

WHITE

ISSUE
#01



SUMMER
2025

PAPER

A PREMIUM PUBLICATION BY NOUPOU MEDIA FOR THE ATHENIAN RIVIERA

ISSN 3057-465X
9 773057 465009

THE

BIG



BUSINESS

of the

SOUTH

INVESTMENT INTELLIGENCE FOR THE NEW ATHENS

**TEN
BRINKE.**



Developing buildings.
Transforming lives.
Generating possibilities.

Across Europe. Since 1902.
We are Ten Brinke.





Athenian Riviera: The future is already here

THE ATHENIAN RIVIERA and the southern suburbs of Attica have, in recent years, been on a strong trajectory of growth. Behind this progress are people, businesses, institutions, and local government – all playing a vital role in forming a model of sustainable, multifaceted, and human-centered development.

This strategic direction must rest on firm foundations: respect for public space and local identity, openness, social cohesion, and, of course, environmental responsibility. Only through meaningful collaborations and a shared vision can we ensure that growth is not only rapid, but also substantial and lasting.

NouPou has grown alongside the region itself. Since its founding in 2013, it has earned a unique position within the local media and business ecosys-

tem. Through NouPou Media, the company behind the media brand, and with this special edition – the first White Paper on the Athenian Riviera – we aim to further strengthen our role as the media brand with the greatest authority in the South and the Athenian Riviera.

Our goal is to document trends, highlight initiatives, and amplify the voices shaping the future – ours and our children's. Because the development of the Athenian Riviera is no accident; it is driven by planning, partnerships, and vision – all of which require shared values and a common framework for those who live and work across the wider region.

The southern side of the city is already living its next chapter. And it will be better than the last.

FACT. CHECKED.

by
**PANOS
KOKKINIS**

Co-Founder
NouPou Media



editorial

GR Η Αθηναϊκή Ριβιέρα και τα νότια προάστια βρίσκονται σε τροχιά έντονης αναπτυξιακής δυναμικής. Πίσω από αυτή την πρόοδο βρίσκονται πολίτες, επιχειρήσεις, θεσμοί και η τοπική αυτοδιοίκηση – όλοι με ουσιαστικό ρόλο στη σύνθεση ενός μοντέλου βιώσιμης και πολυδιάστατης ανάπτυξης, με επίκεντρο τον άνθρωπο.

Γιατί μόνο μέσα από ουσιαστικές συνεργασίες και συλλογικό όραμα μπορεί να διασφαλιστεί ότι η ανάπτυξη δεν θα είναι απλώς ταχύρρυθμη, αλλά και ουσιαστική.

Το NouPou αναπτύσσεται παράλληλα με την ίδια την περιοχή. Από την ίδρυσή του το 2013 μέχρι σήμερα έχει κατακτήσει μια ξεχωριστή θέση στο τοπικό οικοσύστημα ενημέρωσης και επιχειρηματικότητας. Όλοι μας στη NouPou Media με την παρούσα ειδική έκδοση – το πρώτο White Paper για την Αθηναϊκή Ριβιέρα – επιχειρούμε να ενισχύσουμε περαιτέρω τον ρόλο μας ως το media brand με το μεγαλύτερο authority στα Νότια και την Αθηναϊκή Ριβιέρα.

Στόχος μας είναι να καταγράψουμε τάσεις, να αναδείξουμε πρωτοβουλίες και να φωτίσουμε τις φωνές που καθορίζουν το μέλλον – το δικό μας και των παιδιών μας. Γιατί η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν εξελίσσεται τυχαία, εξελίσσεται με σχέδιο, συνέργειες και όραμα – που όμως απαιτούν κανόνες και ένα κοινό πλαίσιο αναφοράς για όλους όσους ζουν και δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή.

Η νότια πλευρά της πόλης βρίσκεται ήδη στην επόμενη μέρα της. Και θα είναι καλύτερη από την προηγούμενη. *FACT. CHECKED.*

- 003 EDITORIAL**
Athenian Riviera: The next day
is already here, by Panos Kokkinis

INSIGHTS

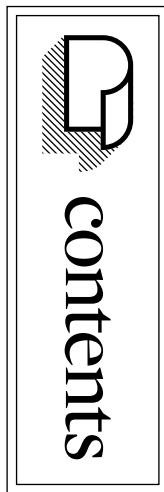
- 010 THE ETHICAL FUTURE OF THE ATHENIAN RIVIERA**, by Nikos Michalos
- 012 CHRISTOS THEODOROPOULOS**, Deputy Regional Governor of the Southern Sector of Athens
- 016 HOW WILL THE CLIMATE CRISIS AFFECT THE SOUTHERN SUBURBS**, by Ilias Nikolaidis, Content Director of diaNEOsis
- 020 FMN: THE FUN BUSINESS OF PR & INFLUENCING**
- 024 A CONVERSATION WITH ATHENA BALOPOULOU**, Chief Strategy and Development Officer of the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center
- 030 "PLACEMAKING" OUR WAY TO A LIVABLE ATHENS RIVIERA**, by Zoi Patsioli
- 032 RICHARD CROSBY: THE SOUTHERN SUBURBS THROUGH THE EYES OF AN INTERNATIONAL INVESTOR**

THE MAYORS

- 036 IOANNIS KONSTANTATOS**, Mayor of Hellinikon Argyroupolis
- 040 GRIGORIS KONSTANTELLOS**, Mayor of Vari, Voula & Vouliagmeni
- 044 ANDREAS KONDYLLIS**, Mayor of Alimos
- 048 YIANNIS FOSTIROPOULOS**, Mayor of Palaio Faliro

THE SOUTH ROCKERS

- 052 THOSE WHO BRING A NEW RHYTHM TO THE SOUTH**, by Tasos Zachos
- 054 LAMDA DEVELOPMENT**
- 060 TEN BRINKE**
- 064 ENGELS & VÖLKERS**
- 068 GRIVALIA HOSPITALITY**
- 072 DIMAND GROUP**
- 076 DESIGN PERGOLA**
- 080 MIBS GROUP**



ARCHITECTURE & DESIGN

- 088 314 ARCHITECTURE STUDIO**
- 092 RENTOUMIS ARCHITECTURAL CONSTRUCTIONS**
- 096 ONUS ARCHITECTURE STUDIO**
- 100 GNB ARCHITECTS**

THE STORIES

- 106 THE GREAT REVAMP**
- 114 INVESTMENT TRENDS & GROWING FOREIGN INTEREST IN THE SOUTHERN SUBURBS**
- 122 GREECE'S UPGRADE ON THE GLOBAL TOURISM MAP**
- 130 THE GREEK "MONACO" OF THE SOUTHERN SUBURBS**
- 138 THE NEW HOTSPOT OF RETAIL**
- 146 MARINAS: The continuous growth of the maritime economy in the Southern Suburbs**
- 154 ATHENIAN RIVIERA 2035: A world class destination for living, investment and tourism**

BUSINESS SUCCESS STORIES

- 162 ELIA KENTROTA**
- 164 VASILIS VASILEIADIS & GIANNIS VELONIAS**
- 166 INAHOS PAPPAS**
- 168 PANOS POLITIS & GIORGOS MELISSARIS**
- 170 ROMANOS GEORGIU & DIMITRIS BEIS**
- 172 MANOLIS MOUTSOS**
- 174 TOLIS MARAKAKIS, YIANNIS MARAKAKIS, ETIEN TOPALIAN**
- 176 NIKOS SKREMPOS**

- 178 FINE DINING REPORT 2025**

- 184 PREMIUM DRINKING REPORT 2025**

- 190 SUMMER PREMIUM DINING**

- 200 NOUPOU SUMMER GUIDE**



MARINA RESIDENCES

KENGO KUMA & ASSOCIATES
隈研吾建築都市設計事務所

ATHENS BEACHSIDE CONTEMPORARY LIVING

A limited collection of 20 residences envisioned by Kengo Kuma.

An exceptional opportunity for waterfront living,
among the few remaining coastal developments that harmonize effortlessly
with the captivating seaside environment.

Welcome to the
Athenian Riviera New Wave
(Agios Kosmas Marina, Ellinikon, Athens)

marinaresidences-kengokuma.com
info@marinaresidences.com
+30 2107297078





WHITE PAPER

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΝΟΥΡΟΥ MEDIA

EXECUTIVE EDITOR

Πάνος Κοκκίνης

HEAD OF PRODUCT

Λευτέρης Κεφαλάς

CREATIVE DIRECTOR

Θοδωρής Λαλάγκας (You&I)

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Τάσος Ζάχος

ART DIRECTOR

Σωτήρης Κωτσόπουλος (You&I)

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

Νίκος Παπαβασιλείου

ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Μαρία Ακριβού, Σοφία Εμμανουήλ, Τάσος Ζάχος, Ιωάννα Θωμά, Γιώργος Λαμπίρης, Γιώτα Παναγιώτου, Ζωή Πατσιώλη, Μαρία Ιωάννα Σιγαλού, Αντώνης Τζαβάρας, Κλέλια Φατούρου, Κωνσταντίνα Χελιδώνη

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΑΓΓΛΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Ηρακλής Οικονόμου

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Βασίλης Σαμούρκας

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Μαρία Τουλιάτου

COMMERCIAL STRATEGIST

Νίκος Μίχαλος

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

Δήμητρα Αρακά, Νανά Γιαννοπούλου

CREATIVE MEDIA DESIGNER

Μπάμπης Μελικίδης

ΦΩΤΟΓΡΑΦΟΙ

Σύλβια Διαμαντοπούλου, Αλέξανδρος Ιωαννίδης, Κατερίνα Καπετανάκη, Νώντας Κουτσούκης, Νίκος Μαλιάκος, Μαρία Ξανθοπούλου

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ

Shutterstock

ILLUSTRATIONS

Carte Blanche

Το White Paper είναι μια premium ετήσια έκδοση της NouRou Media. Οι γνώμες που εκφράζονται στα κείμενα του περιοδικού δεν αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις απόψεις της NouRou Media. Το περιοδικό διανέμεται δωρεάν.

ΝΟΥΡΟΥ MEDIA Ι.Κ.Ε. / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΩΝ

Έδρα: Λεωφ Ποσειδώνος 35, Άλιμος Τ.Κ. 17455

Τηλ. Επικοινωνίας: 210 8980011

E-mail: info@whitepapermag.gr Website: whitepapermag.gr

Εκτύπωση: Χαϊδεμένος ΑΕΒΕ

ISSN: 3057-465X



We know the world of our clients.

Discover first-class properties in the most beautiful regions of Greece.
Whether you're seeking a home in a vibrant metropolis or the islands, our
experts are here to find your dream property.

Welcome to the Home of the Finest Real Estate.



ATHENS

+30 211 105 5000 | athensmmc@engelvoelkers.com | ev.gr

Engel & Völkers Greece

island

CLUB & RESTAURANT
ATHENS RIVIERA

THE ULTIMATE FINE DINING AND CLUBBING EXPERIENCE
ON THE ATHENS RIVIERA



PANAS
SOPHISTICATED HOSPITALITY

27th. km of Athens Sounio Ave, 166 72, Athens Riviera, Greece
T. +30 210 9653563 - 564, www.islandclubrestaurant.gr

WHITE PAPER



SUMMER 2025

INSIGHTS

CHANGEMAKERS • FUTURE FOCUS • PERSPECTIVES

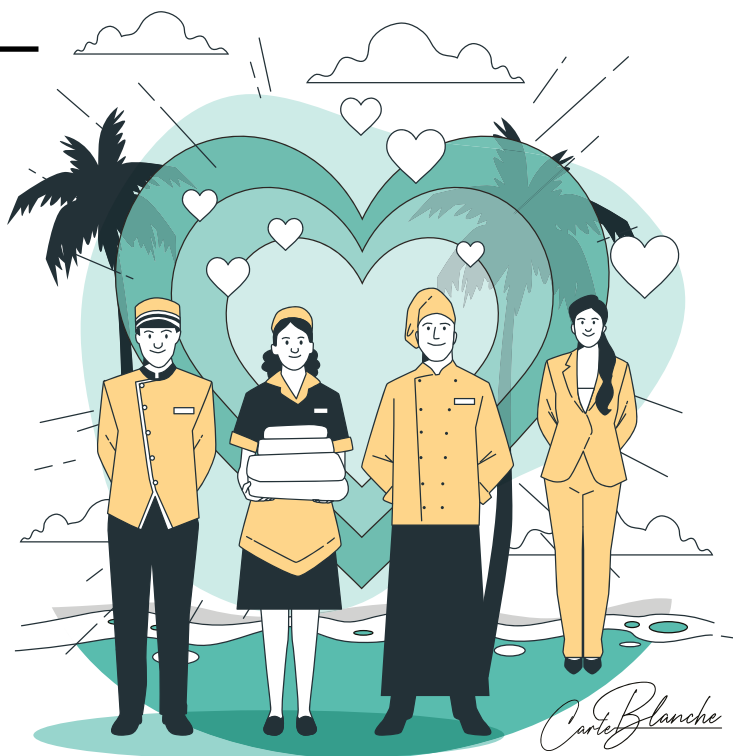
Trends and Challenges Shaping the Future



The White Paper edition presents insights and interviews that highlight what is changing today and shaping tomorrow. // Η έκδοση "White Paper" καταγράφει με απόψεις και συνεντεύξεις τι αλλάζει σήμερα και διαμορφώνει το αύριο.

The ethical future of the Athenian Riviera

Nikos Michalos, co-founder of NouPou Media and a native of Glyfada, shares his own experiential view on the prospects and challenges of modern hospitality in the Southern Suburbs. // Ο Νίκος Μίχαλος, συνιδρυτής της NouPou Media και γέννημα-θρέμμα Γλυφαδιώτης, δίνει τη δική του βιωματική ματιά για τις προοπτικές αλλά και τις προκλήσεις του σύγχρονου hospitality στα Νότια Προάστια.



IN 2004, GLYFADA only knew one street: Zisimopoulou. That same year, Balux opened — “the club by the swimming pool”, as we Southerners used to say — and something began to change. A little later, in 2007, the second Balux arrived, completing the transition of Glyfada residents towards the seaside. Fast forward to the summer of 2025. The Riviera Tower is rising day by day and the Athenian Riviera is living its best moments. International hotel groups are “landing”, top hospitality brands are taking our culinary experiences to the next level, and top names in music are coming to perform — something that previously seemed unthinkable. However, the “party” is not for everyone. Fine dining/living may have entered our lives dynamically, but a large part of the Greek people does not have the financial means to support it. Growth is necessary, but it requires balance. Another pressing issue is finding suitable personnel, since this sector is mainly supplied by domestic workforce. At the same time, a sector that remains unexploited is that of wellness. We live in a country that offers sun 12 months a year — and yet, from November to March, the Riviera almost goes into “hibernation.” It is time to create the conditions for a second summer, based on wellness activities and quality hospitality. In conclusion, the future of hospitality in the South will not be determined only by investments or brands, but also by our behavior. Empathy, discretion and ethical behavior — towards the customer and among ourselves — can become the element that will differentiate us internationally. Perhaps kindness is, or should become, the new Athens Riviera coolness.



GR Το 2004, ενώ έπαιζα επαγγελματικά μπάσκετ, γνώρισα για πρώτη φορά εκ των έσω τον κόσμο της εστίασης στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Ήταν η εποχή που η Γλυφάδα αναγνώριζε μόνο έναν δρόμο: τη Ζησιμopούλου. Την ίδια χρονιά άνοιξε το Balux — «της πισίνας», όπως λέγαμε εμείς οι Νότιοι — και κάτι άρχισε να αλλάζει στον χάρτη. Λίγο αργότερα, το 2007, ήρθε και το δεύτερο Balux, ολοκληρώνοντας τη μετάβαση του Γλυφαδιώτη προς την παραλιακή. Fast forward στο καλοκαίρι του 2025. Ο Riviera Tower — ο πρώτος «νότιος» ουρανοξύστης — ψηλώνει μέρα με τη μέρα και η Αθηναϊκή Ριβιέρα ζει τις καλύτερες στιγμές της. Διεθνείς ξενοδοχειακοί όμιλοι «προσγειώνονται» στα Νότια, κορυφαία brands εστίασης απογειώνουν τις γαστρονομικές εμπειρίες μας και κορυφαία ονόματα της ηλεκτρονικής μουσικής, αλλά και της mainstream σκηνής, έρχονται για εμφανίσεις — κάτι που παλιότερα έμοιαζε αδιανόητο.

Το «πάρτι», όμως, δεν είναι για όλους. Μπορεί το fine dining/living να έχει μπει πλέον δυναμικά στη ζωή μας, αλλά ένα μεγάλο μέρος του ελληνικού κοινού δεν έχει την οικονομική άνεση να το υποστηρίξει. Η ανάπτυξη είναι αναγκαία, αλλά χρειάζεται ισορροπία. Ένα ακόμα σοβαρό ζήτημα είναι η εύρεση κατάλληλου προσωπικού, αφού ο συγκεκριμένος κλάδος τροφοδοτείται κυρίως από εγχώριο δυναμικό. Την ίδια στιγμή, ένας τομέας με τεράστιες δυνατότητες που παραμένει ανεκμετάλλευτος είναι αυτός της ευεξίας. Ζούμε σε μια χώρα με ήλιο 12 μήνες τον χρόνο — κι όμως, από Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο, η Ριβιέρα πέφτει σχεδόν σε «χειμερία νάρκη». Είναι η ώρα να δημιουργήσουμε τις συνθήκες για ένα δεύτερο καλοκαίρι, βασισμένο σε wellness δράσεις και ποιοτική φιλοξενία. Αν κάτι θέλω να κρατήσουμε ως επίλογο ή επιμύθιο, είναι πως το μέλλον του hospitality στα Νότια δεν θα κριθεί μόνο από τις επενδύσεις ή τα brands, αλλά και από τη συμπεριφορά μας. Η ενσυναίσθηση, η διακριτικότητα και η ηθική συμπεριφορά — απέναντι στον πελάτη αλλά και μεταξύ μας — μπορούν να γίνουν το στοιχείο που θα μας διαφοροποιήσει διεθνώς. Ίσως τελικά η ευγένεια να είναι, ή να πρέπει να γίνει, το νέο Athens Riviera coolness.

KAVOURAS CONSTRUCTION



Kavouras Construction where vision becomes structure.

For over five decades, Kavouras Construction has been synonymous with precision, reliability and elevated living.

With expertise in overseeing every stage of construction, our company carries a legacy of more than 150 delivered buildings in Greece and Romania, turning it into trust and technical mastery on every development.

From exclusive residences in Glyfada and Voula to highend complexes in Elliniko, our team delivers more than buildings; we create refined living experiences.

Built on a foundation of excellence in construction management, we oversee every single phase with rigorous attention to detail, ensuring seamless coordination, timely delivery and impeccable results.

We take pride in our long-standing partnerships with worldrenowned architectural studios, not only fostering enduring collaborations but also working in a creative synergy tobring visionary designs tolife.



Above all, we value the trust placed in us by our clients, and relationships built on transparency, consistency and shared aspirations.

At Kavouras Construction, every project stands as a reflection of what we value most: excellence, integrity andmastery inexecution.

CHRISTOS THEODOROPoulos

// “The goal is to have ‘AENAEON’ delivered by the end of 2028”

The Deputy Regional Governor of the Southern Sector of Athens, speaks to White Paper about the regeneration of the coastal front and the current projects in the Southern Suburbs, which are intertwined with the development of the Athenian Riviera. // Ο Χρήστος Θεοδωρόπουλος, Αντιπεριφερειάρχης Νοτίου Τομέα Αθηνών, μιλάει στο White Paper για την ανάπλαση του παραλιακού μετώπου και τα έργα που «τρέχουν» στα Νότια Προάστια, τα οποία είναι συνυφασμένα με την ανάπτυξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας.



IN HIS INTERVIEW with White Paper, the Deputy Regional Governor of the Southern Sector of Athens, Christos Theodoropoulos, describes “AENAEON – The Open Park of the Mediterranean” as the largest urban regeneration project in the Attica Region, which will completely upgrade the coastal front of the “Athenian Riviera”. The 360,000,000 euros regeneration project of Falirio Bay is expected to be delivered to the citizens by the end of 2028, underlining that the goal is to have it tendered before the summer of this year. As he himself stated, this project, as well as a series of current projects in the Southern Suburbs, is “the clear answer that for us, respect for the public character of the beach is a non-negotiable value”. Furthermore, Christos Theodoropoulos, with a comprehensive view, as in 2019 he was elected Regional Councilor of the Southern Sector of Athens and from September of the same year to January 2023 he served as president of the Attica Regional Council, shares in his interview the challenges facing the Region in the eight Municipalities of Southern Athens.

Interview
KONSTANTINA
CHELIDONI

You assumed duties as Deputy Regional Governor of the Southern Sector for the first time in 2023. Two years later, what do you consider to be the main challenges regarding infrastructure in the Southern Suburbs?

Indeed, I had the pleasure and honor of assuming the duties of Deputy Regional Governor of the Southern Sector of Athens in 2023. Of course, I already knew, as President of the Attica Regional Council, that the eight Municipalities of southern Athens did not have the same problems, nor did they need the same infrastructure projects. Therefore, from the position of Deputy Regional Governor, I had the opportunity to hear directly from the Mayors and the local communities which problems needed immediate attention and which infrastructure projects they themselves prioritized. If I could, however, point to one issue as a common component, it would be flood control projects. These are projects that touch on the ever-increasing importance of civil protection and the safety of citizens’ lives and their properties. And,

believe me, both the previous administration led by Mr. Patoulis, as well as the current one headed by Mr. Hardalias, with long and significant experience in civil protection issues, have implemented a lot of things. The flood protection project in Terpsithea, Glyfada, the major contract for the Kanari flood protection project in Alimos and, of course, the emblematic project of the widening of the Ilissos River, a permanent request of the residents of the area, with a budget of 16,000,000 euros, which is currently underway and will significantly shield Kallithea and Moschato, are some of the projects that I would like to highlight. It is not by chance that the Governor of the Attica Region Nikos Hardalias, since the day he took office, has set the flood protection of Attica region as an absolute priority of the current administration. Therefore, if I had to prioritize one as a key challenge, regarding the implementation of infrastructure projects, I would choose the acceleration of the implementation of contracted and ongoing flood control projects, as well as the inclusion of other similar ones in the Regional Deliverables Program.

What are the most important actions that place the citizen living in the Southern Suburbs at the center of your strategic plan, given that the area has been “blooming” in recent years with a series of emblematic investments that are underway?

I do not like to talk about the Regional Unit, which I have the honor of presiding over, as something separate and individual to Attica, but it is a reality that Southern Athens has a central role in the overall planning of the Region. Of the 280 + 1 projects that have begun and that we presented to the citizens of Attica a few months ago, the plus one is “AENAON”, the Metropolitan Park of the Mediterranean, which extends spatially to Southern Athens and constitutes our “crown jewel”. At the same time, other emblematic projects are taking place next to it, which will change the neighborhoods of the 8 Municipalities of Southern Athens even more for the better. Imagine a coastal front that starts from the beach of Moschato and Kallithea, where “AENAON” will dominate, passes through the TAE KWON DO stadium and the wider area of Water Square, an area that was recently granted to the Region of Attica by Hellenic Public Properties Co. (HPPC), so that it can be developed as an additional public green, sports and cultural space, and ends in Glyfada, passing successively through Palaio Faliro, Alimos and Hellinikon, through the Urban Promenade - a holistic urban regeneration project that has already started and will ideally shape the coastal area. This is, if you will, the contribution of Attica Region to the general change that has occurred in recent years with the investments of

the “Stavros Niarchos” Foundation, as well as “The Ellinikon Project”, but also a clear demonstration of the fact that for us, respect for the public character of the beach is a non-negotiable value.

The major investment in the Hellinikon area is underway. How do you think it will shape the map of the Southern Suburbs?

The investment in the Hellinikon area is, indeed, an unfolding reality. We see it day by day, those of us who happen to pass by Poseidonos avenue and the area of the old airport. It is a private initiative and investment, which was applauded and largely enabled by the Greek governments after 2016. Like everything, I think it has obvious positives but also challenges, which we all need to be aware of, in order to address the problems that are almost certain to arise at their inception. The positives of the investment are more or less obvious: a huge area that was undeveloped for years between the Vouliagmeni Avenue and the coastal Avenue will be transformed into a modern city, with public green, sports and cultural spaces. A side benefit is the compensatory benefits that the investor provides to the involved Municipalities, with the main beneficiary being the Municipality of Hellinikon-Argyroupoli, in order to use the allocated lands for public works, as well as the fact that the properties of the wider area significantly increase in value. However, we should not ignore that this “city within the city” will also create serious issues. Permanent residents, visitors to the Conference Center and the concert venue, will use the same, already “overloaded”, roads to travel to and from their homes or their entertainment venues, resulting in a visible risk of traffic congestion. In this direction, it is clear that initiatives must be taken, led by the competent Ministry, to prepare the necessary studies and implement the necessary projects that will alleviate the problem. And in this case, moreover, the relevant study must be holistic and not fragmentary, that is, it must include the wider area.

When do you estimate that the new Urban Promenade will be delivered to the citizens and what is the current progress in the most emblematic project of the redevelopment of Faliron Bay?

The new Urban Promenade is an emblematic project for the residents of almost all the Municipalities of southern Athens, but also for visitors of the entire Attica area. This is a project with a budget of 19,130,000 euros and concerns the creation of a unified 18-km-long bike lane, which will run along the Attica coastal front from Moschato to Vouliagmeni. It is, moreover, an excellent example of a smooth and fruitful collaboration between HRADE, the Ministry



of Environment and Energy, the Municipalities and the Region of Attica. The project is due for delivery in the autumn of this year, but some resulting variations to the original plan, due mainly to necessary changes in the layout, may cause a few months' extension. As for the emblematic project of the regeneration of Fal-iro Bay, namely the creation of the "AENAON" Park, it is important to point out that the Regional Administration is "running" the final procedures, so that it can be tendered before the summer of this year. The stated goal is for the project to be delivered by the end of 2028, a realistic goal, even though this is a particularly complex project, with a budget of 360,000,000 euros. In any case, for all of us in the Attica Region and, above all, for the Regional Governor, it is a primary challenge to prove ourselves worthy of the expectations of our fellow citizens and to deliver a "jewel" that our children and grandchildren will enjoy.



GR Ως τη μεγαλύτερη αστική ανάπλαση της Περιφέρειας Αττικής, που θα αναβαθμίσει πλήρως το παραλιακό μέτωπο της «Αθηναικής Ριβιέρας», χαρακτήρισε το «AENAON – Το ανοικτό Πάρκο της Μεσογείου» ο Αντιπεριφερειάρχης Νοτίου Τομέα Αθηνών, Χρήστος Θεοδωρόπουλος, παραχωρώντας συνέντευξη στο White Paper. Το έργο ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου, ύψους 360.000.000 ευρώ, εκτίμησε ότι θα παραδοθεί στους πολίτες μέχρι το τέλος του 2028, υπογραμμίζοντας πως στόχος είναι να έχει δημοπρατηθεί πριν από το καλοκαίρι του τρέχοντος έτους. Όπως ανέφερε ο ίδιος, το έργο αυτό, αλλά και μια σειρά έργων που «τρέχουν» στα Νότια Προάστια, είναι «η σαφής απάντηση ότι για εμάς ο σεβασμός στον δημόσιο χαρακτήρα της παραλίας είναι αδιαπραγμάτευτη αξία». Επιπλέον, ο Χρήστος Θεοδωρόπουλος, με μια ολοκληρωμένη ματιά, καθώς το 2019 εξελέγη Περιφερειακός Σύμβουλος Νοτίου Τομέα Αθηνών και από τον Σεπτέμβριο του ίδιου έτους έως τον Ιανουάριο του 2023 διετέλεσε πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, ξεδιπλώνει στη συνέντευξή του τις προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Περιφέρεια στους οκτώ Δήμους της Νότιας Αθήνας.

Αναλάβετε καθήκοντα ως Αντιπεριφερειάρχης Νοτίου Τομέα για πρώτη φορά το 2023. Δύο χρόνια μετά, ποιες θεωρείτε ότι είναι οι βασικές προκλήσεις όσον αφορά τις υποδομές στα Νότια Προάστια;

Πράγματι, είχα τη χαρά και την τιμή να αναλάβω τα καθήκοντα του Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Τομέα Αθηνών το 2023. Ασφαλώς, γνώριζα ήδη, ως Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, ότι οι οκτώ Δήμοι της νότιας Αθήνας δεν είχαν τα ίδια προβλήματα, ούτε χρειάζονταν τα ίδια έργα υποδομών. Συνεπώς, από τη θέση του Αντιπεριφερειάρχη είχα την ευκαιρία να ακούσω απευθείας από τους Δημάρχους και αδιαμεσολάβητα από τις τοπικές κοινωνίες, ποια προβλήματα έρχονταν αμεσότερης αντιμετώπισης και ποια έργα υποδομών προτεραιοποιούσαν οι ίδιοι. Αν μπορούσα, εντούτοις, να καταδείξω ένα ζήτημα ως κοινή συνισταμένη, θα ήταν τα αντιπλημμυρικά έργα. Έργα που άπτονται της διαρκώς αυξανόμενης σημασίας της πολιτικής προστασίας και της ασφάλειας της ζωής των πολιτών και των περιουσιών τους. Και πιστέψτε με, τόσο η προηγούμενη διοίκηση με

επικεφαλής τον κ. Πατούλη, όσο και η σημερινή, της οποίας προϊστάται ο κ. Χαρδαλιάς με μακρά και πολυσήμαντη εμπειρία σε ζητήματα πολιτικής προστασίας, έχουν υλοποιήσει πολλά. Το αντιπλημμυρικό έργο στην Τερψιθέα της Γλυφάδας, η μεγάλη εργολαβία για το αντιπλημμυρικό της Κανάρη στον Άλιμο και, ασφαλώς, το εμβληματικό έργο της διαπλάτυνσης του Ιλισού ποταμού, ένα πάγιο αίτημα των κατοίκων της περιοχής, προϋπολογισμού 16.000.000 ευρώ, που βρίσκεται εν εξελίξει και θα θωρακίσει σημαντικά την Καλλιθέα και το Μοσχάτο, είναι κάποια από τα έργα που θα σταχυολογούσα. Δεν είναι, εξάλλου, τυχαίο ότι και ο Περιφερειάρχης Νίκος Χαρδαλιάς, από την ημέρα ανάληψης των καθηκόντων του έχει θέσει ως απόλυτη προτεραιότητα της νυν διοίκησης την αντιπλημμυρική θωράκιση της Αττικής. Ως εκ τούτου, εάν έπρεπε να προτεραιοποιήσω μία ως βασική πρόκληση, όσον αφορά σε υλοποίηση έργων υποδομής, θα επέλεγα την επίσπευση υλοποίησης των συμβασιопоιημένων και εν εξελίξει αντιπλημμυρικών έργων, αλλά και την ένταξη στο Πρόγραμμα Εκτελεστέων της Περιφέρειας και άλλων παρόμοιων τέτοιων.

Ποιες είναι οι σημαντικότερες ενέργειες που θέτουν τον πολίτη που κατοικεί στα Νότια Προάστια στο κέντρο του στρατηγικού σας πλάνου, δεδομένου ότι η περιοχή γνωρίζει άνηψη τα τελευταία χρόνια με μια σειρά εμβληματικών επενδύσεων που «τρέχουν»;

Δεν μου αρέσει να μιλάω για την Περιφερειακή Ενότητα, της οποίας έχω την τιμή να προϊσταμαι, ως κάτι ξεχωριστό και επιμέρους της Αττικής, αλλά είναι μια πραγματικότητα ότι η Νότια Αθήνα έχει κεντρικό ρόλο στον συλλήβδην σχεδιασμό της Περιφέρειας. Από τα 280 + 1 έργα που έχουν ξεκινήσει και λίγους μήνες πριν παρουσιάσαμε στους πολίτες της Αττικής, το συν ένα είναι το «AENAON», το Μητροπολιτικό Πάρκο της Μεσογείου, που εκτείνεται χωρικά στη Νότια Αθήνα και αποτελεί την «κορωνίδα» μας. Παράλληλα δίπλα σε αυτό λαμβάνουν χώρα και άλλα εμβληματικά έργα, που θα αλλάξουν επί τα βελτίω ακόμα περισσότερο τις γειτονίες των 8 Δήμων της Νότιας Αθήνας. Φανταστείτε ένα παραλιακό μέτωπο που ξεκινάει από την παραλία του Μοσχάτου και της Καλλιθέας, όπου θα δεσπόζει το «AENAON», περνά από το γήπεδο ΤΑΕ KWON DO και την ευρύτερη περιοχή της Πλατείας Νερού, μια έκταση που παραχωρήθηκε λίαν προσφάτως στην Περιφέρεια Αττικής από την

“The AENAON Park will be a «jewel» that our children and grandchildren will enjoy.”

...

«ΤΟ ΠΑΡΚΟ "AENAON" ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ "ΣΤΟΛΙΔΙ", ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΑΙΡΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΓΓΟΝΙΑ ΜΑΣ.»



“The implementation of flood protection projects is an absolute priority for us.”

«Η επίσπευση υλοποίησης των αντιπλημμυρικών έργων αποτελεί για εμάς απόλυτη προτεραιότητα.»

«ΕΤΑΔ ΑΕ», ώστε να διαμορφωθεί ως ένας επιπλέον δημόσιος χώρος πρασίνου, αθλητισμού και πολιτισμού και καταλήγει στη Γλυφάδα, διατρέχοντας διαδοχικά από το Π. Φάληρο, τον Άλιμο και το Ελληνικό, μέσω του Αστικού Περιπάτου - ενός έργου ολιστικής αστικής ανάπλασης που έχει ήδη εκκινήσει και θα διαμορφώσει ιδανικά την παραθαλάσσια περιοχή. Αυτή είναι, αν θέλετε, η συμβολή της Περιφέρειας Αττικής στη γενικότερη αλλαγή που έχει επέλθει τα τελευταία χρόνια με τις επενδύσεις του Ιδρύματος «Σταύρος Νιάρχος», αλλά και του «Project The Ellinikon», αλλά και μια σαφής «απάντηση», ότι για εμάς ο σεβασμός στον δημόσιο χαρακτήρα της παραλίας είναι αδιαπραγμάτευτη αξία.

Η μεγάλη επένδυση στο Ελληνικό βρίσκεται σε εξέλιξη. Πώς πιστεύετε ότι θα διαμορφώσει τον χάρτη των Νοτίων Προαστίων;

Η επένδυση στο Ελληνικό είναι, πράγματι, μια πραγματικότητα που εκτυλίσσεται. Το βλέπουμε μέρα με τη μέρα όσοι τυχαίνει να περνάμε από την Ποσειδώνος και την περιοχή του παλαιού αεροδρομίου. Πρόκειται για μια ιδιωτική πρωτοβουλία και επένδυση, την οποία επικρότησαν και εν πολλοίς επέτρεψαν οι ελληνικές κυβερνήσεις μετά το 2016. Όπως όλα, νομίζω ότι έχει προφανή

θετικά, αλλά και προκλήσεις, στις οποίες πρέπει να ενσκήψουμε άπαντες, ώστε να αντιμετωπίσουμε εν τη γενέσει τους τα προβλήματα που είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα προκύψουν. Όπως προείπα, τα θετικά της επένδυσης είναι λίγο-πολύ προφανή: μια τεράστια, αναξιοποίητη για χρόνια, περιοχή μεταξύ της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και της Παραλιακής θα διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη πόλη, με κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, άθλησης και πολιτισμού. Παράπλευρη ωφέλεια είναι και τα αντισταθμιστικά οφέλη που ο επενδυτής παρέχει στους εμπλεκόμενους Δήμους, με κύριο ωφελούμενο τον Δήμο Ελληνικού-Αργυρούπολης, προκειμένου να χρησιμοποιήσουν εκχωρηθείσες εκτάσεις για έργα δημόσιου χαρακτήρα, αλλά και το γεγονός ότι τα ακίνητα της ευρύτερης περιοχής αυξάνουν σημαντικά την αξία τους. Δεν πρέπει, εντούτοις, να παραγνωρίζουμε ότι αυτή η «πόλη μέσα στην πόλη» θα δημιουργήσει και σοβαρά ζητήματα. Μόνιμοι κάτοικοι, επισκέπτες του Συνεδριακού Κέντρου και του συναυλιακού χώρου, θα χρησιμοποιούν τις ίδιες, ήδη «υπερφορτωμένες», οδικές αρτηρίες, προκειμένου να μεταβαίνουν από και προς τα σπίτια τους ή τον χώρο διασκέδασής τους, με αποτέλεσμα να είναι ορατός ο κίνδυνος να επικρατήσει κυκλοφοριακή συμφόρηση. Προς την κατεύθυνση αυτή, είναι σαφές ότι πρέπει να αναληφθούν πρωτοβουλίες, προεξάρχοντος του αρμόδιου Υπουργείου, ώστε να εκπονηθούν οι αναγκαίες μελέτες και να υλοποιηθούν τα απαραίτητα κυκλοφοριακά έργα που θα αμβλύνουν το πρόβλημα. Και στην περίπτωση αυτή, εξάλλου, η σχετική μελέτη πρέπει να είναι ολιστική και όχι αποσπασματική, να περιλαμβάνει, δηλαδή, την ευρύτερη περιοχή.

Πότε εκτιμάτε ότι θα παραδοθεί στους πολίτες ο νέος Αστικός Περίπατος και ποια είναι η τρέχουσα πρόοδος στο πλέον εμβληματικό έργο της ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου;

Ο νέος Αστικός Περίπατος είναι ένα εμβληματικό έργο για τους κατοίκους όλων σχεδόν των Δήμων της νότιας Αθήνας, αλλά και για τους επισκέπτες ολόκληρης της Αττικής. Πρόκειται για ένα έργο προϋπολογισμού 19.130.000 ευρώ και αφορά στη δημιουργία ενοποιημένου ποδηλατοδρόμου, μήκους 18 χλμ., ο οποίος θα διατρέχει το Αττικό παραλιακό μέτωπο από το Μοσχάτο μέχρι τη Βουλιαγμένη. Αποτελεί, δε, εξαιρετικό παράδειγμα αгаστής και λυσιτελούς συνεργασίας μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ, Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Δήμων και Περιφέρειας Αττικής. Το έργο είναι παραδοτέο το φθινόπωρο του τρέχοντος έτους, πλην, όμως, κάποιες προκύψασες διαφοροποιήσεις επί του αρχικού σχεδίου, ένεκα - κυρίως - αναγκών μεταβολών στη χάραξη, ίσως προκαλέσουν μια ολιγόμηνη παράταση. Όσον αφορά, τώρα, στο εμβληματικό έργο της ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου, στη δημιουργία, δηλαδή, του Πάρκου «ΑΕΝΑΟΝ», είναι σημαντικό να επισημάνω ότι η Διοίκηση της Περιφέρειας «τρέχει» τις τελευταίες διαδικασίες, ώστε να δημοπρατηθεί πριν το καλοκαίρι του τρέχοντος έτους. Εκπεφρασμένος, εξάλλου, στόχος είναι το έργο να παραδοθεί μέχρι τα τέλη του 2028, στόχος ρεαλιστικός, παρά το γεγονός ότι πρόκειται για ιδιαίτερα περίπλοκο project, προϋπολογισμού 360.000.000 ευρώ. Σε κάθε περίπτωση, για όλους εμάς στην Περιφέρεια Αττικής και, κυρίως, για τον Περιφερειάρχη αποτελεί πρώτιστο στοιχείο να φανούμε αντάξιοι των προσδοκιών των συμπολιτών μας και να παραδώσουμε ένα «στολίδι», το οποίο θα χαίρονται τα παιδιά και τα εγγόνια μας.



How will the climate crisis affect the Southern Suburbs (as well)

Ilias Nikolaidis, Content Director of diaNEOsis*, explains how the impact of climate change concerns both Athens and its suburbs - and why we need to take them seriously now. // Ο Ηλίας Νικολαΐδης, Διευθυντής Περιεχομένου της διαΝΕΟσις*, εξηγεί πως οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής αφορούν τόσο την Αθήνα όσο και τα προάστιά της - και γιατί χρειάζεται από τώρα να τις λάβουμε σοβαρά υπόψη.

WILL WE NEED A BOAT to reach Lemos in Vouliagmeni in 2100? According to the most moderate scientific forecasts, the rise in temperature by the end of the century may cause sea levels to rise by 20 centimeters to about one meter. Therefore, in the scenario where the level rises by more than half a meter, Attica could indeed gain a new island.

Text
ILIAS
NIKOLAIDIS

For a country like Greece, with 16,000 kilometers of coastline, such a rise in sea levels due to climate change is by no means small or negligible. The impacts on daily life are multiple. Approximately 1/3 of Greeks live by the sea, while rural areas and some large cities will be significantly affected by such a development. It is likely that many ports and marinas will need serious reinforcement, while overall,

◀

An island at Lemos, Vouliagmeni in 2100? Artificial Intelligence predicts the impacts of climate change.

Νησί ο Λαιμός Βουλιαγμένης το 2100; Η Τεχνητή Νοημοσύνη προβλέπει τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

according to diaNEOsis research on the impacts of climate change in Greece, coordinated by NKUA professor Costas Kartalis, up to 3.5% of the country's land area could be lost. Such a development could result in an economic loss of around 2% of GDP.

Extreme weather events are becoming more frequent and intense

However, rising sea levels are only one aspect of the impacts of climate change on our country. The same diaNEOsis study estimates that by 2050 we are expected to record 15 to 20 additional days of heatwaves each year. By the end of the century, the phenomenon of the "tropical night" will appear for more than 50 days a year. And, despite its name, it is not something pleasant: when the temperature at night remains above 20°C, buildings do not have time to cool down, as a result of which they do not provide the coolness needed the next day.

Summer in the city, therefore, is changing and this is already noticeable. In Athens, heatwaves are now more frequent and longer lasting. From an average of just 1.5 days of heatwave per year in the 20-year period 1971-1990, we reached 10.5 days per year in the period 2001-2020. During the same periods, the duration of the longest heatwave increased from 4.2 to 6.1 days. At the same time, frosty nights across the country are decreasing, while the average annual precipitation is also decreasing by about 12%. Extreme weather events, such as sudden storms and strong winds, are predicted to be more frequent and more intense.

What can be done about climate change?

Of course, climate change is a major global problem, which has multi-level and diverse impacts not only in Athens and Greece, but on the entire planet. It affects agricultural production and therefore the food we consume, the economy, tourism, as well as many aspects of life and our health.

What can we do about it? Unfortunately, the point at which we could reverse the consequences of these major changes has now passed. Everywhere in the world, people are called upon to come to terms with some of these consequences and to adapt to a large extent. However, it is a lie that we cannot do anything. An obvious direction is to move away from fossil fuels for energy production. However, the so-called energy transition will not happen immediately: it requires investments, a lot of time and, moreover, fragile international balances to be maintained.

This is why it is very important that citizens themselves are aware of the situation, so that, on the one hand, they can put pressure on their leaders, and, on the other hand, they can take into account the evolution of the climate and the related restrictions on the small and large decisions in their daily lives.

What do Greek citizens believe?

In the recent poll "What Greeks believe" conducted by diaNEOsis, most people in Greece are concerned with climate change. 43% say that it is already affecting their lives, while 44.6% believe that it will affect them in the future. 86.3% call for stricter rules to address the problem. Of course, some are not so easily convinced: 1 in 2 believes that climate change is an "invention" of rich countries at the expense of the poor, while 1 in 4 believes that there is no solution.

On the other hand, when we ask citizens what they do for the environment, the majority say that they use energy-saving light bulbs (93.3%), recycle (92.2%), reduce the use of plastic (84.3%) and save water (65.5%). However, when it comes to more "difficult" changes, such as using cars less and eating less meat, the rates drop significantly.

