα επιπλέον μπάνιο. Είναι γωνιακό με άνετη βεράντα, η οποία εξασφαλίζει άπλετο φυσικό φως σε όλους τους χώρους. Έχει κουφώματα αλουμινίου και διπλά ενεργειακά τζάμια, αυτόνομη θέρμανση πετρελαίου, κλιματισμό για την ψύξη, και ηλιακό θερμοσίφωνα.

Τιμή πώλησης: €300.000



PROPERTY CODE: AK1363973  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ - ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ

Μονοκατοικία **300**τμ | Οικόπεδο **7.200**τμ | ΠΩΛΗΣΗ



Πωλείται μονοκατοικία **300 τ.μ.** στην περιοχή της Αγίας Τριάδας ανάμεσα στο Μαρκόπουλο και το Πόρτο Ράφτη, σε **οικόπεδο 7.200 τ.μ.** σε ήσυχο και πράσινο περιβάλλον.

Πρόκειται για ακίνητο υψηλής αισθητικής με σύγχρονα μηχανολογικά συστήματα που εξασφαλίζουν άνεση και ενεργειακή αυτονομία για το σπίτι και τον εξωτερικό χώρο. Η κατοικία ανπτύσσεται σε ένα επίπεδο και περιλαμβάνει χώρο υποδοχής με τζάκι και άμεση σύνδεση με την open plan κουζίνα, τρία υπνοδωμάτια εκ των οποίων το ένα master καθώς και δύο μπάνια και wc επισκεπτών.

Στην ιδιοκτησία εντάσσεται ανεξάρτητο διαμέρισμα περίπου 50 τ.μ. με δικό του χώρο υποδοχής, κουζίνα και μπάνιο.

Στον κήπο βρίσκεται η **πισίνα των 200 τ.μ.**, με κύρια και εφεδρικά φίλτρα τελευταίας τεχνολογίας. Ο κήπος εκτείνεται σε περίπου **3.5 στρέμματα γκαζόν** και περιλαμβάνει τριάντα τρία ελαιόδεντρα μεγάλης ηλικίας. Η γεώτρηση με δύο δεξαμενές πλήρωσης και το αυτόματο πότισμα εξασφαλίζουν πλήρη κάλυψη του κτήματος.

Στα τεχνικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνονται αλεξίσφαιρα διπλά τζάμια σύγχρονο σύστημα συναγερμού κάμερες με τηλεχειρισμό και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος που ενεργοποιείται αυτόματα σε διακοπή ρεύματος. Η θέρμανση γίνεται με καλοριφέρ πετρελαίου και ζώνες αυτονομίας.

Η τοποθεσία προσφέρει εύκολη πρόσβαση στο Μαρκόπουλο σε απόσταση 2.5 χιλιομέτρων, στο Πόρτο Ράφτη σε απόσταση 8 χιλιομέτρων και στο αεροδρόμιο σε απόσταση 12 χιλιομέτρων.

Τιμή 1.300.000€.



PROPERTY CODE: AB1079512  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ - ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ

## Μονοκατοικία 420τμ | Οικόπεδο 6.500τμ | ΠΩΛΗΣΗ

Πόρτο Ράφτη. Πωλείται εντυπωσιακή μονοκατοικία 420 τ.μ. σε οικόπεδο 6.500 τ.μ. η οποία προσφέρει απεριόριστες δυνατότητες στον μελλοντικό ιδιοκτήτη. Είτε θέλετε ένα ακίνητο ησυχαστήριο για να ηρεμείτε μετά τη δουλειά σε απόσταση αναπνοής από την Αθήνα αλλά και την παραλία, είτε θέλετε μια επένδυση για κτήμα δεξιώσεων, η συγκεκριμένη κατοικία καλύπτει κάθε προσδοκία.



Το ακίνητο αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα και περιλαμβάνει πέντε υπνοδωμάτια, εκ των οποίων τα δύο είναι master.

Ξεχωρίζει το εξαιρετικά μεγάλο master δωμάτιο στο ισόγειο, το οποίο διαθέτει dressing room και μπάνιο με υδρομασάζ, ιδανικό για να φιλοξενήσει νεόνυμφους σε περίπτωση επαγγελματικής χρήσης του ακινήτου.

Διαθέτει επίσης τέσσερις χώρους υποδοχής με τζάκια, δύο κουζίνες, μεγάλες βεράντες με πανοραμική θέα και ανεξάρτητο δωμάτιο υπηρεσίας.

Ο εξωτερικός χώρος είναι διαμορφωμένος με γκαζόν, δέντρα, μεγάλη πισίνα και bbq, προσφέροντας ένα περιβάλλον απόλυτης γαλήνης.

Η ιδιωτικότητα είναι εξασφαλισμένη καθώς η περιοχή χαρακτηρίζεται ως πάρκο, ενώ η μεγάλη απόσταση από τα γειτονικά ακίνητα επιτρέπει τη διοργάνωση εκδηλώσεων χωρίς κανένα πρόβλημα ηχορύπανσης.

Για την εξυπηρέτηση των αναγκών στάθμευσης, διατίθενται τουλάχιστον 15 θέσεις parking.

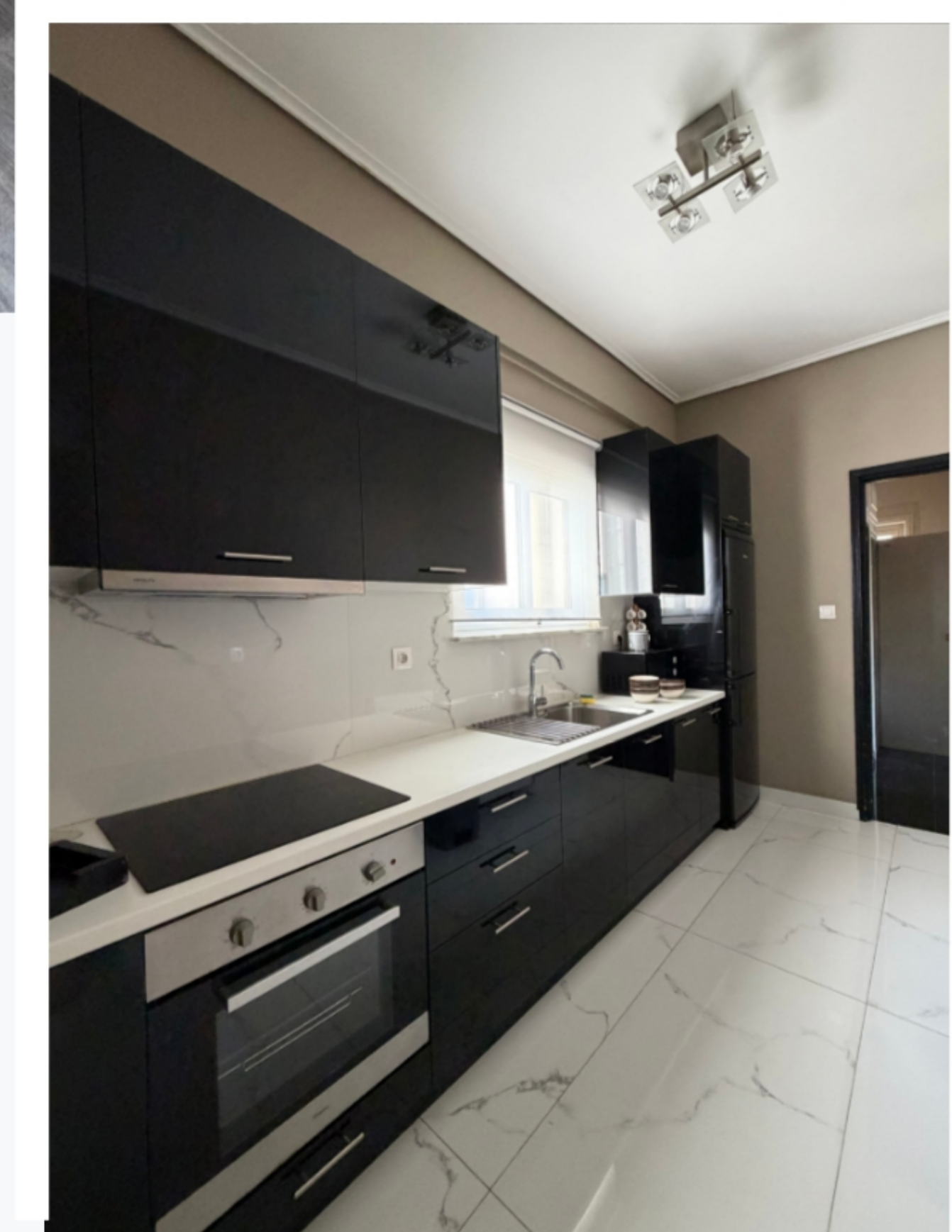
Τιμή πώλησης: 870.000€.