Ultimately, the climate is a "far-near" problem. It has causes and effects that extend from large governments, national economies, businesses and institutions to the behavior and habits of each person in their neighborhood. Accordingly, its management cannot but follow the same pattern. But more than a problem, the climate is a new reality that we increasingly cannot ignore, wherever we live.

**diaNEOsis is an independent, non-profit think-tank. Its goal is to contribute to social dialogue and propose solutions, through a series of studies and research on the country's most important economic, political and social problems.*

GR Θα χρειαζόμαστε άραγε βάρκα για να φτάσουμε στον Λαιμό Βουλιαγμένης το 2100; Σύμφωνα με τις πιο μετριοπαθείς επιστημονικές προβλέψεις, η άνοδος της θερμοκρασίας μέχρι το τέλος του αιώνα ενδέχεται να προκαλέσει αύξηση της στάθμης της θάλασσας από 20 εκατοστά έως και περίπου ένα μέτρο. Επομένως, στο σενάριο όπου η στάθμη ανέβει περισσότερο από μισό μέτρο, η Αττική θα μπορούσε πράγματι να αποκτήσει ένα νέο νησί.

Για μια χώρα σαν την Ελλάδα, με 16.000 χιλιόμετρα ακτογραμμής, μια τέτοια αύξηση της στάθμης της θάλασσας εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής δεν είναι καθόλου μικρή ή αμελητέα. Οι επιπτώσεις στην καθημερινή ζωή είναι πολλαπλές. Περίπου το 1/3 των Ελλήνων ζει δίπλα στη θάλασσα, ενώ αγροτικές εκτάσεις και κάποιες μεγάλες πόλεις θα επηρεαστούν σημαντικά από μια τέτοια



insights

εξέλιξη. Είναι πιθανό πολλά λιμάνια και μαρίνες να χρειαστούν σοβαρή ενίσχυση, ενώ σύμφωνα με την έρευνα της διαΝΕΟσις για τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στην Ελλάδα με συντονιστή τον καθηγητή του ΕΚΠΑ Κώστα Καρτάλη, συνολικά μπορεί να χαθεί έως και το 3,5% της έκτασης της χώρας. Μια τέτοια εξέλιξη θα μπορούσε να επιφέρει οικονομική ζημιά περί το 2% του ΑΕΠ.

Πιο συχνά και πιο έντονα τα ακραία καιρικά φαινόμενα

Όμως, η άνοδος της στάθμης της θάλασσας είναι μόνο μία όψη των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στη χώρα μας. Η ίδια έρευνα της διαΝΕΟσις υπολογίζει ότι έως το 2050 αναμένεται να καταγράφουμε 15 έως 20 επιπλέον ημέρες καύσωνα κάθε χρόνο. Μέχρι το τέλος του αιώνα, το φαινόμενο της «τροπικής νύχτας», θα κάνει την εμφάνισή του για περισσότερες από 50 ημέρες ετησίως. Και, παρά το όνομα του, δεν πρόκειται για κάτι ευχάριστο: όταν η θερμοκρασία τις νυκτερινές ώρες παραμένει πάνω από τους 20°C, τα κτήρια δεν προλαβαίνουν να κρυώσουν, με αποτέλεσμα να μην να προσφέρουν τη δροσιά που χρειάζεται την επόμενη μέρα.

Το καλοκαίρι στην πόλη, επομένως, αλλάζει και αυτό είναι ήδη αισθητό. Στην Αθήνα, οι καύσωνες είναι πλέον συχνότεροι και μεγαλύτερης διάρκειας. Από μόλις 1,5 ημέρα καύσωνα κατά μέσο όρο τον χρόνο την εικοσαετία 1971-1990, φτάσαμε στις 10,5 ημέρες ετησίως την περίοδο 2001-2020. Στα ίδια διαστήματα, η διάρκεια του μεγαλύτερου καύσωνα αυξήθηκε από 4,2 σε 6,1 ημέρες. Παράλληλα, οι νύχτες με παγετό σε όλη τη χώρα μειώνονται, ενώ η μέση ετήσια βροχόπτωση μειώνεται κι αυτή κατά περίπου 12%. Τα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως ξαφνικές καταιγίδες και ισχυροί άνεμοι, προβλέπονται να είναι πιο συχνά και πιο έντονα.

Τι μπορούμε να κάνουμε για την κλιματική αλλαγή;

Ασφαλώς, η κλιματική αλλαγή είναι ένα μεγάλο παγκόσμιο πρόβλημα, το οποίο έχει πολυεπίπεδες και διαφορετικές επιπτώσεις όχι μόνο στην Αθήνα και την Ελλάδα, αλλά σε ολόκληρο τον πλανήτη. Επηρεάζει την αγροτική παραγωγή και επομένως το φαγητό που καταναλώνουμε, την οικονομία, τον τουρισμό, καθώς και πολλές πτυχές της ζωής και της υγείας μας.

Τι μπορούμε να κάνουμε γι' αυτό; Δυστυχώς, έχει πλέον παρέλθει το σημείο εκείνο όπου θα μπορούσαμε να αντιστρέψουμε τις συνέπειες αυτών των μεγάλων αλλαγών. Παντού στον κόσμο, οι άνθρωποι καλούνται να συμφιλιωθούν με κάποιες από αυτές και εν πολλοίς να προσαρμοστούν. Όμως, είναι ψέμα το ότι δεν μπορούμε να κάνουμε κάτι. Μια προφανής κατεύθυνση είναι η απεξάρτηση από τα ορυκτά καύσιμα για την παραγωγή ενέργειας. Όμως, η λεγόμενη ενεργειακή μετάβαση δεν θα συμβεί άμεσα: χρειάζονται επενδύσεις, πολύ χρόνο και, επιπλέον, να διατηρηθούν οι εύθραυστες διεθνείς ισορροπίες. Γι'αυτό είναι πολύ σημαντικό οι ίδιοι οι πολίτες να γνωρίζουν την κατάσταση, ώστε, αφενός, να ασκούν πίεση στις ηγεσίες τους, και, αφετέρου, να λαμβάνουν υπόψη τους την εξέλιξη του κλίματος και τους σχετικούς περιορισμούς στις μικρές και μεγάλες αποφάσεις της καθημερινής τους ζωής.

“For a country like Greece, with 16,000 kilometers of coastline, such a rise in sea levels due to climate change is by no means small or negligible.”

...

«ΓΙΑ ΜΙΑ ΧΩΡΑ ΣΑΝ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΜΕ 16.000 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΑ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗΣ, ΜΙΑ ΤΕΤΟΙΑ ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΤΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΚΑΘΟΛΟΥ ΜΙΚΡΗ Ή ΑΜΕΛΗΤΕΑ.»

Τι πιστεύουν οι Έλληνες πολίτες

Στην πρόσφατη δημοσκοπική έρευνα της διαΝΕΟσις «Τι πιστεύουν οι Έλληνες», οι περισσότεροι στην Ελλάδα δηλώνουν ανήσυχoi για την κλιματική αλλαγή. Το 43% αναφέρει ότι ήδη επηρεάζει τη ζωή μας, ενώ το 44,6% πιστεύει πως θα την επηρεάσει στο μέλλον. Το 86,3% ζητά πιο αυστηρούς κανόνες για την αντιμετώπιση του προβλήματος. Βέβαια, κάποιοι δεν πείθονται τόσο εύκολα: 1 στους 2 θεωρεί ότι η κλιματική αλλαγή είναι «εφεύρημα» των πλούσιων χωρών εις βάρος των φτωχών, ενώ 1 στους 4 πιστεύει πως δεν έχει λύση.

Από την άλλη πλευρά, όταν ρωτάμε τους πολίτες τι κάνουν για το περιβάλλον, η πλειονότητα αναφέρει ότι χρησιμοποιεί λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας (93,3%), ανακυκλώνει (92,2%), μειώνει τη χρήση πλαστικού (84,3%) και κάνει οικονομία στο νερό (65,5%). Ωστόσο, όταν πρόκειται για πιο «δύσκολες» αλλαγές, όπως το να χρησιμοποιούν λιγότερο το αυτοκίνητο και να καταναλώνουν λιγότερο κρέας, τα ποσοστά πέφτουν αισθητά.

Τελικά, το κλίμα είναι ένα «μακρινό-κοντινό» πρόβλημα. Έχει αιτίες και επιπτώσεις που εκτείνονται από μεγάλες κυβερνήσεις, εθνικές οικονομίες, επιχειρήσεις και θεσμούς έως τη συμπεριφορά και τις συνήθειες του καθενός στη γειτονιά του. Αντίστοιχα, η διαχείρισή του δεν μπορεί παρά να ακολουθεί το ίδιο μοτίβο. Όμως, περισσότερο από πρόβλημα, το κλίμα είναι μια νέα πραγματικότητα που ολόένα και περισσότερο δεν μπορούμε να αγνοήσουμε, όπου κι αν ζούμε.

** Η διαΝΕΟσις είναι ένας ανεξάρτητος, μη κερδοσκοπικός ερευνητικός οργανισμός. Ο στόχος της είναι να συμβάλλει στον κοινωνικό διάλογο και να προτείνει λύσεις, μέσω μίας σειράς μελετών και ερευνών που αφορούν τα σημαντικότερα οικονομικά, πολιτικά και κοινωνικά προβλήματα της χώρας.*





**VILLAS - HOTELS - LANDS - RESIDENTIAL, COMMERCIAL & INDUSTRIAL BUILDINGS
PRIVATE ISLANDS - RENEWABLE ENERGY SOURCES - PROPERTY MANAGEMENT**



ALEXANDROS, YANNIS, AKIS REVITHIS

Offices:

Athens: 13-15 Sofokleous Rd, Athens
Drosia: 2 marathonos Str. Drosia
Mykonos: New Region Drafaki Rd, (Above Piraeus Bank
and 2nd office above Germanos)
Arachova: Old Nation Rd (2nd office at livadi ex poliko)
Vouliagmeni: Astir Marina Vouliagmenis, South Suburbs
Chios: Achermou 4 Rd, Chios Town

Partner Offices:

Thessaloniki, Crete, Corfu, Rhodes, Santorini

member of



www.revithis.com

info@revithis.com / +30 210 81 35 181



FMN // The fun business of PR & Influencing

An agency that in just two years hired more than 20 employees, acquired 70 clients and, above all, gave space to the ideas of young people in a toxic-free environment. This is the ultimate success story.

// Το agency που μέσα σε δύο χρόνια απέκτησε περισσότερους από 20 εργαζόμενους, 70 πελάτες και, κυρίως, έδωσε χώρο στις ιδέες νέων ανθρώπων σε ένα toxic-free περιβάλλον, είναι το απόλυτο success story.

by
KLELIA
FATOUROU

HOW CAN A NEW YEAR'S party become the inspiration for an agency with influencer marketing, event planning, social media management, media planning and strategic consulting? In the case of FMN, this is exactly what happened, when its founder and former basketball player, Nikos Michalos, decided to transfer his sports knowledge to influencing, betting on the innovative and fresh ideas of young people.

The idea was born in 2014 by Nikos. Two years ago, FMN consisted of just two people. Today it is a team of 25 people, with women being the overwhelming majority. Mostly, the agency's people are young, which means that opportunities for suggestions and initiatives are given. People who are diving into the deep end for the first time, but also cases of employees who are tired of corporate environments, where creativity and a fun atmosphere "die slowly". At FMN, they have the freedom to express themselves, create and propose without any restrictions.

"I have made a bet, bringing my old basketball self to the project. I like to hang out with younger people who have a desire to create and who are not great players (to speak in sports terms). I would be bored with superstars anyway. But a team also needs a good manager, and I enjoy doing it."

Followers and likes don't count

The goal is to find new talent and content creators, without this necessarily translating into 5, 10, 20 or 100K followers, "I'm at a point where I now believe this and I convey it in my discussions with clients. I once withdrew from a high-figure collaboration due to bad behavior. Politeness and the space you are given are very important components of a good collaboration. I read somewhere that coolness is the new trend. I believe those who stand the test of time will be the ones who have eliminated toxicity".

Moreover, going through the era of AI, the big bet is to continue to have content with people who have something to say and represent the values that FMN also advocates. Perhaps that is why it is chosen by more than 70 brands, through word of mouth but also through its own work. Today, substance is more important than image.

The dreams of its founder

"I would like to be able to do things only with my brother, although it is difficult, as he has 3 children, but sooner or later it will happen. I dream of a house in Elafonisos to hang out there with my best friend Panagiotis and watch basketball. I would also like to find the time to return to basketball, as a manager or coach. My dreams now concern my personal happiness." However, speaking of FMN, what he would really like to happen is to see his employees stay at the company and acquire a stake there. "It is a lifelong dream of mine, because I know what it feels like to acquire something of your own at a young age".

Nikos Michalos: The 3 life lessons he learned from FMN

- It's a blessing to turn your hobby into a profession.
- Always leave customers wanting more.
- Happy moments at work bring happy moments in life.

GR Πώς μπορεί ένα πρωτοχρονιάτικο πάρτι να γίνει η έμπνευση για ένα agency με influencer marketing, event planning, social media management, media planning και strategic consulting; Στην περίπτωση της FMN συνέβη αυτό ακριβώς, όταν ο ιδρυτής του και πρώην μπασκετμπολίστας, Νίκος Μίχαλος, αποφάσισε να μεταφέρει τις αθλητικές του γνώσεις στο influencing, ποντάροντας, όμως, στις καινοτόμες και φρέσκιες ιδέες των νέων ανθρώπων.



"Those who stand the test of time will be the ones who have eliminated toxicity."

«Αυτοί που θα αντέξουν στον χρόνο θα είναι όσοι έχουν αποβάλει την τοξικότητα.»



Two years ago, FMN consisted of just two people. Today it is a team of 25 people, with women being the overwhelming majority.

...

ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΔΥΟ ΧΡΟΝΙΑ, Η FMN ΑΠΟΤΕΛΟΥΝΤΑΝ ΑΠΟ ΔΥΟ ΜΟΛΙΣ ΑΝΘΡΩΠΟΥΣ. ΣΗΜΕΡΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΟΜΑΔΑ 25 ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΓΥΝΑΙΚΕΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΤΡΙΠΤΙΚΗ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ.





Η ιδέα γεννήθηκε το 2014 από τον Νίκο. Πριν από δύο χρόνια, η FMN αποτελούνταν από δύο μόλις ανθρώπους. Σήμερα, είναι μία ομάδα 25 ατόμων, με τις γυναίκες να είναι συντριπτική πλειοψηφία. Αλλά, κυρίως, είναι νέοι, πράγμα που σημαίνει ότι δίνονται οι ευκαιρίες για προτάσεις και πρωτοβουλίες. Άνθρωποι που βουτάνε για πρώτη φορά στα βαθιά, αλλά και περιπτώσεις εργαζόμενων που κουράστηκαν σε corporate περιβάλλοντα, εκεί όπου η δημιουργικότητα και το fun κλίμα «αργοπεθαίνουν». Στην FMN, έχουν την ελευθερία να εκφράζονται, να δημιουργούν και να προτείνουν χωρίς κανέναν περιορισμό.

«Έχω παίξει μία ζαριά, φέρνοντας τον παλιό μου μπασκετικό εαυτό στο project. Μου αρέσει να κάνω παρέα με νεότερους ανθρώπους που έχουν όρεξη και που δεν είναι μεγάλοι παίκτες (για να μιλήσω με αθλητικούς όρους). Θα βαριόμουν, εξάλλου, με superstars. Μία ομάδα, όμως, χρειάζεται και καλό μάνατζερ, και απολαμβάνω να το κάνω».

Δεν μετράνε οι followers και τα likes

Στόχος είναι η εύρεση νέων ταλέντων και content creators, χωρίς αυτό να μεταφράζεται απαραίτητα σε 5, 10, 20, 100K followers. «Είμαι σε μία φάση που πλέον το πιστεύω και το μεταφέρω και στις συζητήσεις μου με πελάτες. Μου έχει τύχει να αποσυρθώ από συνεργασία υψηλών αριθμών εξαιτίας της κακής συμπεριφοράς. Η ευγένεια και ο χώρος που σου δίνεται είναι πολύ σημαντικά συστατικά μίας καλής συνεργασίας. Κάπου διάβασα ότι το coolness είναι το νέο trend. Νομίζω ότι αυτοί που θα αντέξουν στον χρόνο θα είναι όσοι έχουν αποβάλει την τοξικότητα».

Διανύοντας εξάλλου την εποχή του AI, το μεγάλο στοίχημα εί-

ναι να συνεχίσει να υπάρχει το content με ανθρώπους, που έχουν κάτι να πουν και εκπροσωπούν τις αξίες που πρεσβεύει και η FMN. Ίσως, γι αυτό επιλέγεται από 70 και πλέον brands, μέσα από το word of mouth, αλλά και από την ίδια της τη δουλειά. Σημασία πλέον έχει περισσότερο η ουσία και λιγότερο η εικόνα.

Τα όνειρα του ιδρυτή της

«Θα ήθελα να μπορώ να κάνω πράγματα μόνο με τον αδερφό μου, αν και είναι δύσκολο, καθώς έχει 3 παιδιά, αλλά αργά ή γρήγορα θα συμβεί. Ονειρεύομαι ένα σπίτι στην Ελαφώνησο να αράζω εκεί με τον κολιτό μου, τον Παναγιώτη, και να βλέπουμε μπάσκετ. Επίσης, θα ήθελα να βρω τον χρόνο να επιστρέψω στο μπάσκετ, ως μάνατζερ ή προπονητής. Τα όνειρά μου πλέον αφορούν την προσωπική μου ευτυχία». Μιλώντας για την FMN, αυτό που θα ήθελε πολύ να συμβεί είναι να δει τους εργαζόμενούς του να παραμένουν στην εταιρία και να αποκτούν ένα ποσοστό. «Είναι ένα όνειρο ζωής για εμένα, γιατί ξέρω πώς είναι το συναίσθημα του να αποκτάς κάτι δικό σου σε νεαρή ηλικία».

Νίκος Μίχαλος: 3 μαθήματα ζωής που πήρε από την FMN

- Είναι ευλογία να κάνεις το χόμπι σου επάγγελμα.
- Πάντα να αφήνεις τους πελάτες να θέλουν περισσότερα.
- Οι ευτυχισμένες στιγμές στη δουλειά φέρνουν και ευτυχισμένες στιγμές στη ζωή.



FMN is the agency of choice for over 70 brands, thanks to word of mouth as well as its own work.

— Η FMN είναι το agency επιλογής για πάνω από 70 brands, μέσα από το word of mouth αλλά και από την ίδια της τη δουλειά.

Έξυπνη Σπορά



Μάθετε περισσότερα

Παράγουμε ένα καλύτερο αύριο

Στην Αθηνάϊκή Ζυθοποιία επενδύουμε στο μέλλον του ελληνικού αγροτικού τομέα και στη δημιουργία μιας νέας γενιάς παραγωγών μέσω του καινοτόμου προγράμματος Ευφυούς Γεωργίας «Έξυπνη Σπορά», σε συνεργασία με το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.



**ΑΘΗΝΑΪΚΗ
ΖΥΘΟΠΟΙΑ**



SNFCC //

The Anatomy of an Urban “Unicorn”

A conversation with Athena Balopoulou, Chief Strategy and Development Officer of the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center, on the philosophy and the future of the most successful public space development project in 21st century Athens. // Μια συζήτηση με την Αθηνά Μπαλοπούλου, Διευθύντρια Στρατηγικής και Ανάπτυξης του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, για τη φιλοσοφία και την επόμενη μέρα του πιο επιτυχημένου project αξιοποίησης του δημόσιου χώρου στην Αθήνα του 21ου αιώνα.

FROM THE FIFTH FLOOR of the SNFCC offices, one can admire the buildings of the National Opera and the National Library, watch the endless flow of visitors in the Agora or enjoy the choreographed fountains that spring up every half hour from the grand Canal. Strategically located at the center of the Cultural Center ecosystem, the offices oversee most of the landmarks of the complex that, for eight and a half years, has been attracting thousands of people of all ages, from all areas of Athens, on a daily basis.

Athena Balopoulou has been working in these offices since January 2017, practically since the Cultural Center opened. She has seen the vast flower beds transformed into a magnificent Mediterranean garden, and the ideas and plans implemented in thousands of actions and events, which have attracted millions of visitors. In 2024 alone, the SNFCC hosted more than three million visits and organized more than 6,000 events - both being record numbers. As the SNFCC's Chief Strategy and Development Officer notes, “numbers are not an end in themselves, but they have their own meaning. KPIs are important to measure our progress and to be able to move strategically and operate with consistency, integrity and responsibility over time. This, of course, does not mean that KPIs are always quantitative; in some cases qualitative indicators are also important. Regarding traffic, for example, in recent years the most important indicator for us is the NPS indicator. It is practically the indicator that answers the following question in a visitor survey: “Would you suggest to a friend to visit the Cultural Center?” Our NPS score for the previous year was 96, a very high score”.

Interview
ANTONIS
TZAVARAS



“We want every person to feel that they truly belong here, that this place is theirs”.

—
«Θέλουμε κάθε άνθρωπος να νιώθει ότι εδώ ανήκει πραγματικά, ότι αυτός ο τόπος είναι δικός του»



From utopia to the Esplanade

In every discussion about the philosophy, strategy, or even the future planning of the SNFCC, the word “mission” is mentioned, sooner or later. Athena Balopoulou uses it several times and connects it to all areas of action of the Cultural Center, insisting that “the thread that runs through everything we do is our mission. And our mission is to utilize public space in order to enrich the lives of our visitors and, at the same time, to promote the values and practices for a more cohesive, more sustainable, more inclusive society”.

It is a “mission” that sounds utopian in a city with few functional public spaces and almost zero culture of utilizing them, but the SNFCC has found a way to fulfil it daily. In fact, it has found multiple ways, through the constantly renewed and evolving actions and the choices it offers its visitors. A more recent example is this year’s collaboration with the Athens and Epidaurus Festival. “It is a collaboration that emerged through the approach we have in general, regarding the use of our own space as a cultural platform,” comments Athena Balopoulou. “We are a producer of culture, but at the same time, very consciously and strategically, we want to be a platform that, through synergies and partnerships, brings content that it introduces to the very large audience that visits us”.

The forthcoming projects of the Cultural Center are also perfectly aligned with the mission: “I can talk about two initiatives that we intend to work on in the near future. The first has to do

with what we call creative aging. We are already planning a relevant survey for people of old age, in order to understand their needs and see how our own programs can attract them and give them opportunities for a more active life”.

“The second initiative concerns the creation of a network for public space. Having covered a lot of ground, we have created the necessary know-how regarding the use and utilization of public space and we are ready to utilize this further. We want to bring together organizations from all over Greece that deal with public space, to exchange ideas and practices and collectively create a pool of knowledge that will be widely utilized throughout the country”.

“And let us not forget that we will soon be ten years old. It is a significant threshold and a strategic passage that we have to cross. We want to celebrate it with a very special anniversary year, which will act as a kind of springboard for the next ten years”.

A walk into the future

Within the next ten years, The Ellinikon project, the undergrounding of Poseidonos Avenue and the creation of the pedestrian path / bike lane that will unify the coastal area are expected to be implemented. The southern suburbs of Athens are set to change and acquire new landmarks. The SNFCC will be called upon to fulfil its mission in a new context, which will be quite different from the current one and, possibly, quite competitive.

“It goes without saying that the way in which the coastal front is being developed matters for us, because we are also part of this field of action”, emphasizes the SNFCC’s Chief Strategy and Development Officer. “Essentially, a new pole of attraction, as well as a new narrative, is being created for visitors to the city. Given that, geographically, we are part of what is currently happening, we want to see where we stand within this narrative”.

“Beyond macroscopic observation, however, our focus is always on our own area and, more specifically, our own neighborhood. For us, the fact that this space functions - officially or unofficially - as the backyard for the houses around us is of great value. There are people who come here every day to exercise, to walk their pet, to celebrate their birthday or to simply take a walk, and this is something that we want to serve over time and to strengthen it, to the extent that we can”, she adds.

The mission of the SNFCC, of course, extends to fields that are much broader than walking and recreation. Within its perimeter, three institutions belonging to three different ministries coex-

“SNFCC’s mission is to promote the values and practices for a more cohesive, more sustainable, more inclusive society.”

...

«Η ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΚΠΣΝ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΠΡΟΑΓΕΙ ΤΙΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΜΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΠΙΟ ΣΥΝΕΚΤΙΚΗ, ΠΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗ, ΠΙΟ ΣΥΜΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ.»

PHOTOS: SPYROS BAKALIS

ist and comprise a multi-level cultural ecosystem and a very lively, active and vibrant social hub. According to Athena Balopoulou, the harmonization of these three organizations and the fermentation caused by their interaction constitute in themselves a pioneering spirit, which has been at the core of the Cultural Center since its inception by the Stavros Niarchos Foundation. Then, this pioneering spirit existed perhaps as an experiment, but today it is there as an element of the Center's identity and uniqueness.

This unique identity makes the people of the Cultural Center look to the future with confidence. SNFCC will continue to be a point of reference, of meetings and escapes in the future and in the regenerated southern suburbs, because it will remain faithful to its past and present. As the Chief Strategy and Development Officer very clearly states, "every future planning of ours emanates from our core philosophy: we want every person who comes here to find something that resonates with them. We want a very large part of the Greek society - ideally the whole of it - to be able to utilize this space. We are not interested in just having someone feeling kindly welcome by us here. We want every person to feel that they truly belong here, that this place is theirs".

GR Από τον πέμπτο όροφο των γραφείων του ΚΠΙΣΝ μπορεί κάποιος να θαυμάσει το κτίριο της Εθνικής Λυρικής Σκηνής και την Εθνική Βιβλιοθήκη, να χαζέψει την αδιάκοπη ροή των επισκεπτών στην Αγορά ή να απολαύσει τα χορογραφημένα συντριβάνια που ξεπηδούν κάθε μισή ώρα από το μεγάλο Κανάλι. Στρατηγικά τοποθετημένα στο κέντρο του οικοσυστήματος του ΚΠΙΣΝ, επιβλέπουν τα περισσότερα από τα επιμέρους τοπία του συμπλέγματος που, εδώ και οκτώμισι χρόνια, προσελκύει καθημερινά χιλιάδες ανθρώπους όλων των ηλικιών, απ' όλες τις περιοχές της Αθήνας.

Η Αθηνά Μπαλοπούλου εργάζεται σε αυτά τα γραφεία από τον Ιανουάριο του 2017, πρακτικά από την έναρξη της λειτουργίας του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος. Έχει δει τα απέραντα χωμάτινα παρτέρια να μετατρέπονται σε έναν υπέροχο μεσογειακό κήπο και τις ιδέες και τα σχέδια να υλοποιούνται σε χιλιάδες δράσεις και εκδηλώσεις. Μόνο το 2024, το ΚΠΙΣΝ δέχτηκε περισσότερα από τρία εκατομμύρια επισκέψεις και διοργάνωσε περισσότερες από 6.000 εκδηλώσεις, αριθμοί-ρεκόρ και οι δύο. Όπως σημειώνει η Διευθύντρια Στρατηγικής και Ανάπτυξης του ΚΠΙΣΝ, «οι αριθμοί δεν είναι αυτοσκοπός, αλλά έχουν τη σημασία τους. Τα KPIs είναι σημαντικά για να μετράμε την πρόδομάς και να μπορούμε σε βάθος χρόνου να κινούμαστε στρατηγικά και να λειτουργούμε με συνέπεια, ακεραιότητα και υπευθυνότητα. Αυτό, βέβαια, δεν σημαίνει ότι τα KPIs είναι πάντα ποσοτικά, καθώς σε κάποιες περιπτώσεις έχουν σημασία και οι ποιοτικοί δείκτες. Σε ό,τι αφορά την επισκεψιμότητα, για παράδειγμα, τα τελευταία χρόνια ο πιο σημαντικός δείκτης για εμάς είναι ο δείκτης NPS.

Είναι πρακτικά, ο δείκτης που απαντάει στην ερώτηση σε μια έρευνα επισκεπτών "Θα σύστηνες σε έναν φίλο ή σε μια φίλη σου να επισκεφθεί το Κέντρο Πολιτισμού;". Το NPS score μας για την προηγούμενη χρονιά ήταν 96, μια πολύ υψηλή βαθμολογία».

Από την ουτοπία στην Εσπλανάδα

Σε κάθε συζήτηση για τη φιλοσοφία, τη στρατηγική ή ακόμα και για τον μελλοντικό σχεδιασμό του ΚΠΙΣΝ θα αναφερθεί, αργά ή γρήγορα, η λέξη «αποστολή». Η Αθηνά Μπαλοπούλου θα τη χρησιμοποιήσει αρκετές φορές και θα τη συνδέσει με όλους τους τομείς δράσης του ΚΠΙΣΝ, επιμένοντας ότι «το νήμα που διαπερνά όλα όσα κάνουμε, είναι η αποστολή μας. Και η αποστολή μας είναι να αξιοποιούμε τον δημόσιο χώρο για να εμπλουτίζουμε τη ζωή των επισκεπτών και των επισκεπτριών μας και, παράλληλα, να προάγουμε τις αξίες και τις πρακτικές για μια κοινωνία πιο συνεκτική, πιο βιώσιμη, πιο συμπεριληπτική».

Είναι μια «αποστολή» που ακούγεται ουτοπική σε μια πόλη με λιγοστούς λειτουργικούς δημόσιους χώρους και σχεδόν μηδενική κουλτούρα αξιοποίησής τους, αλλά το ΚΠΙΣΝ έχει βρει τον τρόπο να την εκπληρώνει καθημερινά. Για την ακρίβεια, έχει βρει τους τρόπους, μέσα από τις συνεχώς ανανεούμενες και εξελισσόμενες δράσεις και τις επιλογές που προσφέρει στους επισκέπτες του. Πιο πρόσφατο παράδειγμα, η φετινή συνεργασία με το Φεστιβάλ Αθηνών και Επιδαύρου. «Είναι μια συνεργασία που προέκυψε μέσα από την προσέγγιση που έχουμε γενικότερα, όσον αφορά τη χρήση του δικού μας χώρου ως πλατφόρμα πολιτισμού», σχολιάζει η Αθηνά Μπαλοπούλου. «Είμαστε παραγωγός πολιτισμού, αλλά ταυτόχρονα, πολύ συνειδητά και στρατηγικά, θέλουμε να είμαστε και πλατφόρμα που μέσα από συνέργειες και συμπράξεις, φέρνει εδώ περιεχόμενο, το οποίο συστήνει στο πολύ μεγάλο κοινό που μας επισκέπτεται».

Τα αμέσως επόμενα σχέδια του ΚΠΙΣΝ είναι, επίσης, απόλυτα ευθυγραμμισμένα με την αποστολή: «Μπορώ να μιλήσω για δύο πρωτοβουλίες που αναμένεται να μας απασχολήσουν στο προσεχές διάστημα. Η πρώτη έχει να κάνει μ' αυτό που ονομάζουμε "creative aging". Είμαστε ήδη στον σχεδιασμό μιας σχετικής έρευνας για τους ανθρώπους στην τρίτη ηλικία, προκειμένου να καταλάβουμε τις ανάγκες τους και να δούμε πώς τα δικά μας προγράμματα μπορούν να τους προσελκύσουν και να τους δώσουν ευκαιρίες για μια πιο ενεργή ζωή.

»Η δεύτερη πρωτοβουλία αφορά στη δημιουργία ενός δικτύου για τον δημόσιο χώρο. Έχοντας διανύσει μια σημαντική διαδρομή, δημιουργήσαμε την απαραίτητη τεχνογνωσία σε ό,τι αφορά τη χρήση και την αξιοποίηση του δημόσιου χώρου και είμαστε έτοιμοι να το αξιοποιήσουμε αυτό περισσότερο. Να φέρουμε κοντά φορείς απ' όλη την Ελλάδα, οι οποίοι ασχολούνται με τον δημόσιο χώρο, να ανταλλάξουμε ιδέες και πρακτικές και συλλογικά να δημιουργήσουμε ένα ροαί γνώσεων, το οποίο θα μπορεί να αξιοποιείται πλέον ευρέως σε όλη τη χώρα.

»Κι ας μην ξεχνάμε ότι σε λίγο το ΚΠΙΣΝ θα κλείσει δέκα χρόνια. Είναι ένα σημαντικό κατώφλι που έχουμε να διασχίσουμε κι ένα στρατηγικό πέρασμα. Θέλουμε να το γιορτάσουμε με μια πολύ ξεχωριστή επετειακή χρονιά, η οποία θα λειτουργήσει κάπως σαν εφαλτήριο για τα επόμενα δέκα χρόνια».





Grand living, Grand pleasures



THE LEADING HOTELS
OF THE WORLD®



grandresort@grandresort.gr
www.grandresort.gr



Μια βόλτα στο μέλλον

Μέσα σ' αυτά τα επόμενα δέκα χρόνια αναμένεται να έχει υλοποιηθεί το project του Ελληνικού, η υπογειοποίηση της Λεωφόρου Ποσειδώνος και η δημιουργία του πεζοδρόμου / ποδηλατοδρόμου που θα ενοποιήσει την παραλιακή. Τα Νότια Προάστια της Αθήνας θα αλλάξουν πρόσωπο και θα αποκτήσουν νέα τοπόσημα. Το ΚΠΙΣΝ θα κληθεί να εκπληρώσει την αποστολή του σε μια νέα συνθήκη, αρκετά διαφορετική από τη σημερινή και, πιθανώς, αρκετά ανταγωνιστική.

«Εννοείται ότι μας αφορά ο τρόπος με τον οποίον αναπτύσσεται το παραλιακό μέτωπο, γιατί σ' αυτό το πεδίο δράσης εντασσόμαστε κι εμείς», υπογραμμίζει η Διευθύντρια Σχεδιασμού και Ανάπτυξης του ΚΠΙΣΝ. «Ουσιαστικά, δημιουργείται ένας καινούργιος και διαφορετικός πόλος έλξης για τους επισκέπτες της πόλης και, ταυτόχρονα, ένα καινούργιο αφήγημα. Όντας γεωγραφικά μέρος αυτού που συμβαίνει, θέλουμε να δούμε πού στεκόμαστε εμείς μέσα σ' αυτό το αφήγημα.

»Πέρα από τη μακροσκοπική παρατήρηση, όμως, στο επίκεντρο του ενδιαφέροντός μας είναι πάντα η δική μας περιοχή και πιο συγκεκριμένα η δική μας γειτονιά. Για εμάς, έχει μεγάλη αξία το γεγονός ότι ο χώρος αυτός λειτουργεί - επισήμως ή ανεπίσημως - ως η πίσω αυλή για τα σπίτια που βρίσκονται γύρω μας. Υπάρχουν άνθρωποι που έρχονται εδώ καθημερινά για να αθληθούν, για να βγάλουν βόλτα το κατοικίδιό τους, για να γιορτάσουν τα γενέθλιά τους ή για να κάνουν απλώς μια βόλτα και αυτό είναι κάτι που θέλουμε να το υπηρετούμε διαχρονικά και στον βαθμό που μπορούμε να το ενισχύουμε» συμπληρώνει.

Η αποστολή του ΚΠΙΣΝ, βέβαια, επεκτείνεται σε πεδία πολύ ευρύτερα από τη βόλτα και την αναψυχή. Στην περίμετρό του συνυπάρχουν τρεις φορείς που υπάγονται σε τρία διαφορετικά υπουργεία και συνθέτουν ένα πολυεπίπεδο πολιτιστικό οικοσύστημα κι ένα πολύ ζωηρό, ενεργό και δραστήριο κοινωνικό hub. Σύμφωνα με την Αθηνά Μπαλοπούλου, ο εναρμονισμός αυτών των τριών οργανισμών και η ζύμωση που προκαλείται από τη μεταξύ τους διάδραση, συνιστούν από μόνα τους μια πρωτοπορία, η οποία βρίσκεται στον πυρήνα του Κέντρου Πολιτισμού από το ξεκίνημά του ΚΠΙΣΝ. Τότε, ίσως, ως πείραμα και σήμερα πια ως στοιχείο της ταυτότητας και της μοναδικότητάς του.

Αυτή η μοναδική ταυτότητα κάνει τους ανθρώπους του ΚΠΙΣΝ να ατενίζουν το μέλλον με αυτοπεποίθηση, συνεχίζοντας να αποτελεί σημείο αναφοράς, συναντήσεων και αποδράσεων στο μέλλον και στα αναπλασμένα Νότια Προάστια, γιατί θα παραμείνει πιστό στο παρελθόν και στο παρόν του. Όπως πολύ καθαρά το διατυπώνει η Διευθύντρια Στρατηγικής και Ανάπτυξης, «κάθε μελλοντικός σχεδιασμός μας, εκπορεύεται από τη βασική μας φιλοσοφία: Θέλουμε ο κάθε άνθρωπος που έρχεται εδώ να βρει κάτι που τον αφορά. Θέλουμε ένα πολύ μεγάλο μέρος της ελληνικής κοινωνίας - ιδανικά το σύνολό της- να μπορεί να οικειοποιηθεί αυτόν τον χώρο. Δεν μας ενδιαφέρει απλώς να αισθανθεί κάποιος ότι τον υποδεχόμαστε ευγενικά εδώ. Θέλουμε κάθε άνθρωπος να νιώθει ότι εδώ ανήκει πραγματικά, ότι αυτός ο τόπος είναι δικός του».

▲
“We want to celebrate our 10-year anniversary with a very special commemorative year.”

—
«Θέλουμε να γιορτάσουμε τα 10 μας χρόνια με μια πολύ ξεχωριστή επετειακή χρονιά.»



ABRAOVATA

REFLECTING DELIGHT

Lake Vouliagmeni | T+30 210 896 2220 | @AbraOvata

“Placemaking” our way to a livable Athens Riviera

Zoe Patsioli, Editor-in-Chief of nouvou.gr, explains why investing in active, familiar and open public spaces is a prerequisite for a sustainable future. // Η Ζωή Πατσιώλη, Διευθύντρια Σύνταξης του nouvou.gr εξηγεί γιατί η επένδυση σε δημόσιους χώρους ενεργούς, οικείους και ανοιχτούς είναι προϋπόθεση για ένα βιώσιμο μέλλον.

THE SOUTHERN SUBURBS of Athens are undergoing a phase of redefinition. New projects, new rhythms, new needs. The Athenian Riviera is being introduced as the future of a city that, for the first time, is turning its gaze toward the sea. But how does one preserve the character of an area that is changing? How is quality of life ensured in a neighborhood that is investing in tomorrow? A small reminder: the cities that thrive are those that invest in public spaces as living organisms. Those that, by applying the principles of placemaking, support projects where public space is not a lofty ideal, but an experience.

Perhaps the most successful such example in Greece is the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center. A public space that is participatory, welcoming, and tireless. A landmark that, instead of resting on its symbolism or prestige, is packed with everyday moments where life unfolds naturally, in a way that is both inclusive and meaningful. As the redevelopment of the former Hellinikon airport site promises the largest coastal park in Europe, the challenge is not about size. It is about the need for the new Metropolitan Park to function as an organic part of urban life. The Experience Park is an encouraging first step. While we wait for the next ones, let us shift our gaze not only toward the beautiful sea, but also toward the distant horizon. And let us agree that if we do not want the southern suburbs to become merely the summer resort of a new, tourist Athens, we must invest in something far more difficult than aesthetics: coexistence.



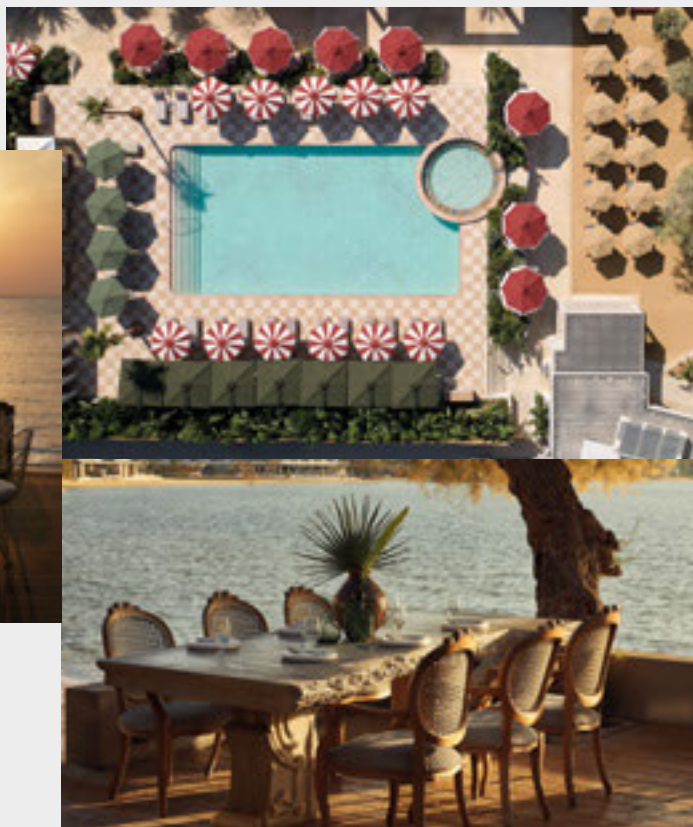
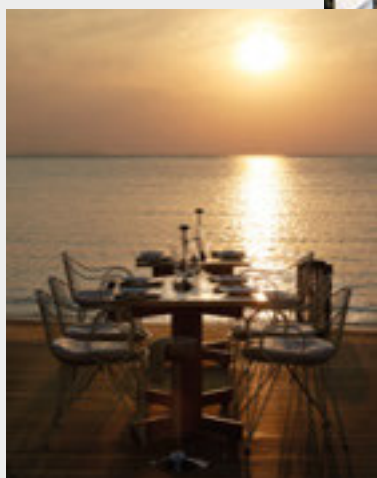
GR Τα Νότια Προάστια της Αθήνας βρίσκονται σε τροχιά επαναπροσδιορισμού. Νέα έργα, νέοι ρυθμοί, νέες ανάγκες. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα συστήνεται ως το μέλλον μιας πόλης που για πρώτη φορά στρέφει το βλέμμα της προς τη θάλασσα. Πώς διατηρεί, όμως, κανείς τον χαρακτήρα μιας περιοχής, ενώ αυτή αλλάζει; Πώς διασφαλίζεται η ποιότητα ζωής σε μια γειτονιά που επενδύει στο αύριο; Μικρή υπενθύμιση: Οι πόλεις που ανθίζουν είναι αυτές που επενδύουν στους δημόσιους χώρους ως ζωντανούς οργανισμούς. Εκείνες που, εφαρμόζοντας τους κανόνες του Placemaking, ενθαρρύνουν projects όπου ο δημόσιος χαρακτήρας δεν είναι ευσεβής πόθος, αλλά εμπειρία.

Το πιο επιτυχημένο τέτοιο παράδειγμα στην Ελλάδα είναι ίσως το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος. Ένας δημόσιος χώρος συμμετοχικός, φιλόενος και ακούραστος. Ένα σημείο αναφοράς που, αντί να εξαντλείται στο κύρος και τον συμβολισμό του, γεμίζει κάθε γωνιά του με μικρές σκηνές καθημερινότητας όπου η ζωή εξελίσσεται φυσικά, με τρόπο γόνιμο και συμπεριληπτικό. Καθώς λοιπόν η ανάπτυξη του Ελληνικού υπόσχεται το μεγαλύτερο παραθαλάσσιο πάρκο της Ευρώπης, το στοίχημα δεν είναι το μέγεθος. Είναι η ανάγκη να λειτουργήσει το νέο Μητροπολιτικό Πάρκο ως οργανικό κομμάτι της ζωής της πόλης. Το Experience Park αποτελεί ένα ενθαρρυντικό πρώτο βήμα. Όσο περιμένουμε τα επόμενα, αξίζει να στρέψουμε το βλέμμα μας όχι μόνο προς την όμορφη θάλασσα, αλλά κυρίως προς τον μακρινό ορίζοντα. Και να συμφωνήσουμε πως, αν τα Νότια Προάστια δεν θέλουμε να γίνουν απλώς το θερινό θέρετρο μιας νέας, τουριστικής Αθήνας, οφείλουμε να επενδύσουμε σε κάτι πολύ πιο δύσκολο από την αισθητική: στη συνύπαρξη.

ASTERIA GLYFADA

The "From Dusk Till Dawn" Destination for Elevated Hospitality

From beachfront brunches to sunset dinners and exclusive live performances // Από brunch στην παραλία και δείπνα στο ηλιοβασίλεμα έως μοναδικές live εμφανίσεις



THIS SUMMER, Asteria Glyfada reclaims its place as the definitive landmark of the Athenian Riviera—an all-day haven where elegance meets ease. Visitors are invited to choose between the adults-only pool, framed by retro cabanas and timeless sun loungers, or the iconic beach, beloved for its refreshing dips, crafted cocktails, light dishes, and discreet mini spa services.

As the sun sinks into the Saronic Gulf, the experience

shifts to Bungalow 7, the atmospheric restaurant by the sea, where dinner is orchestrated by chef Dinos Fotinakis and his team. Their culinary approach blends Mediterranean ingredients with refined Asian techniques, delivering dishes that are both inventive and rooted in substance. Just steps away, across the shore, Ark Restaurant continues to honor the richness of Greek gastronomy under the creative direction of chef Giannis

Baxevanis. Here, flavors unfold from sunrise to nightfall, with a menu that spans abundant breakfasts, leisurely lunches, and sophisticated dinners—all enjoyed quite literally at the water's edge.

This season, Asteria Glyfada offers more than escape—it becomes a curated journey of refined leisure, authentic hospitality, and elevated moments by the sea. A destination not to be missed and one to be experienced.

GR Το φετινό καλοκαίρι, τα Αστέρια Γλυφάδας γίνονται το σημείο αναφοράς της Αθηναϊκής Ριβιέρας — ένας προορισμός για όλη την ημέρα όπου η κομψότητα συναντά την ανεπιτήδευτη πολυτέλεια. Οι επισκέπτες καλούνται να επιλέξουν ανάμεσα στην πισίνα ενηλίκων, πλαισιωμένη από ρετρό καμπάνες και ξαπλώστρες, ή την αγαπημένη παραλία για βουτιές, δροσερά cocktails, ελαφριά πιάτα και υπηρεσίες mini spa.

Καθώς ο ήλιος χάνεται στον Σαρωνικό, η εμπειρία μεταφέρεται στο ατμοσφαιρικό Bungalow 7, όπου το δείπνο επιμελείται ο σεφ Ντίνος Φωτεινάκης με την ομάδα του. Οι προτάσεις τους παντρεύουν μεσογειακές πρώτες ύλες με ασιατικές τεχνικές, προσφέροντας πιάτα ευφάνταστα αλλά και γευστικά. Ακριβώς δίπλα, το Ark Restaurant, υπό την επιμέλεια του σεφ Γιάννη Μπαξεβάνη, συνεχίζει να τιμά τη γευστική κληρονομιά της Ελλάδας. Εδώ, οι γευστικές προτάσεις ξεδιπλώνονται καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, με ένα μενού που περιλαμβάνει πλούσιο πρωινό, απολαυστικό γεύμα και εκλεκτισμένο δείπνο — όλα κυριολεκτικά πάνω στο κύμα.

Αυτό το καλοκαίρι, τα Αστέρια Γλυφάδας δεν είναι απλώς μια απόδραση — είναι ένα ταξίδι χαλάρωσης, αυθεντικής φιλοξενίας και υψηλής αισθητικής δίπλα στη θάλασσα. Ένας προορισμός που δεν πρέπει να χάσει κανείς — και που αξίζει να ζήσει.

■ Info

Poseidonos Avenue 110, Glyfada, Tel: 2111907000
Λεωφ. Ποσειδώνος 110, Γλυφάδα, Τηλ: 2111907000

RICHARD CROSBY //

The Southern Suburbs through the eyes of an international investor

A member of the active expat community tells the story of how the Southern Suburbs became his new investment and personal destination. //

Ένα μέλος της ενεργής expat κοινότητας, αφηγείται πώς τα Νότια Προάστια έγιναν ο νέος του επενδυτικός και προσωπικός προορισμός.



HAVING TRAVELLED A LONG WAY in global markets, from the financial centers of London and Hong Kong to the other side of the Atlantic, Richard Crosby found in the Athenian Riviera something that few places offer: stability, perspective and a way of life that expresses him. With profound experience in the investment world and a relationship with Greece that goes back decades, he talks about entrepreneurship, the changes taking place in the Southern Suburbs, the dynamic community of expats who live and work there, and the unique energy of a place that combines work and life in an authentic way.

From the 1980s to today's Greece

Richard Crosby's first contact with Greece was in the 1980s, when he came here as a young banker. "It was an extremely productive period for me, both professionally and personally", he recalls. That bond has never been broken. Today, through London-based Astir Capital, he and his wife, Christina Costaridi, are active in venture capital, real estate investments and niche markets, often working with clients with roots in Greece.

The most important thing, he says, is chemistry: "We don't quarrel easily. Each of us has other interests. It's nice to share the work with your partner, without it becoming a burden".

Their shared understanding of values and business approach is also reflected in Astir Capital's philosophy. "We are known as an alternative in-

vestment house", he explains, "but we pride ourselves on our ability to identify niche opportunities". Greece's evolving startup scene is, as he notes, a major driver of his business activities. "There are many quality startups, especially by Greek founders living here in Athens and abroad".

The Ellinikon, the political shift and the light that... attracts the film industry

Speaking of developments in Attica, and especially in the Southern Suburbs, Richard Crosby appears optimistic. "Athens has changed tremendously. The infrastructure has improved drastically. From Glyfada you can go to Kolonaki in 20 minutes; in the past, this seemed impossible. The city now has good mobility, excellent hospitality and a vibrant social scene".

The project of The Ellinikon is, in his opinion, pivotal. "A construction site the size of Monaco, which is going to radically change the landscape of the Southern Suburbs. The interest is huge, from local investors to international capital from Israel, Lebanon, Saudi Arabia, Qatar, Egypt and Northern Europe".

At the same time, he reveals a less prominent but rapidly growing aspect of the Greek economy: the film industry. "Greece is slowly turning into the Hollywood of Europe", he says. "Last year, 92 films were shot in Greece. There is legal support, tax incentives and of course... the light. Greek light is incomparable for film shooting". He also highlights that several in-

Interview
IOANNA
THOMA

PHOTOS: MARIA XANTHOPOULOU

ternational production companies have already set up shop or are collaborating with local providers. “The government has become friendlier towards them. An ecosystem has been created that attracts creative projects and, with them, new jobs and infrastructure”.

Life in the Southern Suburbs and the Greek soul

Beyond his business activities, Richard Crosby speaks enthusiastically about life in the Southern Suburbs. “Greece offers a unique way of life: sunshine, sea, activities all year round. The light is the best in Europe. Every morning, you open your eyes and see a blue sky”. However, what impresses him the most is the attitude of the Greeks. “Even in times of crisis, people manage to smile. This ability to enjoy life is very attractive to a foreigner”.

The expat community in the Southern Suburbs has, as he observes, changed its face in recent years, but it is still one of the most vibrant and internationally oriented groups in the country. “It’s not the way it used to be. There are now noticeably fewer British people. Instead, you see more French people - mainly because of the French schools - and quite a few Israelis, many of whom are active in the technology sector or have families settled in the area”.

GR Έχοντας διανύσει μια μακρά διαδρομή στις παγκόσμιες αγορές, από τα χρηματοπιστωτικά κέντρα του Λονδίνου και του Χονγκ Κονγκ έως την άλλη πλευρά του Ατλαντικού, ο Richard Crosby βρήκε στην Αθηναϊκή Ριβιέρα κάτι που λίγα μέρη προσφέρουν: σταθερότητα, προοπτική και έναν τρόπο ζωής που τον εκφράζει. Με βαθιά εμπειρία στον χώρο των επενδύσεων και μια σχέση με την Ελλάδα που μετρά δεκαετίες, μιλά για την επιχειρηματικότητα, τις αλλαγές που συντελούνται στα Νότια Προάστια, τη δυναμική κοινότητα των expats που ζουν και δραστηριοποιούνται εκεί και τη μοναδική ενέργεια ενός τόπου που συνδυάζει δουλειά και ζωή με τρόπο αυθεντικό.

Από τη δεκαετία του '80, στην Ελλάδα του σήμερα

Η πρώτη επαφή του Richard Crosby με την Ελλάδα έγινε τη δεκαετία του '80, όταν ήρθε ως νεαρός τραπεζίτης. «Ήταν μια εξαιρετικά αποδοτική περίοδος για μένα, τόσο επαγγελματικά όσο και προσωπικά», θυμάται. Ο δεσμός αυτός δεν διακόπηκε ποτέ. Σήμερα, μέσω της Astir Capital, ο ίδιος και η σύζυγός του, Χριστίνα Κωσταρίδη, δραστηριοποιούνται ενεργά στον τομέα του venture capital, στις επενδύσεις ακινήτων και σε εξειδικευμένες αγορές, συχνά σε συνεργασία με πελάτες που έχουν ρίζες στην Ελλάδα.

Το σημαντικότερο, όπως λέει, είναι η χημεία: «Δεν τσακωνόμαστε εύκολα. Ο καθένας μας έχει και άλλα ενδιαφέροντα. Είναι ωραίο να μοιράζεσαι τη δουλειά με τον άνθρωπό σου, χωρίς να γίνεται μονότονο».

“There’s a wide variety of people here. It’s not all perfect, but it’s a great place to live and create something worthwhile.”

— «Υπάρχει μεγάλη ποικιλία ανθρώπων εδώ. Δεν είναι όλα τέλεια, αλλά είναι ένα σπουδαίο μέρος για να ζεις και να δημιουργείς κάτι με αξία.»

Η κοινή τους αντίληψη για τις αξίες και την επιχειρηματική προσέγγιση αντικατοπτρίζεται και στη φιλοσοφία της Astir Capital. «Είμαστε γνωστοί ως ένα εναλλακτικό επενδυτικό σπίτι», εξηγεί, «αλλά περπατούσαμε για την ικανότητά μας να εντοπίζουμε εξειδικευμένες ευκαιρίες». Η εξελισσόμενη startup σκηνή της Ελλάδας αποτελεί, όπως σημειώνει, σημαντικό κίνητρο για τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες. «Υπάρχουν πολλές ποιοτικές startups, ιδιαίτερα από Έλληνες ιδρυτές που ζουν στο εξωτερικό».

Το Ελληνικό, η πολιτική στροφή και το φως που... τραβάει τον κινηματογράφο

Μιλώντας για τις εξελίξεις στην Αττική, και ιδίως στα Νότια Προάστια, ο Richard Crosby εμφανίζεται αισιόδοξος. «Η Αθήνα έχει αλλάξει τρομερά. Οι υποδομές έχουν βελτιωθεί δραστικά. Από τη Γλυφάδα πηγαίνεις στο Κολωνάκι σε 20 λεπτά, όταν κάποτε αυτό έμοιαζε απίθανο. Η πόλη διαθέτει πλέον καλή κινητικότητα, εξαιρετική εστίαση και μια ζωντανή κοινωνική σκηνή».

Το έργο του Ελληνικού είναι, κατά τη γνώμη του, κομβικό. «Ένα εργοτάξιο στο μέγεθος του Μονακό, που πρόκειται να αλλάξει ριζικά το τοπίο των Νοτίων Προαστίων. Το ενδιαφέρον είναι τεράστιο, από τοπικούς επενδυτές έως διεθνή κεφάλαια από Ισραήλ, Λίβανο, Σαουδική Αραβία, Κατάρ, Αίγυπτο και Βόρεια Ευρώπη».

Παράλληλα, αποκαλύπτει μια λιγότερο προβλεπόμενη, αλλά ραγδαία αναπτυσσόμενη πτυχή της ελληνικής οικονομίας: την κινηματογραφική βιομηχανία. «Η Ελλάδα μετατρέπεται σιγά σιγά στο Χόλιγουντ της Ευρώπης», αναφέρει χαρακτηριστικά. «Πέρυσι γυρίστηκαν 92 ταινίες στην Ελλάδα. Υπάρχει νομική υποστήριξη, φορολογικά κίνητρα και φυσικά... το φως. Το ελληνικό φως είναι ασύγκριτο για κινηματογραφικά γυρίσματα». Ακόμη, υπογραμμίζει ότι αρκετές διεθνείς εταιρείες παραγωγής έχουν ήδη εγκατασταθεί ή συνεργάζονται με τοπικούς παρόχους. «Η κυβέρνηση έγινε πιο φιλική προς αυτές. Έχει δημιουργηθεί ένα οικοσύστημα που προσελκύει δημιουργικά projects, και μαζί τους, νέες θέσεις εργασίας και υποδομές».

Η ζωή στα Νότια Προάστια και η ελληνική ψυχή

Πέρα από την επιχειρηματική του δράση, ο Richard Crosby μιλά με ενθουσιασμό για τη ζωή στα Νότια Προάστια. «Η Ελλάδα προσφέρει έναν μοναδικό τρόπο ζωής: ηλιοφάνεια, θάλασσα, δραστηριότητες όλο τον χρόνο. Κάθε πρωί, ανοίγεις τα μάτια σου και βλέπεις μπλε ουρανό». Ωστόσο, αυτό που τον εντυπωσιάζει περισσότερο είναι η στάση των Ελλήνων. «Ακόμα και σε περιόδους κρίσης, οι άνθρωποι καταφέρνουν να χαμογελούν. Αυτή η ικανότητα να απολαμβάνουν τη ζωή είναι πολύ ελκυστική για έναν ξένο».

Η κοινότητα των expats στα Νότια Προάστια, όπως παρατηρεί, έχει αλλάξει πρόσωπο τα τελευταία χρόνια, αλλά εξακολουθεί να αποτελεί μία από τις πιο ζωντανές και διεθνώς προσανατολισμένες ομάδες στη χώρα. «Δεν είναι πια όπως παλιά. Οι Βρετανοί είναι πλέον αισθητά λιγότεροι. Στη θέση τους, βλέπεις περισσότερους Γάλλους — κυρίως λόγω των γαλλικών σχολείων — και αρκετούς Ισραηλινούς, πολλοί εκ των οποίων δραστηριοποιούνται στον τομέα της τεχνολογίας ή έχουν οικογένειες εγκατεστημένες στην περιοχή».



Plasis Real Estate + Development

New Corporate Identity, Same Credibility - Dynamic Presence at Top Events. // Νέα Εταιρική Ταυτότητα, Ίδια Αξιοπιστία – Δυναμική Παρουσία σε Κορυφαίες Εκδηλώσεις

2025 MARKS A NEW ERA for Plasis Real Estate + Development, with the announcement of the company's official rebranding, reflecting its new strategic approach: a strong identity, with modern aesthetics, investment orientation and international perspective.

Plasis' new image is not just an aesthetic renewal - it is the outcome of a comprehensive strategic upgrade, aimed to reflect the company's values: professionalism, trust, innovation and extroversion.

This transition was accompanied also by a strong presence in leading real estate forums and business events:

June 2024: Plasis participated as a Silver Sponsor at the Athens Riviera Forum, supporting an institution dedicated to the growth prospects of the coastal zone of Attica.

October 2024: Dynamic presence at PRODEXPO, the most recognized real estate event in Greece.

February 2025: Official announcement of the company's rebranding and presentation of the new corporate identity with a modern logo, communicative style and strategic positioning.

March 2025: Participation at MIPIM in Cannes, the largest international real estate exhibition, as part of the Greek business mission.

May 2025: Plasis appeared as Grand Sponsor of the Premium Real Estate Expo, confirming its commitment to supporting extroversion and quality in the real estate market.



▲ Minas Dimos is the inspirer and founder of Plasis Real Estate + Development, one of the best-known and most expert executives in the market.

Ο Μνῆς Δήμος είναι ο εμπνευστής και ιδρυτής της Plasis Real Estate + Development, ένα από τα πιο γνωστά και εξειδικευμένα στελέχη της αγοράς.

The new Plasis remains faithful to the principles that shaped it - transparency, reliability and commitment to results - but at the same time invests in the new era of real estate, bringing with it fresh ideas, strategic partnerships and a clear vision of development.

GR Το 2025 σηματοδοτεί μια νέα εποχή για την Plasis Real Estate + Development, με την ανακοίνωση του επίσημου rebranding της εταιρείας, αποτυπώνοντας τη νέα της στρατηγική προσέγγιση: μια ισχυρή ταυτότητα, με σύγχρονη αισθητική, επενδυτικό προσανατολισμό και διεθνή προοπτική.

Η νέα εικόνα της Plasis δεν αποτελεί απλώς μια αισθητική ανανέωση – είναι το αποτέλεσμα μιας συνολικής στρατηγικής αναβάθμισης, που στοχεύει να αντανakά τις αξίες της εταιρείας: επαγγελματισμό, εμπιστοσύνη, καινοτομία και εξωστρέφεια.

Η μετάβαση αυτή συνοδεύτηκε και από έντονη παρουσία σε κορυφαία real estate forum και επιχειρηματικές εκδηλώσεις:

Ιούνιος 2024 – Η Plasis συμμετείχε ως Silver Sponsor στο Athens Riviera Forum, στηρίζοντας έναν θεσμό αφιερωμένο στην αναπτυξιακή προοπτική της παραλιακής ζώνης της Αττικής.

Οκτώβριος 2024 – Δυναμική παρουσία

στην PRODEXPO, την πιο αναγνωρισμένη διοργάνωση ακινήτων στην Ελλάδα.

Φεβρουάριος 2025 – Επίσημη ανακοίνωση του rebranding της εταιρείας και παρουσίαση της νέας εταιρικής ταυτότητας με σύγχρονο λογότυπο, επικοινωνιακό ύφος και στρατηγική positioning.

Μάρτιος 2025 – Συμμετοχή στην MIPIM στις Κάννες, τη μεγαλύτερη διεθνή έκθεση real estate, ως μέρος της ελληνικής επιχειρηματικής αποστολής.

Μάιος 2025 – Η Plasis αναδεικνύεται ως Μέγας Χορηγός της Premium Real Estate Expo, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευσή της να υποστηρίζει την εξωστρέφεια και την ποιότητα στην αγορά ακινήτων.

Η νέα Plasis παραμένει πιστή στις αρχές που τη διαμόρφωσαν: διαφάνεια, αξιοπιστία και προσήλωση στο αποτέλεσμα – αλλά ταυτόχρονα επενδύει στη νέα εποχή του real estate, φέρνοντας μαζί της φρέσκιες ιδέες, στρατηγικές συνεργασίες και ένα ξεκάθαρο όραμα ανάπτυξης.

10 BRANCH OFFICES

• GLYFADA • SYNTAGMA • THESSALONIKI • MARKOPOULO • PORTO HELI • SANTORINI • MYKONOS • PAROS • SYROS • CYPRUS

WHITE PAPER



SUMMER 2025

THE MAYORS

HELLINIKON-ARGYROUPOLIS • VARI, VOULA, VOULIAGMENI • ALIMOS • PALAIO FALIRO



IOANNIS KONSTANTATOS

THE MULTIPLE BENEFITS OF THE INVESTMENT IN THE ELLINIKON

The MAYOR OF HELLINIKON

ARGYROUPOLIS talks about the challenges of the emblematic The Ellinikon investment and its significant compensatory benefits for the local community. // Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ μιλάει για τις προκλήσεις της εμβληματικής επένδυσης του Ελληνικού και τα σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη για την τοπική κοινωνία.



THE PROSPECTS, the challenges and the large investment landscape are just some of the areas touched upon in the following interview with the Mayor at Municipality of Hellinikon - Argyroupolis Ioannis Konstantatos. He refers at length to the demands made by the municipality, which were made in the context of good faith and understanding with LAMDA Development, given the development of the Metropolitan Pole of The Ellinikon, bringing significant benefits for the local community.

You are the individual who governs the city in which the emblematic investment of The Ellinikon is being developed. What do you expect and what have you already gained from this investment?

Prior to the commencement of the investment, it is important to recall the situation we faced in 2014, when the elections took place and we assumed office as the municipality's administration. The history of this area is weighty and complex. The residents who once lived within the airport

Interview
GEORGE
LAMPIRIS

▲

"We said 'yes' to the Ellinikon investment, on the condition it benefits the community."

«Είπαμε "ναι" στην επένδυση στο Ελληνικό, με όρο να αφήσει πολλά πίσω στην κοινωνία».

grounds were displaced for a second time—originally during the Metaxas regime—losing their homes to make way for the airport's construction. Since then and after many changes that took place in the area, the municipality of Hellinikon and that of Argyroupoli, were intertwined with the airport. The municipality of Hellinikon collected whatever fees there were from the airport, from traffic tickets to advertising fees, without having any other financial income. And while the airport was the engine of the country's development and we saw other areas grow - such as Faliro, Glyfada and Alimos - Hellinikon was left behind, because it could not acquire a marina, a beach, or any other business activity. Ultimately, after the airport left, the area remained unused for many years, despite any discussions and intentions of development.

Along the way, the proposal came that stated that development would take place in Hellinikon. We ran for election in 2014 and said "yes" to the investment, but under certain conditions. That is where our vision is now placed, which envisaged the arrival of

serious entrepreneurs who would bring growth but also provide positive offsets for the local community. We put our demands on the table and achieved quite a bit. Since 2021, when the project began to be implemented, we have collected almost 2.5 million euros from the Property Tax and the land plot fees, which the investor pays in order to be able to build. This is money that was allocated to the municipality's budget in 2024, without increasing municipal fees.

Beyond the financial benefit, we signed memoranda of understanding with the investor and as a result, significant investments were implemented, such as the building for people with disabilities on Vouliagmenis Avenue, as well as the indoor basketball court, offering more than 300 children the opportunity to train. A series of other moves were also made, such as the municipal veterinary clinic, the municipal physiotherapy center, squares, playgrounds and parks. These investments were part of an agreement between the municipality and the investor, with the logic that the investment should also leave something behind for the local community. This entire vision is in progress, with the Global Center of Pontian Hellenism set to follow, as well as the financing of 2.4 million euros for the study of the city's new city hall.

When I took office as mayor in 2014, the book value of the municipality's real estate was approximately 44 million euros. Today, based on the latest valuation, it is close to 350 million euros.

But is everything as rosy as you describe it?

In contrast to the neighboring municipalities, the municipality of Argyroupolis had over 100 structures within the airport. All these structures were transferred without objections and without appeals from the municipality. Any reactions and appeals come from those who just want to make noise and create a stir. The second negative is that there is strong dissatisfaction with the nuisance caused by the excavations and the dust that is created. It is obvious that when a city is dug from one end to the other, this situation will exist. However, I cannot prevent the concrete mixers and workers from entering, when such a large investment is being made. Citizens are currently experiencing new realities in their daily lives, given that 90% of the project is being implemented within the boundaries of our municipality. Residents saw hundreds of trees being cut down as part of the arrangement of the Agia Paraskevi creek, for a project that is necessary in order to avoid future floods. These people saw their neighborhood changing. And while they used to see a green landscape when going out on their balcony, they now see a construction site. This is a huge issue, which we are trying to manage in collaboration with the investors.

What are the priority projects for the municipality at the moment?

A recent decision by the Ministry of Health gives us the opportunity to create the new Health Center of the municipality at the site of the current Hellinikon - Argyroupoli town hall. The aim is to create a modern Health Center, in collaboration with the University of Nicosia, which will operate the first private medical school in Greece in September, in The Ellinikon. We aspire to have at our disposal the model municipal clinics, with the participation of the Ministry of Health, as well as the said academic institution.

Other forthcoming projects include the sports center at Hellinikon Beach. Also, we should note the completion of the beach at Agios Kosmas, which is also being developed by the investor of The Ellinikon and for which the fellow mayors of Glyfada and Alimos appealed. We are a municipality without a beach and we are forced to move swimmers outside our borders to swim.

Upcoming projects include the new city hall that will be built next to the building for people with disabilities on Vouliagmenis Avenue and within the area of the Metropolitan Pole of The Ellinikon. The study is in its final stages of completion by the Alexandros Samaras and Associates architectural firm and is expected to be delivered in June. The study is being financed in the form of a donation by Spyro Latsis and is worth 2.4 million euros. I believe that the new building will be one of the most emblematic city halls in Southern Athens.

GR Οι προοπτικές, οι προκλήσεις και το μεγάλο τοπίο των επενδύσεων, είναι μόνο μερικοί από τους τομείς που θίγει σε συνέντευξη που μας παραχώρησε ο Δήμαρχος Ελληνικού – Αργυρούπολης, Γιάννης Κωνσταντάτος. Ο ίδιος αναφέρεται εκτενώς στις διεκδικήσεις από πλευράς του Δήμου, οι οποίες έγιναν στο πλαίσιο καλής πίστης και συνεννόησης με τη LAMDA Development, δεδομένης της ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού, φέρνοντας σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη για την τοπική κοινωνία.

Είστε ο άνθρωπος που διοικεί την πόλη, στην οποία αναπτύσσεται η εμβληματική επένδυση του Ελληνικού. Τι προσδοκάτε και τι έχετε αποκομίσει ήδη από αυτή την επένδυση;

Πριν γίνει η επένδυση, θα πρέπει να θυμηθούμε τι είχαμε μπροστά μας το 2014, όταν έγιναν οι εκλογές και αναλάβαμε τη δημαρχία. Η ιστορία του τόπου είναι βαριά. Οι άνθρωποι που ήταν μέσα στο αεροδρόμιο, για δεύτερη φορά επί Μεταξά εκτοπίστηκαν και έχασαν τα σπίτια τους για να γίνει το αεροδρόμιο. Έκτοτε και μετά από πολλές αλλαγές που έγιναν στην περιοχή, ο Δήμος Ελληνικού, αλλά και αυτός της Αργυρούπολης, ήταν αλληλένδετοι με το αεροδρόμιο. Ο Δήμος Ελληνικού εισέπραττε από το αεροδρόμιο



the mayors



the mayors

όποια τέλη υπήρχαν, από κλήσεις έως και τέλη διαφήμισης, χωρίς να έχει κανένα άλλο οικονομικό έσοδο. Και ενώ το αεροδρόμιο αποτέλεσε την ατμοσφαιρική της ανάπτυξης της χώρας και είδαμε άλλες περιοχές να μεγεθύνονται - όπως το Φάληρο, η Γλυφάδα, ο Άλιμος - το Ελληνικό έμεινε πίσω, γιατί ούτε μαρίνα μπορούσε να αποκτήσει, ούτε παραλία, ούτε οποιαδήποτε άλλη επιχειρηματική δράση. Εν τέλει, μετά την αποχώρηση του αεροδρομίου, ο χώρος έμεινε επί σειρά ετών αναξιοποίητος, παρά τις όποιες συζητήσεις και προθέσεις αξιοποίησης.

Στην πορεία ήρθε η πρόταση που ανέφερε ότι θα γίνει η ανάπτυξη στο Ελληνικό. Εμείς, ως παράταξη βγήκαμε προεκλογικά το 2014 και είπαμε «ναι» στην επένδυση, αλλά υπό προϋποθέσεις. Εκεί τοποθετείται πλέον και το όραμά μας, το οποίο προέβλεπε να έρθουν σοβαροί επιχειρηματίες που θα φέρουν ανάπτυξη, αλλά και θα δώσουν αντισταθμιστικά οφέλη για την τοπική κοινωνία. Θέσαμε στο τραπέζι τις διεκδικήσεις μας και καταφέραμε αρκετά. Από το 2021, όταν ξεκίνησε να υλοποιείται το έργο, εισπράξαμε σχεδόν 2,5 εκατομμύρια ευρώ από το ΤΑΠ και τα τέλη των οικοπέδων, χρήματα, τα οποία διατέθηκαν στον προϋπολογισμό του Δήμου το 2024, χωρίς να αυξηθούν τα δημοτικά τέλη.

Πέρα από το οικονομικό όφελος, υπογράψαμε μνημόνια συνεργασίας με τον επενδυτή και ως αποτέλεσμα, υλοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις, όπως το κτίριο ΑμεΑ στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, αξίας 15 εκατομμυρίων ευρώ, καθώς και το κλειστό γήπεδο μπάσκετ, προσφέροντας τη δυνατότητα προπόνησης σε περισσότερα από 300 παιδιά. Επίσης, πραγματοποιήθηκε μία σειρά από κινήσεις, όπως το δημοτικό κτηνιαγείο, το δημοτικό φυσιοθεραπευτήριο, πλατείες, παιδικές χαρές και πάρκα. Αυτές οι επενδύσεις αποτέλεσαν μέρος μίας συμφωνίας μεταξύ Δήμου και επενδυτή, με τη λογική ότι η επένδυση θα πρέπει να αφήνει και κάτι πίσω για την

τοπική κοινωνία. Όλο αυτό το όραμα βρίσκεται σε εξέλιξη, καθώς ακολουθεί το Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού, αλλά και η χρηματοδότηση ύψους 2,4 εκατομμυρίων ευρώ για τη μελέτη του νέου δημαρχείου της πόλης.

Όταν ανέλαβα Δήμαρχος το 2014, η λογιστική αξία της ακίνητης περιουσίας του Δήμου ήταν περίπου 44 εκατομμύρια ευρώ. Σήμερα, με βάση την τελευταία αποτίμηση αγγίζει τα 350 εκατομμύρια ευρώ.

Είναι, όμως, όλα τόσο ρόδινα όσο τα περιγράφετε;

Εν αντιθέσει με τους όμορους Δήμους, ο Δήμος Αργυρούπολης είχε εντός του αεροδρομίου πάνω από 100 δομές - συλλόγους. Όλες αυτές οι δομές μεταφέρθηκαν χωρίς αντιρρήσεις από πλευράς του Δήμου και χωρίς προσφυγές. Οι όποιες αντιδράσεις και προσφυγές προέρχονται από όσους θέλουν να κάνουν θόρυβο και να προκαλέσουν εντυπώσεις. Το δεύτερο αρνητικό είναι ότι υπάρχει έντονη δυσανεμία για την όχληση που προκαλείται από τις εκσκαφές και τη σκόνη που δημιουργείται. Είναι προφανές πως όταν σκάβεται μία πόλη από τη μία άκρη σε άλλη, θα υπάρχει αυτή η κατάσταση. Ωστόσο, δεν μπορώ να εμποδίσω τις μπετονιέρες και τους εργαζόμενους να εισέλθουν, όταν πραγματοποιείται μία τόσο μεγάλη επένδυση. Οι πολίτες αυτή τη στιγμή υφίστανται νέα δεδομένα στην καθημερινότητά τους, δεδομένου ότι το 90% του έργου υλοποιείται εντός των ορίων του Δήμου μας. Οι κάτοικοι είδαν στο πλαίσιο διευθέτησης του ρέματος της Αγίας Παρασκευής να αποψιλώνονται εκατοντάδες δέντρα. Για ένα έργο που είναι αναγκαίο προς αποφυγή μελλοντικών πλημμυρών. Αυτοί οι άνθρωποι είδαν τη γειτονιά τους να αλλάζει. Και εκεί που έβλεπαν ένα πράσινο τοπίο, βγαίνοντας στο μπαλκόνι τους, πλέον βλέπουν ένα εργοτάξιο. Αυτό είναι ένα τεράστιο ζήτημα, το οποίο σε συνεργασία με τους επενδυτές προσπαθούμε να διαχειριστούμε.

Ποια είναι αυτή τη στιγμή τα έργα προτεραιότητας για τον Δήμο;

Πρόσφατη απόφαση του υπουργείου Υγείας, μας δίνει τη δυνατότητα να δημιουργήσουμε το νέο κέντρο Υγείας του Δήμου στο σημείο που βρίσκεται το σημερινό δημαρχείο Ελληνικού - Αργυρούπολης. Σκοπός είναι να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο Κέντρο Υγείας, σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Λευκωσίας, το οποίο θα λειτουργήσει την πρώτη ιδιωτική ιατρική σχολή στην Ελλάδα τον Σεπτέμβριο, στο Ελληνικό. Φιλοδοξούμε να έχουμε στη διάθεσή μας τα πρότυπα δημοτικά ιατρεία, με τη συμμετοχή του υπουργείου Υγείας, αλλά και του εν λόγω ακαδημαϊκού ιδρύματος.

Στα επόμενα έργα είναι το αθλητικό κέντρο στην Παραλία του Ελληνικού, αλλά και η ολοκλήρωση της παραλίας στον Άγιο Κοσμά, την οποία επίσης διαμορφώνει ο επενδυτής του Ελληνικού και για την οποία προσέφυγαν οι συνάδελφοι Δήμαρχοι Γλυφάδας και Αλίμου. Είμαστε ένας Δήμος χωρίς παραλία και αναγκαζόμαστε να μετακινούμε τους λουόμενους εκτός των ορίων μας για να κάνουν το μπάνιο τους.

Στα προσεχή έργα είναι το νέο δημαρχείο που θα κατασκευαστεί δίπλα στο κτίριο ΑμεΑ επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εντός του χώρου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού. Η μελέτη βρίσκεται σε φάση ολοκλήρωσης από το αρχιτεκτονικό γραφείο Αλέξανδρος Σαμαράς και Συνεργάτες και αναμένεται να παραδοθεί τον Ιούνιο. Τη μελέτη χρηματοδοτεί με τη μορφή της δωρεάς ο Σπύρος Λάτσης και είναι ύψους 2,4 εκατομμυρίων ευρώ. Θεωρώ ότι το νέο κτίριο θα είναι ένα από τα πιο εμβληματικά δημαρχεία στη νότια Αθήνα.



ESTABLISHED IN 2017

ΒΡΙΣΚΟΥΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΣΑΣ

REAL ESTATE SERVICES



SILVER ARROW
Properties Management

SILVER ARROW GROUP



ΛΕΩΦ. ΒΑΣΙΛΕΟΥΣ ΠΑΥΛΟΥ 82, ΒΟΥΛΑ, 166 73, ΑΘΗΝΑ
+30 210 89 52 222 WWW.SILVERARROWPROPERTIES.COM



GRIGORIS KONSTANTELLOS

DEVELOPMENT AND QUALITY OF LIFE FOR ALL

The **MAYOR OF VARI, VOULA AND VOULIAGMENI** describes his vision for the area, aiming to turn it into a model of urban and environmental development.

// Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΑΡΗΣ, ΒΟΥΛΑΣ, ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ περιγράφει το όραμά του για την περιοχή, με στόχο να καταστεί πρότυπο αστικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης.

THE MUNICIPALITY of Vari, Voula and Vouliagmeni is undoubtedly one of the most dynamic and developing municipalities in Attica, combining unparalleled natural beauty and high quality of life, and standing out for the innovative initiatives that it undertakes. Its unique beaches, located within a short distance from the center of Athens, make the area a pole of attraction for both residents and visitors.

The Mayor of Vari, Voula and Vouliagmeni, Grigoris Konstantellos, speaks to White Paper about his vision and explains how this Municipality is gradually emerging as a model of modern and sustainable urban development.

What initiatives is the Municipality undertaking in order to preserve the coastal ecosystem and protect the famous lake from environmental threats?

The protection of the natural wealth of our region is not just a priority — it is a non-negotiable obligation. The coastal front, with a total length of 27 kilometers, and Lake Vouliagmeni constitute a unique ecosystem that combines environmental, tourist and cultural value. We collaborate with universities and scientific bodies to monitor water quality and biodiversity, while implementing targeted actions and interventions to address coastal erosion and control pollution. At the same time, we have proceeded with the radical regeneration of public spaces with a mild ecological footprint and natural materials, emphasizing the planting of endemic species. The coastal front regeneration project has been designed based on the

Interview
**MARIA
AKRIVOU**

►

"We want to hand over to future generations a place that is not just beautiful, but also vibrant and functional."

—
«Θέλουμε να παραδώσουμε στις επόμενες γενιές έναν τόπο όχι απλώς όμορφο, αλλά ζωντανό και λειτουργικό.»





principles of sustainability and the protection of the landscape — not its alteration.

How is developing high-quality experiences for visitors combined with ensuring accessibility for local residents?

Our strategy is based on the principle of “symbiosis”: we develop infrastructure and services that serve both visitors and residents. An example is the new coastal front, which offers accessible pedestrian paths, bicycle lanes, recreational areas and cultural routes. Furthermore, in every major tourism investment we seek to give back to the local community — through the creation of jobs and the contribution to local infrastructure projects. The development that we promote does not concern only the “product” of tourism, but also the overall quality of life for everyone. Finally, we have established, through a series of regulatory provisions, strict operating rules for the city’s businesses, enabling us to ensure that their operation is fully harmonized with the protection of the environment and the maintenance of the high quality of life of our residents.

Given the growing concerns about overdevelopment, what measures have been taken to prevent excessive building?

The balance between development and the preservation of the character of our city is crucial. We do not believe in a model of uncontrolled construction that sacrifices the character and quality of life for economic efficiency. On the contrary, we have set strict urban planning control rules, while at the same time pursuing a “smart” and targeted development. For us, development is not a quantitative issue, but a qualitative one. We want to bring investments that respect the environment, create added value for citizens and strengthen the local economy, without altering the character of our areas.

How does the Municipality involve residents in decision-making processes? Are there plans to enhance citizen participation and transparency in governance?

Democracy begins with local government. From the first day of our term, we have placed particular emphasis on transparency, accountability and participation. We have established online public consultations, regular open meetings and continuous citizen information through digital tools.

At the same time, we are strengthening institutions such as Local Councils, which function as channels of communication between residents and the Municipal Authority. In addition, we are moving forward with the development of a new digital

participation platform, through which citizens will be able to submit proposals, evaluate projects and actively participate in decision-making.

If you could shape the identity of the areas of Vari, Voula and Vouliagmeni for the next decade, what would be your ideal vision?

Our vision is clear and ambitious: to make the Municipality of Vari, Voula and Vouliagmeni a model of urban and environmental development. Our priority is the implementation of projects with a long-term impact: the completion of the coastal front, the strengthening of the green urban fabric, the upgrading of school infrastructure, the energy autonomy of municipal buildings and the establishment of “smart” solutions in everyday life. The next decade can be the most creative period for our Municipality, as long as we remain true to our values and work with a plan, transparency and vision.

As First Vice President of the Central Union of Municipalities of Greece, does your involvement with the local government community at the national level work for the benefit of the city?

Through this specific institutional capacity, I have the opportunity to bring to the forefront of the national debate the problems, needs, and good practices of local communities. We have brought to the fore issues concerning multi-level governance, sustainable mobility, civil protection and digital transition, with tangible results for our own Municipality. This involvement does not distance me from the everyday life of the city — quite the opposite. The experience, collaborations and access that result from this position are returned, in a meaningful way, to the local community.

GR Ένας από τους πιο δυναμικούς και αναπτυσσόμενους Δήμους της Αττικής, που συνδυάζουν απaráμιλλη φυσική ομορφιά, υψηλή ποιότητα ζωής και διακρίνεται για τις καινοτόμες πρωτοβουλίες που αναλαμβάνει, είναι αναμφίβολα ο Δήμος Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης. Οι μοναδικές παραλίες του, που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, καθιστούν την περιοχή πόλο έλξης, τόσο για τους κατοίκους, όσο και για τους επισκέπτες.

Ο Δήμαρχος Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, Γρηγόρης Κωνσταντέλλος, μιλά στο White Paper για το όραμά του και εξηγεί πώς ο εν λόγω Δήμος αναδεικνύεται σταδιακά ως ένα πρότυπο σύγχρονης και βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Ποιες πρωτοβουλίες αναλαμβάνει ο Δήμος για τη διατήρηση του παράκτιου οικοσυστήματος και την προστασία της διάσπαρτης λίμνης από περιβαλλοντικές απειλές;

Η προστασία του φυσικού πλούτου της περιοχής μας δεν αποτελεί απλώς προτεραιότητα — είναι αδιαπραγμάτευτη υποχρέωση. Το

παράκτιο μέτωπο, συνολικού μήκους 27 χιλιομέτρων, μαζί με τη Λίμνη Βουλιαγμένης συνθέτουν ένα μοναδικό οικοσύστημα. Ως Δήμος, επενδύουμε συστηματικά στη δημιουργία και εφαρμογή ενός πλαισίου αυστηρής περιβαλλοντικής προστασίας. Συνεργαζόμαστε με πανεπιστημιακά ιδρύματα και επιστημονικούς φορείς για την παρακολούθηση της ποιότητας των υδάτων και της βιοποικιλότητας, ενώ υλοποιούμε στοχευμένες δράσεις και παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών και τον έλεγχο της ρύπανσης. Παράλληλα, έχουμε προχωρήσει σε ριζικές αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με ήπιο οικολογικό αποτύπωμα και φυσικά υλικά, δίνοντας έμφαση στη φύτευση ενδημικών ειδών. Το έργο ανάπλασης του παραλιακού μετώπου έχει σχεδιαστεί με βάση τις αρχές της αειφορίας και την προστασία του τοπίου - όχι την αλλοίωσή του. Θέλουμε να παραδώσουμε στις επόμενες γενιές έναν τόπο όχι απλώς όμορφο, αλλά ζωντανό και λειτουργικό.

Πώς εξισορροπείται η ανάπτυξη υψηλής ποιότητας εμπειριών για τους επισκέπτες και η διασφάλιση της προσβασιμότητας για τους κατοίκους της περιοχής;

Η στρατηγική μας βασίζεται στην αρχή της «συμβίωσης»: αναπτύσσουμε υποδομές και υπηρεσίες που εξυπηρετούν τόσο τον επισκέπτη όσο και τον κάτοικο. Παράδειγμα αποτελεί το νέο παραλιακό μέτωπο, το οποίο προσφέρει προσβάσιμους πεζόδρομους, ποδηλατοδρόμους, χώρους αναψυχής και πολιτιστικές διαδρομές. Επιπλέον, σε κάθε μεγάλη τουριστική επένδυση επιδιώκουμε ανταποδοτικότητα προς την τοπική κοινωνία μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της συμβολής σε τοπικά έργα υποδομής. Η ανάπτυξη που προωθούμε δεν αφορά μόνο το «προϊόν» του τουρισμού, αλλά και τη συνολική ποιότητα ζωής για όλους. Τέλος, έχουμε θεσπίσει, μέσω σειράς κανονιστικών διατάξεων, αυστηρούς κανόνες λειτουργίας των επιχειρήσεων της πόλης, οι οποίοι μας επιτρέπουν να διασφαλίζουμε ότι η λειτουργία τους εναρμονίζεται πλήρως με την προστασία του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της υψηλής ποιότητας ζωής των κατοίκων μας.

Με δεδομένες τις αυξανόμενες ανησυχίες για την υπερανάπτυξη, ποια μέτρα έχουν ληφθεί για την αποτροπή της υπερβολικής δόμησης;

Η ισορροπία ανάμεσα στην ανάπτυξη και τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας της πόλης μας είναι κομβική. Δεν πιστεύουμε σε ένα μοντέλο ανεξέλεγκτης δόμησης που θυσιάζει τη φυσιογνωμία και την ποιότητα ζωής στον βωμό της οικονομικής απόδοσης. Αντιθέτως, έχουμε θέσει αυστηρούς κανόνες πολεοδομικού ελέγχου, ενώ ταυτόχρονα επιδιώκουμε μια «έξυπνη» και στοχευμένη ανάπτυξη. Η ανάπτυξη για εμάς δεν είναι θέμα ποσοτικό, αλλά ποιοτικό. Θέλουμε να φέρουμε επενδύσεις που σέβονται το περιβάλλον, δημιουργούν προστιθέμενη αξία για τους πολίτες και ενισχύουν την τοπική οικονομία, χωρίς να αλλοιώνουν τον χαρακτήρα των περιοχών μας.