Τιμή ενοικίασης: 4.000€ μηνιαίως.



PROPERTY CODE: AB166403  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΚΟΛΩΝΑΚΙ | ΡΕΤΙΡΕ 137τμ | ΜΙΣΘΩΣΗ



Ενοικιάζεται Ρετιρέ 6ου ορόφου στο Κολωνάκι 137τ.μ με βεράντα 70τ.μ. και πανοραμική θέα.

Αποτελείται από δύο συνεχόμενους χώρους υποδοχής με μεγάλες μπαλκονόπορτες μπροστά στη φαρδιά βεράντα, δύο μεγάλα υπνοδωμάτια με ανατολικό προσανατολισμό, ένα μπάνιο και ένα WC, κουζίνα και ακριβώς δίπλα μικρό δωμάτιο προσωπικού.

Το ακίνητο μισθώνεται επιπλωμένο, ωστόσο υπάρχει δυνατότητα για μίσθωση χωρίς έπιπλα.

Τιμή: 3.200€



PROPERTY CODE: ΕΠ157959

EPSILON TEAM

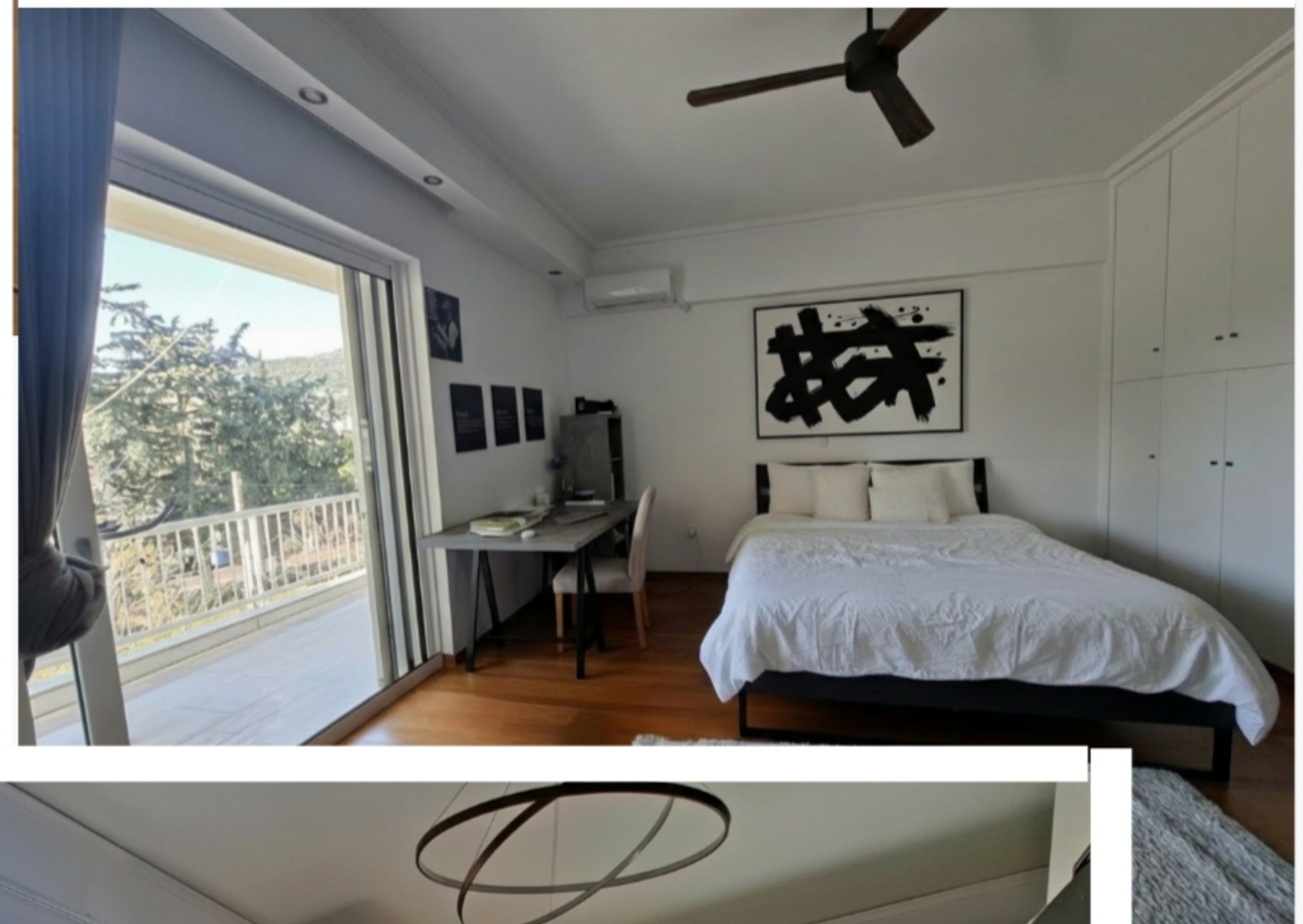
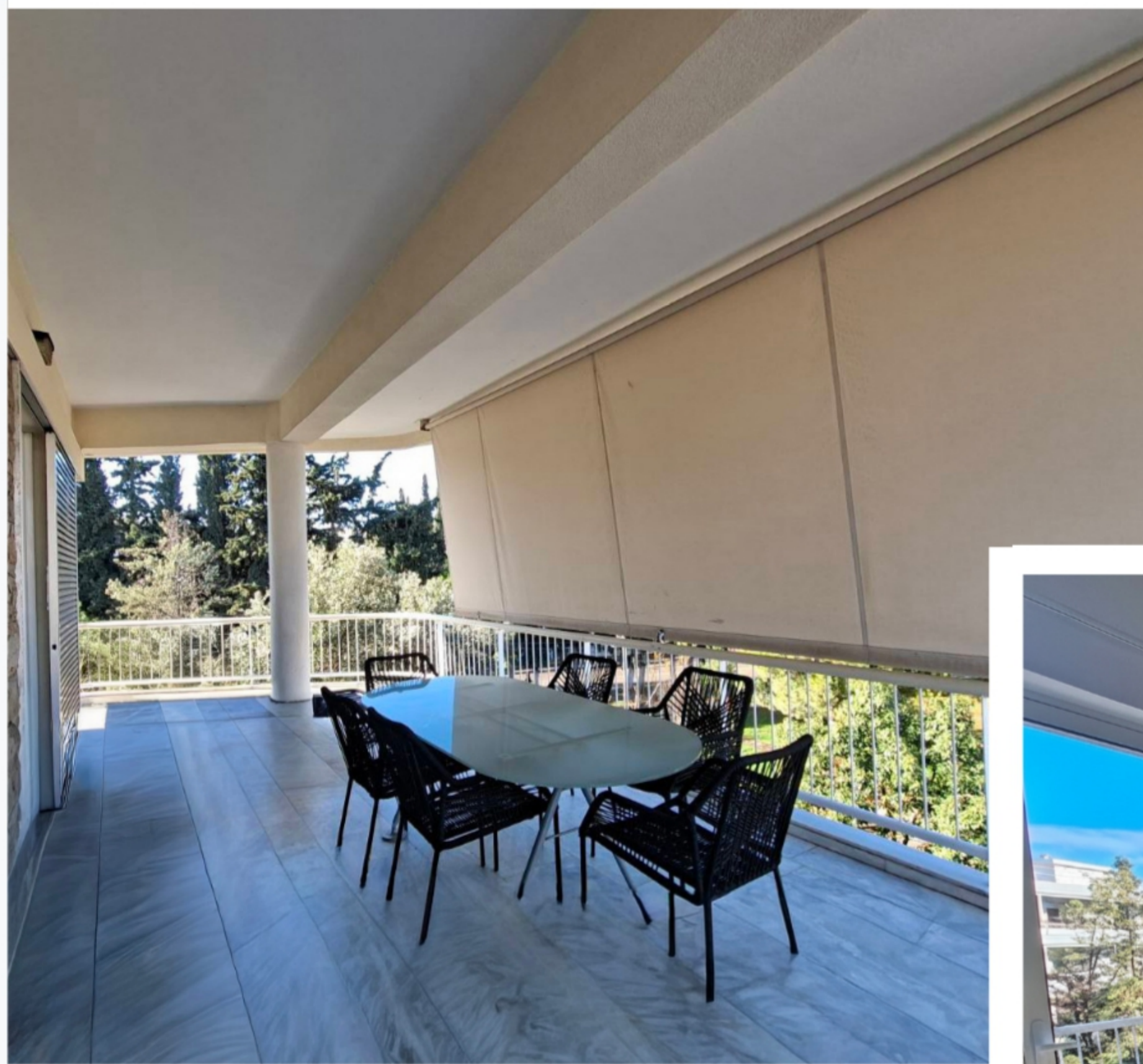
real estate agents / appraisers

TEL: +302107212284

MOBILE: +30 6944 626 626

WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΦΙΛΟΘΕΗ | ΡΕΤΙΡΕ 200τμ | ΜΙΣΘΩΣΗ



Σε ένα από τα προνομιακά και ήσυχα σημεία της Φιλοθέης, διατίθεται προς ενοικίαση ένα οροφδιαμέρισμα 200 τ.μ., 3ου ορόφου.