Πώς εμπλέκει ο Δήμος τους κατοίκους στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων;

Η δημοκρατία ξεκινά από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Από την πρώτη ημέρα της θητείας μας, δώσαμε ιδιαίτερη έμφαση στη διαφάνεια, τη λογοδοσία και τη συμμετοχικότητα. Έχουμε καθιερώσει διαδικτυακές δημόσιες διαβουλεύσεις, τακτικές ανοικτές συνεδριάσεις και διαρκή ενημέρωση των πολιτών μέσω ψηφιακών εργαλείων.



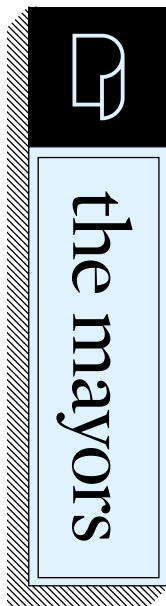
Ταυτόχρονα, ενισχύουμε θεσμούς, όπως τα Τοπικά Συμβούλια, τα οποία λειτουργούν ως δίαυλοι επικοινωνίας μεταξύ των κατοίκων και της Δημοτικής Αρχής. Επιπλέον, προχωράμε στην ανάπτυξη μιας νέας ψηφιακής πλατφόρμας συμμετοχής, μέσω της οποίας οι δημότες θα μπορούν να καταθέτουν προτάσεις, να αξιολογούν έργα και να συμμετέχουν ενεργά στη λήψη αποφάσεων.

Εάν μπορούσατε να διαμορφώσετε την ταυτότητα της περιοχής για την επόμενη δεκαετία, ποιο θα ήταν το ιδανικό σας όραμα;

Το όραμά μας είναι σαφές και φιλόδοξο: να καταστεί ο Δήμος Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης πρότυπο αστικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης. Προτεραιότητά μας είναι η υλοποίηση έργων με μακροπρόθεσμο αντίκτυπο: η ολοκλήρωση του παραλιακού μετώπου, η ενίσχυση του πράσινου αστικού ιστού, η αναβάθμιση των σχολικών υποδομών, η ενεργειακή αυτονομία των δημοτικών κτιρίων και η καθιέρωση «έξυπνων» λύσεων στην καθημερινότητα. Η επόμενη δεκαετία μπορεί να είναι η πιο δημιουργική περίοδος για τον Δήμο μας, αρκεί να παραμείνουμε πιστοί στις αξίες μας και να εργαζόμαστε με σχέδιο, διαφάνεια και όραμα.

Ως Α' Αντιπρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας, η ενασχόλησή σας με τα κοινά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε εθνικό επίπεδο λειτουργεί προς όφελος της πόλης;

Μέσα από τη συγκεκριμένη θεσμική ιδιότητα, έχω τη δυνατότητα να φέρνω στο επίκεντρο της εθνικής συζήτησης τα προβλήματα, τις ανάγκες, αλλά και τις καλές πρακτικές των τοπικών κοινωνιών. Έχουμε φέρει στο προσκήνιο ζητήματα που αφορούν την πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, τη βιώσιμη κινητικότητα, την πολιτική προστασία και την ψηφιακή μετάβαση. Η ενασχόληση αυτή δεν με απομακρύνει από την καθημερινότητα της πόλης — το αντίθετο. Η εμπειρία, οι συνεργασίες και η πρόσβαση που απορρέουν από τη θέση αυτή, επιστρέφονται με ουσιαστικό τρόπο στην τοπική κοινωνία.



PHOTOS: MARIA XANTHOPOULOU



Μια ξεχωριστή εμπειρία στάδμευσης

Στο κέντρο της Γλυφάδας το 'Cosmocar your parking'
προσφέρει άμεση εξυπηρέτηση, μοντέρνο περιβάλλον,
πλύσιμο, φόρτιση ηλεκτρικού αυτοκινήτου
και – φυσικά – δροσερό εμφιαλωμένο νερό για εσάς

Cosmocar – η έξυπνη στάδμευση στο πιο όμορφο
και κεντρικό σημείο της πόλης.



210 89 46966

Ζησιμοπούλου 10, Γλυφάδα
info@cosmocaryourparking.gr



[cosmocaryourparking](https://www.instagram.com/cosmocaryourparking)

ANDREAS KONDYLIS

UPGRADING THE QUALITY OF LIFE THROUGH PROJECTS AND NEW SERVICES

The **MAYOR OF ALIMOS** talks about how the municipality has managed to be a pioneer in entering the digital age. // Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΙΜΟΥ μιλάει για το πώς ο Δήμος κατάφερε να μπει πρώτος στην ψηφιακή εποχή.

LOCCATED IN THE SOUTHERN suburbs of Athens, it stands out for its beautiful coastal zone, its historical importance as the homeland of Thucydides, and its modern infrastructure. In fact, the Municipality of Alimos has been investing in upgrading the quality of life in recent years, with extensive projects and digital services that are being offered entirely online since 2020.

The Mayor of Alimos, Andreas Kondylis, speaks to White Paper about the major projects that are currently underway, those that are planned, and the legacy that he hopes to leave for future generations.

What are your future plans in terms of urban development and how do you intend to preserve the city's cultural heritage at the same time?

Important development plans are already underway, throughout our coastal front, with the main ones being the regeneration of the Alimos Marina and the investment in the Metropolitan Pole of Hellenikon-Agios Kosmas. Many may not know it, but Agios Kosmas belongs to the Municipality of Alimos.

In all investment plans, our Municipality always submits its own complete and realistic proposals that complement the investments. Indicatively, for the Marina we proposed and secured: the creation and operation of a brand new Municipal Art Gallery-cultural center, in order to attract visitors to the markets and antiquities of our city, the continuation of the presence of our Swimming Pool within the Marina with its simultaneous upgrade, etc.

As part of these investments, the state decided in 2016 to grant the Municipality a large section of the

Interview
**MARIA
AKRIVOU**

coastal front, so that we can proceed with its gentle and comprehensive development with respect for the natural environment. All this is set to take place in a sustainable way for the local community, that is, with some income for the Municipality and, above all, with a design that aims at the quality of life of our residents.

Unfortunately, almost ten years later, the state's commitment has not been fulfilled, mainly due to The Hellenic Public Properties Company (HPPC), the state-owned public property management company, which hinders our efforts for what I mentioned above.

Given the importance of sustainability, what measures is the Municipality taking to protect the coastal environment and promote green spaces?

The protection of the natural environment is a constant priority every day. As an example, let me remind you of our great fight against the "bonuses" of the New Building Regulation and high-rise buildings - a fight that continues.

We are moving forward with "green" regeneration projects, such as on Koumoundourou Street, with bike lanes, new green spaces, bioclimatic materials, promoting car-free travel and reducing temperature in the city.

Through the "Green Everywhere" program, we are removing asphalt and cement, creating flower beds, green islands and copses.

We carry out regular voluntary beach and seabed cleanups, in collaboration with diving athletes, scuba diving clubs, schools, voluntary organizations, and the Smile of the Child organisation, while offering a valuable experiential lesson for children.

►
"The municipality is not something foreign or hostile to the citizens, but something familiar, something of their own."

—
«Ο Δήμος δεν είναι κάτι ξένο ή εχθρικό για τους πολίτες, αλλά κάτι οικγενειακό, κάτι δικό τους.»



What kind of additional improvements can residents expect in public services?

Already, residents have seen substantial improvements in services during our term. I would dare to say that, compared to the past, huge leaps have been made forward, towards “flawless” and “exemplary”.

Garbage collection and the cleanliness of the city are at a high level, while we have introduced new recycling streams, such as the brown bin for bio-waste and the purple one for clothes.

We created Municipal Transportation with new buses that we purchased and organized into 2 local lines, while we are demanding the improvement of the OASA lines.

Since 2020, we have been the first Municipality to provide all of its services digitally: from certificates to complex financial or technical procedures, citizens are served via mobile phone or computer, without having to come to the City Hall.

We are pioneers in social programs, as we are among the first Municipalities nationwide to have created, among others, a Social Laundry, a Social

Tutoring Center, a Social Grocery Store and a Citizens’ Health Service Center.

Citizens can expect similar innovations in the near future. The foundations have already been laid, with projects such as the new Indoor Stadium.

What types of projects are currently underway?

Important infrastructure projects are currently being implemented, such as: the new Indoor Stadium (5.1 million euros), the upgrading of road safety with the reconstruction of roads and sidewalks (3 million euros), the reconstruction of the Agiou Dimitriou pedestrian area (600 thousand euros), the green cultural route (1.2 million euros), the flood protection project on Kanari Street (-1 million euros), the energy upgrade of schools (2.25 million euros), the construction of a bike lane from the Ano Kalamaki METRO to the beach (2.8 million euros) and the new Alimos Town Hall (over 8 million euros). At the same time, smaller projects continue, such as renovations of playgrounds, reconstructions financed by the Green Fund and projects of the Attica Region (asphalt paving, etc.).



the mayors

GR Βρίσκεται στα Νότια Προάστια της Αθήνας και ξεχωρίζει για την όμορφη παραλιακή ζώνη, την ιστορική του σημασία ως πατρίδα του Θουκυδίδη και τις σύγχρονες υποδομές του. Μάλιστα, ο Δήμος Αλίου τα τελευταία χρόνια, επενδύει στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, με εκτεταμένα έργα και ψηφιακές υπηρεσίες που προσφέρονται εξ ολοκλήρου online από το 2020.

Ο Δήμαρχος Αλίου, Ανδρέας Κονδύλης, μιλά στο White Paper για τα μεγάλα έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη, όσα σχεδιάζονται και την παρακαταθήκη που ευελπιστεί να αφήσει στις επόμενες γενιές.

Τι περιλαμβάνουν τα μελλοντικά σχέδιά σας, όσον αφορά την αστική ανάπτυξη και πώς σκοπεύετε να διατηρήσετε παράλληλα την πολιτιστική κληρονομιά της πόλης;

Είναι ήδη σε εξέλιξη σημαντικά σχέδια ανάπτυξης, σε όλη την έκταση του παραλιακού μετώπου μας, με κυριότερα την ανάπλαση της Μαρίνας Αλίου και την επένδυση στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγ. Κοσμά. Πολλοί ίσως δεν το γνωρίζουν, αλλά ο Αγ. Κοσμάς ανήκει στον Δήμο Αλίου.

Σε όλα τα επενδυτικά σχέδια, ο Δήμος μας καταθέτει πάντα τις δικές του, πλήρεις και ρεαλιστικές προτάσεις που συμπληρώνουν τις επενδύσεις. Ενδεικτικά, για τη Μαρίνα προτείναμε και εξασφαλίσαμε: τη δημιουργία και λειτουργία μιας ολοκαίνουριας Δημοτικής Πινακοθήκης-πολιτιστικού κέντρου, ώστε να προσελκύσουμε επισκέπτες μέσα στις αγορές και στις αρχαιότητες της πόλης μας, την παραμονή του Κολυμβητηρίου μας μέσα στη Μαρίνα με την ταυτόχρονη αναβάθμισή του κ.α.

Στο πλαίσιο αυτών των επενδύσεων, η πολιτεία αποφάσισε το 2016 να παραχωρήσει στον Δήμο ένα μεγάλο τμήμα του παραλιακού μετώπου, ώστε να προχωρήσουμε στην ήπια και ολοκληρωμένη ανάδειξή του με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον. Όλα αυτά, με βιώσιμο τρόπο για την τοπική κοινωνία, δηλαδή με ορισμένα έσοδα για τον Δήμο και, κυρίως, με σχεδιασμό που στοχεύει στην ποιότητα της ζωής των κατοίκων μας.

Δυστυχώς, σχεδόν δέκα χρόνια μετά, η δέσμευση του κράτους δεν έχει υλοποιηθεί, κυρίως λόγω της ΕΤΑΔ, της κρατικής εταιρείας διαχείρισης δημόσιας περιουσίας, γεγονός που εμποδίζει τις προσπάθειές μας για όσα σας προανέφερα.

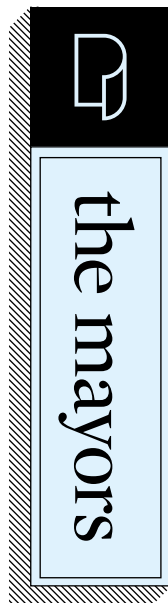
Δεδομένης της σημασίας της βιωσιμότητας, ποια μέτρα λαμβάνει ο Δήμος για την προστασία του παράκτιου περιβάλλοντος και την προώθηση των χώρων πρασίνου;

Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος είναι καθημερινά σταθερή προτεραιότητα. Ενδεικτικά, θυμίζω τον μεγάλο αγώνα μας ενάντια στα «bonus» του Ν.Ο.Κ. και τα ψηλά κτήρια - ένας αγώνας που συνεχίζεται.

Προχωρούμε σε «πράσινες» αναπλάσεις, όπως στην οδό Κουμουνδούρου, με ποδηλατόδρομους, νέους χώρους πρασίνου, βιοκλιματικά υλικά, προάγοντας τις μετακινήσεις χωρίς αυτοκίνητο και μειώνοντας τη θερμοκρασία μέσα στην πόλη.

Μέσω του προγράμματος «Πράσινο παντού», αποξηλώνουμε με ασφαλτο και τσιμέντο, δημιουργώντας παρτέρια, νησίδες πρασίνου και αλσύλλια.

Υλοποιούμε τακτικούς εθελοντικούς καθαρισμούς ακτών και βυθών, σε συνεργασία με αθλητές κατάδυσης, συλλόγους αυτοδωτών, σχολεία, εθελοντικές οργανώσεις, το Χαμόγελο του Παιδιού, προσφέροντας παράλληλα ένα πολύτιμο βιωματικό μάθημα για τα παιδιά.



Τι είδους πρόσθετες βελτιώσεις μπορούν να περιμένουν οι κάτοικοι στις δημόσιες υπηρεσίες;

Ήδη, οι κάτοικοι έχουν δει ουσιαστική βελτίωση στις υπηρεσίες κατά τη θητεία μας. Θα τολμούσα να πω ότι, σε σχέση με το παρελθόν, έχουν γίνει τεράστια άλματα προς τα μπροστά, προς το «άψογο» και «υποδειγματικό».

Η αποκομιδή των απορριμμάτων και η καθαριότητα της πόλης είναι σε υψηλό επίπεδο, ενώ έχουμε εισαγάγει νέα ρεύματα ανακύκλωσης, όπως ο καφέ κάδος για βιοαπόβλητα και ο μωβ για ρούχα.

Δημιουργήσαμε Δημοτική Συγκοινωνία με νέα λεωφορεία που αγοράσαμε και οργανώσαμε σε 2 τοπικές γραμμές, ενώ διεκδικούμε τη βελτίωση των γραμμών ΟΑΣΑ.

Από το 2020, είμαστε ο πρώτος Δήμος που παρέχει ψηφιακά το σύνολο των υπηρεσιών του: από πιστοποιητικά έως σύνθετες οικονομικές ή τεχνικές διαδικασίες, ο πολίτης εξυπηρετείται από κινητό ή υπολογιστή, χωρίς να χρειάζεται να έρθει στο Δημαρχείο.

Πρωτοπορούμε στα κοινωνικά προγράμματα, καθώς είμαστε από τους πρώτους Δήμους πανελλαδικά που δημιουργήσαμε, μεταξύ άλλων, Κοινωνικό Πλυντήριο, Κοινωνικό Φροντιστήριο, Κοινωνικό Παντοπωλείο και ΚΕΠ Υγείας.

Αντίστοιχες καινοτομίες μπορούν να αναμένουν οι πολίτες στο άμεσο μέλλον. Τα «θεμέλια» έχουν ήδη μπει, με έργα όπως το νέο Κλειστό Γήπεδο.

Τι είδους έργα βρίσκονται αυτό το διάστημα σε εξέλιξη;

Αυτή την περίοδο υλοποιούνται σημαντικά έργα υποδομής, όπως: το νέο Κλειστό Γήπεδο (5,1 εκατ. ευρώ), η αναβάθμιση της οδικής ασφάλειας με αναπλάσεις οδών και πεζοδρομίων (3 εκατ. ευρώ), η ανακαίνιση του πεζοδρόμου Αγ. Δημητρίου (600 χιλ. ευρώ), η πράσινη πολιτιστική διαδρομή (1,2 εκατ. ευρώ), το αντιπλημμυρικό έργο στην οδό Κανάρη (~1 εκατ. ευρώ), η ενεργειακή αναβάθμιση σχολείων (2,25 εκατ. ευρώ), η κατασκευή ποδηλατοδρόμου από το ΜΕΤΡΟ Άνω Καλαμάκι ως την παραλία (2,8 εκατ. €) και το νέο Δημαρχείο Αλίου (άνω των 8 εκατ. €).

Παράλληλα, συνεχίζονται μικρότερα έργα, όπως ανακαινίσεις παιδικών χαρών, αναπλάσεις με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο και έργα της Περιφέρειας Αττικής (ασφαλτοστρώσεις κ.ά.).

**“I WANT TO LEAVE BEHIND
A CITY MUCH BETTER THAN
THE ONE WE INHERITED.
WITH CITIZENS WHO WILL
FEEL PROUD OF THE ALIMOS
WE ALL BUILT TOGETHER.”**

...

«ΘΕΛΩ ΝΑ ΑΦΗΣΩ ΜΙΑ ΠΟΛΗ ΠΟΛΥ ΚΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ ΑΥΤΗ ΠΟΥ ΠΑΡΑΛΑΒΑΜΕ. ΜΕ ΠΟΛΙΤΕΣ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΘΑ ΝΙΩΘΟΥΝ ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΛΙΜΟ ΠΟΥ ΦΤΙΑΞΑΜΕ ΟΛΟΙ ΜΑΖΙ.»

Ο ΑΠΟΛΥΤΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ Shopping & Διασκέδασης

5

Floors
Επίπεδα

18

Restaurants & Coffee shops
Εστιατόρια & Καφετέριες

95

Stores
Καταστήματα

5

Multiplex Cinemas
Αίθουσες

Playgrounds for our little friends! | Παιδότοποι για τους μικρούς μας φίλους!

Το ATHENS METRO MALL, ο απόλυτος προορισμός shopping και διασκέδασης για όλη την οικογένεια, προσφέρει υπέροχες στιγμές χαλάρωσης και αμέτρητες απολαυστικές γευστικές επιλογές. Με πέντε ορόφους για αγορές και ψυχαγωγία, αποτελεί την απόλυτη εμπειρία καταναλωτών για κάθε στιγμή. Βρίσκεται ακριβώς μπροστά στο μετρό του Αγίου Δημητρίου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, αποτελώντας το μοναδικό εμπορικό κέντρο που προσφέρει τόσο μεγάλη ευκολία πρόσβασης.

Το ATHENS METRO MALL παρέχει στους επισκέπτες του 95 καταστήματα ηγετικών brands που καλύπτουν κάθε ανάγκη, 18 χώρους εστίασης, 5 κινηματογραφικές αίθουσες, Super Market, παιδότοπο, τράπεζα καθώς και 1200 θέσεις πάρκινγκ. Τέλος, η ιδιαίτερη κατασκευή του, ο άφθονος φωτισμός καθώς και το πράσινο στοιχείο συνθέτουν έναν ιδανικό χώρο για χαλάρωση και αναψυχή, πλήρως εναρμονισμένο με το αστικό τοπίο.



YIANNIS FOSTIROPOULOS

“THERE IS AN URGENT NEED FOR SMART AND MODERN CITIES WITH A SOCIAL CHARACTER”

The **MAYOR OF PALAIO FALIRO** speaks to White Paper about the great “bet” on sustainable development in the southern sector of Attica, which can act as a guide for the entire Greek economy. // Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ μιλάει στο White Paper για το μεγάλο «στοίχημα» της βιώσιμης ανάπτυξης στον νότιο τομέα της Αττικής, που μπορεί να λειτουργήσει ως οδηγός για το σύνολο της ελληνικής οικονομίας.



Interview
TASOS
ZACHOS

THE MAYOR OF PALAIO FALIRO, Yiannis Fostiropoulos, welcomed me in his office, with a sincere desire to talk not only about his area, but also about everything that is changing in the southern sector of Attica. In the following interview, he speaks fondly of Palaio Faliro, which he characterizes as a historic area of strategic importance, while advocating the need for the Local Government to collaborate, evolve and use technology and sustainable development in practice, creating today’s “smart” cities that place the citizen at the center.

The last decade in the Municipality of Palaio Faliro has been a period of multi-faceted reform. What would you single out as the main milestones of your term from 2019 to the present?

Initially, let me point out that when we took over the municipal authority, we did not start from scratch, but found tools to utilize, as well as projects and infrastructure, which had already progressed. Of course, we also identified omissions that we are trying to correct, as Palaio Faliro is a densely built city that needs additional spaces for parks, squares and places of refuge, so that it can breathe. Our main priorities for the Municipality include sustainable development, improving the everyday life of the citizens and preserving our natural heritage. These are three pillars on which we are building a city worthy of our expectations. Important projects are underway, such as the 400-space underground parking lot. At the same time, the regeneration of Flisvos will create new green and recreational areas, enhancing the ecological and aesthetic outlook of our area.

◀
“Our strategic planning includes tourism, culture and smart specialization.”

—
«Ο στρατηγικός μας σχεδιασμός περιλαμβάνει τον τουρισμό, τον πολιτισμό και την έξυπνη εξειδίκευση.»

Can you describe to us specific projects and initiatives that are being implemented in the Palaio Faliro area and how they serve the local community and visitors?

If we start from the east, from the Pikrodafni creek, one of the most important projects is its demarcation. This creek connects Ilioupoli, Agios Dimitrios, Alimos and Palaio Faliro with the Hymettus mountain range. There, the Edem area begins, which took its name from a restaurant that has been there for 100 years and continues to operate to this day. From there begins the open and free beach of the Municipality of Palaio Faliro. In the so-called Attica Riviera, we are the only Municipality where the entire stretch of sandy coastline is open and free to the public. All we ask from visitors is to respect it.

What is current state of the reconstruction of Flisvos and what improvements do you expect it to bring to the area?

The reconstruction of Flisvos brings one of the most historic points of the city to the forefront. It is a symbol of history, memory and cultural heritage for Palaio Faliro and Attica. A complete renovation is underway and right next to it, an underground parking lot with 400 parking spaces will be built. 12 million euros in funding has been approved, while an additional sum of 5 million euros is being sought based on the final estimates.

In the regeneration of Flisvos, we must also add the Attica Region's project for the coastal bike lane - pedestrian path.

This large project is part of the southern coastal axis, where the 18-km-long coastal bike lane - pedestrian path is being prepared. Since there are resources available from the Recovery Fund, it is important to proceed immediately with a comprehensive study that will upgrade the existing infrastructure. The changes that have occurred in recent years with the sea currents due to the Alimos marina and Kifissos works, have created a beach in Palaio Faliro, which in many places exceeds 40-50 meters. We must utilize this width for the benefit of citizens.

How does the municipality fit in and what role will it play within the broader framework of the "Athenian Riviera" project?

It is an ambitious and extremely important project, and all eyes are now focused on it. The Stavros Niarchos Foundation Cultural Center is already in operation, while The Ellinikon is progressing. At the same time, at the initiative of the Region of



Attica, the new Metropolitan Park in Faliro Bay, named 'Aenaon,' is being created, covering an area of approximately 54 hectares (133 acres). All of this can be unified and become something great for the residents and visitors of Attica, but also for the residents of the entire basin.

Finally, I would like to ask you what your strategic plan is for the Municipality.

Very recently, the Municipal Council approved our collaboration with a cluster of businesses, the "Pleiades", with the aim of making our city better and more modern. We will try to implement whatever innovation there is for the benefit of the citizens and we will each take our share of responsibility. At the same time, we want to strengthen businesses, because this brings economic leverage to the area. Finally, we must not forget shipping, as the sector has important companies with which we have been collaborating closely in recent years. We are trying to have very good communication and show them that the Local Government is not a stagnant environment with old-fashioned mayors; they are modern people who love their cities and can safeguard public benefit through cooperation with private entities.

GR Ο Δήμαρχος Παλαιού Φαλήρου Γιάννης Φωστρούπουλος με υποδέχθηκε στο γραφείο του, με ειλικρινή διάθεση να μιλήσει όχι μόνο για την περιοχή του, αλλά για όλα όσα αλλάζουν στον νότιο τομέα της Αττικής. Στη συνέντευξη που ακολουθεί μιλάει με αγάπη για το Παλαιό Φάληρο, που χαρακτηρίζει ως μια ιστορική περιοχή με στρατηγική σημασία, ενώ προτάσσει την ανάγκη, η Αυτοδιοίκηση να συνεργαστεί, να εξελιχθεί και να χρησιμοποιήσει την τεχνολογία και τη βιώσιμη ανάπτυξη στην πράξη, δημιουργώντας τις «έξυπνες» πόλεις του σήμερα που βάζουν στο επίκεντρο τον πολίτη.

Η τελευταία δεκαετία στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου υπήρξε περίοδος πολυεπίπεδης αναμόρφωσης. Ποια θα ξεχωρίζατε ως τα βασικά ορόσημα της δικής σας θητείας από το 2019 έως και σήμερα;

Αρχικά, να επισημάνω ότι όταν αναλάβαμε τη δημοτική αρχή, δεν ξεκινήσαμε από το μηδέν, αλλά βρήκαμε εργαλεία να αξιοποιήσουμε, καθώς και έργα και υποδομές, που είχαν ήδη προχωρήσει. Φυσικά, εντοπίσαμε και παραλήψεις που προσπαθούμε να διορθώσουμε, καθώς το Παλαιό Φάληρο είναι μια πυκνά δομημένη πόλη, η οποία χρειάζεται επιπλέον χώρους για πάρκα, πλατείες και σημεία καταφυγής, ώστε να μπορεί να ανασάνει. Οι βασικές μας προτεραιότητες για τον Δήμο περιλαμβάνουν τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της καθημερινότητας του πολίτη και τη διατήρηση της φυσικής μας κληρονομιάς. Πρόκειται για τρεις πυλώνες πάνω στους οποίους οικοδομούμε μια πόλη αντάξια των προσδοκιών μας. Σε εξέλιξη βρίσκονται σημαντικά έργα, όπως η ανάπτυξη του Φλοίσβου, που θα δημιουργήσουν νέους χώρους πρασίνου και αναψυχής, ενισχύοντας την οικολογική και αισθητική όψη της περιοχής μας.



the mayors

Μπορείτε να μας περιγράψετε συγκεκριμένα έργα και πρωτοβουλίες που υλοποιούνται στην περιοχή του Παλαιού Φαλήρου;

Αν ξεκινήσουμε από τα ανατολικά, από το ρέμα της Πικροδάφνης, ένα από τα σημαντικότερα έργα είναι η οριοθέτησή του. Το ρέμα αυτό ενώνει την Ηλιούπολη, τον Άγιο Δημήτριο, τον Άλιμο και το Παλαιό Φάληρο με το ορεινό σύμπλεγμα του Υμηττού. Εκεί, λοιπόν, ξεκινάει η περιοχή Έδεμ, η οποία πήρε το όνομά της από το ομώνυμο εστιατόριο με ιστορία 100 ετών, το οποίο συνεχίζει να λειτουργεί μέχρι σήμερα. Από εκεί ξεκινάει η ανοιχτή και ελεύθερη παραλία του Δήμου Παλαιού Φαλήρου. Στην επονομαζόμενη Αττική Ριβιέρα, είμαστε ο μόνος Δήμος όπου όλο το κομμάτι της ακτογραμμής με άμμο είναι ανοιχτό και ελεύθερο για τον κόσμο. Το μόνο που ζητάμε από τους επισκέπτες είναι να το σεβαστούν.

Σε ποια φάση βρίσκεται η ανάπτυξη του Φλοίσβου και ποιες βελτιώσεις αναμένετε να φέρει στην περιοχή;

Η ανακατασκευή του Φλοίσβου σηματοδοτεί μια νέα εποχή για την πολιτιστική ταυτότητα του Παλαιού Φαλήρου και φέρνει ένα από τα πιο ιστορικά σημεία της πόλης στο προσκήνιο. Ο Φλοίσβος δεν είναι απλά ένα κτίριο. Αποτελεί σύμβολο ιστορίας, μνήμης και πολιτιστικής κληρονομιάς για το Παλαιό Φάληρο και την Αττική. Βρίσκεται σε εξέλιξη μια πλήρης ανακαίνιση από τα θεμέλια και ακριβώς δίπλα θα κατασκευαστεί υπόγειο πάρκινγκ 400 θέσεων, όπως προανέφερα, για το οποίο έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι μελέτες. Έχει εγκριθεί χρηματοδότηση 12 εκατ. ευρώ, ενώ αναζητούνται επιπλέον 5 εκατ. ευρώ με βάση τις τελικές εκτιμήσεις.

Στην ανάπτυξη του Φλοίσβου πρέπει να προσθέσουμε συμπληρωματικά και το έργο της Περιφέρειας για τον ποδηλατόδρομο-πεζόδρομο της παραλιακής.

Το μεγάλο αυτό έργο εντάσσεται στον νότιο παραλιακό άξονα, όπου ετοιμάζεται ο ποδηλατόδρομος-πεζόδρομος της παραλιακής, ένα έργο της Περιφέρειας Αττικής μήκους 18 χλμ.. Εφόσον υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι από το Ταμείο Ανάκαμψης, είναι σημαντικό να προχωρήσουμε άμεσα σε μια ολοκληρωμένη γραμμική μελέτη που θα αναβαθμίσει τις υφιστάμενες υποδομές. Οι αλλαγές που έχουν γίνει τα τελευταία χρόνια με τα ρεύματα της θάλασσας λόγω των έργων της μαρίνας Αλίμου και του Κηφισού, έχουν δημιουργήσει μία παραλία στο Παλαιό Φάληρο, που σε πολλά σημεία ξεπερνά τα 40-50 μέτρα. Αυτό το πλάτος πρέπει να το αξιοποιήσουμε προς όφελος των πολιτών.

Πώς εντάσσεται ο δήμος και ποιο ρόλο θα παίξει εντός του ευρύτερου πλαισίου του σχεδίου «Αθηναϊκή Ριβιέρα»;

Είναι ένα σχέδιο μεγαλόπνοο και εξαιρετικά σημαντικό, στο οποίο όλα τα βλέμματα είναι πλέον στραμμένα. Είναι ήδη σε λειτουργία το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, ενώ προχωράει το Ellinikon. Παράλληλα δημιουργείται το νέο Μητροπολιτικό Πάρκο στον Φαληρικό Όρμο, το «Αέναν», ένα έργο συνολικής έκτασης 541 στρεμμάτων, που αναμένεται να αναβαθμίσει πλήρως το παραλιακό μέτωπο της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Όλα αυτά μπορούν να ενοποιηθούν και να γίνουν κάτι σπουδαίο για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της Αττικής, αλλά και για τους κατοίκους του Λεκανοπεδίου.

Κλείνοντας, θα ήθελα να μου αναφέρετε ποιο είναι το στρατηγικό σας πλάνο για τον Δήμο.

Πολύ πρόσφατα περάσαμε από το Δημοτικό Συμβούλιο μια συνεργασία με μια συστάδα επιχειρήσεων, τις «Πλειάδες», με στόχο να κάνουμε την πόλη μας καλύτερη και πιο σύγχρονη. Ότι καινούριο υπάρχει θα προσπαθήσουμε να το εφαρμόσουμε προς όφελος των πολιτών και θα πάρουμε ο καθένας το μερίδιό της ευθύνης του. Παράλληλα, θέλουμε να ενισχύσουμε τις επιχειρήσεις, γιατί αυτό επιφέρει οικονομική μόχλευση στην περιοχή. Τέλος, δεν πρέπει να ξεχνάμε τη ναυτιλία, καθώς ο κλάδος έχει σημαντικές εταιρείες με τις οποίες τα τελευταία χρόνια βρισκόμαστε σε στενή συνεργασία. Προσπαθούμε να έχουμε μια πολύ καλή επικοινωνία και να τους δείξουμε ότι η Αυτοδιοίκηση δεν είναι η «Ψωροκώσταίνα».

Η Αυτοδιοίκηση δεν είναι οι «βλαχοδήμαρχοι», αλλά σύγχρονοι άνθρωποι που αγαπούν τις πόλεις τους και μπορούν να συνδυάσουν το δημόσιο όφελος μέσα από τη συνεργασία με τους ιδιωτικούς φορείς.

“PUBLIC SPACE IS OUR COMMON PROPERTY AND WE MUST RESPECT IT.”

...

«Ο ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΙΝΑΙ ΚΟΙΝΗ ΜΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟΝ ΣΕΒΑΣΤΟΥΜΕ.»

PHOTOS: MARIA XANTHOPOULOU



WHITE PAPER PRESENTS

THE SOUTH ROCKERS

CURATED BY
NOUPOU MEDIA X FORWARD MEDIA



THOSE *who bring* a new RHYTHM *to the* SOUTH

A **BOLD TRANSFORMATION** is underway along the Athenian Riviera — and the **SOUTH ROCKERS** are leading it. // Μια **ΤΟΛΜΗΡΗ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ** βρίσκεται σε εξέλιξη στην Αθηναϊκή Ριβιέρα — και οι **SOUTH ROCKERS**ηγούνται αυτής της αλλαγής.

By
TASOS
ZACHOS

IN THE LAST THREE YEARS, since I have moved to the Southern Suburbs of Attica, I have had the opportunity to closely observe the significant changes that take place daily on the Athenian Riviera. Some are visible, for example, when passing by the Metropolitan Park of The Ellinikon, where the cranes have risen, signalling the creation of a new “smart” and “green” city, the “city of the future”, as The Ellinikon, the largest urban regeneration project in Europe, has been termed.

On a coastline of approximately 70 kilometers, which is by no means inferior to its counterparts in Europe, large hotel chains have appeared, marinas are being reconstructed and new urban infrastructure is being designed in order to create a “clustering”, as Theodoros Gavrilidis, Chief Investment Officer of LAMDA Development, indicatively states in an interview in the dossier that follows. “That is, an ecosystem in which they will be assisting each other, so that the Athenian Riviera can be transformed into a truly world-class destination. Something that will not exist anywhere else in the world”, he emphasizes.

All the above constitute a complex multifactorial equation with the participation of the state, the residents themselves and the companies that bring the new rhythm to the south, the “South Rockers”. Typical examples of this kind of companies are presented in this special dossier of the White Paper, as edited by NouPou Media, long established as the publishing authority in the Southern Suburbs, and Forward Media, the company that represents and publishes Fortune Greece, the leader of entrepreneurship in Greece.

The “South Rockers” are companies and individuals that are changing the business landscape in the Southern Suburbs and are co-creating the new face of the Athenian Riviera and, by extension, the new face of the Greek economy, with their activity as a “vehicle”. In the context of our dossier, we give the floor to businesses that contribute to the creation of a stable developmental future for their people, the society and the economy, with investments in dynamic sectors as the spearhead. We shed light on their actions and initiatives for sustainability, which will ensure a better future for future generations and a better place to live.

This last element is perhaps the most important and not at all self-evident... The need for a new “urban agreement” in times of significant investments and changes is imperative. An agreement that will ensure the balance between development and environmental protection in practice and not in theory, will focus on urban resilience and pro-

tection against climate change and will enable a real upgrade of the quality of life, while maintaining the necessary social dimension.

In this context, the companies - “South Rockers” seem to be taking on their share of responsibility to essentially co-shape something that will affect people’s lives in the area and, more broadly, throughout Attica in the years to come. The common features of these companies are the investment in innovation and the development of sustainable projects that inspire, evolve and offer an upgraded experience at every level, incorporating the values of well-being, functionality and aesthetics.

Let’s get to **KNOW** **THEM...**

* Tasos Zachos is CEO/Editor-in-Chief of Fortune Greece

**The companies that follow are in random order.



GR **ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΙΑ ΧΡΟΝΙΑ**, που έχω μετακομίσει στα Νότια Προάστια της Αττικής, έχω την ευκαιρία να παρακολουθώ από κοντά τις σημαντικές αλλαγές που συντελούνται καθημερινά στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Κάποιοι είναι ορατές, περνώντας π.χ. από το Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού, εκεί όπου οι γερανοί έχουν υψωθεί, σηματοδοτώντας τη δημιουργία μιας νέας «έξυπνης» και «πράσινης» πόλης, της «πόλης του μέλλοντος», όπως έχει χαρακτηριστεί το “The Ellinikon”, το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπλασης στην Ευρώπη.



Σε μια ακτογραμμή μήκους περίπου 70 χιλιομέτρων, η οποία δεν έχει σε τίποτα να ζηλέψει από αντίστοιχες της Ευρώπης, μεγάλες αλυσίδες ξενοδοχείων έχουν κάνει την εμφάνισή τους, μαρίνες αναπλάσσονται, νέες αστικές υποδομές σχεδιάζονται, ώστε να δημιουργηθεί ένα «clustering», όπως χαρακτηριστικά αναφέρει σε συνέντευξή του στο αφιέρωμα που ακολουθεί ο Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer της LAMDA Development. «Δηλαδή ένα οικοσύστημα στο οποίο θα βοηθάει ο ένας τον άλλον, ώστε η Αθηναϊκή Ριβιέρα να μετατραπεί σε έναν πραγματικά παγκοσμίου επιπέδου προορισμό. Κάτι που δεν θα υπάρχει πουθενά αλλού στον κόσμο», τονίζει.

Όλα τα παραπάνω αποτελούν μια σύνθετη πολυπαραγοντική εξίσωση με τη συμμετοχή της πολιτείας, των ιδίων των κατοίκων και των εταιρειών, που φέρνουν τον νέο ρυθμό στα νότια, τους «South Rockers». Χαρακτηριστικά τέτοια παραδείγματα παρουσιάζονται σε αυτό το ειδικό αφιέρωμα της έκδοσης “White Paper”, όπως τα επιμελήθηκε η Νου Ρου Media, πιστή στον χαρακτηρισμό που της έχει αποδοθεί ως «publishing authority» στα Νότια Προάστια, και η Forward Media, η εταιρεία που εκπροσωπεί και δημοσιεύει το Fortune Greece, τον γένη της επιχειρηματικότητας στην Ελλάδα.

Οι «South Rockers» είναι εταιρείες και πρόσωπα που αλλάζουν τα δεδομένα στα Νότια Προάστια και συνδημιουργούν το νέο πρόσωπο της Αθηναϊκής Ριβιέρας και κατ’ επέκταση της ελληνικής οικονομίας, με «όχημα» τη δραστηριότητά τους. Στο πλαίσιο του δημοσιογραφικού μας αφιερώματος, δίνουμε τον λόγο στις επιχειρήσεις που συμβάλλουν στη δημιουργία ενός σταθερού αναπτυξιακού μέλλοντος για τους ανθρώπους τους, την κοινωνία και την οικονομία, με αιχμή του δόρατος τις επενδύσεις σε δυναμικούς κλάδους. «Φωτίζουμε» τις δράσεις και τις πρωτοβουλίες τους για βιωσιμότητα, που θα εξασφαλίζουν ένα καλύτερο μέλλον για τις επόμενες γενιές και ένα καλύτερο μέρος για να ζεις.

Και το τελευταίο είναι ίσως το πιο σημαντικό και καθόλου αυτονόητο... Η ανάγκη για μια νέα «αστική συμφωνία» σε περιόδους σημαντικών επενδύσεων και αλλαγών είναι επιτακτική. Μια συμφωνία που θα εξασφαλίζει την ισορροπία ανάμεσα στην ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος στην πράξη και όχι θεωρητικά, θα βάλει στο επίκεντρο την αστική ανθεκτικότητα και την προστασία απέναντι στην κλιματική αλλαγή και θα δώσει τη δυνατότητα για μια πραγματική αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, διατηρώντας το απαραίτητο κοινωνικό πρόσημο.

Στο πλαίσιο αυτό, οι εταιρείες-«South Rockers» φαίνεται να αναλαμβάνουν το μερίδιο της ευθύνης που τους αναλογεί να συνδιαμορφώσουν ουσιαστικά κάτι που θα επηρεάσει τις ζωές των ανθρώπων τα επόμενα χρόνια στην περιοχή και ευρύτερα σε όλη την Αττική. Κοινά τους χαρακτηριστικά είναι η επένδυση στην καινοτομία και η ανάπτυξη βιώσιμων έργων που εμπνέουν, εξελίσσονται και προσφέρουν μια αναβαθμισμένη εμπειρία σε κάθε επίπεδο, ενσωματώνοντας τις αξίες του ευ ζην, της λειτουργικότητας και της αισθητικής.

ΠΑΜΕ ΝΑ ΤΙΣ ΓΝΩΡΙΣΟΥΜΕ...

* Ο Τάσος Ζάχος είναι CEO/Editor in Chief του Fortune Greece

**Οι εταιρείες που ακολουθούν είναι με τυχαία σειρά.

The ELLINIKON A world-class DESTINATION from the FUTURE

THEODOROS GAVRIILIDIS, Chief Investment Officer of **LAMDA DEVELOPMENT**, welcomes Tasos Zachos at **THE ELLINIKON** and talks about the “15-minute city”, the regeneration of the coastal front and the creation of the largest coastal metropolitan park in Europe. // Ο ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ, Chief Investment Officer της **LAMDA DEVELOPMENT**, υποδέχεται τον Τάσο Ζάχο στο **ELLINIKON** και μιλά για την «πόλη των 15 λεπτών», την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου και τη δημιουργία του μεγαλύτερου παράκτιου μητροπολιτικού πάρκου στην Ευρώπη.

The **Ellinikon** is not just a redevelopment project. It is the largest urban regeneration project in Europe, launched by a Greek company, **LAMDA Development**, and is a new proposal for what a modern, sustainable, “smart” city can be. The project covers an area of 6.2 million sq. m., redefines the way we live, move and connect and, at the same time,

Text
TASOS
ZACHOS

changes the Athenian Riviera, which is becoming a reference point and a tourist “hotspot” not only for Greece, but also for Europe.

With this new world-class destination and the great challenges of the project as our starting point, we met at The Ellinikon Experience Centre with Theodoros A. Gavriilidis, Chief Investment Officer of **LAMDA Development**, in an effort to bring to you images of the future!



THE SOUTH
ROCKERS



We are at The Ellinikon Experience Centre, which takes us on a journey through the vision of The Ellinikon for a sustainable, smart and innovative city. With the project in full swing, how do you feel about the city of the future that is being built?

This historic area, which previously served as one of the hangars of the Hellenic Air Force, has now been renovated and today hosts the vision for The Ellinikon. The journey for the project began in 2013, during the difficult period of the economic crisis, when the first discussions and cost-benefit assessments were taking place. From the initial plans on paper, we moved on to models and now we see the project being gradually implemented, as witnessed by those driving along Poseidonos and Vouliagmeni Avenues. This development fills me with emotion for the path we have taken to date. It also makes me feel a sense of responsibility to co-shape something that will impact people's lives for many years to come. And this is something that we take very seriously into account.

What are the key characteristics that make The Ellinikon a project of international scope?

First of all, its size is unique. It is an urban project covering an area of 6.2 million square meters - three times the size of the city of Monaco - with a 3.5 kilometer waterfront, essentially creating a new city inside the city. At the same time, it includes a metropolitan park of approximately two million square meters - larger than London's Hyde Park - which corresponds to approximately 1/3 of the total area. This park will be the largest seaside park in the country and, most importantly, will be open and accessible to everyone. Another key feature that makes the project unique is the "15-minute concept". The resident of The Ellinikon will be able to get to work, do his shopping, exercise or have access to high-quality health and education services in just 15 minutes - either on foot or by bicycle.

What you are describing, in fact, shapes a new model of urban identity, both for the Hellinikon area and for Athens more broadly.

Although I am not an architect - a profession that I truly admire - I believe that The Ellinikon redefines the way we perceive a city. It provides a public open space that Athens so desperately needs, through a large metropolitan park and the waterfront. It combines cutting-edge technology with sustainability, shaping a new, modern way of life. It is what we at LAMDA Development call "Redesigning Living".