Περιλαμβάνει 3 Υ/Δ, master suite, τζάκι και μεγάλες βεράντες με θέα 4ο βοηθητικό δωμάτιο (υπηρεσίας ή laundry room), 2 μπάνια και 1wc.

Τιμή: €3.500.



PROPERTY CODE: EA166526  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΠΟΛΥΔΡΟΣΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ | Ρετιρέ 150τμ | ΠΩΛΗΣΗ



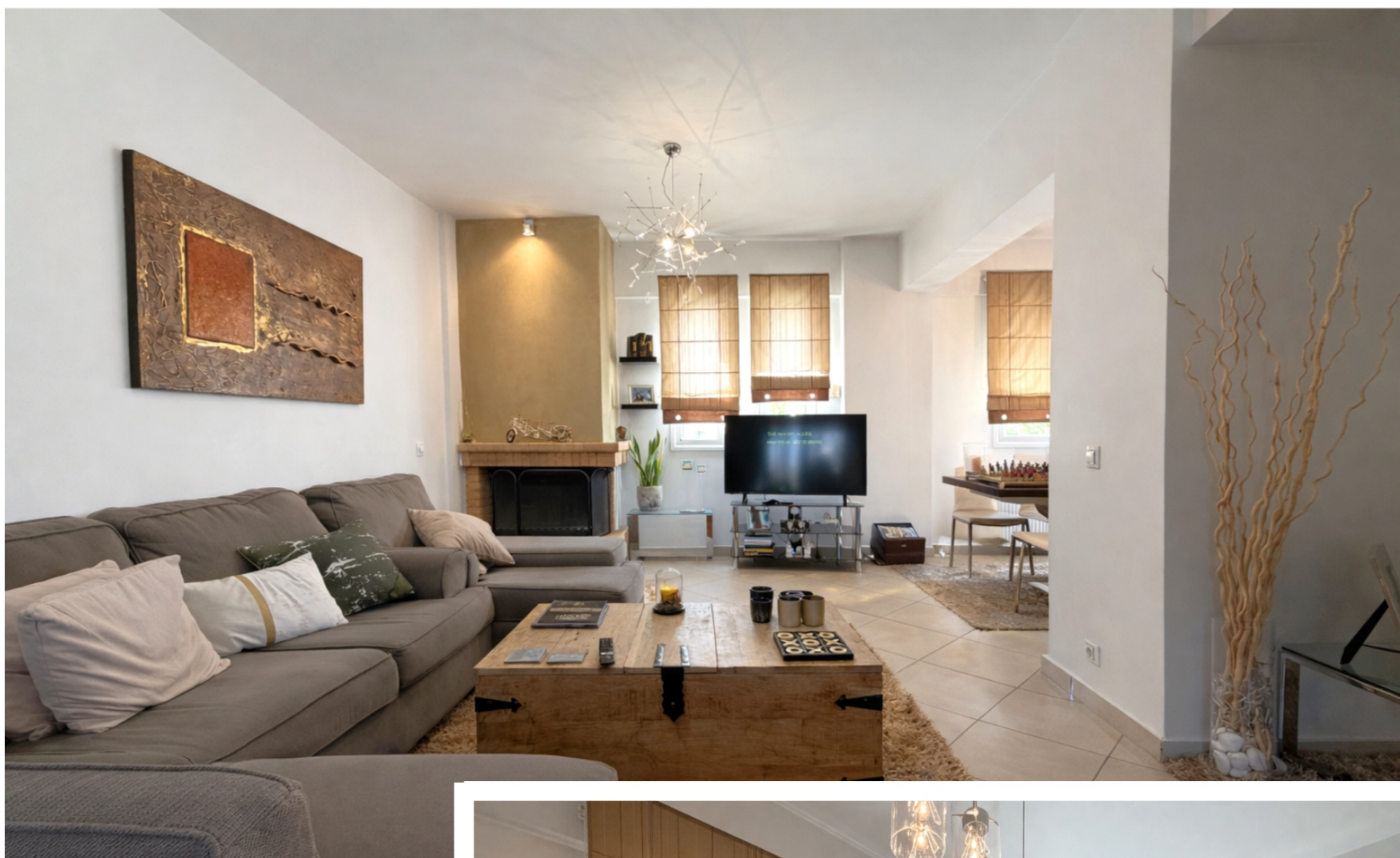
Πωλείται διαμπερές ρετιρέ διαμέρισμα 150 τ.μ., 4ου ορόφου, στην καρδιά του Πολυδρόσου Χαλανδρίου. Διαθέτει 3 υπνοδωμάτια, μεγάλο σαλόνι με τζάκι, αυτόνομη κουζίνα και πρόσβαση σε κοινόχρηστη πισίνα και κήπο. Περιλαμβάνει υπόγεια θέση στάθμευσης και αποθήκη.

Τιμή: 345.000€



PROPERTY CODE: ΕΠ2138003  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΓΕΡΑΚΑΣ | Μονοκατοικία 250τμ | ΠΩΛΗΣΗ



Πωλείται διαμπερής μονοκατοικία 250 τ.μ. σε οικόπεδο 171 τ.μ. στον Γέρακα.

Το ακίνητο, με άδεια του 2002 και αποπεράτωση το 2005, αναπτύσσεται σε 4 φωτεινά επίπεδα με θέα προς το βουνό. Το υπερυψωμένο ισόγειο περιλαμβάνει άνετους χώρους υποδοχής με τζάκι, μεγάλη βεράντα με πρόσβαση σε κήπο, open plan κουζίνα και WC επισκεπτών, 2 ευρύχωρα υπνοδωμάτια στον α' όροφο, το ένα με walk, in closet, 1 ακόμη μπάνιο και ψηλοτάβανη σοφίτα στον 2ο όροφο. Το ημιυπόγειο περιλαμβάνει playground, αποθήκη 27 τ.μ. και 2 θέσεις στάθμευσης.

Η θέρμανση είναι αυτόνομη με αντλία θερμότητας ή λέβητα πετρελαίου, διαθέτει κλιματισμό παντού, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, σίτες, συναγερμό και κάμερες ασφαλείας.

Τιμή: 550.000€.



**PROPERTY CODE: ΕΠ2297746**  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# Faux Limewash:

Η τεχνική που κάνει τον χώρο σας να φαίνεται  
10 φορές πιο ακριβός

Η αναζήτηση της αυθεντικότητας στον εσωτερικό σχεδιασμό οδηγεί τους κορυφαίους designers παγκοσμίως πίσω στις ρίζες.

Σύμφωνα με το Architectural Digest, οι τοίχοι με υφή και «κίνηση» είναι η κυρίαρχη τάση, καθώς το design απομακρύνεται πλέον από τις επίπεδες και ψυχρές επιφάνειες.



Η **Νίνα Μαρμαρίδου** μας παρουσιάζει το **Faux Limewash**, μια τεχνική βαφής που μεταμορφώνει ριζικά την αίσθηση ενός δωματίου.

Προσδίδει μια πατίνα χρόνου και μια ατμοσφαιρική πολυτέλεια που συναντάμε μόνο σε high-end ξενοδοχεία και ιστορικά κτίρια της Ευρώπης.

## Τι είναι το Faux Limewash:

Δεν πρόκειται για σοβά, αλλά για μια εξειδικευμένη τεχνική εφαρμογής χρώματος.

Με απλές κινήσεις πινέλου, δημιουργούνται φυσικές διαβαθμίσεις που θυμίζουν παλαιωμένο σοβά.

Έτσι, ο τοίχος αποκτά βάθος, χαρακτήρα και μια ιδιαίτερη αίσθηση «ήσυχης πολυτέλειας».