How will "The Ellinikon" simultaneously become a smart and green city?

Greece can truly pioneer in this field and The Ellinikon proves it. We designed the project from scratch, combining technology and sustainability as interrelated pillars, with the aim of creating a new way of life - a city worth living in. Sustainability for us is not a theory; it is practice. We implement sustainable development strategies that focus on decarbonization - that is, reducing the environmental footprint, saving natural resources and water - while at the same time taking care of the well-being of residents and the wider community. We have set specific carbon footprint reduction targets by 2030, which are available on our website, and we are committed to achieving a true circular economy.

In a project as complex and large-scale as The Ellinikon, how easy is it to strike the balance among innovation, sustainability and real progress?

Clearly, it is not easy at all, because it is a long-term investment. We are called upon to allocate significant resources from the outset for something that may not yield immediate financial benefits. In the long run, however, what seems innovative today becomes the new self-evident. You become competitive because you set new standards, which the others are called upon to follow. At The Ellinikon, nothing was a given. Everything started from scratch and this is perhaps the greatest challenge, but also the beauty of working on such a project.

Great architects are collaborating on the project, with sustainability permeating every aspect of the design - even in the grand skyscraper of the Riviera Tower, which will also be the tallest skyscraper in Europe.

Indeed, Riviera Tower is the first green skyscraper in Greece and one of the tallest sustainable skyscrapers in Europe. As we speak, its construction is already almost halfway through. At Riviera Tower, nature comes into the building, while the combination of vegetation and water elements enhances its bioclimatic character. Also, other emblematic projects such as Riviera Galle-





◀ Theodoros Gavriilidis, Chief Investment Officer of LAMDA Development, is photographed at The Ellinikon Experience Centre.

— Ο Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer της LAMDA Development, φωτογραφίζεται στο Ellinikon Experience Centre.

ria and The Ellinikon Mall have been pre-certified at the LEED Gold level, which demonstrates our commitment to energy efficiency, renewable energy sources, water conservation and the use of sustainable materials. Nevertheless, sustainability does not stop there. It is visible everywhere in The Ellinikon – from the Experience Park, which is already enjoyed by thousands of citizens, to the central concept of the project, which places nature and people at the centre.

With the project moving forward at a rapid pace, what are the biggest challenges you face and at what stage exactly is it?

The project is now fully in the construction phase. We see the tower rising, the infrastructure projects evolving, the undergrounding of Poseidonos Avenue progressing, new residences, the beachfront, the park, and the sports centre that will be delivered in a few months. There is intense activity in all sectors. The challenges are many and they are part of our daily lives. Perhaps the greatest challenge is the complexity of the project that creates an entire city from scratch, with infrastructure, environmental and social parameters that must be taken into account. Equally important is the cooperation with the surrounding municipalities, where honesty and trust are “keys” to integrating the needs of the area. At the same time, the project is evolving in a difficult environment: from the economic crisis and the pandemic to the war in Ukraine, increasing energy costs and inflation, and now the lack of labor. We are facing all of this methodically with careful planning and perseverance.

What is the message sent by the fact that such a project is being implemented by a Greek company, such as LAMDA Development?

Clearly, it sends a very strong message and fills us with pride – for our country, for the company and for the entire team – both inside and outside LAMDA – that is implementing the project. The Ellinikon is a response that refutes the image of Greece as a country where nothing happens, a response to introversion and misery. It shows that when the country wants to, it can plan, set goals and carry out important projects with self-confidence. The fact that the project is being carried out by a Greek company, with Greek engineers and workers, redefines the way we see ourselves and our country. Since we can complete this great project, imagine what a small country like Greece can achieve – to become a leader in specific sectors and inspire other countries; to become a country that leads, instead of following others. The Ellinikon is an example, but also a national goal, which society embraces and co-shapes. This responsibility gives us the strength and perseverance to carry it out in the best possible way.

How do you feel that LAMDA Development is ranked as one of the most influential companies in the world, according to Time magazine?

We feel immense pride in being included in Time magazine’s list of the Time 100 Most Influential Companies worldwide, alongside global giants like Amazon and Microsoft. Our greatest achievement is that from a small team of 50–60 people, we have grown into an organization of over 700, attracting talent from around the world—many of whom returned to Greece because of the The Ellinikon project. If I had to sum it up in one phrase, I would say: we built a new company to build a new city. Moreover, we have succeeded in gaining the trust of society, which now embraces the project, eagerly anticipates it, and wants to see it completed quickly. What sets LAMDA apart from others in the industry is that we don’t just build properties, we redefine urban living. We create destinations and build experiences that combine public space, technology, nature, aesthetics, and quality. Thus, with the Ellinikon as our springboard, we are in a position to achieve new goals and enter new markets in the future—not just in Greece, but internationally. In addition, LAMDA’s experience with large shopping centers strengthens its customer-centric approach. We don’t design in isolation, from an office, we design based on the needs of the residents, workers, and users of the project.

GR TO THE ELLINIKON δεν είναι απλώς ένα έργο ανά-
πλασης. Είναι το μεγαλύτερο αστικό project στην
Ευρώπη, που δρομολογείται από μια ελληνική εταιρεία, τη
LAMDA Development, και αποτελεί μια νέα πρόταση για το
πώς μπορεί να είναι μια σύγχρονη, βιώσιμη, «έξυπνη» πόλη.

Το έργο καλύπτει μια έκταση 6,2 εκατομμυρίων τ.μ.,
επαναπροσδιορίζει τον τρόπο που ζούμε, κινούμαστε και
συνδεόμαστε και παράλληλα αλλάζει την Αθηναϊκή Ριβιέρα,
η οποία γίνεται σημείο αναφοράς και τουριστικό “hot spot”
όχι μόνο για την Ελλάδα, αλλά και για την Ευρώπη.

Για αυτόν τον νέο προσρισμό παγκόσμιας κλάσης και τις
μεγάλες προκλήσεις του έργου, συναντήσαμε στο Ellinikon
Experience Centre τον Θεόδωρο Α. Γαβριλίδη, Chief Invest-
ment Officer της LAMDA Development, σε μια προσπάθεια
να σας μεταφέρουμε εικόνες από το μέλλον!

**Βρισκόμαστε στο Ellinikon Experience Centre, το οποίο
μας «ταξιδεύει» στο όραμα του Ελληνικού για μια βιώσι-
μη, έξυπνη και καινοτόμο πόλη. Με το έργο να βρίσκεται
σε πλήρη εξέλιξη, πώς αισθάνεστε για την πόλη του μέ-
λλοντος που κατασκευάζεται;**

Ο ιστορικός αυτός χώρος, που παλαιότερα χρησίμευε
ως ένα από τα υπόστεγα της Πολεμικής Αεροπορίας, έχει
πλέον αναπλαστεί και σήμερα φιλοξενεί το όραμα για το Ελ-
ληνικό. Η διαδρομή για το έργο ξεκίνησε το 2013, μέσα στη
δύσκολη περίοδο της οικονομικής κρίσης, όταν γίνονταν
οι πρώτες συζητήσεις και εκτιμήσεις κόστους και οφέλους.
Από τα αρχικά σχέδια στο χαρτί, περάσαμε στις μακέτες και
πλέον βλέπουμε το έργο να υλοποιείται σταδιακά, είναι πλε-
ον ορατό για όποιον οδηγεί κατά μήκος των Λεωφόρων Πο-
σειδώνος και Βουλιαγμένης. Η εξέλιξη αυτή με γεμίζει συ-
γκίνηση για την πορεία που έχουμε διανύσει μέχρι σήμερα.
Με κάνει επίσης να νιώθω ευθύνη το ότι συνδιαμορφώνου-
με κάτι που θα επηρεάζει τις ζωές των ανθρώπων για πολλά
χρόνια. Και αυτό είναι κάτι που το παίρνουμε πολύ σοβαρά.

**Ποια είναι τα βασικά χαρακτηριστικά που καθιστούν το
Ελληνικό ένα έργο διεθνούς εμβέλειας;**

Καταρχάς, το μέγεθος του είναι μοναδικό. Πρόκειται για
ένα αστικό έργο έκτασης 6,2 εκατομμυρίων τετραγωνικών
μέτρων - τριπλάσιο από την πόλη του Μονακό - με παραθα-
λάσιο μέτωπο 3,5 χιλιομέτρων, δημιουργώντας ουσιαστικά
μία νέα πόλη, μέσα στην πόλη. Παράλληλα, περιλαμβάνει
ένα μητροπολιτικό πάρκο περίπου δύο εκατομμυρίων τε-
τραγωνικών μέτρων - μεγαλύτερο από το Hyde Park του
Λονδίνου - που αντιστοιχεί περίπου στο 1/3 της συνολικής
έκτασης. Το πάρκο αυτό θα αποτελεί το μεγαλύτερο παρα-
θαλάσσιο πάρκο της χώρας και, το σημαντικότερο, θα είναι
ανοιχτό και προσβάσιμο σε όλους. Ένα ακόμη βασικό χα-
ρακτηριστικό που καθιστά το έργο μοναδικό είναι το «concept
των 15 λεπτών». Ο κάτοικος του Ελληνικού θα μπορεί μέσα
σε μόλις 15 λεπτά — είτε με τα πόδια, είτε με ποδήλατο — να
φτάσει στη δουλειά του, να κάνει τις αγορές του, να αθληθεί
ή να έχει πρόσβαση σε υψηλού επιπέδου υπηρεσίες υγείας
και εκπαίδευσης.



**Αυτό που περιγράφετε, στην πραγματικότητα, διαμορφώ-
νει ένα νέο μοντέλο αστικής ταυτότητας, τόσο για το Ελ-
ληνικό όσο και για την Αθήνα ευρύτερα.**

Αν και δεν είμαι αρχιτέκτονας, ένα επάγγελμα που πραγ-
ματικά θαυμάζω, θεωρώ ότι το έργο στο Ελληνικό επανα-
προσδιορίζει τον τρόπο που ορίζουμε μία πόλη, μέσα στην
πόλη. Προσφέρει δημόσιο ανοιχτό χώρο που η Αθήνα τόσο
χρειάζεται, μέσα από ένα μεγάλο μητροπολιτικό πάρκο και
το παραθαλάσσιο μέτωπο. Συνδυάζει τεχνολογία αιχμής με
βιωσιμότητα, διαμορφώνοντας έναν νέο, σύγχρονο τρόπο
ζωής. Είναι αυτό που ονομάζουμε στη LAMDA Development
«Redesigning Living».

**Πώς το «The Ellinikon» θα αποτελέσει παράλληλα μια έξυ-
πνη, αλλά και πράσινη πόλη;**

Η Ελλάδα μπορεί πραγματικά να πρωτοπορήσει σε αυτό
το πεδίο και το Ελληνικό το αποδεικνύει. Σχεδιάσαμε το έργο
από το μηδέν, συνδυάζοντας τεχνολογία και βιωσιμότητα ως
αλληλένδετους πυλώνες, με στόχο να δημιουργήσουμε έναν
νέο τρόπο ζωής - μια πόλη που αξίζει να ζεις. Η βιωσιμότητα για
εμάς δεν είναι θεωρία, αλλά πράξη. Εφαρμόζουμε στρατηγικές
βιώσιμης ανάπτυξης που εστιάζουν στην απανθρακοποίηση -
δηλαδή στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, την
εξοικονόμηση φυσικών πόρων και νερού - ενώ ταυτόχρονα
φροντίζουμε για την ευημερία των κατοίκων και της ευρύτερης
κοινότητας. Έχουμε θέσει συγκεκριμένους στόχους μείωσης
του ανθρακικού αποτυπώματος έως το 2030, που είναι διαθέ-
σιμοι στην ιστοσελίδα μας και δεσμευόμαστε να πετύχουμε μια
πραγματική κυκλική οικονομία.

**Σε ένα τόσο σύνθετο και μεγάλης κλίμακας έργο, όπως το
The Ellinikon, πόσο εύκολο είναι να γίνει πράξη η ισορ-
ροπία ανάμεσα στην καινοτομία, τη βιωσιμότητα και την
πραγματική πρόοδο;**

Σαφέστατα, δεν είναι καθόλου εύκολο, γιατί πρόκειται για
μια μακροπρόθεσμη επένδυση. Καλείσαι να διαθέσεις σηmati-
κούς πόρους από την αρχή για κάτι που ενδεχομένως να μην
αποφέρει άμεσα οικονομικά οφέλη. Μακροπρόθεσμα, όμως,
αυτό που σήμερα μοιάζει καινοτόμο, γίνεται το νέο αυτονόητο.
Γίνεσαι ανταγωνιστικός, γιατί θέτεις νέα πρότυπα, τα οποία κα-
λούνται να ακολουθήσουν και οι επόμενοι. Στο Ελληνικό, τίποτα
δεν ήταν δεδομένο. Όλα ξεκίνησαν από το μηδέν και αυτή είναι
ίσως η μεγαλύτερη πρόκληση, αλλά και η ομορφιά του να δου-
λεύεις σε ένα τέτοιο έργο.

**Στο έργο συμπράττουν σπουδαίοι αρχιτέκτονες, με τη
βιωσιμότητα να διαπερνά κάθε πτυχή του σχεδιασμού
-ακόμη και στον μεγάλο ουρανοξύστη του Riviera Tower,
που θα είναι και ο ψηλότερος ουρανοξύστης στην Ευρώπη.**

Πράγματι, ο Riviera Tower είναι ο πρώτος πράσινος ου-
ρανοξύστης στην Ελλάδα και ένας από τους ψηλότερους βι-
ώσιμους ουρανοξύστες στην Ευρώπη. Τη στιγμή που μιλάμε η
κατασκευή του έχει ήδη φτάσει σχεδόν στη μέση. Στον Riviera
Tower η φύση έρχεται μέσα στο κτίριο, ενώ ο συνδυασμός
βλάστησης και υδάτινου στοιχείου ενισχύει τον βιοκλιματι-

κό χαρακτήρα του. Επίσης, άλλα εμβληματικά έργα, όπως η Riviera Galleria και το The Ellinikon Mall έχουν προ-πιστοποιηθεί σε επίπεδο LEED Gold, κάτι που αποδεικνύει την προσήλωσή μας σε ενεργειακή αποδοτικότητα, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, εξοικονόμηση νερού και χρήση βιώσιμων υλικών.

Με το έργο να προχωρά με μεγάλες ταχύτητες, ποιες είναι οι μεγαλύτερες προκλήσεις που αντιμετωπίζετε πλέον;

Το έργο βρίσκεται πλέον σε φάση πλήρους κατασκευής. Βλέπουμε τον πύργο να υψώνεται, τα έργα υποδομής να εξελίσσονται, την υπογειοποίηση της Ποσειδώνος να προχωράει, νέες κατοικίες, το παραλιακό μέτωπο, το πάρκο, και το αθλητικό κέντρο, το οποίο παραδίδεται σε λίγους μήνες. Υπάρχει έντονη κινητικότητα σε όλους τους τομείς. Οι προκλήσεις είναι πολλές και αποτελούν την καθημερινότητά μας. Η μεγαλύτερη ίσως είναι η πολυπλοκότητα του έργου που δημιουργεί μια ολόκληρη πόλη από το μηδέν, με υποδομές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές παραμέτρους που πρέπει να συνηγορηθούν. Εξίσου σημαντική είναι η συνεργασία με τους γύρω δήμους, όπου η ειλικρίνεια και η εμπιστοσύνη είναι «κλειδιά» για να ενσωματώσουμε τις ανάγκες της περιοχής. Παράλληλα, το έργο εξελίσσεται μέσα σε ένα δύσκολο περιβάλλον: από την οικονομική κρίση και την πανδημία μέχρι τον πόλεμο στην Ουκρανία, την αύξηση του ενεργειακού κόστους και τον πληθωρισμό, και πλέον την έλλειψη εργατικού δυναμικού. Όλα αυτά τα αντιμετωπίζουμε με προσεκτικό σχεδιασμό, μεθοδικότητα και επιμονή.

Ποιο είναι το μήνυμα που στέλνει το γεγονός ότι το έργο υλοποιείται από μια ελληνική εταιρεία, όπως η LAMDA Development;

Σαφέστατα, στέλνει ένα πολύ δυνατό μήνυμα και μας γεμίζει υπερηφάνια - για τη χώρα μας, για την εταιρεία και για όλη την ομάδα, εντός και εκτός της LAMDA, που το υλοποιεί. Το Ελληνικό αποτελεί απάντηση στην εικόνα μιας Ελλάδας που δεν γίνεται τίποτα, στην εσωστρέφεια και τη μιζέρια. Δείχνει πως όταν η χώρα θέλει, μπορεί να σχεδιάσει, να θέσει στόχους και να πραγματοποιήσει σημαντικά έργα με αυτοπεποίθηση. Το ότι το έργο γίνεται από μια ελληνική εταιρεία, με Έλληνες μηχανικούς και εργαζόμενους, επαναπροσδιορίζει τον τρόπο που βλέπουμε τους εαυτούς μας και τη χώρα μας. Αφού μπορούμε να ολοκληρώσουμε αυτό το μεγάλο έργο, φανταστείτε τι μπορεί να επιτύχει μια μικρή χώρα όπως η Ελλάδα — να γίνει ηγέτιδα σε συγκεκριμένους τομείς και να εμπνεύσει άλλες χώρες. Με άλλα λόγια να γίνει μια χώρα που δεν ακολουθεί, αλλά οδηγεί. Το Ελληνικό είναι παράδειγμα, αλλά και εθνικός στόχος, τον οποίο η κοινωνία αγκαλιάζει και συνδιαμορφώνει. Αυτή η ευθύνη μας δίνει τη δύναμη και την επιμονή να το φέρουμε σε πέρας με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

Πώς νιώθετε που η LAMDA Development κατατάσσεται ως μια από τις πιο επιδραστικές εταιρείες παγκοσμίως, σύμφωνα με το περιοδικό Time;

Νιώθουμε μεγάλη υπερηφάνια που συγκαταλεγόμαστε στην λίστα του περιοδικού Time 100 ως μία από τις πιο επιδραστικές εταιρείες παγκοσμίως, μαζί με παγκόσμιους κολοσσούς

όπως η Amazon και η Microsoft. Το σημαντικότερο επίτευγμά μας είναι ότι από μια μικρή ομάδα 50-60 ατόμων έχουμε εξελιχθεί σε έναν οργανισμό άνω των 700 ανθρώπων, προσελκύοντας ταλέντα από όλο τον κόσμο που επέστρεψαν στην Ελλάδα για το έργο του Ελληνικού. Αν έπρεπε να το συνοψίσω σε μία φράση, θα έλεγα: χτίσαμε μια νέα εταιρεία, για να χτίσουμε μια νέα πόλη. Επιπλέον, καταφέραμε να κερδίσουμε την εμπιστοσύνη της κοινωνίας, η οποία πλέον αγκαλιάζει το έργο, το περιμένει και θέλει να ολοκληρωθεί γρήγορα.

Αυτό που διαφοροποιεί τη LAMDA από άλλες εταιρείες του κλάδου είναι ότι δεν φτιάχνουμε απλώς ακίνητα, δεν προσθέτουμε στο περιβάλλον τετραγωνικά μέτρα, αλλά επαναπροσδιορίζουμε τον τρόπο ζωής στην πόλη. Δημιουργούμε προορισμούς και χτίζουμε εμπειρίες που συνδυάζουν τον δημόσιο χώρο, την τεχνολογία, τη φύση, την αισθητική και την ποιότητα.

Έτσι, με εφελτήριο το Ελληνικό, είμαστε σε θέση να κατακτήσουμε νέους στόχους και αγορές στο μέλλον - όχι μόνο στην Ελλάδα, αλλά και διεθνώς. Επίσης, η εμπειρία της LAMDA από τα μεγάλα εμπορικά κέντρα ενισχύει την πελατοκεντρική της προσέγγιση. Δεν σχεδιάζουμε αποκομμένοι σε κάποιο γραφείο, σχεδιάζουμε με βάση τις ανάγκες των κατοίκων, των εργαζόμενων και των χρηστών του έργου.

“We are very
PROUD to be ranked
alongside **GLOBAL**
GIANTS such as
Amazon & Microsoft
in «**TIME100 MOST**
INFLUENTIAL
Companies List».”

...

«ΝΙΩΘΟΥΜΕ ΜΕΓΑΛΗ ΥΠΕΡΗΦΑΝΕΙΑ
ΠΟΥ ΣΥΓΚΑΤΑΛΕΓΟΜΑΣΤΕ ΜΑΖΙ
ΜΕ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟΥΣ ΚΟΛΟΣΣΟΥΣ
ΟΠΩΣ Η AMAZON ΚΑΙ Η MICROSOFT
ΩΣ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΛΙΣΤΑΣ "TIME100
MOST INFLUENTIAL COMPANIES".»



TEN BRINKE

Reaching the
HIGHEST POINT

on the
H O R I Z O N

More conscious and more **EXPERIENCED** than ever, we accelerate.
With **BOLDNESS** and **SOBRIETY. GROUNDED**, we constantly seek the highest
point on the horizon. // Πιο ΣΥΝΕΙΔΗΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ και πιο ΕΜΠΕΙΡΟΙ
από ποτέ, επιταχύνουμε. Με **ΤΟΛΜΗ** και **ΝΗΦΑΛΙΟΤΗΤΑ. ΠΡΟΣΓΕΙΩΜΕΝΟΙ**,
αναζητούμε συνεχώς το ψηλότερο σημείο στον ορίζοντα.

ATEN BRINKE, we always follow our own path with a focus on the present and with ambitions for the future. A path that leads us to new points, through our European trajectory, towards our own horizon. We work purposefully and we like to do it a little differently: with boldness and sobriety. Our people and our core values are what make us stand out. We focus on developing living and working environments, in which everyone can grow and feel comfortable. Together with our customers and suppliers, we transform visions into projects that shape the life, society and work of the future.

By
FOTIS
GIOFTSIOS

VP & CEO
Ten Brinke
Hellas

This is our plan for the Athenian Riviera as well. As a construction and development company, Ten Brinke builds tomorrow, with constant commitment, dedication and awareness. With our knowledge and experience, as a Group, we have an impact on the entire chain; with our own growth, we inspire the market.

The southern suburbs are for us a dreamy place, a stone's throw from the historical center of Athens, which combines the mountain with the sea, the lively market, entertainment and pleasure. A place that lacks nothing. This is also one of the reasons why we choose the majority of our projects - over 70 are planned for the next





THE SOUTH
ROCKERS



three years - to be there. From the construction and development of the first Grand Masoutis in Attica to the emblematic building of our new offices, which is being built opposite the entrance of The Ellinikon, and the residential buildings in Glyfada, Voula, Argyroupoli and Hellinikon, we respond to the need for “green” properties, which coexist harmoniously with the rest of the conventionally constructed buildings in the area.

By minimizing the environmental footprint of our projects and by relying on the principles of architecture and decoration, we guarantee high aesthetics, luxury and safety. As a human-centered Group, we value equally privacy and the creation of homes characterized by balance and harmony, adding to the user's daily pleasure, comfort and functionality. For Ten Brinke, a home is a private space of warmth and healthy living.

TEN BRINKE ALWAYS SUCCEEDS

Ten Brinke was founded in 1902, in the Netherlands. And in 2008 it came to Greece. Although we are now a pan-European Group, our culture, values and flat organizational structure are governed by family principles. Fulfilling the wishes and requirements of our customers and partners is a top priority for us. Therefore, everything related to the construction and development of real estate concerns us. Having acquired extensive know-how over the past 120+ years, we cover the entire chain of the real estate market, from private homes to complex large-scale industrial projects.

For us, the construction and development of buildings is not a simple matter. At Ten Brinke,

“We have the
EXPERIENCE
and **EXPERTISE**
to deliver **RESULTS** –
a **RELIABLE** partner
in construction and real
estate **DEVELOPMENT.**”

...

«ΔΙΑΘΕΤΟΥΜΕ ΤΗΝ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΚΑΙ ΚΑΝΟΥΜΕ ΤΗ ΔΟΥΛΕΙΑ
ΜΑΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΑ ΩΣ ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

we shape environments for you to live, grow, create. We fulfil life dreams. We shape properties of all types and categories into investment products and promote them worldwide. This is because we have a business vision and flexible people. Being key players in the international real estate development market, whether it is commercial - industrial buildings, residential or hotel units, or logistics and retail parks, we are present from the original concept to the implementation, as a designer, constructor and building manager. Having under our supervision the acquisition and development of real estate, the preparation and implementation of the construction, the guidance of the buyer and the subsequent maintenance of the project, we respond quickly and with specialization to all new developments in the construction sector, but also in the real estate market.

SUSTAINABILITY & TRANSPARENCY

Sustainability is a concept that requires action and today's decisions affect our lives tomorrow. Social and environmental responsibility standards force us to design and implement our projects in such a way that we contribute to a more sustainable architecture of our built and natural environment. As a member of the DGNB (German Sustainable Building Council) for many years and through active cooperation with experts related to the field, we have developed our own procedures and principles on how sustainable buildings can be developed, designed and constructed, but also operated and maintained in accordance with modern requirements.

Concepts such as the circular economy and social commitment are deeply embedded in our business ethics. Our goals are, on the one hand, to provide integrated products and services at fair prices and, on the other hand, to reduce the consumption of raw materials and energy during the development and construction processes throughout the supply chain.

Wherever possible, we prefer environmentally friendly materials, energy-neutral solutions and circular business channels. We choose the highest possible green building certification in most of our projects, emphasizing that sustainable solutions are primarily taken into account. Our buildings feature, among other things, green roofs and green facades - where possible - as well as installed power generation systems through solar energy.

We have the experience for all the above. We are participatory and fully conscious. Ten Brinke is the partner of choice in the construction and development of real estate. We say it

and we will keep saying it. Without making ... noise - just doing our job well. This is our starting point. This is the way we work. We do not make things more complicated than they need to be. We focus on what really matters.

GR Στην Ten Brinke, με επίκεντρο το παρόν και τις φιλοδοξίες για το μέλλον, ακολουθούμε πάντα τον δικό μας δρόμο. Έναν δρόμο, ο οποίος μας οδηγεί σε νέα σημεία, μέσα από την ευρωπαϊκή μας διαδρομή, προς τον δικό μας ορίζοντα. Δουλεύουμε με προσήλωση και μας αρέσει να το κάνουμε λίγο διαφορετικά: με τόλην και νηφαλιότητα. Οι άνθρωποι μας και οι βασικές μας αξίες είναι αυτά που μας διακρίνουν. Εστιάζουμε στην ανάπτυξη περιβαλλόντων διαβίωσης και εργασίας, μέσα στα οποία όλοι μπορούν να αναπτυχθούν και να αισθάνονται άνετα. Μαζί με τους πελάτες και τους προμηθευτές μας, μετατρέπουμε τα οράματα σε έργα, τα οποία διαμορφώνουν τη ζωή, την κοινωνία και την εργασία του μέλλοντος.

Αυτό είναι το πλάνο μας και για την Αθηναϊκή Ριβιέρα. Ως κατασκευαστής και developer, η Ten Brinke κατασκευάζει το αύριο, με διαρκή προσήλωση, αφοσίωση και συνείδηση. Με τις γνώσεις και την εμπειρία μας, ως Όμιλος, έχουμε αντίκτυπο σε ολόκληρη την αλυσίδα: με τη δική μας ανάπτυξη εμπνέουμε την αγορά.

Τα Νότια Προάστια είναι για εμάς ένας τόπος ονειρικός, σε απόσταση αναπνοής από το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, που συνδυάζει το βουνό με τη θάλασσα, τη ζωντανή αγορά, τη διασκέδαση και την τέρψη. Ένας τόπος που δεν του λείπει τίποτα. Αυτός είναι και ένας από τους λόγους όπου η πλειοψηφία των έργων μας - έχουν προγραμματιστεί πάνω από 70 για την επόμενη τριετία - επιλέγουμε να είναι εκεί. Από την κατασκευή και ανάπτυξη του πρώτου Grand Μασούτης στην Αττική, μέχρι το εμβληματικό κτήριο των νέων μας γραφείων, που κατασκευάζεται απέναντι από την είσοδο του The Ellinikon, και τα οικιστικά κτήρια στη Γλυφάδα, τη Βούλα, την Αργυρούπολη και το Ελληνικό, απαντάμε στην ανάγκη για «πράσινα» ακίνητα, τα οποία συνυπάρχουν αρμονικά με τα υπόλοιπα συμβατικής κατασκευής κτήρια της περιοχής.

Ελαχιστοποιώντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα των έργων μας και στηριζόμενοι στις αρχές της αρχιτεκτονικής και διακοσμητικής, εγγυόμαστε υψηλή αισθητική, πολυτέλεια και ασφάλεια. Ως ανθρωποκεντρικός Όμιλος, βάζουμε εξίσου ψηλά την ιδιωτικότητα και τη δημιουργία κατοικιών που χαρακτηρίζονται από ισορροπία και αρμονία προσδίδοντας στην καθημερινή ευχαρίστηση, άνεση και λειτουργικότητα του χρήστη. Για την Ten Brinke, η κατοικία αποτελεί ιδιωτικό χώρο θαλπωρής και υγιεινής διαβίωσης.

Η TEN BRINKE ΤΑ ΚΑΤΑΦΕΡΝΕΙ ΠΑΝΤΑ

Ήταν 1902, στην Ολλανδία, όταν ιδρύθηκε η Ten Brinke. Και 2008, όταν ήρθε στην Ελλάδα. Αν και πλέον, είμαστε ένας πανευρωπαϊκός Όμιλος, η κουλτούρα, οι αξίες και η επίπεδη οργανωτική μας δομή διέπονται από οικογενειακές αρχές. Η εκπλήρωση των επιθυμιών και απαιτήσεων των πελατών και συνεργατών μας αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα για εμάς. Γι' αυτό, όλα όσα σχετίζονται με την κατασκευή και την ανάπτυξη ακινήτων, μας αφορούν. Έχοντας αποκτήσει εκτεταμένη



τεχνογνωσία τα τελευταία πλέον 120 χρόνια, καλύπτουμε ολόκληρη την αλυσίδα της αγοράς ακινήτων, από ιδιωτικές κατοικίες έως σύνθετα βιομηχανικά έργα μεγάλης κλίμακας.

Για εμάς, η κατασκευή και ανάπτυξη κτηρίων δεν είναι απλή υπόθεση. Στην Ten Brinke, διαμορφώνουμε περιβάλλοντα για να ζεις, να αναπτύσσεσαι, να δημιουργείς. Εκπληρώνουμε όνειρα ζωής. Διαμορφώνουμε ακίνητα όλων των ειδών και κατηγοριών σε επενδυτικά προϊόντα και τα προωθούμε παγκοσμίως. Κι αυτό, γιατί έχουμε επιχειρηματικό όραμα και ευέλικτους ανθρώπους. Όντας "key players" της διεθνούς αγοράς ανάπτυξης ακινήτων, είτε πρόκειται για εμπορικά-βιομηχανικά ή οικιστικά κτήρια και ξενοδοχειακές μονάδες, είτε logistics και retail parks, δίνουμε το παρόν από την ιδέα έως την υλοποίηση, ως σχεδιαστής, κατασκευαστής και διαχειριστής κτηρίων. Έχοντας υπό την εποπτεία μας την απόκτηση, την ανάπτυξη ακινήτων, την προετοιμασία και την υλοποίηση της κατασκευής, την καθοδήγηση του αγοραστή και τη μετέπειτα φροντίδα του έργου, ανταποκρινόμαστε τάχιστα και με εξειδίκευση σε όλες τις νέες εξελίξεις στον τομέα των κατασκευών, αλλά και της αγοράς ακινήτων.

ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ, ΑΕΙΦΟΡΙΑ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Η βιωσιμότητα είναι μια έννοια που απαιτεί δράση και οι σημερινές αποφάσεις επηρεάζουν τη ζωή μας αύριο. Τα πρότυπα κοινωνικής και περιβαλλοντικής υπευθυνότητας, μας αναγκάζουν να σχεδιάσουμε και να υλοποιήσουμε τα έργα μας με τέτοιο τρόπο, ώστε να συμβάλουμε σε μια πιο βιώσιμη αρχιτεκτονική του δομημένου και φυσικού μας περιβάλλοντος. Ως μέλος του DGNB (German Sustainable Building Council) και μέσω της ενεργούς συνεργασίας με ειδικούς που σχετίζονται με το πεδίο, έχουμε αναπτύξει τις δικές μας διαδικασίες και αρχές σχετικά με το πώς μπορούν να αναπτυχθούν, να σχεδιαστούν και να κατασκευαστούν βιώσιμα κτήρια, αλλά και να λειτουργήσουν και συντηρηθούν, σύμφωνα με τις σύγχρονες απαιτήσεις. Έννοιες, όπως η κυκλική οικονομία και η κοινωνική δέσμευση, είναι βαθιά ενσωματωμένες στην επιχειρηματική μας ηθική. Οι στόχοι μας είναι, αφενός, να παρέχουμε ολοκληρωμένα προϊόντα και υπηρεσίες σε δίκαιες τιμές και, αφετέρου, να μειώσουμε την κατανάλωση πρώτων υλών και ενέργειας κατά τις διαδικασίες ανάπτυξης και κατασκευής σε όλη την αλυσίδα εφοδιασμού.

Όπου είναι δυνατόν, προτιμούμε φιλικά προς το περιβάλλον υλικά, ενεργειακά ουδέτερες λύσεις και κυκλικά επιχειρηματικά κανάλια. Επιλέγουμε την κατά περίπτωση υψηλότερη δυνατή πιστοποίηση «πράσινων» κτηρίων στα περισσότερα έργα μας, τονίζοντας ότι οι βιώσιμες λύσεις λαμβάνονται κυρίως υπόψη. Τα κτήριά μας διαθέτουν, μεταξύ άλλων, φυτεμένες στέγες και πράσινες προσόψεις - όπου είναι δυνατόν - καθώς και εγκατεστημένα συστήματα παραγωγής ρεύματος μέσω της ηλιακής ενέργειας.

Για όλα τα παραπάνω, έχουμε την εμπειρία. Είμαστε συμμετοχικοί και απόλυτα συνεδιστοποιημένοι. Κάνουμε καλά τη δουλειά μας. Αυτή είναι η αφετηρία μας, αυτός είναι ο τρόπος εργασίας μας. Δεν κάνουμε τα πράγματα πιο περίπλοκα αλλά εστιάζουμε σε αυτό που πραγματικά έχει σημασία.

It all starts with **PEOPLE** *and for us,* *they are at the* **CENTER**

ENGEL & VÖLKERS, actively participates in the major transformation of the Southern Suburbs, with a sense of responsibility and a forward-looking mindset. // Η **ENGEL & VÖLKERS** συμμετέχει ενεργά στη μεγάλη αλλαγή στα Νότια Προάστια, με αίσθημα ευθύνης και προσανατολισμό στο μέλλον.

IF SOMEONE were to ask me what Engel & Völkers' most important achievement in the Southern Suburbs is, I wouldn't mention sales, investments or numbers first. Not because they aren't important - they are. But because all of this is the result of another, deeper achievement: the relationships that we built. The people who trusted us. Our team that evolves every day. The community that

By
**GEORGE
PETRAS**

CEO Engel
& Völkers
Greece

we shape together, step by step. We have been watching the Southern Suburbs change for years. And we are not just spectators of this change; we are actively participating, with a sense of responsibility and orientation to the future. From day one, our philosophy has been clear: we want to be part of a positive urban transformation based on three core values — aesthetics, sustainability, and the human experience. At Engel & Völkers, we



ENGEL & VÖLKERS



THE SOUTH
ROCKERS





don't see real estate as a simple brokerage act. We see it as a tool for progress, social well-being, and collaboration. It's not enough to bring a buyer and a seller together - you have to build a "bridge" of trust. You have to understand their needs and dreams. You have to respect the momentum of their lives. You have to acknowledge the dynamics of the place, the era, the region.

And that's what we do. With professionalism, but also with sensitivity. With tools and technology, but also with personal care. For us, every new member of our team is a promise for tomorrow. Many of our people started with passion and today are among the company's top associates. I am proud because we support our people substantially: with training, mentoring, open feedback, but also the freedom to develop at their own pace.

WE INVEST IN BEING THERE. LITERALLY.

Because proximity, after all, counts. We want to be close to our customers - where life decisions are made, where new needs are created. That is why we are opening our new store in the heart of Glyfada. A modern, welcoming space, strategically located to be as accessible as possible.

It is not just a new address. It is proof that we listen and act. We want to be where the pulse of the market, society, and people's everyday lives beats.

NOT ONLY A "HIGH-DEMAND AREA".

It is the point where quality of life is combined

with perspective. Where the city meets the sea, aesthetics meets functionality and today prepares the ground for an even better tomorrow. From Glyfada and Voula to Alimos and Argyroupoli, we see neighborhoods transforming. Being regenerated. Moving up in status. With them, we are moving up too. And we owe this rise to all those who choose to invest, to stay, to create here. That is why we always try to bring the best possible result, not only in terms of price or performance, but also in terms of substance. Our approach aims for the long term - not the ephemeral.

WE TURN TRUST INTO ACTION.

In our work, we are fortunate to talk to people who see the Southern Suburbs as more than a place to live. They see it as an investment field, as a scene of life, as inspiration. Everyone has their own starting point - families who want to raise their children close to nature, professionals who seek balance, investors who see the potential of the region.

Our role is to translate this trust into opportunity. And we do it together: with partners, with institutions, with architects and developers. But above all, with our team - with all those who work every day with consistency, empathy and faith in the result.

OUR RESPONSIBILITY FOR DEVELOPMENT

And we take it on. No progress comes by chance. It is the result of choices. And our choices are based on the principles of sustainability, transparency, and respect for the environment, society, and our people. We have integrated ESG principles into every one of our strategies. Not because the times demand it, but because it is ethically right. We ensure that the properties we manage reflect a better way of living. We collaborate with developers who understand the need for sustainable construction. We support initiatives that contribute to the local community. We are interested not only in growth, but also in how this growth benefits the whole.

Our everyday actions are the most powerful story we can tell. It's not the headlines or the awards that make a company stand out. It's the actions and the way it operates every single day. And that's how we continue—because the journey has just begun. Looking ahead, I see opportunities. And above all, I see us. The team of Engel & Völkers. The people who give their best every single day. Professionals with soul, who love what they do. That's what unites us. That's what makes us South Rockers.

GR **ΑΝ ΜΕ ΡΩΤΟΥΣΕ ΚΑΠΟΙΟΣ** ποιο είναι το πιο σημαντικό επίτευγμα της Engel & Völkers στα Νότια Προάστια, δεν θα ανέφερα πρώτα τις πωλήσεις, τις επενδύσεις ή τα νούμερα. Όχι γιατί δεν είναι σημαντικά, αλλά γιατί όλα αυτά είναι αποτέλεσμα ενός άλλου, βαθύτερου επιτεύγματος: των σχέσεων που χτίσαμε. Των ανθρώπων που μας εμπιστεύτηκαν, της ομάδας μας που εξελίσσεται καθημερινά και της κοινότητας που διαμορφώνουμε μαζί, βήμα-βήμα.

Βλέπουμε εδώ και χρόνια τα Νότια Προάστια να αλλάζουν και δεν μένουμε απλώς θεατές αυτής της αλλαγής, αλλά συμμετέχουμε ενεργά, με αίσθημα ευθύνης και προσανατολισμό στο μέλλον. Από την πρώτη μέρα, η φιλοσοφία μας ήταν ξεκάθαρη: θέλουμε να είμαστε μέρος μιας θετικής αστικής μεταμόρφωσης που στηρίζεται σε τρεις βασικές αξίες — την αισθητική, τη βιωσιμότητα και την ανθρώπινη εμπειρία. Στην Engel & Völkers δεν βλέπουμε το real estate ως μια απλή μεσιτική πράξη, το βλέπουμε ως ένα εργαλείο προόδου, κοινωνικής ευημερίας και συνεργασίας. Δεν αρκεί να φέρνεις έναν αγοραστή και έναν πωλητή κοντά — πρέπει να χτίζεις μια «γέφυρα» εμπιστοσύνης. Είναι σημαντικό να κατανοείς τις ανάγκες και τα όνειρά τους, να σέβασαι το momentum της ζωής τους και να αναγνωρίζεις τη δυναμική του τόπου, της εποχής, της περιοχής.

Με επαγγελματισμό, με ευαισθησία, με τεχνολογία, αλλά και με προσωπική φροντίδα, πετυχαίνουμε αυτή την σχέση εμπιστοσύνης. Για εμάς, κάθε νέο μέλος της ομάδας μας είναι μια υπόσχεση για το αύριο. Πολλοί από τους ανθρώπους μας ξεκίνησαν με πάθος και σήμερα ανήκουν στους κορυφαίους συνεργάτες της εταιρείας. Είμαι υπερήφανος γιατί στηρίζουμε τους ανθρώπους μας ουσιαστικά: με εκπαίδευση, mentoring, ανοιχτό feedback, αλλά και με την ελευθερία να εξελιχθούν με τον δικό τους ρυθμό.

ΕΠΕΝΔΟΥΜΕ ΣΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΕΠΑΦΗ.

Γιατί η εγγύτητα, τελικά, μετράει. Θέλουμε να βρισκόμαστε κοντά στους πελάτες μας — εκεί όπου λαμβάνονται οι αποφάσεις ζωής, εκεί όπου δημιουργούνται οι νέες ανάγκες. Γι' αυτό και ανοίγουμε το νέο μας κατάστημα, στην καρδιά της Γλυφάδας. Έναν χώρο σύγχρονο, φιλόξενο και στρατηγικά τοποθετημένο ώστε να είμαστε όσο πιο προσβάσιμοι γίνεται.

Δεν είναι απλώς μια νέα διεύθυνση, είναι η απόδειξη ότι ακούμε και πράττουμε. Θέλουμε να είμαστε εκεί όπου χτυπά ο παλμός της αγοράς, της κοινωνίας, της καθημερινότητας των ανθρώπων.

ΟΧΙ ΑΠΛΩΣ ΜΙΑ «ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΨΗΛΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ».

Τα Νότια Προάστια είναι το σημείο όπου η ποιότητα ζωής συνδυάζεται με την προοπτική. Όπου η πόλη συναντά τη θάλασσα, η αισθητική συναντά τη λειτουργικότητα και το σήμερα ετοιμάζει το έδαφος για ένα ακόμα καλύτερο αύριο. Από τη Γλυφάδα και τη Βούλα, μέχρι τον Άλιμο και την Αργυρούπολη, βλέπουμε τις γειτονιές να μεταμορφώνονται, να αναπλάθονται, να ανεβαίνουν επίπεδο. Μαζί τους, ανεβαίνουμε κι εμείς. Και οφείλουμε αυτή την άνοδο σε όλους όσους επιλέγουν να επενδύσουν, να μείνουν, να δημιουργήσουν εδώ. Γι' αυτό προσπαθούμε να φέρνουμε πάντα το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, όχι μόνο σε όρους τιμής ή



απόδοσης, αλλά και σε όρους ουσίας. Η προσέγγισή μας έχει στόχο το μακροπρόθεσμο — όχι το εφήμερο.

ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΥΜΕ ΤΗΝ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗ ΣΕ ΔΡΑΣΗ.

Στη δουλειά μας, έχουμε την τύχη να συνομιλούμε με ανθρώπους που βλέπουν στα Νότια Προάστια κάτι περισσότερο από έναν τόπο διαμονής. Βλέπουν την περιοχή ως επενδυτικό πεδίο, ως σκηνή ζωής, ως έμπνευση για ένα νέο ξεκίνημα. Ο καθένας έχει τη δική του αφετηρία — οικογένειες που θέλουν να μεγαλώσουν τα παιδιά τους κοντά στη φύση, επαγγελματίες που αναζητούν την ισορροπία, επενδυτές που βλέπουν τη δυναμική της περιοχής. Ο ρόλος μας είναι να μεταφράσουμε αυτή την εμπιστοσύνη σε ευκαιρία. Και το κάνουμε μαζί με συνεργάτες, με φορείς, με αρχιτέκτονες και developers. Αλλά πάνω απ' όλα, με την ομάδα μας — με όλους εκείνους που κάθε μέρα εργάζονται με συνέπεια, ενσυναίσθηση και πίστη στο αποτέλεσμα.