## Γιατί να το επιλέξετε:

Διεθνή έντυπα, όπως το Elle Decor, τονίζουν ότι οι υφές που μιμούνται φυσικά υλικά προσφέρουν έναν οργανικό χαρακτήρα που το απλό χρώμα δεν μπορεί να φτάσει.

Είναι μια οικονομική λύση που αναβαθμίζει την αξία του ακινήτου ακαριαία, κάνοντάς το να δείχνει εξαιρετικά ακριβό.

## Τα Χαρακτηριστικά της Τεχνικής:

- Ματ αποτέλεσμα: Απορροφά το φως, δημιουργώντας μια ξεκούραστη ατμόσφαιρα.
- Φυσική υφή: Δίνει την αίσθηση του χειροποίητου και του μοναδικού.
- Πατίνα & Βάθος: Προσθέτει «χρόνια» και αρχοντιά στον τοίχο.
- Κινητικότητα: Οι χρωματικές διακυμάνσεις κάνουν την επιφάνεια να δείχνει ζωντανή.
- Ευελιξία: Ιδανικό για κατοικίες, luxury ξενοδοχεία και premium καταστήματα.

Η Παλέτα της Νίνας Μαρμαρίδου:

Για ένα εγγυημένο αποτέλεσμα, η Νίνα προτείνει τους παρακάτω κωδικούς:



- Ral 9010 (Pure White):  
Για φωτεινότητα και καθαρότητα.
- Ral 1001 (Beige):  
Η επιτομή της διαχρονικής κομψότητας.
- Ral 6021 (Pale Green):  
Για μια αίσθηση φυσικής γαλήνης.
- Ral 8004 (Copper Brown Terracotta):  
Για ζεστασιά και γήινη ενέργεια.
- Ral 5024 (Pastel Blue):  
Για αριστοκρατικό και ατμοσφαιρικό βάθος.
- Ral 9001 Additional color

Η τεχνική αυτή δεν είναι απλά μια βαφή, είναι μια δήλωση αισθητικής.

Με αυτά τα χρώματα και τους συνδυασμούς, ο χώρος σας μπορεί να μεταμορφωθεί ριζικά, αρκεί να υπάρχει η σωστή έμπνευση.



Nina Marmaridou  
interior designer  
partner

 **EPSILON TEAM**  
PREMIUM REAL ESTATE AGENCY

[ninamarmaridou@gmail.com](mailto:ninamarmaridou@gmail.com)

[www.ninamarmaridou.com](http://www.ninamarmaridou.com)