Η ΕΥΘΥΝΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΙΝΑΙ ΔΙΚΗ ΜΑΣ.

Και την αναλαμβάνουμε. Καμία πρόοδος δεν έρχεται τυχαία. Είναι αποτέλεσμα επιλογών. Και οι δικές μας επιλογές στηρίζονται στις αρχές της βιωσιμότητας, της διαφάνειας και του σεβασμού προς το περιβάλλον, την κοινωνία και τους ανθρώπους μας. Έχουμε ενσωματώσει τις αρχές ESG σε κάθε μας στρατηγική. Όχι γιατί το απαιτεί η εποχή, αλλά γιατί είναι ηθικά σωστό. Φροντίζουμε τα ακίνητα που διαχειριζόμαστε να αντανakλούν έναν καλύτερο τρόπο ζωής. Συνεργαζόμαστε με developers που κατανοούν την ανάγκη για βιώσιμη δόμηση. Στηρίζουμε πρωτοβουλίες που προσφέρουν στην τοπική κοινωνία. Δεν μας ενδιαφέρει μόνο η ανάπτυξη, αλλά το πώς αυτή η ανάπτυξη ωφελεί το σύνολο.

Η καθημερινότητά μας είναι η πιο δυνατή ιστορία που μπορούμε να πούμε. Δεν είναι οι τίτλοι, ούτε τα βραβεία που κάνουν μια εταιρεία να ξεχωρίζει. Είναι οι πράξεις και ο τρόπος που λειτουργεί κάθε μέρα. Και έτσι συνεχίζουμε, γιατί το ταξίδι μόλις ξεκίνησε. Κοιτάζοντας μπροστά, βλέπω τις ευκαιρίες. Και πάνω από όλα, βλέπω εμάς. Την ομάδα της Engel & Völkers, που κάθε μέρα δίνει τον καλύτερό της εαυτό. Επαγγελματίες με ψυχή, που αγαπούν αυτό που κάνουν. Αυτό είναι που μας ενώνει. Αυτό είναι που μας κάνει South Rockers.

“Our **PEOPLE**, who give their very best, make us **SOUTH ROCKERS**.”

...

«ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΑΝΘΡΩΠΟΙ ΜΑΣ ΠΟΥ ΔΙΝΟΥΝ ΤΟΝ ΚΑΛΥΤΕΡΟ ΤΟΥΣ ΕΑΥΤΟ ΚΑΙ ΚΑΝΟΥΝ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΑΣ "SOUTH ROCKER"»

GRIVALIA HOSPITALITY

The NEW ERA *of the* SOUTHERN SUBURBS

The **TRANSFORMATION** of the Athenian Riviera and the emergence of a **NEW IDENTITY**. // Η ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ της Αθηναϊκής Ριβιέρας και η διαμόρφωση μιας ΝΕΑΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ.

IN RECENT YEARS, the Southern Suburbs of Athens have been undergoing a significant transformation that extends beyond the urban landscape, impacting tourism, the daily lives of residents, and the emergence of a new identity for the Athenian Riviera.

An important role in this transition is played by Grivalia Hospitality, through sustainable investments in luxury tourism units, branded residences, and hybrid hospitality models. The company is not limited to property development; it actively contributes to the comprehensive redefinition of the area. With a strong presence since 2015, Grivalia Hospitality has adopted a strategy that transcends mere real estate development. Its central goal is to elevate the Greek tourism product and establish

By
**BART
VAN DE WINKEL**

Chief Asset
Management
Officer, Grivalia
Hospitality

the Southern Suburbs on the global map of luxury tourism by attracting top international brands and implementing high service standards.

With a decade of experience, the company has built a robust portfolio of luxury hospitality projects while also engaging in the acquisition of hotel properties and the execution of large-scale development ventures. Specifically, it has invested approximately €350 million in four major development projects over the past seven years, and in the last three years, it has opened four new hotels. Today, it boasts five ultra-luxury hotels in various locations in Greece, comprising a total of 294 rooms and 27 branded residences. Additionally, it is implementing two more large projects expected to add approximately 160 hotel rooms and additional branded residences within the next five years.



THE SOUTH
ROCKERS



ICONIC PROJECTS ON THE ATHENIAN RIVIERA

The One&Only Aesthesis has established the model of branded private houses, merging the luxury hotel experience with high-value private residences. Simultaneously, the 91 Athens Riviera, a luxurious glamping and members club that opened in 2024, embodies the spirit of innovation. Inspired by the renowned national highway 91, which connects central Athens to the Riviera, it represents one of Greece's most ambitious hybrid hospitality models.

The project features “Luxents” - luxury glamping accommodations that combine the comfort of a suite with the charm of a tent — as well as versatile spaces including swimming pools, dining areas, tennis courts, corporate meeting rooms, and a 24-hour spa and gym.

UNIQUE GASTRONOMIC EXPERIENCES AND LUXURIOUS SERVICES

Grivalia Hospitality's investments extend to the culinary sector. The company collaborates with top names in both international and Greek gastronomy, transforming its restaurants into standalone destinations of high culinary value. A notable example is “Ora by Ettore Botrini,” featuring the signature of the award-winning chef Ettore Botrini. This restaurant, located within the One&Only Aesthesis, offers an exceptional gastronomic experience based on a creative reinterpretation of Mediterranean cuisine. Additionally, “MANKO” impresses with its Peruvian cuisine and signature cocktails, combining exotic flavors with a Greek perspective in a lounge setting with a distinctive atmosphere. From mid-June, “Sumosan” will take over the Thimisi Bar, introducing a contemporary pop-up restaurant that immerses guests in a world of modern Japanese flavours.

Beyond gastronomy, Grivalia Hospitality offers a wide range of multifunctional and specialized services through its hotel units on the Athenian Riviera, catering to the needs of both guests and the broader community. In this context, the Boating services allow visitors to explore the beautiful beaches and picturesque islands of the area through maritime activities. Simultaneously, the available spaces facilitate the organization of social and corporate events, providing ideal conditions for any occasion.

In June, a Shopping Gallery featuring pop-up stores and international brands such as Maison Zoulias, Linda Farrow, ERES, and Juan de Dios will open in the vicinity of MANKO, along with

Grivalia Hospitality's investments affirm its vision for the development of sustainable tourism.

— Οι επενδύσεις της Grivalia Hospitality επικυρώνουν το όραμά της για τη δημιουργία ενός βιώσιμου τουρισμού.

a Cigar Bar and a Champagne Bar, offering even more options for a comprehensive experience.

The beach of MANKO remains open to the public, with an automated reservation system via the “plazz” app. Here, visitors can enjoy a specially crafted beach menu with signature cocktails, complemented by music that creates a relaxed atmosphere. Every Sunday, MANKO's deck transforms into a DJ set from 5:00 PM to 11:00 PM, providing unique moments of entertainment and leisure in the heart of the Athenian Riviera.

SUSTAINABILITY AS THE KEY TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT ON THE ATHENIAN RIVIERA

Grivalia Hospitality is actively committed to sustainable development, integrating this philosophy into all its investments in the Athenian Riviera. The One&Only Aesthesis applies modern principles of green architecture, utilizing renewable energy sources and systems for water, energy, and waste conservation. Promoting local products and services strengthens the local economy and highlights the company's commitment to supporting Greek producers. Moreover, staff are trained in environmentally responsible practices, such as waste management and plastic reduction. Special emphasis is placed on the maintenance and restoration of natural ecosystems around the properties, with the MANKO project adopting bioclimatic management and marine botany to safeguard the coastal zone. Through these initiatives, Grivalia Hospitality reinforces its vision of creating sustainable tourism, positioning the Athenian Riviera as a model of responsible hospitality and shaping the future of the region.

Through significant investments, international collaborations, and sustainable practices, projects like the 91 Athens Riviera and the One&Only Aesthesis combine luxury with innovation and local tradition, granting a new identity to the Southern Suburbs. The future appears even more ambitious, with new projects and collaborations on the horizon.

GR TA ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΧΡΟΝΙΑ, τα Νότια Προάστια της Αθήνας βιώνουν έναν σημαντικό μετασχηματισμό που εκτείνεται πέρα από το αστικό τοπίο, επηρεάζοντας τον τουρισμό, την καθημερινή ζωή των κατοίκων και την ανάδειξη μιας νέας ταυτότητας για την Αθηναϊκή Ριβιέρα.

Σημαντικό ρόλο σε αυτή τη μετάβαση διαδραματίζει η Grivalia Hospitality, μέσω βιώσιμων επενδύσεων σε πολυτελείς τουριστικές μονάδες, επώνυμες κατοικίες και υβριδικά μοντέλα φιλοξενίας. Η εταιρεία δεν περιορίζεται απλώς στην ανάπτυξη ακινήτων, αλλά συμβάλλει ενεργά

στον ολοκληρωμένο επαναπροσδιορισμό της περιοχής. Με ισχυρή παρουσία από το 2015, η Grivalia Hospitality έχει υιοθετήσει μια στρατηγική που υπερβαίνει την απλή ανάπτυξη ακινήτων. Κεντρικός στόχος της είναι η αναβάθμιση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος και η καθιέρωση των Νοτίων Προαστίων στον παγκόσμιο χάρτη του πολυτελούς τουρισμού, προσελκύοντας κορυφαία διεθνή brands και εφαρμόζοντας υψηλά πρότυπα υπηρεσιών.

Έχοντας ήδη μια δεκαετή εμπειρία, η εταιρεία έχει δημιουργήσει ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο έργων πολυτελούς φιλοξενίας, ενώ παράλληλα ασχολείται με την απόκτηση ξενοδοχειακών ακινήτων και την υλοποίηση μεγάλης κλίμακας έργων ανάπτυξης ακινήτων. Συγκεκριμένα, έχει επενδύσει περίπου 350 εκατ. ευρώ σε τέσσερα μεγάλα projects τα τελευταία επτά χρόνια και έχει ανοίξει τέσσερα νέα ξενοδοχεία την τελευταία τριετία. Σήμερα, διαθέτει πέντε υπερπολυτελή ξενοδοχεία σε διάφορες τοποθεσίες στην Ελλάδα, που περιλαμβάνουν συνολικά 294 δωμάτια και 27 επώνυμες κατοικίες. Παράλληλα, υλοποιεί δύο ακόμη μεγάλα έργα που αναμένεται να προσθέσουν περίπου 160 δωμάτια ξενοδοχείων και επιπλέον επώνυμες κατοικίες μέσα στα επόμενα πέντε χρόνια.

ΕΜΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ

Το One&Only Aesthesis έχει καθιερώσει το μοντέλο των επώνυμων ιδιωτικών κατοικιών, συνδυάζοντας την εμπειρία πολυτελούς ξενοδοχείου με ιδιωτικές κατοικίες υψηλής αξίας. Ταυτόχρονα, το 91 Athens Riviera, ένα πολυτελές glamping και members club που άνοιξε το 2024, ενσαρκώνει το πνεύμα της καινοτομίας. Εμπνευσμένο από την περίφημη Εθνική Οδό 91, η οποία συνδέει το κέντρο της Αθήνας με τη Ριβιέρα, αντιπροσωπεύει ένα από τα πιο φιλόδοξα υβριδικά μοντέλα φιλοξενίας στην Ελλάδα.

Το project διαθέτει glamping επιλογές διαμονής "Luxents", που αποτελούν έναν συνδυασμό σουίτας και σκηνής, χώρους υβριδικής χρήσης, όπως πισίνες, χώρους εστίασης, γήπεδα τένις, αίθουσες εταιρικών συσκέψεων, καθώς και ένα 24ωρο spa και γυμναστήριο.

ΜΟΝΑΔΙΚΕΣ ΓΑΣΤΡΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΜΠΕΙΡΙΕΣ ΚΑΙ LUXURY ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Οι επενδύσεις της Grivalia Hospitality εκτείνονται και στον γαστρονομικό τομέα. Η εταιρεία συνεργάζεται με κορυφαία ονόματα τόσο της διεθνούς όσο και της ελληνικής γαστρονομίας, μετατρέποντας τα εστιατόριά της σε αυτόνομους προορισμούς υψηλής γαστρονομικής αξίας. Ένα αξιοσημείωτο παράδειγμα είναι το «Ora by Ettore Bottrini», με την υπογραφή του βραβευμένου σεφ Έκτορα Μποτρίνι. Το συγκεκριμένο εστιατόριο, που βρίσκεται εντός του One&Only Aesthesis, προσφέρει μια εξαιρετική γαστρονομική εμπειρία, βασισμένη σε μια δημιουργική επανεμφάνιση της μεσογειακής κουζίνας. Επιπλέον, το «MANKO» εντυπωσιάζει με την περουβιανή κουζίνα και τα signature cocktails του, συνδυάζοντας εξωτικές γεύσεις με μια ελληνική οπτική σε ένα lounge περιβάλλον με ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Από τα μέσα Ιουνίου, το «Sumosan» θα αναλάβει τον χώρο του Thimisi Bar, παρουσιάζοντας ένα



σύγχρονο pop-up εστιατόριο που εισάγει τους επισκέπτες σε έναν κόσμο μοντέρνων ιαπωνικών γεύσεων.

Πέρα από τη γαστρονομία, η Grivalia Hospitality προσφέρει ένα ευρύ φάσμα πολύλειτουργικών και εξειδικευμένων υπηρεσιών μέσω των ξενοδοχειακών μονάδων της στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, καλύπτοντας τις ανάγκες τόσο των επισκεπτών όσο και της ευρύτερης κοινότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, οι υπηρεσίες σκαφών επιτρέπουν στους επισκέπτες να εξερευνήσουν τις όμορφες παραλίες και τα γραφικά νησιά της περιοχής μέσα από θαλάσσιες δραστηριότητες. Ταυτόχρονα, οι διαθέσιμοι χώροι επιτρέπουν την οργάνωση κοινωνικών και εταιρικών εκδηλώσεων, παρέχοντας ιδανικές συνθήκες για κάθε περίσταση.

Τον Ιούνιο, κοντά στο MANKO θα ανοίξει ένα Shopping Gallery με pop-up καταστήματα και διεθνή brands, όπως τα Maison Zoulia, Linda Farrow, ERES και Juan de Dios, μαζί με ένα Cigar Bar και ένα Champagne Bar, προσφέροντας ακόμη περισσότερες επιλογές για μια ολοκληρωμένη εμπειρία.

Η παραλία του MANKO παραμένει ανοιχτή για το κοινό, με αυτοματοποιημένο σύστημα κρατήσεων μέσω της εφαρμογής «plazz». Εδώ, οι επισκέπτες μπορούν να απολαύσουν ένα ειδικά διαμορφωμένο μενού παραλίας με signature cocktails, που συμπληρώνονται από μουσική που δημιουργεί μια χαλαρή ατμόσφαιρα. Κάθε Κυριακή, το deck του MANKO μετατρέπεται σε DJ set από τις 17:00 έως τις 23:00, προσφέροντας μοναδικές στιγμές ψυχαγωγίας και αναψυχής στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Η ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΩΣ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ

Η Grivalia Hospitality είναι ενεργά αφοσιωμένη στη βιώσιμη ανάπτυξη, ενσωματώνοντας αυτή τη φιλοσοφία σε όλες τις επενδύσεις της στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Το One&Only Aesthesis εφαρμόζει σύγχρονες αρχές πράσινης αρχιτεκτονικής, αξιοποιώντας ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και συστήματα για την εξοικονόμηση νερού, ενέργειας και αποβλήτων. Η προώθηση τοπικών προϊόντων και υπηρεσιών ενισχύει την τοπική οικονομία και υπογραμμίζει τη δέσμευση της εταιρείας στην υποστήριξη των Ελλήνων παραγωγών. Επιπλέον, το προσωπικό εκπαιδεύεται σε περιβαλλοντικά υπεύθυνες πρακτικές, όπως η διαχείριση αποβλήτων και η μείωση των πλαστικών. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη διατήρηση και αποκατάσταση των φυσικών οικοσυστημάτων γύρω από τα ακίνητα, με το project MANKO να υιοθετεί τη βιοκλιματική διαχείριση και τη θαλάσσια βοτανική για την προστασία της παράκτιας ζώνης. Μέσω αυτών των πρωτοβουλιών, η Grivalia Hospitality επικυρώνει το όραμά της για τη δημιουργία βιώσιμου τουρισμού, τοποθετώντας την Αθηναϊκή Ριβιέρα ως πρότυπο υπεύθυνης φιλοξενίας και διαμορφώνοντας το μέλλον της περιοχής.

Μέσω σημαντικών επενδύσεων, διεθνών συνεργασιών και βιώσιμων πρακτικών, έργα όπως το 91 Athens Riviera και το One&Only Aesthesis συνδυάζουν την πολυτέλεια με την καινοτομία και την τοπική παράδοση, προσδίδοντας μια νέα ταυτότητα στα Νότια Προάστια. Το μέλλον διαφαίνεται ακόμη πιο φιλόδοξο, με νέα έργα και συνεργασίες στον ορίζοντα.



DIMAND GROUP DEVELOPMENT *with* SUSTAINABILITY *as its* COMPASS

DIMAND GROUP'S interventions in Piraeus and the Athenian Riviera
LEADING to **SUSTAINABLE** urban **REGENERATION**. // Οι παρεμβάσεις
του ΟΜΙΛΟΥ DIMAND στον Πειραιά και την Αθηναϊκή Ριβιέρα
που ΟΔΗΓΟΥΝ στη ΒΙΩΣΙΜΗ αστική ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ.

IN RECENT YEARS, DIMAND Group has established itself as a pioneer in large-scale urban regeneration by focusing its strategy on projects that are not limited to the creation of modern infrastructure, but integrate sustainability, urban upgrading and economic growth. Indicative examples of this strategic approach are the Piraeus Port Plaza, the Piraeus Tower, the One&Only Aesthesis and the New Piraeus Courthouse — projects that are not only changing the image of Piraeus and the Athenian Riviera, but also creating a new developmental narrative for the urban future of Attica.

PIRAEUS PORT PLAZA: A SIGNIFICANT REDEVELOPMENT

Piraeus Port Plaza is one of the most characteristic urban regeneration projects imple-

► With a height of 88 meters and a total area of 34,329 sq.m., the Piraeus Tower has been transformed into a model of contemporary architecture.

— Με ύψος 88 μέτρων και συνολική επιφάνεια 34.329 τ.μ., ο Πύργος Πειραιά μετατράπηκε σε πρότυπο σύγχρονης αρχιτεκτονικής.

mented in the last decade and one of those that characterize the course of the DIMAND Group. It concerns the utilization of the former facilities of the Papastratos tobacco industry in the area of Agios Dionysios, with a total gross area of 82,885 sq. m. The Group transformed this once abandoned industrial zone into a bioclimatic mixed-use complex, combining professional, tourist and commercial uses, as well as spaces accessible to the public. In parallel, a stone's throw away from Piraeus Port Plaza, it developed the Enso Hotel Piraeus, a six-story hotel that includes 58 fully equipped rooms.

PIRAEUS TOWER: A LANDMARK

The Piraeus Tower, the second tallest building in the country, which remained unused for almost five decades, is also a landmark in the new



THE SOUTH
ROCKERS



PHOTO PIRAEUS TOWER: NIKOS DANIILIDIS

era of both Piraeus and the Athenian Riviera. In collaboration with the European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) and Prodea Investments, DIMAND Group undertook, after signing a concession agreement with the Municipality of Piraeus for 99 years, the development of the building, giving it new life and radically upgrading its aesthetic and functional identity.

With a height of 88 meters and a total area of 34,329 sq. m., the Piraeus Tower was transformed into a model of modern architecture and sustainable urban development. The reconstruction was carried out with respect for the existing structure of the building, minimizing the environmental impact and reducing the energy footprint of the project. The Piraeus Tower now features commercial stores, a pharmacy, F&B, a gym, a wellness area and office spaces, while at the same time being the first green and digital high-rise building in the country, which has even received the highest LEED Platinum certification. The building, in fact, exceeds the energy requirements of Greek legislation for existing buildings by three levels and is classified in category A+, according to the KENAK standard. Indicatively, the energy needed to illuminate the facades of the Piraeus Tower at night is equal to the energy of two domestic air conditioners. In addition, it aims for another globally recognized certification - the WELL certification - that concerns the health, well-being and productivity of the building's users. The project enhances the attractiveness of Piraeus as a business and investment destination, while restoring its aesthetic and functional presence as a landmark on the city's waterfront. At the same time, the building reactivated an area with significant untapped potential, upgrading the urban landscape and encouraging new synergies between the business and the public sector.

THE "GREEN" PIRAEUS COURTHOUSE

Another landmark project is the creation of the new Piraeus Courthouse, which will be the first "green" public building in the country and is expected to receive LEED Gold certification. The development is taking place in the Agios Dionysios area, on a plot of land of 12,350 sq. m., with a total superstructure of 36,100 sq. m. The building under construction will be surrounded by extensive green areas and a square, which will be accessible to the general public with the aim of ensuring the 24-hour operation of the area. Upon its completion, it will host the Court of First Instance, the Court of Appeal, the

Administrative Court of First Instance, the Administrative Court of Appeal, the Prosecutor's Office of First Instance, the Prosecutor's Office of Appeal and the Magistrates' Court. The project is being implemented within the framework of the National Recovery and Resilience Plan Greece 2.0 with funding from the European Union - NextGenerationEU.

THE LEADING HOSPITALITY FACILITIES OF ONE&ONLY AESTHESIS

A project of a different category, which nevertheless plays an important role in the upgrading of the Athenian Riviera, is One&Only Aesthesis. DIMAND, as a development management, participated in the remodelling of the historic "Astoria" hotel complex in Glyfada, a landmark that was the first organized swimming and tourist complex in post-war Athens. Maintaining the direction of high and cosmopolitan aesthetics, associated with the area since the 1950s, One&Only Aesthesis is an ultra-luxurious five-star resort with leading hospitality facilities.

The overall contribution of these projects to the urban and developmental fabric is multi-layered. These are not isolated interventions, but parts of a unified urban vision - a plan that activates inactive parts of the city, enhances sustainable development and upgrades the everyday life of cities. Through these projects, the DIMAND Group proves that urban regeneration does not have to be fragmented or ephemeral. It can be structural, participatory and sustainable, creating the future not only of cities, but also of those who live in them.

"The PIRAEUS TOWER, the SECOND TALLEST building in the country, is now a LANDMARK for Piraeus, as well as for the Athenian Riviera."

...

«Ο ΠΥΡΓΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΨΗΛΟΤΕΡΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ, ΕΙΝΑΙ ΠΛΕΟΝ ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ».

GR **ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΧΡΟΝΙΑ**, ο Όμιλος DIMAND έχει εδραιώσει τη θέση του ως πρωτοπόρος σε μεγάλης κλίμακας αστικές αναπλάσεις, εστιάζοντας τη στρατηγική του σε έργα που δεν περιορίζονται απλώς στη δημιουργία σύγχρονων υποδομών, αλλά ενσωματώνουν τη βιωσιμότητα, την αστική αναβάθμιση και την οικονομική ανάπτυξη. Ενδεικτικά παραδείγματα αυτής της στρατηγικής προσέγγισης είναι το Piraeus Port Plaza, ο Πύργος Πειραιά, το One&Only Aesthesis και το Νέο Δικαστικό Μέγαρο Πειραιά — έργα που όχι μόνο αλλάζουν την εικόνα του Πειραιά και της Αθηναϊκής Ριβιέρας, αλλά δημιουργούν κι ένα νέο αναπτυξιακό αφήγημα για το αστικό μέλλον της Αττικής.

PIRAEUS PORT PLAZA: ΜΙΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ

Το Piraeus Port Plaza αποτελεί ένα από τα πλέον χαρακτηριστικά έργα αστικής ανάπτυξης που υλοποιήθηκαν την τελευταία δεκαετία και από εκείνα που χαρακτηρίζουν την πορεία του Ομίλου DIMAND. Πρόκειται για την αξιοποίηση των πρώην εγκαταστάσεων της καπνοβιομηχανίας Παπαστράτος στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, συνολικής μισθής επιφάνειας 82.885 τ.μ.. Ο Όμιλος προχώρησε στη μετατροπή αυτής της άλλοτε εγκαταλελειμμένης βιομηχανικής ζώνης σε ένα βιοκλιματικό συγκρότημα διαφορετικών χρήσεων, που συνδυάζει επαγγελματικές, τουριστικές και εμπορικές χρήσεις, αλλά και χώρους προσβάσιμους στο κοινό. Παράλληλα, σε απόσταση αναπνοής από το Piraeus Port Plaza, ανέπτυξε το Enso Hotel Piraeus, ένα εξωώροφο ξενοδοχείο, το οποίο περιλαμβάνει 58 πλήρως εξοπλισμένα δωμάτια.

ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ Ο ΠΥΡΓΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Σημείο αναφοράς στη νέα εποχή του Πειραιά, αλλά και της Αθηναϊκής Ριβιέρας, αποτελεί και ο Πύργος Πειραιά, το δεύτερο ψηλότερο κτήριο της χώρας, που για σχεδόν πέντε δεκαετίες παρέμενε αναξιοποίητο. Ο Όμιλος DIMAND, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD) και με την Prodea Investments, ανέλαβε μετά την υπογραφή σύμβασης παραχώρησης με τον Δήμο Πειραιά για 99 χρόνια, την αξιοποίηση του κτηρίου, δίνοντάς του νέα ζωή και αναβαθμίζοντας ριζικά την αισθητική και λειτουργική του ταυτότητα. Με ύψος 88 μέτρων και συνολική επιφάνεια 34.329 τ.μ. ο Πύργος μετατράπηκε σε πρότυπο σύγχρονης αρχιτεκτονικής και βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Η ανακατασκευή πραγματοποιήθηκε με σεβασμό στον υφιστάμενο σκελετό του κτηρίου, ελαχιστοποιώντας τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μειώνοντας το ενεργειακό αποτύπωμα του έργου. Ο Πύργος διαθέτει πλέον εμπορικά καταστήματα, Φαρμακείο, F&B, γυμναστήριο, χώρο Wellness και γραφειακούς χώρους, ενώ παράλληλα αποτελεί τον πρώτο πράσινο και ψηφιακό ουρανοξύστη της χώρας, ο οποίος μάλιστα έχει λάβει την ανώτατη πιστοποίηση LEED Platinum. Το κτήριο, μάλιστα, υπερβαίνει κατά τρεις βαθμίδες τις ενεργειακές απαιτήσεις της ελληνικής νομοθεσίας για υφιστάμενα κτήρια και κατατάσσεται στην κατηγορία A+, σύμφωνα με το πρότυπο KENAK. Ενδεικτικά, η ενέργεια που χρειάζεται για να φωτιστούν οι όψεις του



Πύργου τη νύχτα είναι ίση με την ενέργεια δύο οικιακών κλιματιστικών. Εκτός αυτού, στοχεύει σε άλλη μία παγκοσμίως αναγνωρισμένη πιστοποίηση που αφορά την υγεία, την ευεξία και την παραγωγικότητα των χρηστών του κτηρίου, την πιστοποίηση WELL. Το έργο ενισχύει την ελκυστικότητα του Πειραιά ως επιχειρηματικού και επενδυτικού προορισμού, ενώ αποκατέστησε την αισθητική και λειτουργική του παρουσία ως τοπόσημο στην παραλιακή όψη της πόλης. Ταυτόχρονα, ο Πύργος ενεργοποίησε ξανά μια περιοχή με σημαντικό αναξιοποίητο δυναμικό, αναβαθμίζοντας το αστικό τοπίο και ενθαρρύνοντας νέες συνέργειες μεταξύ του επιχειρηματικού και δημόσιου τομέα.

ΤΟ «ΠΡΑΣΙΝΟ» ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ένα ακόμη έργο-ορόσημο αποτελεί η δημιουργία του νέου Δικαστικού Μεγάρου Πειραιά, το οποίο θα αποτελέσει το πρώτο «πράσινο» δημόσιο κτήριο της χώρας που αναμένεται, μάλιστα, να λάβει πιστοποίηση LEED Gold. Η ανάπτυξη πραγματοποιείται στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, σε οικόπεδο έκτασης 12.350 τ.μ. με συνολική ανωδομή 36.100 τ.μ.. Το προς ανέγερση, κτήριο θα περιβάλλεται από εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πλατεία, οι οποίοι θα είναι προσβάσιμοι στο ευρύ κοινό με στόχο να διασφαλιστεί η 24ωρη λειτουργία της περιοχής. Με την ολοκλήρωσή του θα φιλοξενεί το Πρωτοδικείο, το Εφετείο, το Διοικητικό Πρωτοδικείο, το Διοικητικό Εφετείο, την Εισαγγελία Πρωτοδικών, την Εισαγγελία Εφετών και το Ειρηνοδικείο. Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας Ελλάδα 2.0 με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU.

ΟΙ ΚΟΡΥΦΑΙΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΤΟΥ ONE&ONLY AESTHESIS

Μια διαφορετική κατηγορία έργου, που, ωστόσο, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην αναβάθμιση της Αθηναϊκής Ριβιέρας, αποτελεί το One&Only Aesthesis. Η DIMAND, ως σύμβουλος ανάπτυξης, συμμετείχε στην αναδιαμόρφωση του ιστορικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Αστέρια» στη Γλυφάδα, ενός τοπόσημου που αποτέλεσε το πρώτο οργανωμένο κολυμβητικό και τουριστικό συγκρότημα της μεταπολεμικής Αθήνας. Διατηρώντας την κατεύθυνση της υψηλής και κοσμοπολίτικης αισθητικής, που συνδέεται με την περιοχή από τη δεκαετία του 1950, το One&Only Aesthesis αποτελεί ένα υπερπολυτελές θέρετρο πέντε αστέρων με κορυφαίες υποδομές φιλοξενίας. Η συνολική συμβολή των έργων αυτών στον αστικό και αναπτυξιακό ιστό είναι πολυεπίπεδη. Δεν αποτελούν μεμονωμένες παρεμβάσεις, αλλά κομμάτια ενός ενιαίου αστικού οράματος. Ενός σχεδίου που ενεργοποιεί ανενεργά σημεία της πόλης, ενισχύει τη βιώσιμη ανάπτυξη και αναβαθμίζει την καθημερινότητα των πόλεων. Μέσα από αυτά τα έργα, ο Όμιλος DIMAND αποδεικνύει πως η αστική αναγέννηση δεν χρειάζεται να είναι ούτε αποσπασματική ούτε εφήμερη. Μπορεί να είναι δομική, συμμετοχική και βιώσιμη, δημιουργώντας όχι απλώς το μέλλον των πόλεων, αλλά και το μέλλον όσων ζουν σε αυτές.

LANDSCAPE IN BALANCE

When

**ARCHITECTURE,
TRADITION &
SUSTAINABILITY**

coexist

The design role of **DESIGN PERGOLA** in the architectural vision of **ODERA TINOS** and its **COLLABORATIONS WITH TOP RESIDENCES AND HOTEL UNITS IN THE SOUTHERN SUBURBS** of Attica.

// Ο σχεδιαστικός ρόλος της **DESIGN PERGOLA** στο αρχιτεκτονικό όραμα του **ODERA Tinos** και οι συνεργασίες της με κορυφαίες κατοικίες και ξενοδοχειακές μονάδες στα **NOTIA ΠΡΟΑΣΤΙΑ**.





THE SOUTH
ROCKERS



DESIGN PERGOLA participates in a landmark project in Tinos, re-defining the concept of outdoor space and setting new standards in modern hospitality design.

When Design Pergola was assigned the creation of the Odera Tinos project, the challenge was not simply the design and crafting of high-quality outdoor furniture, but the absolute harmonization with a vision: the creation of an authentic, handmade landscape, sculpted by the wild beauty of Tinos. Odera is not just a hotel. It is an ode to sustainability, tradition and modern minimalism - an experience that is born out of the island itself and opens a dialogue with the past and the future. In full synergy with the design team of Studio Bonarchi, Design Pergola was entrusted with the bespoke design, crafting and delivery of the outdoor furniture, with an emphasis on quality, detail and the identity of the place.

The choice of materials - natural, durable, sustainable - and the “tailor-made” approach reflect the company’s philosophy: each project has to be unique, adapted to the environment and the needs of each client. Design Pergola’s contribution to Odera is not limited to design and construction. On the contrary, it is an example of how modern entrepreneurship and innovation can redefine the role of design in the sustainability of the tourism industry. This project embodies the principles of locality, natural aesthetics and responsible construction. The choice of environmentally friendly materials, the timelessness of the designs and the low energy requirements of the constructions are aligned with the principles of the circular economy.

Design Pergola has already proven its ability to manage high-demand projects, both in island complexes and in urban environments. Typical examples are its collaborations with leading residences and hotel units in the Southern Suburbs of Attica, such as 91 Athens Riviera by Grivalia Hospitality, luxury villas in Vouliagmeni and bespoke construction projects in residences in Glyfada, Hellinikon and Varkiza, both with shading products and with furniture. The common denominator in all of these projects is absolute consistency in design, insistence on quality and a sincere relationship with the environment.

In this context, Design Pergola is currently in the process of obtaining the ISO 9001 and ISO 13000 certifications, confirming its commitment to the quality, environmental responsi-



bility and durability of its products. At the same time, Design Pergola systematically invests in its digitalization and digital transformation.

Design Pergola is implementing a comprehensive digital transformation plan, consistently investing in innovative technologies. An ambitious plan is already underway with the integration of artificial intelligence (AI) technologies at key points of its commercial activity, aiming to redefine the overall experience -from service to design- while enhancing efficiency, response time, and delivering a more personalized customer journey. This approach is not just technological - it is philosophical: innovation does not contradict tradition, but complements it.

And the Odera Tinos project is living proof of this balance. In a world called upon to rethink the way it lives, travels and consumes, Design Pergola proves that construction with purpose and values can be a driving force for a more sustainable future. Odera Tinos is not just a hotel; it is a new way of thinking, and we are proudly part of it.

GR **H DESIGN PERGOLA** συμμετέχει σε ένα έργο-τοπίο στην Τήνο, επαναπροσδιορίζοντας την έννοια του εξωτερικού χώρου και θέτοντας νέα πρότυπα στον σύγχρονο σχεδιασμό φιλοξενίας.

Όταν ανατέθηκε στην Design Pergola η υλοποίηση του project Odera Tinos, το στόιχημα δεν ήταν απλώς η κατασκευή επίπλων εξωτερικού χώρου υψηλής αισθητικής, αλλά η απόλυτη εναρμόνιση με ένα όραμα: τη δημιουργία ενός τοπίου αυθεντικού, χειροποίητου, σμιλεμένου από την άγρια ομορφιά της Τήνου. Το Odera δεν είναι απλώς ένα ξενοδοχείο. Είναι μια ωδή

**The choice of materials
- NATURAL, DURABLE,
SUSTAINABLE - and the
“tailor-made” approach
reflect the company’s
PHILOSOPHY.**

...

« Η ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ - ΦΥΣΙΚΑ, ΑΝΘΕΚΤΙΚΑ,
ΒΙΩΣΙΜΑ - ΚΑΙ Η ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ “TAILOR-MADE”
ΑΝΤΑΝΑΚΛΟΥΝ ΤΗ ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ. »



στη βιωσιμότητα, στην παράδοση και στον σύγχρονο μινιμαλισμό - μια εμπειρία που «γεννιέται» από την ίδια τη γη του νησιού και ανοίγει διάλογο με το παρελθόν και το μέλλον. Σε απόλυτη συνέργεια με τη σχεδιαστική ομάδα του Studio Bonarchi, η Design Pergola ανέλαβε τον σχεδιασμό και την κατασκευή των εξωτερικών επίπλων με προτεραιότητα την ποιότητα, τη λεπτομέρεια και την ταυτότητα του τόπου.

Η επιλογή των υλικών - φυσικά, ανθεκτικά, βιώσιμα - και η προσέγγιση "tailor-made" αντανακλούν τη φιλοσοφία της εταιρείας: κάθε έργο να είναι μοναδικό, προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και στις ανάγκες του εκάστοτε πελάτη. Η συμβολή της Design Pergola στο Odera δεν περιορίζεται στον σχεδιασμό και την κατασκευή. Αντιθέτως, αποτελεί παράδειγμα για το πώς η σύγχρονη επιχειρηματικότητα και η καινοτομία μπορούν να επαναπροσδιορίσουν τον ρόλο του design στη βιωσιμότητα του τουριστικού κλάδου.

Το έργο αυτό ενσωματώνει τις αρχές της τοπικότητας, της φυσικής αισθητικής και της υπεύθυνης κατασκευής. Η επιλογή υλικών φιλικών προς το περιβάλλον, η διαχρονικότητα των σχεδίων και η χαμηλή ενεργειακή απαίτηση των κατασκευών ευθυγραμμίζονται με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας.

Η Design Pergola έχει ήδη αποδείξει την ικανότητά της να διαχειρίζεται έργα υψηλών απαιτήσεων, τόσο σε νησιωτικά συγκροτήματα όσο και σε αστικά περιβάλλοντα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν οι συνεργασίες της με κορυφαίες κατοικίες και ξενοδοχειακές μονάδες στα Νότια Προάστια της Αττικής, όπως το 91 Athens Riviera της Grivalia Hospitality, πο-

λυτελείς βίλες στη Βουλιαγμένη και bespoke έργα κατασκευών σε κατοικίες στη Γλυφάδα, το Ελληνικό και τη Βάρκιζα, τόσο με είδη σκίασης, όσο και με έπιπλα. Κοινός παρονομαστής σε όλα: η απόλυτη συνέπεια στον σχεδιασμό, η επιμονή στην ποιότητα και η ειλικρινής σχέση με το περιβάλλον.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Design Pergola βρίσκεται σήμερα σε διαδικασία απόκτησης των πιστοποιήσεων ISO 9001 και ISO 13000, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευσή της στην ποιότητα, την περιβαλλοντική υπευθυνότητα και την ανθεκτικότητα των προϊόντων της.

Η Design Pergola υλοποιεί ένα ευρύ σχέδιο ψηφιακού μετασχηματισμού, επενδύοντας με συνέπεια σε καινοτόμες τεχνολογίες, όπως η τεχνητή νοημοσύνη. Ένα φιλόδοξο πλάνο βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη, με στόχο τον επαναπροσδιορισμό της συνολικής εμπειρίας, εξυπηρέτησης και σχεδιασμού, την ενίσχυση της αποδοτικότητας, την ταχύτητα απόκρισης και την προσφορά μιας ακόμη πιο προσωποποιημένης εμπειρίας στον πελάτη.

Η προσέγγιση αυτή δεν είναι απλώς τεχνολογική - είναι και φιλοσοφική: η καινοτομία δεν έρχεται σε αντίθεση με την παράδοση, αλλά τη συμπληρώνει. Και το έργο Odera Tinos είναι η ζωντανή απόδειξη αυτής της ισορροπίας.

Σε έναν κόσμο που καλείται να επανεξετάσει τον τρόπο με τον οποίο ζει, ταξιδεύει και καταναλώνει, η Design Pergola αποδεικνύει ότι η κατασκευή με ουσία και αξίες μπορεί να γίνει κινητήριος δύναμη για ένα πιο βιώσιμο μέλλον.

Το Odera Tinos δεν είναι απλώς ένα ξενοδοχείο. Είναι ένας νέος τρόπος σκέψης, και η Design Pergola είναι περήφανα μέρος του.

▲
Design Pergola manages high-demand projects both in island complexes and urban environments.

—
Η Design Pergola διαχειρίζεται έργα υψηλών απαιτήσεων τόσο σε νησιωτικά συγκροτήματα όσο και σε αστικά περιβάλλοντα.



MIBS GROUP RESHAPING THE IDENTITY OF THE ATHENIAN RIVIERA

Where the
CITY *>* *meets the*
FUTURE

MIBS GROUP is laying the foundations for **ESTABLISHING SUSTAINABILITY** as the most important criterion for residential development along the **ATHENIAN RIVIERA**. // Ο ΟΜΙΛΟΣ MIBS θέτει τις βάσεις για την ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ως το πιο βασικό κριτήριο της οικιστικής ανάπτυξης της ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ.

THE RADICAL RENEWAL of the Attica waterfront and the Athenian Riviera is evolving into one of the country's most iconic investment opportunities, attracting intense international interest and setting new standards in urban design. It is a holistic transformation that redefines the concept of urban development and quality of life. At MIBS Group, we don't just observe change – we shape it, with projects that embody the principles of functionality, resilience and modern architecture.

**THE CHOICE OF LOCATION IS
QUINTESSENTIAL TO DESIGN
– AND AT THE ATHENIAN RIVIERA,
OUR STRATEGY TAKES SHAPE.**

As a company with many years of experience and a proven footprint in the field of real estate development, we know that location is the cornerstone of every investment decision we make. That is why we choose areas that combine prospect, added value and quality of life. The Athenian Riviera is a typical example: with over 20 residential projects in various stages of implementation, we play a substantial role in shaping the new identity of the area.

The common denominator of all our projects is high aesthetics, quality of construction, functionality and – above all – the creation of homes that offer a superior living experience. Through a holistic approach, we create new standards of urban life with projects that do not simply meet the demands of the times; they shape them.

**LUXURY REAL ESTATE TODAY
IS A LIFE EXPERIENCE.**

Modern buyers of luxury homes are looking for more than just a beautiful apartment: they seek a combination of privacy, quality and immediate access to high-level services. International schools, private hospitals, marinas, cultural and sports infrastructure are now key criteria for choosing a home.

Our approach responds to this new reality: we design projects that combine aesthetics, energy efficiency, smart infrastructure and advanced management services, offering a truly upgraded everyday life.

With a strong international network and many years of experience, we are observing a growing interest in residences on the Athenian Riviera, both from families wishing to



settle permanently and from investors who acknowledge the region's potential compared to other Mediterranean destinations.

GLYFADA, HELLINIKON, PIRAEUS

The new center of gravity of urban life in Athens is taking shape in areas such as Glyfada, Hellinikon and Piraeus – with direct connections to the center and the sea, developed infrastructure and intense investment activity. This is where we also focus our developments, responding to the demands of the global market.

**ETOLIKOU 11: A NEW LANDMARK
FOR PIRAEUS**

In the context of the broader renaissance of the Athenian Riviera, we are particularly proud of the emblematic development we are implementing in Piraeus, in a historic site – the former KORONA Pasta Industry factory, which after three decades of abandonment, is gaining new life through a carefully studied urban regeneration project.

In a total development of 8,500 sq m, a few meters from the port of Piraeus, we are creating a modern residential complex of 158 luxury homes, maintaining the name “Etolikou 11” as a tribute to the history of the area, which is a model of sustainable and functional urban development.

This new investment combines respect for cultural heritage with a modern lifestyle: high-standard serviced residences, with 24-hour concierge service, a rooftop pool with a view, a modern gym, co-working spaces and green areas that enhance the quality of life. The “Etolikou 11” project is a life proposal that aspires to become a new landmark for Piraeus and the Athenian Riviera.

With respect for the environment, a strategic location and a design that promotes everyday experience, the project perfectly expresses the MIBS Group's philosophy of development focused on people and the future. For us, the future of urban development is not limited to the construction of residences – it extends to the creation of integrated life experiences.

With a firm focus on quality, innovation and respect for people's needs, we invest in the Athenian Riviera with projects that embody the values of well-being, functionality and aesthetics. Our goal is to develop sustainable homes that inspire, evolve and offer an upgraded experience at every level.