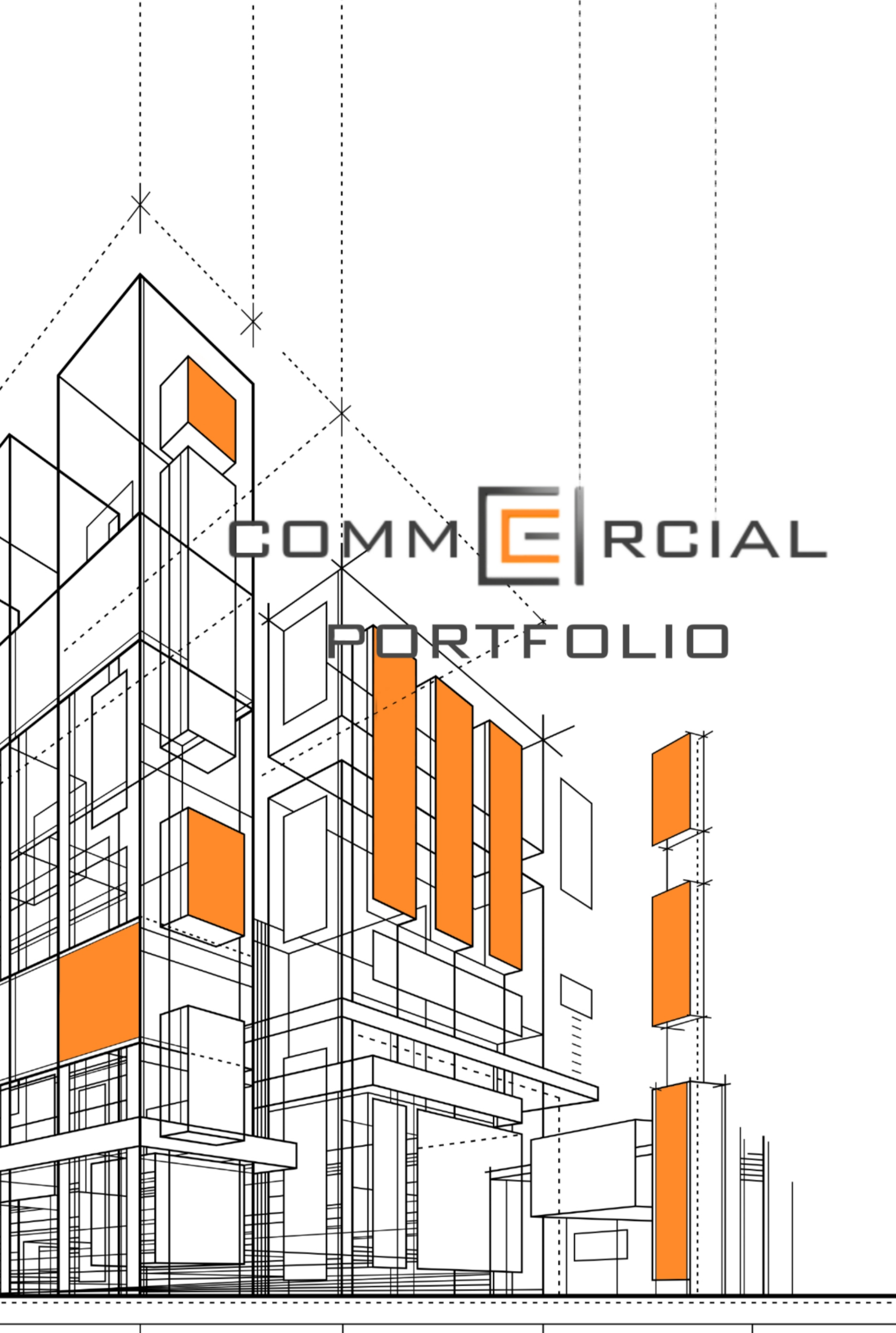
# ARTWORLD

Concrete Aesthetics



Scan to explore the collection



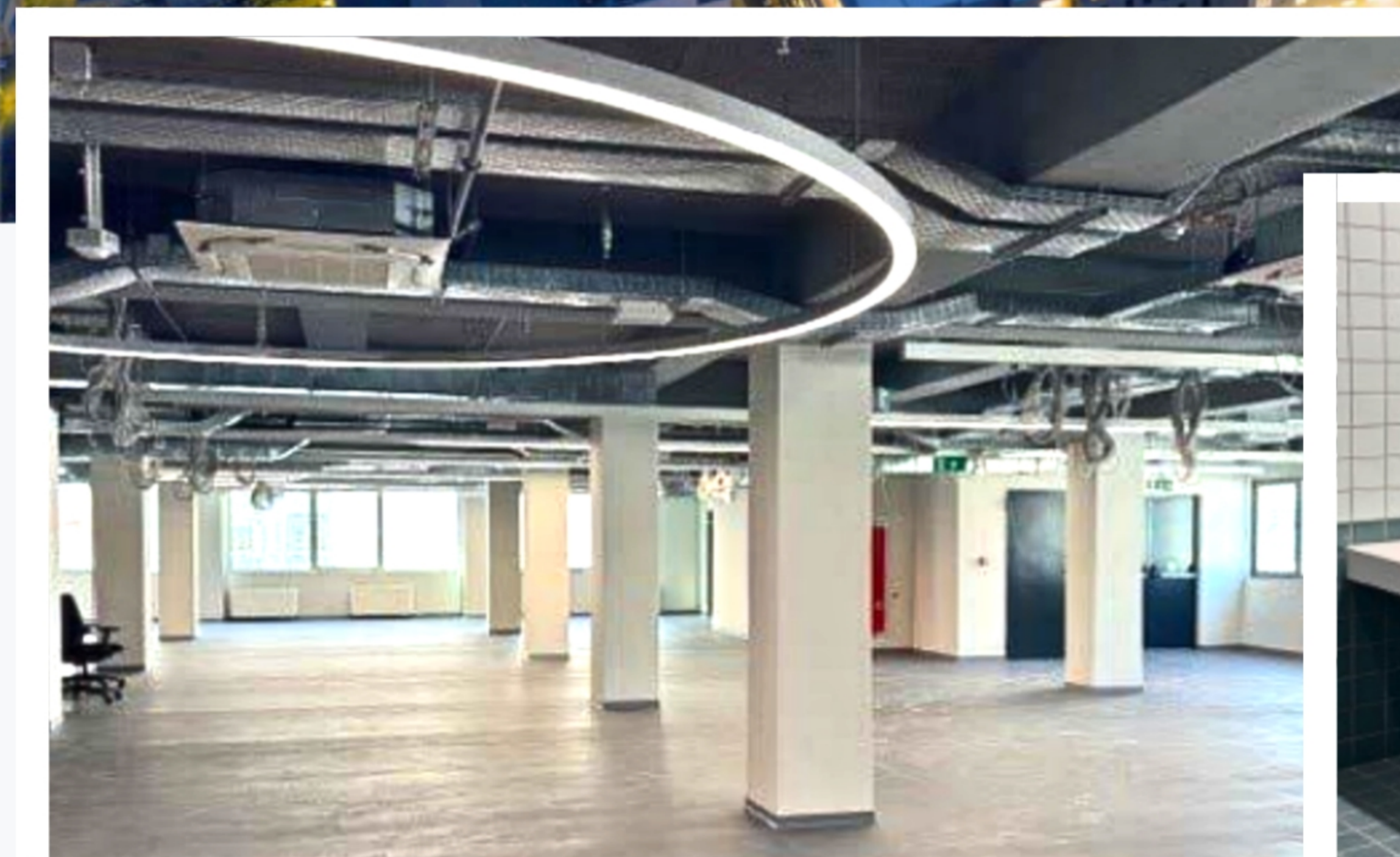


COMMERCIAL

PORTFOLIO

# ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗ

## Αυτοτελές κτίριο γραφείων 6.874τμ



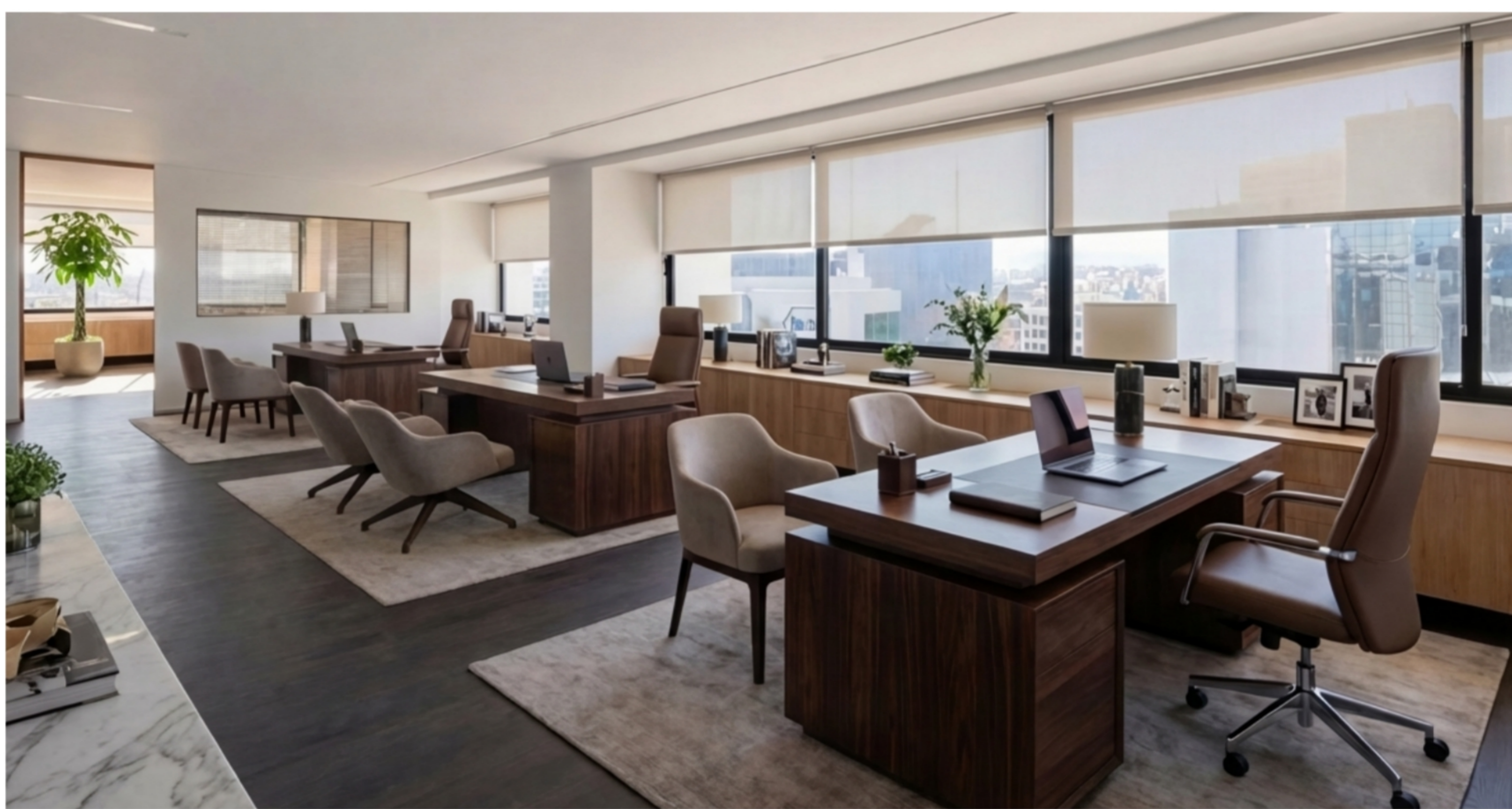
Προς μίσθωση στην καρδιά του Πειραιά, σύγχρονο αυτοτελές κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας **6.874 τ.μ.**, σε προνομιακή τοποθεσία πλησίον λιμένος και Μετρό. Το ακίνητο αναπτύσσεται σε 7 επίπεδα, ισόγειο και έξι ορόφους ανωδομής, διαθέτοντας ενεργειακή κλάση **A++** και διεθνή πιστοποίηση **LEED GOLD**. Περιλαμβάνει **32 θέσεις στάθμευσης σε κλειστό χώρο**, συστήματα κλιματισμού VRV και δομημένη καλωδίωση, αποτελώντας κορυφαία επιλογή για μεγάλους οργανισμούς.

Τιμή: €110.000 τον μήνα.



**PROPERTY CODE: BA2318056**  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΙΣΘΩΣΗ | 370τμ | 8ος όροφος



Προς μίσθωση στο Μαρούσι, παραπλεύρως της Λεωφόρου Κηφισίας, πλήρως ανακαινισμένο γραφείο **370 τ.μ. στον 8ο όροφο** επαγγελματικού κτιρίου. Το ακίνητο διαθέτει αυτόνομη ψύξη,θέρμανση, δομημένη καλωδίωση, οπτική ίνα και **6 θέσεις στάθμευσης**.

Βρίσκεται σε εξαιρετικό σημείο με άμεση πρόσβαση στην Αττική Οδό και τις συγκοινωνίες, προσφέροντας σύγχρονες υποδομές και 24/7 φύλαξη κτιρίου.

Τιμή: €9.000 τον μήνα.



PROPERTY CODE: BA2271790  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΙΣΘΩΣΗ | 635τμ | Πιστοποίηση BREEAM



Διατίθενται προς μίσθωση πλήρως ανακαινισμένοι γραφειακοί χώροι συνολικής επιφάνειας **635 τ.μ. στον 3ο όροφο** σύγχρονου επαγγελματικού κτιρίου παραπλεύρως της Λεωφόρου Κηφισίας.

Το ακίνητο διαθέτει περιβαλλοντική πιστοποίηση **BREEAM, 24ωρη φύλαξη**, εντυπωσιακό χώρο υποδοχής, αίθουσα συσκέψεων και ανεξάρτητο σύστημα ψύξης,θέρμανσης VRV.

Ο χώρος είναι διαμορφωμένος με κινητά χωρίσματα για μέγιστη ευελιξία, διαθέτει δομημένη καλωδίωση, δάπεδα laminate, δύο WC και κουζίνα με τραπεζαρία. Υπάρχει δυνατότητα για υπόγειες θέσεις στάθμευσης με επιπλέον κόστος, σε ένα περιβάλλον υψηλών προδιαγραφών με αξιόπιστους μισθωτές.

Τιμή: €18.000 μηνιαίως.



PROPERTY CODE: BA2321109  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΙΣΘΩΣΗ | 710τμ



Ενοικιάζεται γραφείο επιφάνειας **710** τ.μ. δυο επιπέδων, ισογείου και α' ορόφου, σε εξαιρετική εμπορική τοποθεσία στο Μαρούσι, με άμεση πρόσβαση στην Αττική Οδό και τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Το ακίνητο είναι κατασκευής 1993 και πλήρως **ανακαινισμένο το 2023**, προσφέροντας έναν φωτεινό και λειτουργικό χώρο με δάπεδα laminate και κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια. Διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, κλιματισμό, δομημένη καλωδίωση, ψευδοροφή, εσωτερική σκάλα και σύστημα πυρανίχνευσης, ενώ συνοδεύεται από θέσεις στάθμευσης σε κλειστό χώρο.

Το ακίνητο είναι ενεργειακής κλάσης Γ και βρίσκεται σε καταπληκτική κατάσταση, έτοιμο προς άμεση χρήση.

Τιμή: €20.000.



PROPERTY CODE: BA2305484  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΙΣΘΩΣΗ | 700τμ



Διατίθεται προς μίσθωση ανακαινισμένος επαγγελματικός χώρος **700 τ.μ.** στον 1ο όροφο κτιρίου στο Μαρούσι, σε στρατηγικό σημείο με άμεση πρόσβαση στον ηλεκτρικό σταθμό, τις συγκοινωνίες και την Αττική Οδό.

Το ακίνητο ανήκει στην κορυφαία **ενεργειακή κλάση A++**, διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, κλιματισμό, ηχομόνωση και σύγχρονα κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια.

Τιμή: €25.100.



PROPERTY CODE: BA2321344  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΙΣΘΩΣΗ | 170τμ



Διατίθεται προς μίσθωση φωτεινός και διαμπερής επαγγελματικός χώρος **170** τ.μ. στον ημιώροφο κτιρίου σε κεντρική λεωφόρο στο Μαρούσι. Το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως το 2023 και διαθέτει πέντε άνετους χώρους, κουζίνα, WC και μία θέση στάθμευσης σε κλειστό χώρο. Είναι εξοπλισμένο με δομημένη καλωδίωση, ψευδοροφή, δάπεδα laminate και αυτόνομο σύστημα κλιματισμού, ενώ δεν επιβαρύνεται με κοινόχρηστα έξοδα. Βρίσκεται σε στρατηγικό σημείο με άμεση πρόσβαση στην Αττική Οδό και τις συγκοινωνίες, αποτελώντας ιδανική επιλογή για σύγχρονη εταιρική έδρα.

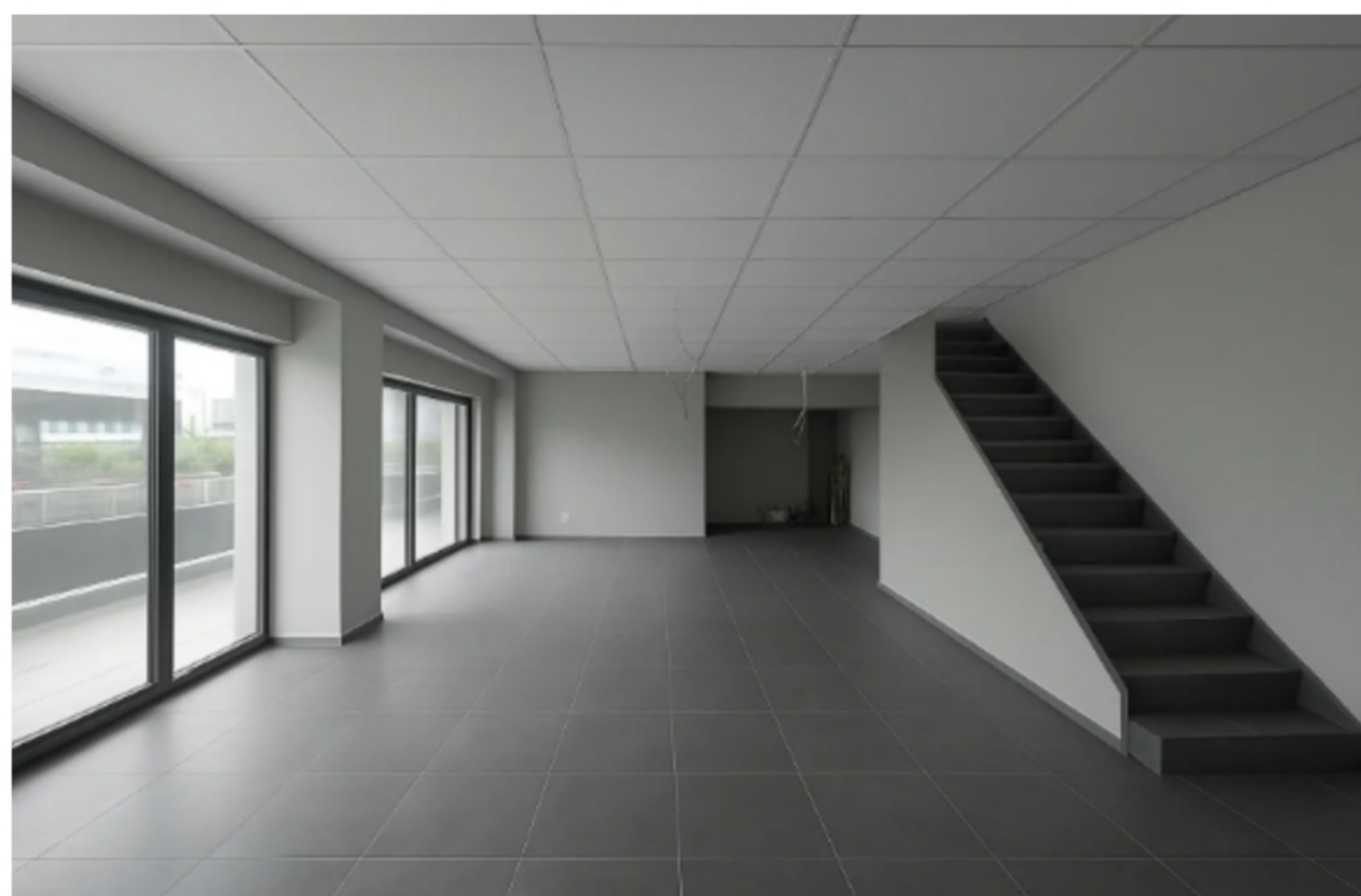
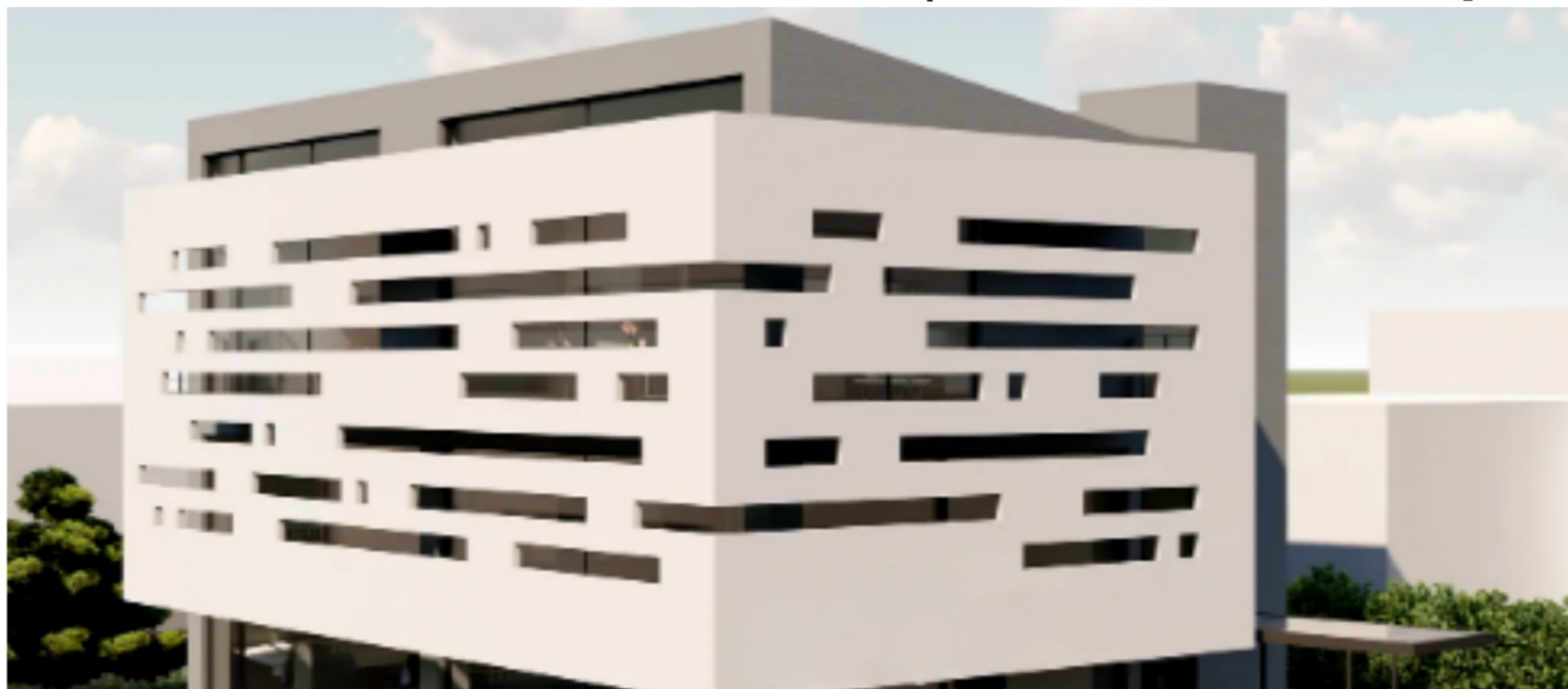
Τιμή: €2.600 τον μήνα.