GR

Η ΡΙΖΙΚΗ ΑΝΑΝΕΩΣΗ του παραλιακού μετώπου της Αττικής και της Αθηναϊκής Ριβιέρας εξελίσσεται σε μια από τις πλέον εμβληματικές επενδυτικές ευκαιρίες της χώρας, προσελκύνοντας έντονο διεθνές ενδιαφέρον και θέτοντας νέα πρότυπα στον αστικό σχεδιασμό. Πρόκειται για μια ολιστική μεταμόρφωση που επαναπροσδιορίζει την έννοια της αστικής ανάπτυξης και της ποιότητας ζωής. Στον Όμιλο MIBS, δεν παρακολουθούμε απλώς την αλλαγή, αλλά τη διαμορφώνουμε με έργα που ενσωματώνουν τις αρχές της λειτουργικότητας, της ανθεκτικότητας και της σύγχρονης αρχιτεκτονικής.

Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΗΜΙΣΥ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ, Η ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΑΣ ΠΑΙΡΝΕΙ ΣΑΡΚΑ ΚΑΙ ΟΣΤΑ.

Ως εταιρεία με πολυετή εμπειρία και αποδεδειγμένο αποτύπωμα στον χώρο του real estate development, γνωρίζουμε ότι η τοποθεσία είναι θεμέλιος λίθος κάθε επενδυτικής μας απόφασης. Γι' αυτό, επιλέγουμε περιοχές που συνδυάζουν προοπτική, προστιθέμενη αξία και ποιότητα ζωής. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα: με πάνω από 20 οικιστικά έργα σε διάφορα στάδια υλοποίησης, έχουμε ουσιαστικό ρόλο στη διαμόρφωση της νέας ταυτότητας της περιοχής.

Κοινός παρονομαστής όλων των έργων μας είναι η υψηλή αισθητική, η ποιότητα κατασκευής, η λειτουργικότητα και – πάνω απ' όλα – η δημιουργία κατοικιών που προσφέρουν μια ανώτερη εμπειρία διαβίωσης. Μέσα από μια ολιστική προσέγγιση, δημιουργούμε νέα πρότυπα αστικής ζωής με έργα που δεν ανταποκρίνονται απλώς στις απαιτήσεις της εποχής, αλλά τις διαμορφώνουν.

ΤΟ ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΗΜΕΡΑ ΕΙΝΑΙ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΖΩΗΣ.

Οι σύγχρονοι αγοραστές πολυτελών κατοικιών αναζητούν κάτι περισσότερο από ένα όμορφο διαμέρισμα: επιδιώκουν έναν συνδυασμό ιδιωτικότητας, ποιότητας και άμεσης πρόσβασης σε υπηρεσίες υψηλού επιπέδου. Διεθνή σχολεία, ιδιωτικά νοσοκομεία, μαρίνες, πολιτιστικές και αθλητικές υποδομές αποτελούν πλέον βασικά κριτήρια επιλογής κατοικίας.

Η προσέγγισή μας ανταποκρίνεται σε αυτή τη νέα πραγματικότητα: σχεδιάζουμε έργα που συνδυάζουν αισθητική, ενεργειακή απόδοση, έξυπνες υποδομές και προηγμένες υπηρεσίες διαχείρισης, προσφέροντας μια πραγματικά αναβαθμισμένη καθημερινότητα.

Με ισχυρό διεθνές δίκτυο και πολυετή εμπειρία, παρατηρούμε αυξανόμενο ενδιαφέρον για κατοικίες στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, τόσο από οικογένειες που επιθυμούν μόνιμη εγκατάσταση όσο και από επενδυτές που αναγνωρίζουν τη δυναμική της περιοχής έναντι άλλων μεσογειακών προορισμών.

ΓΛΥΦΑΔΑ, ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Το νέο κέντρο βάρους της αστικής ζωής στην Αθήνα διαμορφώνεται σε περιοχές όπως η Γλυφάδα, το Ελληνικό και ο Πειραιάς – με άμεση σύνδεση με το κέντρο και τη θάλασσα, ανεπτυγμένες υποδομές και έντονη επενδυτική δραστηριότητα. Εδώ εστιάζουμε κι εμείς τις αναπτύξεις μας, απαντώντας στις απαιτήσεις της παγκόσμιας αγοράς.



THE SOUTH
ROCKERS

ΑΙΤΩΛΙΚΟΥ 11: ΕΝΑ ΝΕΟ ΤΟΠΟΣΗΜΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

Στο πλαίσιο της ευρύτερης αναγέννησης της Αθηναϊκής Ριβιέρας, είμαστε ιδιαίτερα υπερήφανοι για την εμβληματική ανάπτυξη που υλοποιούμε στον Πειραιά, σε έναν ιστορικό χώρο – το πρώην εργοστάσιο της Βιομηχανίας Ζυμαρικών KORONA, που έπειτα από τρεις δεκαετίες εγκατάλειψης, αποκτά νέα ζωή, μέσα από ένα προσεκτικά μελετημένο έργο αστικής ανάπλασης.

Λίγα μέτρα από το λιμάνι του Πειραιά, σε μία συνολική ανάπτυξη 8.500 τετραγωνικών μέτρων δημιουργούμε ένα σύγχρονο οικιστικό συγκρότημα 158 πολυτελών κατοικιών, διατηρώντας το όνομα «Αιτωλικού 11», ως φόρο τιμής στην ιστορία της περιοχής, που αποτελεί πρότυπο βιώσιμης και λειτουργικής αστικής ανάπτυξης.

Η νέα αυτή επένδυση συνδυάζει σεβασμό στην πολιτισμική κληρονομιά με σύγχρονο τρόπο ζωής: serviced residences υψηλών προδιαγραφών, με 24ωρη concierge εξυπηρέτηση, rooftop πισίνα με θέα, σύγχρονο γυμναστήριο, co-working χώροι και σημεία πρασίνου που ενισχύουν την ποιότητα διαβίωσης. Το έργο «Αιτωλικού 11» είναι μια πρόταση ζωής που φιλοδοξεί να αποτελέσει νέο τοπόσημο για τον Πειραιά και την Αθηναϊκή Ριβιέρα.

Με σεβασμό στο περιβάλλον, στρατηγική τοποθεσία και σχεδιασμό που προάγει την καθημερινή εμπειρία, το έργο εκφράζει απόλυτα τη φιλοσοφία του Ομίλου MIBS για ανάπτυξη με επίκεντρο τον άνθρωπο και το μέλλον.

Για εμάς, το μέλλον της αστικής ανάπτυξης δεν περιορίζεται στην κατασκευή κατοικιών – επεκτείνεται στη δημιουργία ολοκληρωμένων εμπειριών ζωής.

Με σταθερό προσανατολισμό στην ποιότητα, την καινοτομία και τον σεβασμό στις ανάγκες των ανθρώπων, επενδύουμε στην Αθηναϊκή Ριβιέρα με έργα που ενσωματώνουν τις αξίες του ευ ζην, της λειτουργικότητας και της αισθητικής.

“Our **GOAL** is to develop **SUSTAINABLE** homes that **INSPIRE**, **EVOLVE** and offer an upgraded **EXPERIENCE** at every level.”

...

«ΣΤΟΧΟΣ ΜΑΣ ΕΙΝΑΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΒΙΩΣΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΕΜΠΝΕΟΥΝ, ΕΞΕΛΙΣΣΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΜΙΑ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΕ ΚΑΘΕ ΕΠΙΠΕΔΟ.»

ASPIS Real Estate

Your trusted investment advisor in real estate transactions

The company has evolved into an industry leader through a network of over 60,000 properties. // Η εταιρεία έχει εξελιχθεί σε ηγέτη του κλάδου μέσω ενός δικτύου με πάνω από 60.000 ακίνητα.



ASPIS REAL ESTATE is the largest Greek and most renowned chain of real estate agencies, based in Athens and present all over Greece. Founded in 2003, it has since evolved into an industry leader, offering a comprehensive range of real estate services through a franchise network of over 60,000 registered properties. ASPIS Real Estate is active in real estate transactions, rentals, property valuations, financing, renovations, decorations, legal and tax services with specialised external partners, as well as consulting for the Golden Visa

▲ ASPIS Real Estate has the greatest recognition and the best reputation in the domestic real estate services market as well as a dominant presence in Greece.

— Η ASPIS Real Estate έχει την μεγαλύτερη αναγνωρισιμότητα και την καλύτερη φήμη στην εγχώρια αγορά παροχής μεσιτικών υπηρεσιών καθώς και δεσπόζουσα παρουσία στην Ελλάδα

program. It offers comprehensive services to clients from trained and certified professional real estate consultants.

GR Η ASPIS Real Estate είναι η μεγαλύτερη Ελληνική και πιο καταξιωμένη αλυσίδα μεσιτικών γραφείων, με έδρα την Αθήνα και παρουσία σε όλη την Ελλάδα. Ιδρύθηκε το 2003 και από τότε έχει εξελιχθεί σε ηγέτη του κλάδου, προσφέροντας ένα ολοκληρωμένο φάσμα υπηρεσιών ακινήτων μέσω ενός δικτύου franchise με πάνω από 60.000 καταχωρημένα ακίνητα. Η ASPIS Real Estate δραστηριοποιείται σε αγοραπωλησίες, ενοικιάσεις, εκτιμήσεις ακινήτων, χρηματοδοτήσεις, ανακαινίσεις, διακοσμήσεις, νομικές και φορολογικές υπηρεσίες με εξειδικευμένους εξωτερικούς συνεργάτες, καθώς και σε συμβουλευτική για το πρόγραμμα Golden

Visa. Προσφέρει ολοκληρωμένες υπηρεσίες στους πελάτες από εκπαιδευμένους και πιστοποιημένους επαγγελματίες συμβούλους ακίνητης περιουσίας.

ASPIS
Real Estate

■ **Info**
aspis-realestate.gr

Τηλ: +30 210 3671 700,
+30 210 3671 702



Discover the Bliss Luxury Hospitality Experience. Your Home Away from Home

Ανακαλύψτε την εμπειρία πολυτελούς φιλοξενίας Bliss. Your Home Away from Home

Six luxurious suites of high-end aesthetics, located in the heart of Glyfada, are ready to offer the ultimate urban living experience. // Έξι πολυτελείς σουίτες high-end αισθητικής στο κέντρο της Γλυφάδας, προσφέρουν την απόλυτη εμπειρία αστικής διαβίωσης

A SUPERB COLLECTION of high-end residences, where luxury meets ultimate comfort in the heart of the vibrant town of Glyfada.

Our fully-equipped suites have been carefully designed, offering a sophisticated combination of aesthetics and functionality that meets even the highest expectations, redefining urban elegance. With a profound understanding of our guests' desires, we have carefully designed suites that embody elegance and comfort. Each of our suites represents a harmonious combination of modern aesthetics and functionality, ensuring a unique stay. Indulge in top-notch amen-

ities, from elegant and fully equipped kitchens to luxurious bathrooms designed for ultimate relaxation. Every detail has been carefully considered to offer you an exceptional experience that exceeds your expectations. In a prime location, our accommodations offer easy access to the city's best dining, entertainment and cultural options. Whether you're looking for a vibrant urban experience or a tranquil escape, our suites cater to your every need. We understand that true luxury lies in the perfect combination of exceptional accommodation and service. Our dedicated team of pro-

▲

In a prime location, our accommodations offer easy access to the city's best dining, entertainment and cultural options.

— Σε προνομιακή τοποθεσία, τα καταλύματά μας προσφέρουν εύκολη πρόσβαση στις καλύτερες επιλογές γαστρονομίας, ψυχαγωγίας και πολιτισμού της πόλης.

professionals is at your disposal to ensure your comfort and satisfaction throughout your stay.

We invite you to experience the ultimate urban living experience through our exceptional accommo-

dations. Discover a world where impeccable design, ideal location and ultimate convenience merge to create an unforgettable stay that exceeds all expectations.

Our accommodations have another attractive feature: the proximity to the enchanting Athenian Riviera. Within minutes, you can be on the sunny beaches and azure waters of this captivating seaside area. Experience the perfect balance between the excitement of the city and the tranquillity of the sea – all in one unique location.

Welcome to Bliss Luxury Hospitality: “Your Home away from Home”



GR Μια εξαιρετική συλλογή κατοικιών υψηλών προδιαγραφών, όπου η πολυτέλεια συναντά την απόλυτη άνεση στην καρδιά της ζωντανής πόλης της Γλυφάδας.

Οι πλήρως εξοπλισμένες σουίτες μας έχουν σχεδιαστεί με ιδιαίτερη φροντίδα, προσφέροντας έναν εκλεπτυσμένο συνδυασμό αισθητικής και λειτουργικότητας, που ανταποκρίνεται και στις πιο υψηλές προσδοκίες, επαναπροσδιορίζοντας την

αστική κομψότητα. Με βαθιά κατανόηση των επιθυμιών των επισκεπτών μας, έχουμε σχεδιάσει με προσοχή σουίτες που ενσωματώνουν την κομψότητα και την άνεση. Κάθε μία από τις σουίτες μας παρουσιάζει έναν αρμονικό συνδυασμό σύγχρονης αισθητικής και λειτουργικότητας, εξασφαλίζοντας μια μοναδική διαμονή.

Αφεθείτε στις κορυφαίες παροχές, από κομψές και πλήρως εξοπλισμένες κουζί-

νες έως πολυτελή μπάνια σχεδιασμένα για απόλυτη χαλάρωση. Κάθε λεπτομέρεια έχει μελετηθεί προσεκτικά για να σας προσφέρει μια εξαιρετική εμπειρία που ξεπερνά τις προσδοκίες σας.

Σε προνομιακή τοποθεσία, τα καταλύματά μας σας προσφέρουν εύκολη πρόσβαση στις καλύτερες επιλογές γαστρονομίας, ψυχαγωγίας και πολιτισμού της πόλης. Είτε αναζητάτε μια ζωντανή αστική εμπειρία είτε μια ήρεμη απόδραση, οι σουίτες μας ανταποκρίνονται σε κάθε σας ανάγκη.

Κατανοούμε πως η αληθινή πολυτέλεια βρίσκεται στον άψογο συνδυασμό εξαιρετικής διαμονής και εξυπηρέτησης. Η αφοσιωμένη ομάδα επαγγελματιών μας είναι στη διάθεσή σας για να διασφαλίσει την άνεση και την ικανοποίησή σας καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής σας.

Σας προσκαλούμε να ζήσετε την απόλυτη εμπειρία αστικής διαβίωσης μέσα από τα εξαιρετικά μας καταλύματα. Ανακαλύψτε έναν κόσμο όπου ο αψεγάδιαστος σχεδιασμός, η ιδανική τοποθεσία και η απόλυτη ευκολία συνδυάζονται για να δημιουργήσουν μια αξέχαστη διαμονή που υπερβαίνει κάθε προσδοκία.

Τα καταλύματά μας διαθέτουν ακόμα ένα ελκυστικό χαρακτηριστικό: την κοντινή απόσταση από τη μαγευτική Αθηναϊκή Ριβιέρα. Μέσα σε λίγα λεπτά, μπορείτε να βρεθείτε στις ηλιόλουστες παραλίες και τα γαλανά νερά αυτής της σαγηνευτικής παραθαλάσσιας περιοχής. Ζήστε την τέλεια ισορροπία ανάμεσα στον ενθουσιασμό της πόλης και τη γαλήνη της θάλασσας – όλα σε μια μοναδική τοποθεσία.

**Welcome to Bliss Luxury Hospitality:
"Your Home away from Home"**

■ Info

Bliss Luxury Hospitality,
Telephone: 210 01 00011
Email: info@blisslux.gr
Instagram: [blissluxuryhospitality](https://www.instagram.com/blissluxuryhospitality)
Location: Zisimopoulou 10,
Glyfada



A R C H I T

E C T U R E

&

(

FOUR LEADING ARCHITECTURAL FIRMS THAT ARE
REDEFINING THE AESTHETIC OF THE URBAN LANDSCAPE.

// ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΟΡΥΦΑΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΟΥ
ΕΠΑΝΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΟΥΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΑ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ.

)

D E S I G N

E X C E L

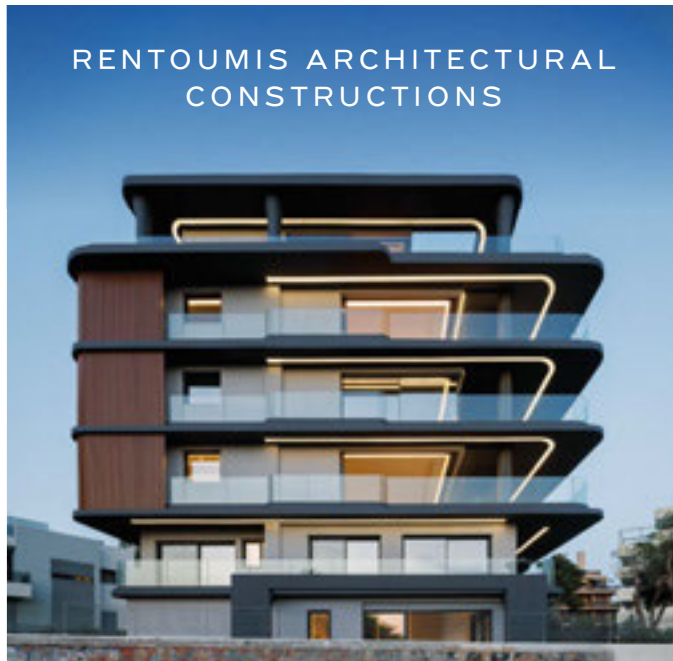
L E N C E



314 ARCHITECTURE STUDIO



RENTOUMIS ARCHITECTURAL
CONSTRUCTIONS



ONUS ARCHITECTURE STUDIO



GNB ARCHITECTS





314 ARCHITECTURE STUDIO

THE CIRCLE OF (ECLECTIC DESIGN) LIFE

The architectural firm 314 takes its name from the mathematical constant π (3.14), focuses on curved lines and fluidity, and uses architecture as a dynamic, narrative act. // Το αρχιτεκτονικό γραφείο 314 εμπνέεται για την ονοματοδοσία του από τη μαθηματική σταθερά π (3,14), επικεντρώνεται στις καμπύλες γραμμές και τη ρευστότητα χρησιμοποιώντας την αρχιτεκτονική ως μια δυναμική, αφηγηματική πράξη.

BASED IN ATHENS, 314 Architecture Studio was founded in 2004 by Pavlos Chantziangelides and has since established itself as one of the most emblematic entities in the field of contemporary architecture, both in Greece and internationally. The name of the firm is inspired by the mathematical number π (3.14), a symbol of perpetual flow, circularity and perfection, capturing the essence of an architecture that is not strictly defined, but constantly evolving.

The studio's philosophy focuses on the synthesis between organic form and natural landscape, with the aim of creating experiential, aesthetically powerful and emotionally charged spaces. With a clear focus



PROJECT: ATHENS RIVIERA FALIRIKON



PROJECT: CHRYSALIS

on fluidity, curved lines and materiality, 314 attempts to translate habitation into an existential experience – a dialogue between humans and their environment.

Notable projects that embody this design approach include the “Luxurius Boutique Complex” in Cairo, Egypt, a highly aesthetic architectural ensemble that bridges contemporary design with cultural elements of the area. Equally impressive is the “Cuevas Eternidad” in Voula, a residence inspired by sculptural form and the concept of eternity, which seems to emerge organically from the earth.

“The Seashore Rise” in Glyfada and “The Chrysalis Residences” in Vouliagmeni continue this philosophy with strong undulating forms, natural flow and



PROJECT: THE SEASHORE RISE

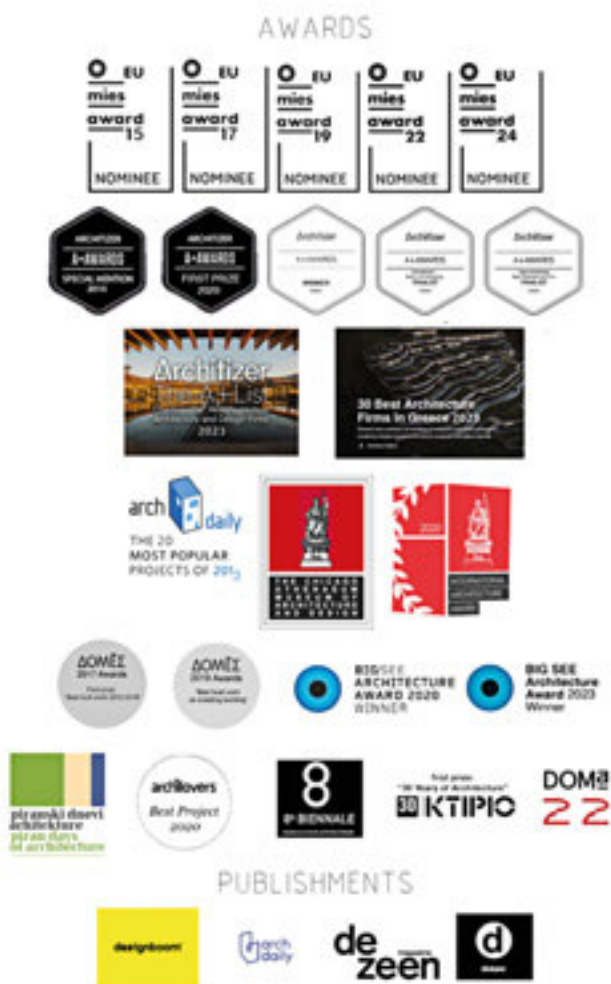


PROJECT: THE SEASHORE RISE



PROJECT: CUEVAS
ETERNIDAD





“314 Architecture Studio does not treat architecture as a static object, but as a dynamic, narrative act.”

...

«TO 314 ARCHITECTURE STUDIO ΔΕΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ ΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΩΣ ΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ, ΑΛΛΑ ΩΣ ΜΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ, ΑΦΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ.»

Με έδρα την Αθήνα, το 314 Architecture Studio ιδρύθηκε το 2004 από τον Παύλο Χατζηπαγγελίδη και έκτοτε έχει εδραιωθεί ως μία από τις πιο εμβληματικές παρουσίες στον χώρο της σύγχρονης αρχιτεκτονικής, τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς. Η ονομασία του γραφείου εμπνέεται από τον μαθηματικό αριθμό π (3,14), σύμβολο αέναης ροής, κυκλικότητας και τελειότητας, αποτυπώνοντας την ουσία μιας αρχιτεκτονικής που δεν οριοθετείται αυστηρά, αλλά εξελίσσεται συνεχώς.

Η φιλοσοφία του στούντιο εστιάζει στη σύνθεση μεταξύ οργανικής μορφής και φυσικού τοπίου, με στόχο τη δημιουργία εμπειρικών, αισθητικά ισχυρών και συναισθηματικά φορτισμένων χώρων. Με καθαρή προσήλωση στη ρευστότητα, τις καμπύλες γραμμές και την υλικότητα, το 314 επιχειρεί να μεταφράσει την κατοίκηση σε μια υπαρκτική εμπειρία — έναν διάλογο ανάμεσα στον άνθρωπο και το περιβάλλον του.

Σημαντικά έργα που ενσαρκώνουν αυτή τη σχεδιαστική προσέγγιση περιλαμβάνουν το “Luxurius Boutique Complex” στο Κάιρο της Αιγύπτου, ένα αρχιτεκτονικό σύνολο υψηλής αισθητικής που γεφυρώνει τον σύγχρονο σχεδιασμό με πολιτισμικά στοιχεία της περιοχής. Εξίσου εντυπωσιακό είναι το “Cuevas Eternidad” στη Βούλα, μια κατοικία εμπνευσμένη από τη γλυπτική φόρμα και την έννοια της αιωνιότητας, η οποία μοιάζει να αναδύεται οργανικά από τη γη.

Το “The Seashore Rise” στη Γλυφάδα και το “The Chrysalis Residences” στη Βουλιαγμένη συνεχίζουν αυτή τη φιλοσοφία με έντονες κυματοειδείς μορφές, φυσική ροή και φως ως δομικό στοιχείο. Αντίστοιχα, το “Golden Beach Hotel” στην Πάρο και το εντυπωσιακό παραθαλάσσιο συγκρότημα “Athens Riviera Falirikon” στο Παλαιό Φάληρο, αποτυπώνουν μια ολιστική προσέγγιση, εστιάζοντας στη βιωσιμότητα, την τοπιογραφική ένταξη και την εμπειρία του χρήστη.

Το 314 Architecture Studio δεν αντιμετωπίζει την αρχιτεκτονική ως στατικό αντικείμενο, αλλά ως μια δυναμική, αφηγηματική πράξη — ένα μέσο για να εκφραστεί η ανθρώπινη δημιουργικότητα, να ενισχυθεί η σχέση με το τοπίο και να διαμορφωθούν χώροι με νόημα. Με έργα που ξεπερνούν τα όρια της μορφής και αγγίζουν την ψυχή, το στούντιο παραμένει πρωτοπόρο στο διεθνή διάλογο για το μέλλον της κατοίκησης, της βιωσιμότητας και της σύγχρονης αισθητικής εμπειρίας.

light as a structural element. Similarly, the “Golden Beach Hotel” in Paros and the impressive seaside complex “Athens Riviera Falirikon” in Paleo Faliro, reflect a holistic approach, focusing on sustainability, landscape integration and user experience.

314 Architecture Studio does not treat architecture as a static object, but as a dynamic, narrative act — a means to express human creativity, to strengthen the relationship with the landscape and to shape meaningful spaces. With works that transcend the boundaries of form and touch the soul, the studio remains a pioneer in the international dialogue on the future of habitation, sustainability and contemporary aesthetic experience.

Info: 314architecturestudio.com

Info: 314architecturestudio.com



ARCHITECTURE & DESIGN

PROJECT: GODS AND DREAMS RESORT





RENTOUMIS ARCHITECTURAL CONSTRUCTIONS

DESIGN IN DIALOGUE WITH NATURE

In the heart of the Athenian Riviera, where urban elegance meets the serenity of the sea, Rentoumis Architectural Constructions redefines what contemporary, timeless architecture means. // Στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας, εκεί όπου η αστική κομψότητα συναντά τη γαλήνη της θάλασσας, η Rentoumis Architectural Constructions επαναπροσδιορίζει τι σημαίνει σύγχρονη, διαχρονική αρχιτεκτονική.

SINCE 1983, the firm has been creating homes that harmoniously balance aesthetics with functionality and durability over time. Imagine spacious verandas bathed in Riviera light, panoramic openings that embrace the sea view, and walls of glass that blur the boundaries between indoors and outdoors. Interiors that whisper elegance through clean lines and thoughtful textures. Each residence is an intelligent synthesis of light, texture and balance — designed to transform everyday life into discreet luxury.

Rentoumis' design language is characterized by clean, minimalist lines, combined with the timelessness and warmth of natural materials. Wood,



From left: Elina Rentoumi, Anastasios Rentoumis, Katerina Rentoumi. // Από αριστερά: Ελίνα Ρεντούμη, Αναστάσιος Ρεντούμης, Κατερίνα Ρεντούμη.

metal, glass and marble dominate, giving a sense of balanced elegance. The architectural philosophy emphasizes the integration of the building into its natural environment — the light, the sea and the unique ambience of the Athenian Riviera.

What sets the Rentoumis firm apart is its consistent architectural vision — a harmonious vision that runs through every stage of the project, from the early concept to the last detail. From the selection of the appropriate plot to the design of the building and the details of the interior design, each stage is implemented with consistency and care. The approach is holistic and each project is treated as a unique creation.



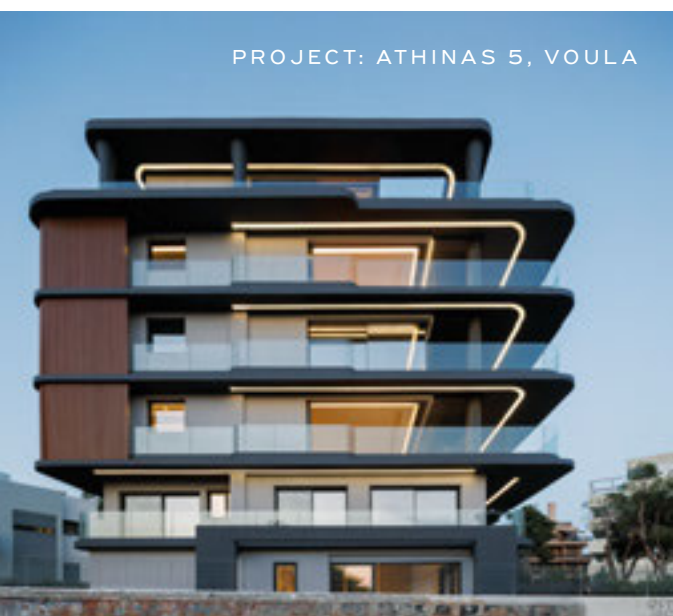
ARCHITECTURE &
DESIGN



PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



PROJECT: DAFNIS 42, VOULA



PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



Rentoumis' design language is characterized by clean, minimalist lines, combined with the timelessness and warmth of natural materials.

...

Η ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ ΤΗΣ RENTOUMIS ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΘΑΡΕΣ, ΜΙΝΙΜΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ, ΠΟΥ ΣΥΝΔΥΑΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΗ ΖΕΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ.

The Rentoumis signature is distinct, but never repetitive. Each new project evolves from the previous one, while maintaining the characteristics that have made the company stand. Rentoumis does not follow trends — it observes them, surpasses them and, often, sets them.

With projects that stand out in Voula, Glyfada and Vouliagmeni, Rentoumis Architectural Constructions addresses a demanding global audience. For those seeking architecture with substance, character and durability.

Info: www.rentoumis.gr

GR Από το 1983, η εταιρεία δημιουργεί κατοικίες που ισορροπούν αρμονικά την αισθητική με τη λειτουργικότητα και τη διάρκεια στον χρόνο.

Φανταστείτε ευρύχωρες βεράντες που λούζονται στο φως της Ριβιέρας, πανοραμικά ανοίγματα που αγκαλιάζουν τη θέα προς τη θάλασσα και τοίχους από γυαλί που σβήνουν τα όρια ανάμεσα σε μέσα και έξω. Εσωτερικά ψιθυρίζουν κομψότητα μέσα από καθαρές γραμμές και προσεγμένες υφές. Κάθε κατοικία είναι μια ευφυής σύνθεση φωτός, υφής και ισορροπίας — σχεδιασμένη να μετατρέψει την καθημερινότητα σε διακριτική πολυτέλεια.

Η σχεδιαστική γλώσσα της Rentoumis χαρακτηρίζεται από καθαρές, μινιμαλιστικές γραμμές, που συνδυάζονται με τη διαχρονικότητα και τη ζεστασιά φυσικών υλικών. Το ξύλο, το μέταλλο, το γυαλί και το μάρμαρο κυριαρχούν, προσδίδοντας μια αίσθηση ισορροπημένης κομψότητας. Η αρχιτεκτονική φιλοσοφία δίνει έμφαση στην ένταξη του κτιρίου στο φυσικό του περιβάλλον — στο φως, τη θάλασσα και τη μοναδική ατμόσφαιρα της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Αυτό που ξεχωρίζει την εταιρεία Rentoumis είναι το σταθερό, αρχιτεκτονικό της όραμα — ένα όραμα αρμονικό, που διατρέχει κάθε στάδιο του έργου, από την πρώτη σκέψη έως την τελευταία λεπτομέρεια. Από την επιλογή του κατάλληλου οικοπέδου, τον σχεδιασμό του κτιρίου, μέχρι και τις λεπτομέρειες του interior design, κάθε στάδιο υλοποιείται με συνέπεια και φροντίδα. Η προσέγγιση είναι ολιστική και κάθε έργο αντιμετωπίζεται ως μοναδική δημιουργία.

Η υπογραφή Rentoumis είναι διακριτή, αλλά ποτέ επαναλαμβανόμενη. Κάθε νέο έργο εξελίσσεται από το προηγούμενο, διατηρώντας ωστόσο τα χαρακτηριστικά εκείνα που έχουν καταστήσει την εταιρεία αναγνωρίσιμη. Η Rentoumis δεν ακολουθεί τις τάσεις — τις παρατηρεί, τις ξεπερνά και, συχνά, τις καθορίζει.

Με έργα που ξεχωρίζουν σε Βούλα, Γλυφάδα και Βουλιγαμένη, η Rentoumis Architectural Constructions απευθύνεται σε ένα απαιτητικό, παγκόσμιο κοινό. Για εκείνους που αναζητούν αρχιτεκτονική με ουσία, χαρακτήρα και διάρκεια.

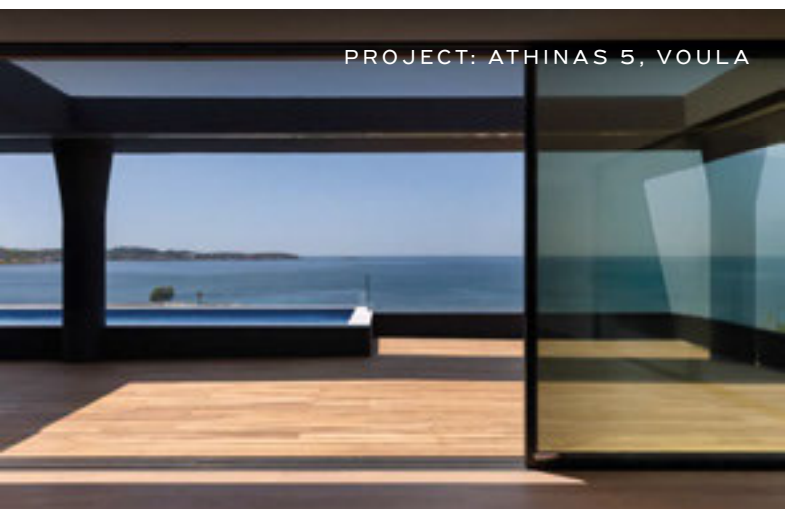
Info: www.rentoumis.gr

Photographer: Panagiotis Voumvakis,
Maria Xanthopoulou
Project Address: Athinas 5, Voula, Project: Dafnis 42,
Voula, Project Diamantopoulou 12, Voula

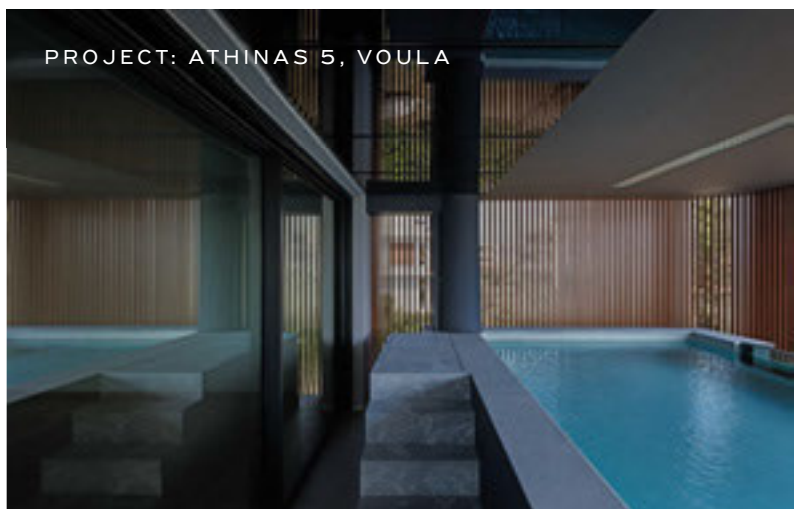
PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



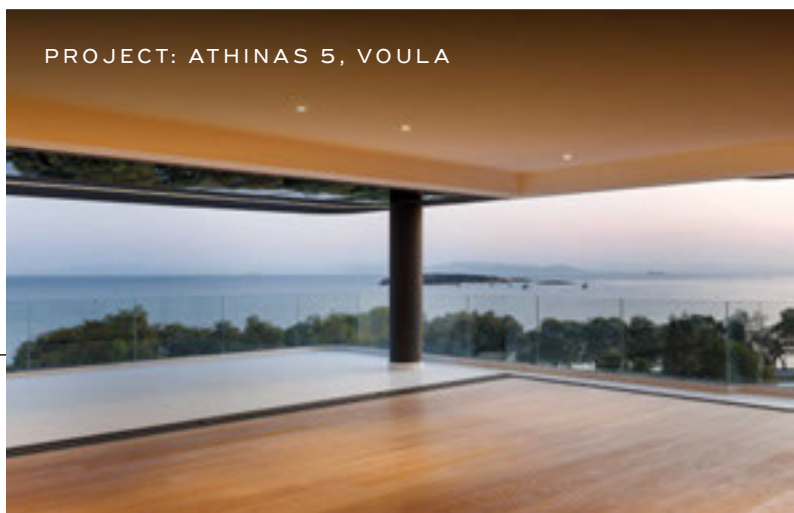
PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



PROJECT: DIAMANTOPOULOU 12,
VOULA



PROJECT: ATHINAS 5, VOULA



PROJECT: HORIZON HOUSE, SYROS





ONUS ARCHITECTURE STUDIO

SUSTAINABILITY AT THE HEART

Onus Architecture Studio is an architectural practice based in Athens and Thessaloniki, creating architecture that is precise, sculptural, and environmentally grounded. // Το Onus Architecture Studio είναι ένα αρχιτεκτονικό γραφείο με έδρα την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, το οποίο δημιουργεί αρχιτεκτονική με ακρίβεια, γλυπτική ποιότητα και βαθιά περιβαλλοντική ενσυναίσθηση.

O NUS ARCHITECTURE STUDIO team works across scales from private homes and public buildings to landscapes and strategic masterplans, shaping spaces that are functional, expressive, and rooted in their environment.

Each project begins with close observation. Light, terrain, structure, and movement inform the first gestures. The design process follows a clear logic where form, material, and spatial experience are aligned. Architecture becomes a tool for use, a vessel for atmosphere, and a system that connects people to place.

Founded by the architect Margarita Kyanidou in 2022, Onus brings together a constantly growing team of architects with international experience and shared values. Projects evolve from the intersection of place, function, and long-term vision—where spatial quality meets social relevance. Buildings are designed with attention to detail, prepared to adapt, and built with longevity in mind.



Sustainability forms the core of the studio's philosophy. Each project integrates innovative architecture principles, circular construction strategies, and long-term environmental thinking. Materials are chosen for their origin, performance, and ability to age with integrity. Passive systems, resource awareness, and bioclimatic intelligence support a design language that is grounded, efficient, and enduring.

Onus collaborates with clients who value architecture as a long-term investment—culturally, spatially, and environmentally. The studio creates work that stands with intention, inhabits its site with respect, and evolves through time and use. Their design process emphasizes clarity, precision, and responsibility at every stage.

The studio has received recognition through awards and exhibitions internationally, including Exteriors 2024, Architizer's A+Awards 2025, DOMa 2025, and the Architects 100 list. Each distinction reflects a steady commitment to design excellence, environmental care, and thoughtful collaboration.

ONUS MEANS RESPONSIBILITY

This principle defines the way the studio designs, creates, and evolves. Architecture is guided by vision, shaped by values, and built to endure. Responsibility toward place, climate, and society forms the foundation of a holistic approach.

With clarity of form, environmental awareness, and respect for resources as core tools, Onus designs projects with longevity, character, and perspective.

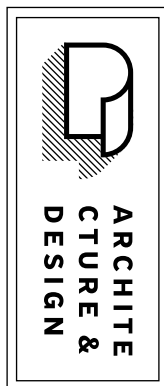
Info: onusarchitecture.com

GR Η ομάδα του Onus Architecture Studio δραστηριοποιείται σε πολλαπλές κλίμακες — από ιδιωτικές κατοικίες και δημόσια κτίρια έως στρατηγικά masterplans — διαμορφώνοντας χώρους λειτουργικούς, εκφραστικούς και άρρηκτα συνδεδεμένους με το περιβάλλον τους.

Κάθε έργο ξεκινά με προσεκτική παρατήρηση. Το φως, το έδαφος, η δομή και η κίνηση καθορίζουν τις πρώτες χειρονομίες. Η σχεδιαστική διαδικασία ακολουθεί μια καθαρή λογική, όπου ο όγκος, το υλικό και η χωρική εμπειρία συνδέονται οργανικά. Η αρχιτεκτονική λειτουργεί ως εργαλείο σύνθεσης, ως φορέας εμπειρίας και ως μηχανισμός σύνδεσης ανθρώπων και τόπων.

Το Onus ιδρύθηκε το 2022 από την αρχιτέκτονα Μαργαρίτα Κουανίδου και αποτελεί μια διαρκώς αναπτυσσόμενη ομάδα αρχιτεκτόνων με διεθνή εμπειρία και κοινές αξίες. Τα έργα του γραφείου αναδύονται μέσα από τη σύγκλιση τόπου, λειτουργίας και μακροπρόθεσμου οράματος — εκεί όπου η ποιότητα του χώρου συναντά τη σημασία της κοινωνικής επίδρασης. Τα κτίρια σχεδιάζονται με ακρίβεια, αειφορία και προοπτική.

Η βιωσιμότητα αποτελεί θεμέλιο της φιλοσοφίας του αρχιτεκτονικού γραφείου. Κάθε έργο ενσωματώνει αρχές καινοτόμου και αναγεν-



νητικής αρχιτεκτονικής, κυκλικής δόμησης και περιβαλλοντικής στρατηγικής με βάθος χρόνου. Παθητικά συστήματα, ενεργειακή απόδοση και βιοκλιματική ευφυΐα στηρίζουν μια σχεδιαστική γλώσσα με στόχο την αποδοτικότητα, τον σεβασμό και την ανθεκτικότητα στον χρόνο.

Το Onus αντιμετωπίζει την αρχιτεκτονική ως μια διαχρονική επένδυση — πολιτισμικά, χωρικά και περιβαλλοντικά. Το γραφείο δημιουργεί έργα με σαφή πρόθεση, σε αρμονία με τον τόπο τους, σχεδιασμένα να εξελίσσονται με τον χρόνο. Η διαδικασία σχεδιασμού βασίζεται στη σαφήνεια, την ακρίβεια και την ευθύνη σε κάθε στάδιο.

Το γραφείο έχει λάβει διεθνή αναγνώριση μέσα από βραβεία και εκθέσεις, όπως τα Exteriors 2024, Architizer's A+Awards 2025, DOMa 2025 και η λίστα Architects 100. Κάθε διάκριση αντανακλά τη σταθερή δέσμευση του γραφείου στην ποιότητα του σχεδιασμού, τη φροντίδα για το περιβάλλον και τη στοχαστική συνεργασία.

ONUS ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΕΥΘΥΝΗ

Αυτή η αρχή καθορίζει τον τρόπο με τον οποίον το γραφείο σχεδιάζει, δημιουργεί και αναπτύσσεται. Η αρχιτεκτονική καθοδηγείται από όραμα, αναπτύσσεται μέσα από τις αξίες και πραγματώνεται για να διαρκεί. Ευθύνη απέναντι στον τόπο, στο κλίμα και στην κοινωνία. Μία προσέγγιση ολιστική.

Με εργαλείο την καθαρότητα της μορφής, την περιβαλλοντική ενσυναίσθηση και τον σεβασμό στους πόρους, το Onus σχεδιάζει έργα με διάρκεια, χαρακτήρα και προοπτική.

Info: onusarchitecture.com

“Sustainability forms the core of the studio's philosophy. Each project integrates innovative architecture principles and circular construction strategies.”

...

«Η ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΘΕΜΕΛΙΟ ΤΗΣ ΦΙΛΟΣΟΦΙΑΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ. ΚΑΘΕ ΕΡΓΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΕΙ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΕΝΝΗΤΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΚΥΚΛΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕ ΒΑΘΟΣ ΧΡΟΝΟΥ.»



PROJECT: HORIZON HOUSE, SYROS



PROJECT: CROSSED LINES, CYCLADES



PROJECT: HORIZON HOUSE, SYROS



PROJECT: aTREEum HOUSE, KIFISSIA



PROJECT: TETRIS PASSIVE DUPLEX,
GLYKA NERA



GNB ARCHITECTS

ARCHITECTURE WITH IDENTITY AND SUBSTANCE

gnb architects is an architectural firm with a clear commitment to creating innovative, functional and aesthetically refined projects, specializing in luxury residences and hotels throughout Greece. // Οι gnb architects είναι ένα αρχιτεκτονικό γραφείο με καθαρή προσήλωση στη δημιουργία καινοτόμων, λειτουργικών και αισθητικά εκλεπτυσμένων έργων, που εξειδικεύεται σε πολυτελείς κατοικίες και ξενοδοχεία σε όλη την Ελλάδα.