PROPERTY CODE: BA2307970  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6986 439 698  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΜΙΣΘΩΣΗ

Αυτοτελές γωνιακό κτίριο | Ανωδομή **394τμ**



Διατίθεται προς μίσθωση γωνιακό κτίριο επαγγελματικών χώρων **394** τ.μ. ανωδομής στο Χαλάνδρι, κατασκευής **2025**.

Το ακίνητο διακρίνεται για τον minimal σχεδιασμό του, την εντυπωσιακή φωτιζόμενη πρόσοψη και την κορυφαία ενεργειακή κλάση **A+**. Διαθέτει αυτόνομο σύστημα ψύξης, θέρμανσης VRV, φωτοβολταϊκό σύστημα **15KW**, δομημένη καλωδίωση και υποδομή για οπτική ίνα. Περιλαμβάνει **310 τ.μ. υπόγειο** με αποθήκες, καθώς και πέντε θέσεις στάθμευσης εξοπλισμένες με φορτιστές ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Είναι ένας **βιοκλιματικός χώρος υψηλών προδιαγραφών**, ιδανικός για εταιρική έδρα σε εμπορική ζώνη.

Τιμή: €10.000 τον μήνα.



PROPERTY CODE: BA2270007

EPSILON TEAM

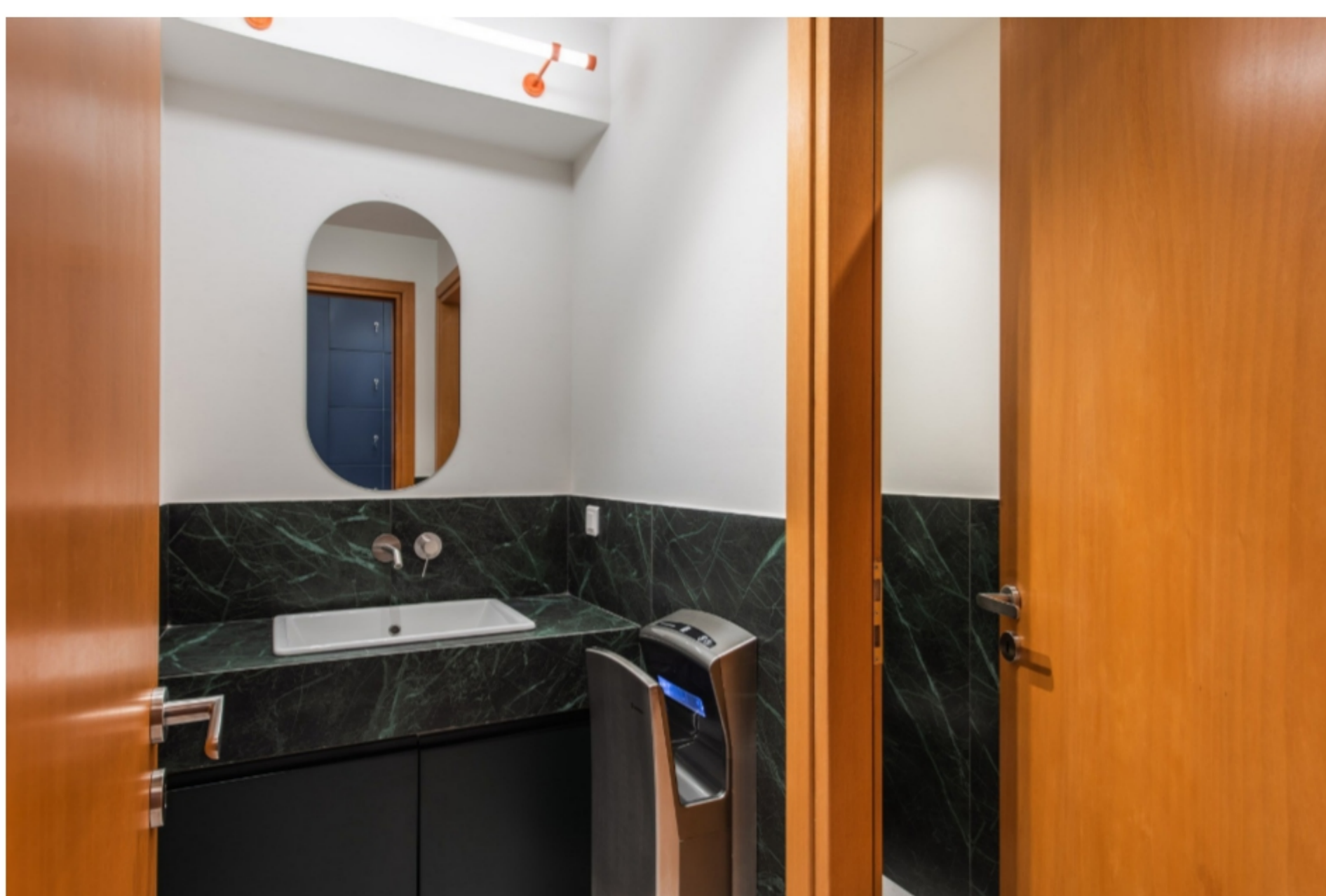
real estate agents / appraisers

TEL: +302107212284

MOBILE: +30 6986 439 698

WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ | ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΙΣΘΩΣΗ | ΠΩΛΗΣΗ | 180ΤΜ ΡΕΤΙΡΕ



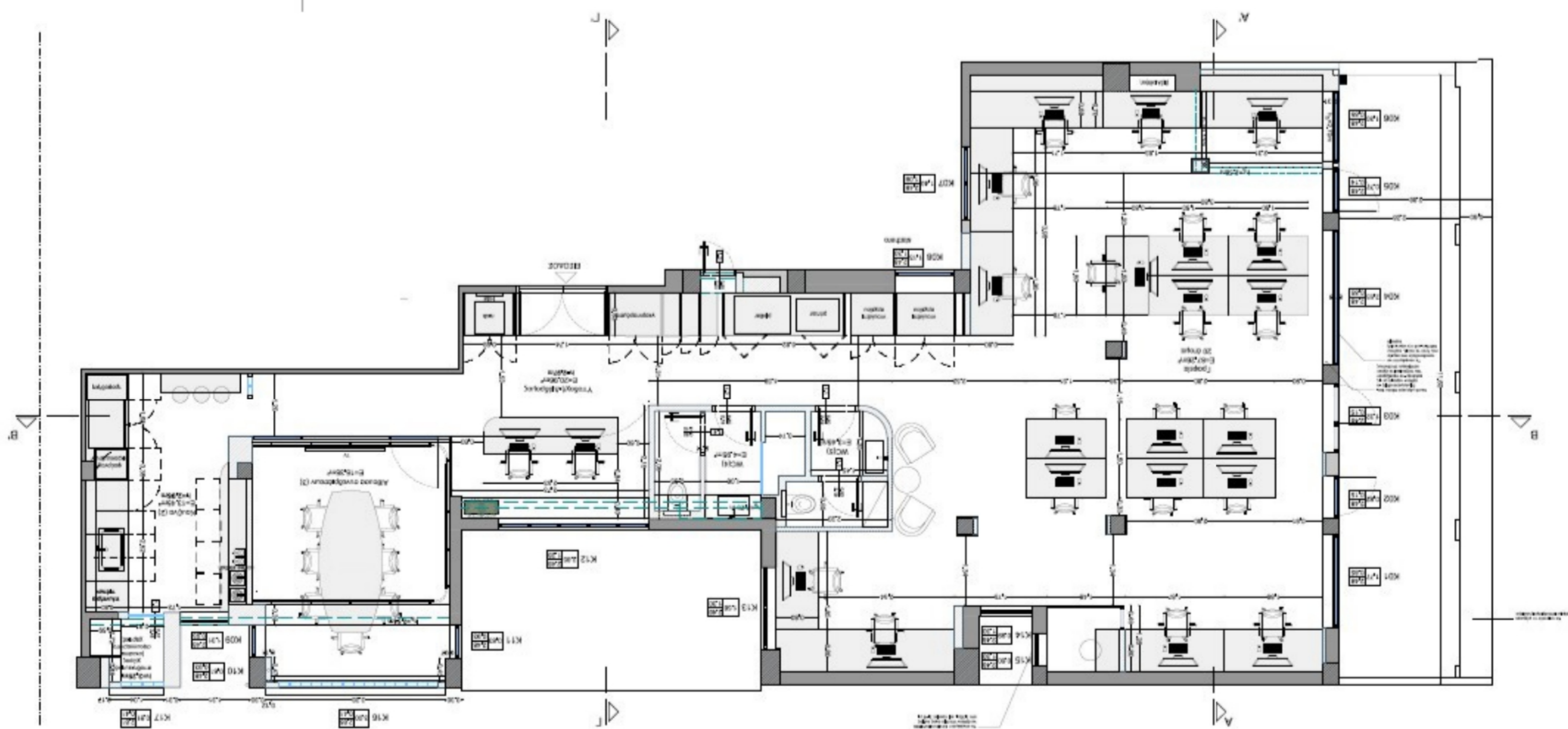
Στην καρδιά του εμπορικού κέντρου της Αθήνας, στην προνομιακή περιοχή Πανεπιστήμιο, διατίθεται προς μίσθωση ή πώληση, ένας υπερσύγχρονος επαγγελματικός χώρος 180 τ.μ. στον 8ο όροφο ενός προβεβλημένου κτιρίου επί λεωφόρου.

Πρόκειται για ένα μοναδικό ρετιρέ γραφείο που συνδυάζει την υψηλή αισθητική με την κορυφαία τεχνολογική υποδομή, προσφέροντας ανεμπόδιση θέα στο αστικό τοπίο και άπλετο φυσικό φως λόγω του νότιου προσανατολισμού του.

- Σχεδιασμός και Λειτουργικότητα Χώρου:

Το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως το 2023 και διαθέτει μια έξυπνη διαρρύθμιση που περιλαμβάνει έναν μεγάλο open space χώρο ικανό να φιλοξενήσει έως 20 θέσεις εργασίας. Η υποδοχή διαθέτει reception 2 θέσεων, ενώ για τις επαγγελματικές σας συναντήσεις υπάρχει ένα meeting room υψηλών προδιαγραφών και ένα ειδικό booth για ιδιωτικές κλήσεις. Η άνεση των εργαζομένων εξασφαλίζεται με μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, ένα μπάνιο και ένα WC.





### Τεχνολογική Υπεροχή και Αυτοματισμοί:

Ο χώρος είναι απόλυτα έτοιμος για άμεση λειτουργία (plug-and-play), διαθέτοντας σύστημα αυτοματισμών KNX ABB για τον έλεγχο φωτισμού, σκίασης και κλιματισμού. Η τεχνολογική υποδομή περιλαμβάνει δομημένη καλωδίωση CAT6A, υποδομή οπτικής ίνας, τριφασικό ρεύμα 35kVA και rack 19". Το meeting room είναι εξοπλισμένο με καλωδιώσεις HDMI 2.1 για προβολές ανάλυσης έως 8K, καθιστώντας το ιδανικό για σύγχρονες παρουσιάσεις.

### - Ασφάλεια και Ποιότητα Εργασιακού Περιβάλλοντος:

Η ασφάλεια είναι εγγυημένη με σύστημα συναγερμού PARADOX, ανιχνευτές κίνησης 360 μοιρών, κάμερες ασφαλείας και access control με θυροτηλεόραση WiFi. Ο κλιματισμός μέσω συστήματος LG με εναλλάκτη αέρα VAM εξασφαλίζει την ιδανική θερμοκρασία και την ποιότητα του αέρα, ενώ τα ενεργειακά κουφώματα προσφέρουν κορυφαία ηχομόνωση.

Το ακίνητο είναι πλήρως προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ και περιλαμβάνει επώνυμες ηλεκτρικές συσκευές Bosch και Samsung.

Τιμή Ενοικίασης: €5.000 / μήνα

Τιμή Πώλησης: € 1.100.000



PROPERTY CODE:

ΕΠ2299624 | ΕΠ2302160

EPSILON TEAM

real estate agents / appraisers

TEL: +302107212284

MOBILE: +30 6944 626 626

WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)

# ΟΜΟΝΟΙΑ ΠΩΛΗΣΗ | ΡΕΤΙΡΕ ΓΡΑΦΕΙΑ 183τμ



Πωλείται προνομιακό γωνιακό γραφείο ρετιρέ 8ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 183 τ.μ. στην καρδιά του εμπορικού τριγώνου, μεταξύ των πλατειών Ομονοίας και Κάνιγγος. Το ακίνητο είναι διαμπερές, εξαιρετικά φωτεινό με νοτιοανατολικό προσανατολισμό και διαθέτει μεγάλες γωνιακές βεράντες με πανοραμική, ανεμπόδιστη θέα στον Λυκαβηττό και το αστικό τοπίο.



Αποτελείται από 7 ανεξάρτητες αίθουσες με δυνατότητα πλήρους αναδιαμόρφωσης, μπάνιο, 2 WC, αποθηκευτικό χώρο, πόρτα ασφαλείας και τριφασικό ρεύμα, ενώ το κτίριο διαθέτει ράμπα ΑΜΕΑ. Βρίσκεται σε δρόμο υψηλής προβολής, μόλις 2 λεπτά από το Μετρό και με άμεση πρόσβαση σε όλες τις συγκοινωνίες και τα Πανεπιστήμια. Το ακίνητο χρήζει ανακαίνισης, αποτελώντας ιδανική ευκαιρία για τη δημιουργία μιας υπερσύγχρονης εταιρικής έδρας ή ενός δημιουργικού πολυχώρου.

Τιμή πώλησης: 595.000€.



PROPERTY CODE: ΕΠ2041441  
EPSILON TEAM  
real estate agents / appraisers  
TEL: +302107212284  
MOBILE: +30 6944 626 626  
WEBSITE: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)



**EPSILON TEAM**

---

**COMMERCIAL DEPARTMENT**

We specialize in tailored solutions for office spaces, retail properties, and corporate buildings. Contact us to discuss your specific requirements.

**Head of Commercial Department**

**Viki Arvaniti**

**Direct Contact:**

**+30 6986439698**

**[viki@epsilonteam.gr](mailto:viki@epsilonteam.gr)**

**Epsilon Team Real Estate Office: +30 210 7212284**

**Website: [www.epsilonteam.gr](http://www.epsilonteam.gr)**

**Blog | Magazine: [www.epsilonliving.gr](http://www.epsilonliving.gr)**

# THE EPSILON SELECTION

Special & Exclusive Portfolio

At Epsilon Team, we manage a curated collection of significant properties that are not published and remain off the open market.

Due to their uniqueness and strategic importance, these assets are communicated exclusively to a restricted circle of serious investors.

Access to detailed information and photographic material is provided upon a formal request for interest, with absolute adherence to ethics and confidentiality.

Explore our curated selection on the following 4 pages.



An impressive, ultra-modern seafront villa of approximately 1,100sqm on a 2,000sqm plot in Meganisi, the hidden gem of the Ionian Sea located right across from Lefkada. The property features 6 bedrooms, offering absolute privacy, panoramic views, and direct access to the most beautiful beaches in the region.

For full photographic material and a detailed presentation of the property, please  
contact Ms. Evita Eleftheroudaki  
[evita@epsilonteam.gr](mailto:evita@epsilonteam.gr) | +30 6948101284



A unique caldera-edge property in Santorini:  
The highest point, the ultimate view.

1.118 sq.m land  
410 sq.m house  
4 Independent Suites  
80 sq.m swimming pool  
Building year 200

For full photographic material and a detailed presentation of the property,  
please contact Ms. Evita Eleftheroudaki  
[evita@epsilonteam.gr](mailto:evita@epsilonteam.gr) | +30 6948101284

Καλή Ανάσταση