IN A RAPIDLY CHANGING architectural landscape, gnb architects creates a coherent and methodically elaborated proposal with a consistent, clear and pure architectural vocabulary. Since 2014, the 35-member team of the firm, based in Athens, has been developing a practice that combines creative compositional thinking with aesthetic excellence and technical precision.

Their work stands out for its organic integration into a given environment, whether it concerns a country house, a tourist complex, or an urban apartment building. They do not chase ephemeral typological and morphological trends, but listen to space, light, material and human experience. The architectural language of the office is formed by the



From left:
Nikos Paouris,
Andreas
Giovanos,
Spyros
Boukas. //
Από αριστερά:
Νίκος Παούρης,
Ανδρέας
Γιοβάνος,
Σπύρος
Μπούκας.

compositional management of primary geometric forms, the gradation of spatial qualities, and the use of materials as a carrier of narrative tension in space.

The projects of gnb architects reveal an inherent elegance, free from rhetorical sophistication; a modern architectural expression that does not seek to impress, but to strike the timeless balance between form, material and experience. Their design language, consistent and structured, avoids superficial exposure and is articulated with precision and substance, a fact that has been recognized in international forums and competitions.

One of the office's characteristics is its ability to transform the particularities of each place - the slope of the terrain, the view, the intensity of



ARCHITECTURE &
DESIGN



PROJECT: JEWEL

PROJECT: FLOW

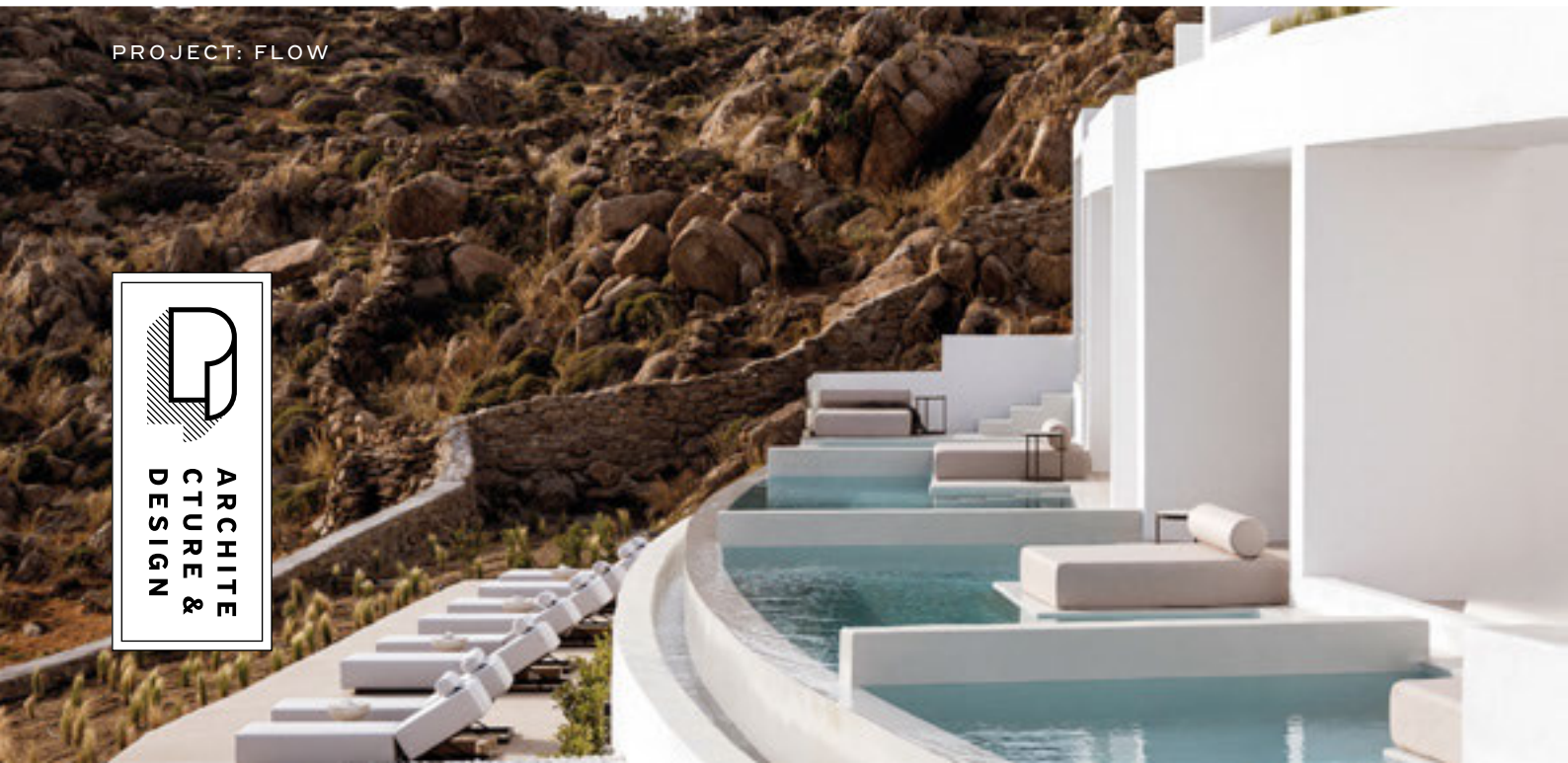


PROJECT: SLOPE



PROJECT: JEWEL

PROJECT: FLOW



the light, even local construction traditions - into a compositional advantage. Each project is an autonomous composition, which is not imposed on the landscape but is highlighted through contemporary architectural writing.

gnb architects does not view architecture as a simple production of spaces, but as a process of shaping experiences of habitation. It is an architectural laboratory in constant evolution, which synthesizes the concepts of place, materiality and human scale in a continuous effort of re-signification, shaping a vocabulary that balances between compositional maturity and constructive honesty.

Info: gnb-architects.com

GR Σε ένα ραγδαία μεταβαλλόμενο αρχιτεκτονικό τοπίο, οι gnb architects συγκροτούν μια συνεκτική και μεθοδικά επεξεργασμένη πρόταση με συνεπές, σαφές και καθαρό αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο. Από το 2014 μέχρι σήμερα, η 35μελής ομάδα του γραφείου, με έδρα την Αθήνα, αναπτύσσει μια πρακτική που συνδυάζει τον συνθετικό δημιουργικό στοχασμό με την αισθητική αρτιότητα και την τεχνική ακρίβεια.

Το έργο τους διακρίνεται για την οργανική ενσωμάτωση στο εκάστοτε περιβάλλον, είτε αυτό αφορά εξοχική κατοικία ή τουριστικό συγκρότημα, είτε αστική πολυκατοικία. Δεν κυνηγούν εφήμερες τυπολογικές και μορφολογικές τάσεις, αλλά αφογκράζονται τον χώρο, το φως, το υλικό και την ανθρώπινη εμπειρία. Η αρχιτεκτονική γλώσσα του γραφείου συγκροτείται από τη συνθετική διαχείριση πρωτογενών γεωμετρικών μορφών, τη διαβάθμιση της χωρικής ποιότητας, τη χρήση των υλικών ως φορέα αφηγηματικής έντασης στο χώρο.

Στα έργα των gnb architects αναδεικνύεται μια εγγενής κομψότητα, απαλλαγμένη από ρητορική επιτήδευση: μια σύγχρονη αρχιτεκτονική έκφραση που δεν επιζητεί την εντύπωση, αλλά τη διαχρονική ισορροπία μεταξύ μορφής, υλικού και εμπειρίας. Ο σχεδιαστικός τους λόγος, συνεπής και συγκροτημένος, αποφεύγει την επιφανειακή προβολή και αρθρώνεται με ακρίβεια και ουσία, γεγονός που έχει αναγνωριστεί σε διεθνή συνέδρια και διαγωνισμούς.

Ένα από τα χαρακτηριστικά του γραφείου είναι η ικανότητά του να μετατρέπει τις ιδιαιτερότητες κάθε τόπου – την κλίση του εδάφους, τη θέα, την ένταση του φωτός, ακόμη και τις τοπικές κατασκευαστικές παραδόσεις – σε συνθετικό πλεονέκτημα. Κάθε έργο αποτελεί μια αυτόνομη σύνθεση, που δεν επιβάλλεται στο τοπίο αλλά το αναδεικνύει μέσα από σύγχρονη αρχιτεκτονική γραφή.

Οι gnb architects δεν αντιμετωπίζουν την αρχιτεκτονική ως απλή παραγωγή χώρων, αλλά ως διαδικασία διαμόρφωσης εμπειριών κατοίκησης. Πρόκειται για ένα αρχιτεκτονικό εργαστήριο σε διαρκή εξέλιξη, το οποίο συνθέτει τις έννοιες του τόπου, της υλικότητας και της ανθρώπινης κλίμακας σε μια διαρκή προσπάθεια επανανοηματοδότησης, διαμορφώνοντας ένα λεξιλόγιο που ισορροπεί ανάμεσα στη συνθετική ωριμότητα και την κατασκευαστική ειλικρίνεια.

Info: gnb-architects.com

gnb architects' design language, consistent and structured, avoids superficial exposure and is articulated with precision and substance, a fact that has been recognized in international forums and competitions.

...

Ο ΣΥΝΕΠΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΕΝΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΟΣ ΛΟΓΟΣ ΤΩΝ GNB ARCHITECTS
ΑΠΟΦΕΥΓΕΙ ΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ ΚΑΙ
ΑΡΘΡΩΝΕΤΑΙ ΜΕ ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΚΑΙ ΟΥΣΙΑ, ΓΕΓΟΝΟΣ
ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΕΙ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑ
ΚΑΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ.



ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΡΓΩΝ:
Ribbon / Visualization: Spyros Boykas
Flow / Photography: Κώστας Μντρόπουλος
Jewel / Visualization: duee studio
Oblique / Visualization: duee studio
Slope / Photography: Αντώνης Γιαμούρης



STOKAS | DESIGN &
CONSTRUCTION



In a world where aesthetics meets functionality and construction becomes art, Stokas Design & Construction stands out as the distinctive ally of those who seek the exceptional.

With a signature on premium residential projects, we offer not only technical excellence, but also absolute respect for the uniqueness of each project and client.

A C H I E V E M E N T



From the first conception to delivery, Stokas Design & Construction combines consistency with innovation, creating timeless infrastructures and enhance the everyday experience.

T
Z
E
N
T
I

We are the choice for those who build with a target, invest with criteria and have confident vision.



M
M
O
C



STOKAS | DESIGN & CONSTRUCTION

94 Vasileos Pavlou Ave, P.c. 16673,Voula
Athens, Greece

T: +30 213 0360 031
info@stokas.gr

www.stokas.gr



The regeneration of the southern Athens coastline is based on The Ellinikon investment.
// Η αναγέννηση του παραλιακού μετώπου της νότιας Αθήνας, έχει ως βάση την επένδυση στο Ελληνικό.

THE GREAT

The total transformation of the coastal front of the Athenian Riviera and the major infrastructure projects that will support investments at all levels.

by George Lampiris





PHOTOS: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΘΕΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΑΡΧΕΙΟ

REVAMP

// Η ολική μεταμόρφωση του παραλιακού μετώπου της Αθηναϊκής Ριβιέρας και τα μεγάλα έργα υποδομών που θα στηρίξουν τις επενδύσεις σε όλα τα επίπεδα.



SOME OF THOSE IN THEIR 40S may remember more vividly the time when the southern suburbs were a leading entertainment destination, with large nightclubs attracting thousands of visitors, especially during the summer. Gradually, the face of the Athenian Riviera began to change, as, especially during the economic crisis, a significant reshaping was recorded that was going to mark the future of the entire southern sector of the basin. Many believed that this future, even if it would be slightly delayed given that the country experienced one of the most difficult periods in its modern history, would come at some point. During the years of the crisis, many properties changed hands, mainly due to the lower value of land, and the motto that some people use regularly, “crisis creates opportunities”, became a reality, giving rise not only to private investments but also to large institutional investments. A reference point continues to be the ambitious investment in the Metropolitan Pole of Ellinikon, where the creation of the largest urban regeneration project of recent years is underway. The “city of the future” being created in Hellinikon is one of the largest urban regeneration projects in Europe. It extends over more than 6,000 decares and aspires to create a modern, sustainable destination, where residents and visitors will have all the necessary services available within walking distance. At the same time, it will include the largest coastal park in Europe, which will extend over 1/3 of the total development.

EXTENSIVE URBAN REGENERATION IN FALIRON BAY AS WELL

However, the regeneration of the coastal front of southern Athens starts from the Faliron Delta, where the largest urban park in Greece is to be created by the Region of Attica, under the name “Aenaon”, utilizing a significant part of the abandoned pole and the former Olympic Properties in the Faliron Delta. The first phase of the regeneration of Faliron Bay, with a budget of 109 million euros, included the transverse repositioning of Poseidonos Avenue with resources from the NSRF 2014-2022. The second phase, with a budget of 370 million euros, includes the construction of the “Aenaon” Park and is financed by the NSRF program “Environment and Climate Change”. According to the plan, the Park will offer free access to visitors around the clock. The urban landscape will be redeveloped with 4,000 trees and 185,000 shrubs. Walking routes, bike lanes and pedestrian bridges will be created, while existing buildings



will be renovated. The goal is to create a large green and recreational nucleus, which will attract visitors from all over Athens.

The role of the urban pedestrian path and bike lane will also be crucial. The project under construction will extend from the Poseidonos - Kifissos interchange in the Municipality of Moschato to the City Hall in the Municipality of Vari - Voula - Vouliagmeni. A single network of bike lane and pedestrian path is to be constructed, crossing six Municipalities (Kallithea, Palaio Faliro, Alimos, Hellinikon-Argyroupolis, Glyfada, Vari-Voula-Vouliagmeni). There is also the section from the port of Piraeus to the Peace and Friendship Stadium, approximately 4 km long, which will be implemented as a separate bike lane - pedestrian path construction project by the Municipality of Piraeus. The 3.5 km long section of the urban bike lane, which passes through the Municipality of Glyfada, has already been completed.

THE “NEW” BEACHES

The beaches that are under reconstruction will also play a key role in the new environment that is being formed in the Southern Suburbs. The completion of the reconfiguration and total reconstruction of Voula's 2nd Beach is now a matter of time, by the Athens Beach Club company, in which the TEMES group, businessman Dinos Kokkalis and shipowner George Prokopiou participate. The investment will reach 15 million euros and includes the complete reconstruction and maintenance of the existing buildings, as well as the architectural design of the landscape. As part of the project, an environmental upgrade will be carried out with the cleaning and revitalization of the seabed, addition of sand and implementation of drainage works. A part of the area will be utilized by the members of the private club of “The Ilisian”, the new hotel and residential project of TEMES that succeeds the Hilton, and the tenants of its private residences. Another part of the beach will be accessible to bathers upon payment of an entrance fee.

There is also strong investor interest in Vouliagmeni Beach, where 7 investment schemes, represented by some of the largest business groups in the country, have submitted proposals. The tender, implemented by the Hellenic Public Properties Co. (HPPC), will enable the highest bidder to lease the area for a period of 20 years, with the prospect of an extension of ten years. In the first phase of the tender process that the Public Real Estate Company is “running”, an intention to invest was expressed

►

The regeneration of southern Athens' coast begins with the creation of the Aenaon urban park at Faliron Delta.

— Η αναγέννηση της παραλιακής ακτής του νότιου τομέα της Αθήνας ξεκινά με τη δημιουργία του αστικού πάρκου Αέναον στο Δέλτα Φαλήρου.





by businesses belonging to the Melissanidis, Kokkalis, Prokopiou, Konstantakopoulos, Georgatos (Grigoris Group) families, the CVC fund through Evergood, which manages the Goody's, Everest and La Pasteria restaurants, in joint venture with Gefsinus SA, the Fais group, Victor Restis, Reds of the Ellaktor group and Henry Holterman (shareholder of Alpha Bank, among others). Brothers Thodoros and Yiagos Agiostratitis, of "The Margi" hotel in Vouliagmeni, also participated.

Indicative of the dynamics that exist in the market is the significant investment of Grivalia Hospitality, a company of the major investor and head of the Canadian Fairfax group, Prem Watsa. The company proceeded with the full utilization of the Asteria of Glyfada, creating the ultra-luxury One&Only Aesthesis hotel complex, with a total cost of nearly 300 million euros. At the same time, Grivalia also utilized an area on Voula's 1st Beach, with the creation of a luxury glamping-style accommodation complex with high-quality services, called "91 Athens Riviera".

FOTIS GIOFTSIOS: INFRASTRUCTURE THAT WILL SUPPORT THE IMPORTANT PROJECTS BEING CARRIED OUT IS NECESSARY

Among the important private companies investing in the Southern Suburbs is the Dutch construction company Ten Brinke. We asked the company's vice president and CEO, Fotis Gioftsios, to share his perspective on the future and evolution of the Athenian Riviera. "The Athenian Riviera presents significant prospects, as many developments are taking place along the entire coastline up to Sounio. In any case, however, emphasis should be placed on infrastructure, as there are areas that lack it; thus, this is a field that should be given priority in order for investments to be implemented smoothly. At the same time, it is essential for both the state and LAMDA Development, which is implementing the largest development in the Hellinikon area, to move within the timetable, given that this significant investment is a regulating factor for the area, as well as for many more investments being implemented in the wider area of the Athenian Riviera."

According to him, TenBrinke currently has approximately 20 projects underway in the residential and office sectors in the Southern Suburbs and continues to purchase properties when appropriate opportunities arise. "The demand from domestic and foreign investors is there. The Athenian Riviera brand is also there. We are an attractive investment

destination, given that even compared to other rivieras, prices are lower. However, the issue of infrastructure is decisive. I emphasize this, as it is in this sector that the credibility of our country is judged".

THE DECISIVE ROLE OF MARINAS

In the landscape of total regeneration, investments that have already been implemented in marinas on the southern front of Athens are being added, with Astir Marina Vouliagmenis already in operation, constituting a model not only for Greek, but also for European standards, in direct connection with the Astir complex, which recently came under the ownership of shipowner, George Prokopiou. The regeneration of the Agios Kosmas Marina, the reconstruction of the Alimos Marina and the upgrading of the Flisvos Marina are imminent. At the same time, there are discussions over the possibility of creating a marina in Glyfada, where there is currently no corresponding infrastructure for mooring boats. Marinas are the connecting link between sea and land tourism, meeting the demand for accommodating large vessels (approx. 30 meters long), connecting the region with the islands of the Argosaronic Gulf and the Peloponnese.



**THE
STORIES**

"The Athenian Riviera presents significant prospects. In any case, however, emphasis should be placed on infrastructure".

- Fotis Gioftsios

...

« Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΙ
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ. ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΟΜΩΣ
ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΒΑΡΥΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ».
- ΦΩΤΗΣ ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ



GR Κάποιοι από τους σημερινούς σαραντάρηδες ίσως θυμούνται εντονότερα την εποχή που τα νότια προάστια αποτελούσαν κυρίαρχο προορισμό διασκέδασης, με μεγάλα νυχτερινά κέντρα της εποχής να μεσουρανούν, προσελκύοντας χιλιάδες επισκέπτες, κυρίως κατά την περίοδο του καλοκαιριού. Σταδιακά, το πρόσωπο της Αθηναϊκής Ριβιέρας άρχισε να αλλάζει, καθώς, ειδικά κατά την οικονομική κρίση, καταγράφηκαν σημαντικές ανακατατάξεις και, με κάποιον τρόπο, σηματοδοτήθηκε η επόμενη μέρα για το σύνολο του νότιου τομέα στο λεκανοπέδιο. Αρκετοί ήταν εκείνοι που πίστεψαν ότι αυτή η επόμενη μέρα ακόμα και αν καθυστερούσε περισσότερο και δεδομένου ότι η χώρα έζησε μία από τις δυσκολότερες περιόδους της σύγχρονης ιστορίας της, κάποια στιγμή θα ερχόταν. Στη διάρκεια των ετών της κρίσης πολλά ακίνητα άλλαξαν χέρια, κυρίως λόγω της χαμηλότερης αξίας γης και το απόφθεγμα που κάποιοι χρησιμοποιούν ανά τακτά χρονικά διαστήματα, «η κρίση γεννά ευκαιρίες», έγινε πράξη, δίνοντας το έναυσμα εκτός από ιδιωτικές επενδύσεις και για μεγάλες επενδύσεις θεσμικού χαρακτήρα. Σημείο αναφοράς συνεχίζει να αποτελεί η μεγαλεπήβολη επένδυση στον Μητροπολιτικό Πόλο του Ελληνικού, όπου εξελίσσεται η δημιουργία του μεγαλύτερου έργου αστικής ανάπλασης των τελευταίων ετών. Η «πόλη του μέλλοντος» που δημιουργείται στο Ελληνικό αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα έργα αστικής ανάπλασης στην Ευρώπη. Εκτείνεται σε περισσότερα από 6.000 στρέμματα και φιλοδοξεί να δημιουργήσει έναν σύγχρονο, βιώσιμο προορισμό, όπου κάτοικοι και επισκέπτες θα έχουν όλες τις απαραίτητες υπηρεσίες διαθέσιμες σε απόσταση αναπνοής. Παράλληλα, θα περιλαμβάνει το πιο μεγάλο παράκτιο πάρκο στην Ευρώπη, που θα εκτείνεται στο 1/3 της συνολικής ανάπτυξης.

ΕΥΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΦΑΛΗΡΙΚΟ ΟΡΜΟ

Ωστόσο, η αναγέννηση του παραλιακού μετώπου της νότιας Αθήνας, ξεκινά από το Φαληρικό Δέλτα, όπου πρόκειται να δημιουργηθεί το μεγαλύτερο αστικό πάρκο της Ελλάδας από την Περιφέρεια Αττικής, υπό την ονομασία «Αέναον», αξιοποιώντας ένα σημαντικό μέρος του εγκαταλειμμένου πόλου και των πρώην Ολυμπιακών Ακινήτων στο φαληρικό Δέλτα. Η πρώτη φάση ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου, με προϋπολογισμό 109 εκατομμυρίων ευρώ περιλάμβανε εγκάρσια μετατόπιση της λεωφόρου Ποσειδώνος με πόρους του ΕΣΠΑ 2014-2022. Η δεύτερη φάση, με προϋπολογισμό ύψους 370 εκατ. ευρώ, περιλαμβάνει την κατασκευή του Πάρκου «Αέναον» και χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα ΕΣΠΑ «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή». Βάσει του σχεδιασμού, το Πάρκο θα προσφέρει ελεύθερη πρόσβαση στους επισκέπτες όλο το εικοσιτετράωρο. Θα γίνει ανασύσταση του αστικού τοπίου με 4.000 δέντρα και 185.000 θάμνους. Θα δημιουργηθούν περπατητικές διαδρομές, ποδηλατόδρομοι και πεζογέφυρες, ενώ θα υλοποιηθεί η ανάπλαση υφιστάμενων κτιρίων. Στόχος είναι να αποτελέσει έναν μεγάλο πνεύμονα πρασίνου και αναψυχής, όπου θα προσελκύει επισκέπτες από όλη την Αθήνα.

Καθοριστικής σημασίας θα είναι και ο ρόλος του αστικού πεζοδρομίου – ποδηλατόδρομου. Το υπό κατασκευή έργο θα εκτείνεται από τον ανισόπεδο κόμβο Ποσειδώνος – Κηφισού του Δήμου Μο-

σχάτου έως το Δημαρχείο του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης. Πρόκειται να κατασκευαστεί ενιαίο δίκτυο ποδηλατόδρομου και πεζοδρομίου διασχίζοντας έξι Δήμους (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού-Αργυρούπολης, Γλυφάδας, Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης). Υπάρχει, επιπλέον, το τμήμα από το λιμάνι του Πειραιά έως το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, μήκους περίπου 4 χλμ., που θα υλοποιηθεί ως ξεχωριστό έργο κατασκευής ποδηλατοδρόμου – πεζοδρόμου από τον Δήμο Πειραιά. Ήδη, το τμήμα του αστικού ποδηλατόδρομου, μήκους 3,5 χιλιομέτρων, που περνάει από τον Δήμο Γλυφάδας, έχει ολοκληρωθεί.

ΟΙ «ΝΕΕΣ» ΠΑΡΑΛΙΕΣ

Καίριο ρόλο, όμως, θα έχουν στο νέο περιβάλλον που διαμορφώνεται στα Νότια Προάστια και οι παραλίες που βρίσκονται υπό ανάπλαση. Θέμα χρόνου αποτελεί πλέον η ολοκλήρωση της αναμόρφωσης και πλήρους ανακατασκευής της Β' Πλαζ Βούλας, από την εταιρεία Athens Beach Club, στην οποία συμμετέχουν ο όμιλος TEMES και ο επιχειρηματίας Ντίνος Κόκκαλης και ο εφοπλιστής, Γιώργος Προκοπίου. Η επένδυση θα αγγίξει τα 15 εκατομμύρια ευρώ και περιλαμβάνει την πλήρη ανακατασκευή και συντήρηση των υφιστάμενων κτιρίων, καθώς και την αρχιτεκτονική διαμόρφωση του τοπίου. Στο πλαίσιο του έργου θα πραγματοποιηθεί περιβαλλοντική αναβάθμιση με καθαρισμό και αναζωογόνηση του βυθού, προσθήκη άμμου και υλοποίηση έργων αποστράγγισης. Ένα τμήμα της έκτασης, θα αξιοποιηθεί από τα μέλη του ιδιωτικού club του «The Ilisian», του νέου δηλαδή ξενοδοχειακού και οικιστικού project της TEMES που διαδέχεται το Hilton και τους ενοίκους των ιδιωτικών κατοικιών του. Ένα άλλο

**Grivalia Hospitality
invested 300 million
euros to create
the One&Only
Aesthesis hotel
at the Asteria
of Glyfada.**

...

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΤΗΣ GRIVALIA
HOSPITALITY ΣΤΑ ΑΣΤΕΡΙΑ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΓΙΑ
ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ONE&ONLY AESTHESIS
ΑΝΗΛΘΕ ΣΤΑ 300 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ.

μέρος της παραλίας θα είναι προσβάσιμο σε λουόμενους με την καταβολή αντιτίμου για την είσοδο.

Έντονο είναι το επενδυτικό ενδιαφέρον και για την Ακτή Βουλιαγμένης, όπου κατέθεσαν προτάσεις 7 επενδυτικά σχήματα, εκπροσωπούμενα από μερικούς εκ των μεγαλύτερων επιχειρηματικών ομίλων της χώρας. Ο διαγωνισμός που υλοποιείται από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ), θα δώσει την δυνατότητα στον πλειοδότη για μακροχρόνια μίσθωση της έκτασης για περίοδο 20 ετών, με προοπτική επέκτασης κατά δέκα έτη. Στην πρώτη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας που «τρέχει» η ΕΤΑΔ, εκδηλώθηκε πρόθεση επένδυσης από επιχειρήσεις συμφερόντων των οικογενειών Μελισσανίδη, Κόκκαλη, Προκοπίου, Κωνσταντακόπουλου, Γεωργάτου (Γρηγόρη), το fund CVC, μέσω της Evergood που διαχειρίζεται τα εστιατόρια Goody's, Everest, La Pasteria, μαζί με τη Gefsinus SA, τον όμιλο Φάις, τον Βίκτωρα Ρέστη, τη Reds του ομίλου Ελλάκτωρ και του Χένρι Χόλτερμαν (μετόχου μεταξύ άλλων και της Alpha Bank). Επίσης, συμμετείχαν και τα αδέρφια Αγιοστρατίτη, Θόδωρος και Γιάγκος, του ξενοδοχείου «The Margi» στη Βουλιαγμένη. Ενδεικτική της δυναμικής που υπάρχει στην αγορά είναι η σημαντική επένδυση της Grivalia Hospitality, εταιρείας του μεγαλοεπενδυτή και επικεφαλής του καναδικού ομίλου Fairfax, Prem Watsa. Η εταιρεία προχώρησε στην ολική αξιοποίηση των Αστεριών της Γλυφάδας, δημιουργώντας το υπερπολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα One&Only Aesthesis, με το σύνολο της δαπάνης να αγγίζει τα 300 εκατομ. ευρώ. Ταυτόχρονα, η Grivalia αξιοποίησε και έκταση στην Α' Πλαζ Βούλας, με τη δημιουργία του πολυτελούς συγκροτήματος διαμονής τύπου glamping και υψηλής ποιότητας παρεχόμενες υπηρεσίες, που φέρει την ονομασία «91 Athens Riviera».

The ultra-luxurious hotel resort complex One&Only Aesthesis. //Το υπερπολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα One&Only Aesthesis.



ΦΩΤΗΣ ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ: ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΟΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΗΡΙΞΟΥΝ ΤΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ

Μεταξύ των σημαντικών ιδιωτικών επιχειρήσεων που έχουν επενδύσει στα Νότια Προάστια είναι η ολλανδική κατασκευαστική εταιρεία Ten Brinke. Ζητήσαμε από τον αντιπρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας, Φώτη Γιοφτσιο, να μας μεταφέρει την οπτική του για το μέλλον και την εξέλιξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας. «Η Αθηναϊκή Ριβιέρα παρουσιάζει σημαντικές προοπτικές, καθώς γίνονται πολλές αναπτύξεις σε όλο το φάσμα του παράκτιου μετώπου έως και το Σούνιο. Σε κάθε περίπτωση, όμως, θα πρέπει να δοθεί βαρύτητα στις υποδομές, καθώς υπάρχουν περιοχές που τις στερούνται, τομέας στον οποίο θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα, ώστε να υλοποιηθούν απρόσκοπτα οι επενδύσεις. Ταυτόχρονα, είναι απαραίτητο τόσο το κράτος, όσο και η LAMDA Development που υλοποιεί τη μεγαλύτερη ανάπτυξη στην περιοχή του Ελληνικού, να κινηθούν εντός χρονοδιαγράμματος, δεδομένου ότι η σημαντική αυτή επένδυση αποτελεί ρυθμιστή για την περιοχή, καθώς και για πολλές ακόμη επενδύσεις που υλοποιούνται στην ευρύτερη ζώνη της Αθηναϊκής Ριβιέρας».

Σύμφωνα με τον ίδιο, η Ten Brinke αυτή τη στιγμή έχει περίπου 20 έργα σε εξέλιξη στον τομέα των κατοικιών και γραφείων στα Νότια Προάστια και θα συνεχίζει να αγοράζει ιδιοκτησίες, όταν παρουσιαστούν κατάλληλες ευκαιρίες για κάτι τέτοιο. «Η ζήτηση

από εγχώριους και ξένους επενδυτές υφίσταται. Το brand Αθηναϊκή Ριβιέρα επίσης υπάρχει. Είμαστε ένας ελκυστικός επενδυτικός προορισμός, δεδομένου ότι και σε σύγκριση με άλλες ριβιέρες, οι τιμές είναι χαμηλότερες. Ωστόσο, το θέμα των υποδομών είναι καθοριστικό. Το τονίζω, καθώς και σε αυτόν τον τομέα κρίνεται η αξιοπιστία της χώρας μας».

ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΟΣ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΜΑΡΙΝΩΝ

Στο τοπίο ολικής αναγέννησης έρχονται να προστεθούν επενδύσεις που ήδη υλοποιήθηκαν σε μαρίνες του νοτίου μετώπου της Αθήνας, με την Astir Marina Vouliagmenis να βρίσκεται ήδη σε λειτουργία, αποτελώντας πρότυπο όχι μόνο για τα ελληνικά, αλλά και για τα ευρωπαϊκά δεδομένα, σε άμεση σύνδεση με το συγκρότημα του Αστέρα, που πρόσφατα περιήλθε στην ιδιοκτησία του εφοπλιστή, Γιώργου Προκοπίου. Επικείται η ανάπλαση της μαρίνας Αγίου Κοσμά, η ανακατασκευή της μαρίνας Αλίου και η αναβάθμιση της μαρίνας του Φλοίσβου. Παράλληλα, υπάρχουν ζυμώσεις για το ενδεχόμενο δημιουργίας μαρίνας στη Γλυφάδα, όπου αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει αντίστοιχη υποδομή ελλιμενισμού σκαφών. Οι μαρίνες αποτελούν τον συνδετικό κρίκο μεταξύ του θαλάσσιου και χερσαίου τουρισμού, καλύπτοντας τη ζήτηση για φιλοξενία σκαφών μεγάλου μήκους, περί τα 30 μέτρα, συνδέοντας την περιοχή με τα νησιά του Αργοσαρωνικού και την Πελοπόννησο.

THE
STORIES



THE STO RIES



PHOTOS: ΦΟΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΘΕΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΑΡΧΕΙΟ

INVESTMENT TRENDS AND GROWING FOREIGN INTEREST IN THE SOUTHERN SUBURBS

The impressive development of The Ellinikon and the large investments in Faliron Bay, with the soaring value of real estate, further enhance the appeal of these areas, making them the new benchmark for luxury living and excellent investments. // Η εντυπωσιακή ανάπτυξη του Ελληνικού και οι μεγάλες επενδύσεις στον Φαληρικό Όρμο, με την εκτόξευση της αξίας των ακινήτων, ενισχύουν ακόμη περισσότερο την έλξη αυτών των περιοχών, καθιστώντας τες το νέο σημείο αναφοράς για πολυτελή διαβίωση και εξαιρετικές επενδύσεις.

 by Sophie Emmanouil

THE SMART AND SUSTAINABLE new city of The Ellinikon, LAMDA Development's vision for the regeneration of the former international airport, is emerging as a growth driver for the Greek real estate market, attracting major investments on the coastal front, with the area capturing the interest of foreign institutional investors and individuals for the purchase of luxury real estate.

Attractive returns, exceeding 6-7% in prime areas - up from 5% on average in the country - and competitive market prices compared to other Mediterranean destinations offer a strong investment incentive.

More specifically, Greece has the cheapest average cost for purchasing property in the Eurozone, including the United Kingdom, at 2,317 euros/sq.m. The most expensive area is the southern suburbs of Attica, with an average price of 4,000 euros per sq. m. At the same time, the annual rental yield from the development of real estate in our country stands at 4.99%, ranking Greece in the top ten countries with the highest returns, according to an analysis by Alpha Bank that covered 22 markets. According to data from the Bank of Greece, the minimum yields of high-end offices in the capital's Central Business District (CBD) ranged between 5.6% and 6.7% last year, while those of



The smart and sustainable new city of Ellinikon is a game changer for the real estate market.

— Η έξυπνη και βιώσιμη νέα πόλη του Ελληνικού είναι "game changer" για την αγορά ακινήτων.



high-end stores in the locations with the greatest commercial activity in the center of Athens ranged between 5.2% and 6.0%.

In addition to the above, the steady rise in prices, with an average increase of 4.3% last year (8.7% in apartments in 2024, compared to 13.9% in 2023 and 11.9% in 2022) creates prospects for significant profit from the sale of property in the future, while purchases and sales also bring tax revenue. Last year, based on the contracts in the Real Estate Transfer Value Register of the Hellenic Public Property Authority, 42,745 properties changed hands with a total value of 4.07 billion euros, while taxes of 656.5 million euros were collected from purchases and sales, an increase of 26.2% compared to the previous year.

5 BILLION EUROS FROM FOREIGN INVESTORS AND THE ACCELERATORS

The housing market is significantly boosted by the investment interest of foreigners, which remains strong, as confirmed by the data of the Golden Visa program, as well as the net inflows for the purchase of real estate from abroad, which have a strong share in the total investment in the country. In 2024, they amounted to 2.75 billion euros compared to 2.133 billion euros in 2023. That is, in two years they reached 5 billion euros, with interest remaining undiminished despite the continuous increase in prices, which also highlights other challenges, such as the limited availability of real estate for purchase or rental at affordable prices by households, students and young couples. These challenges are being addressed by the government with measures such as the “My Home” program, tax exemptions for owners for long-term leases, investments in abandoned properties, subsidies, etc.

It is worth noting that a number of factors, such as stability in the country, the promotion of reforms such as the land registry, the digitalization of the state, the New Building Regulation (NBR), but also the recovery of investment grade with the positive assessments of the economy by international rating organizations, are boosting demand from potential investors who until recently did not have Greece at the center of their attention. As a result, there is growing interest in investments in a wide range of real estate - from residences, offices and hotels to property portfolios, logistics, data centers, shopping malls and sports facilities.

For experienced investors and High Net Worth Individuals (HNWI) buyers, real estate is a strategic choice for wealth creation, especially in times

of uncertainty. In today's changing international environment, the real estate market continues to be considered one of the most reliable investment options, especially when combined with attractive destinations and luxury elements. Indicative examples are the Athenian Riviera and the new developments of LAMDA Development in The Ellinikon, with the Riviera Tower under construction, the first green skyscraper in Greece and one of the tallest in the Mediterranean.

LAMDA DEVELOPMENT'S INVESTMENTS ARE A CATALYST

By the end of 2025, the company will have invested almost 1.1 billion euros out of the total 2.3 billion euros that the first phase of the project is expected to absorb. For 2024, revenue from residential property sales is expected to reach 550 million euros. Despite challenges, such as the lack of specialized human resources, the cost of construction materials and labor, the update of the NBR, but also the adjustments to regulations concerning the water and electricity networks, the project is progressing. Especially on the coastal front, works will be completed by the end of 2026, while the sports facilities will be delivered by the end of 2025. The construction of The Ellinikon Mall is also expected to begin within the year, subject to the finalization of financing. Its completion is expected around the end of 2028, a period during which the educational infrastructure is also expected to be put into operation, within the framework of the agreements with Costeas-Geitonas Schools (CGS) and the University of Nicosia (CVC). As stated by the CEO of LAMDA Development, Odisseas Athanasiou, during a conference call in March on the occasion of the 2024 financial results, 14 different developments are underway in The Ellinikon, in collaboration with 12 developers, while all the residential developments that have been put up for sale are in progress.

It should be noted that demand for housing remains strong, with total cash inflows from property sales from the start of the project until 28.2.2025 exceeding 1.1 billion euros. For 2024 alone, inflows amounted to 589 million euros, of which approximately 312 million euros relate to residential developments. A typical example is the Little Athens complex, where commercial success is reflected in the sale of 81% of the residences by the end of February 2025, at prices from 7,200 euros to 11,000 euros per sq. m. for Park Rise properties, which was designed by Bjarke Ingels.

►
Astir Palace Hotel Athens is evolving into a premier luxury destination on the Athenian Riviera.

—
To Astir Palace Hotel Athens εξελίσσεται σε έναν κορυφαίο luxury προορισμό της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

THE REAL ESTATE MARKET IN THE SOUTHERN SUBURBS IS ATTRACTING STRONG INTEREST

All of the above is complemented by The Ellinikon Park, with 2 million sq. m. of greenery, which upgrades the Athens waterfront and the quality of life of citizens. It is one of the largest coastal parks in the world, which aspires to be a reference point for culture, sports and recreation.

The incessant works to complete the major projects in The Ellinikon, as well as a series of major investments, renovations and upgrades of marinas that are currently underway along the Athenian coastline, from the Southern Suburbs to the Temple of Poseidon in Sounio, portend further growth in the real estate market. Real estate agency data shows an upward trend in property values in 2025, despite earlier forecasts of a decline in prices. The largest increase is recorded in popular tourist destinations and large urban centers, especially in the Southern Suburbs of Attica and the Athenian Riviera, with the market dynamics being steadily fueled by high demand, mainly from foreign buyers, in view of the completion of large projects.



THE BIG INVESTMENTS

For example, the Aenaon Park in Faliron Bay, expected to be completed in 2028, is an emblematic project based on the principles of the European Bauhaus, constituting an example of excellence for public investment, not only for Greece but also for the whole of Europe. This coastal Mediterranean Park, covering an area of 540 decares, with the leasing from Hellenic Public Properties Company of the Tae Kwon Do and Water Square for the next 40 years, will create a single arc of greenery and urban regeneration that will upgrade the quality of life of the residents of the Southern Suburbs and Attica more broadly.

In combination with LAMDA Development's emblematic projects, the largest - by Greek and European standards - urban regeneration in The Ellinikon, as well as the luxurious hotel units that are constantly being added to the area, tourism, the attraction of foreign investors and the demand for high-standard real estate and accommodation services are on the rise.

For example, Astir Palace Vouliagmeni, under the control of shipowner George Prokopiou, is evolving into a leading luxury destination on the

Athenian Riviera. With three main areas of activity - hotel, marina and beach (Astir Palace, Astir Marina and Astir Beach respectively) - it offers a comprehensive hospitality experience for VIP guests, with spaces that are ranked among the most expensive in the world. The complex is being remodeled based on a study by the Aeter Architects architectural firm, which also prepared the study for the Four Seasons hotel, and includes collaborations with internationally recognized luxury houses, as well as entities such as the administrator of the ports of the Principality of Monaco, Ports de Monaco. The Marina's land area hosts boutiques of the most famous brands, from Louis Vuitton, Dior, Gucci and Bottega Veneta to Saint Laurent, Zegna, Rolex and Dolce & Gabbana Casa.

Meanwhile, a series of investments in Glyfada, Voula and other municipalities of the Southern Suburbs are changing the landscape on the coastal front. Indic-





atively, one may note the One&Only Aesthesis in the old Asteria of Glyfada, an investment by Grivalia, as well as the Athens Riviera glamping resort on Voula Beach A'. Also, the investment in Roc Club, Cape Sounio by Grecotel, Ace Hotel & Swim Club Athens, a project by Brook Lane Capital in Glyfada, as well as projects such as the Saronida Olympos Golf Project in Saronida, despite the delays, remain promising strategic investments of around 800 million euros.

Expectations are also high for the Mandarin Oriental, which is being developed in collaboration with LAMDA Development and TEMES, as well as the Hard Rock Hotel & Casino Athens, a collaborative project between Hard Rock International and GEK Terna.

Finally, it is noted that the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center, in the Faliron Delta, as well as the marinas, are emblematic points of reference for the Athenian Riviera. Furthermore, the development plan for the new Alimos Marina by Reds, a member of the Ellaktor Group, is underway, which envisages the creation of a modern and attractive leisure center. Also, the Flisvos Marina, a member of the LAMDA Development group, is being upgraded, as is the Agios Kosmas Marina, the prestige of Astir Marina is being enhanced, while upgrade investments are also being made in the Lavrio Marina, managed by Olympic Marine, with the development of real estate in the port of Lavrio.

GR Σε μοχλό ανάπτυξης της ελληνικής αγοράς ακινήτων αναδεικνύεται η έξυπνη και βιώσιμη νέα πόλη του Ελληνικού, το όραμα της LAMDA Development για την αναγέννηση του πρώην διεθνούς αεροδρομίου, που έλκει μεγάλες επενδύσεις στο παραλιακό μέτωπο, με την περιοχή να κατακτά το ενδιαφέρον ξένων θεσμικών επενδυτών και ιδιωτών για αγορά πολυτελών ακινήτων.

Οι ελκυστικές αποδόσεις, που ξεπερνούν το 6-7% σε προνομιακές περιοχές - από 5% κατά μέσο όρο στην επικράτεια - και οι ανταγωνιστικές τιμές αγοράς συγκριτικά με άλλους μεσογειακούς προορισμούς προσφέρουν ισχυρό επενδυτικό κίνητρο.

Ειδικότερα, η Ελλάδα εμφανίζει το φθηνότερο μέσο κόστος αγοράς ακινήτου στην ευρωζώνη συμπεριλαμβανομένου του Ηνωμένου Βασιλείου, 2.317 ευρώ/τ.μ.. Η ακριβότερη περιοχή είναι τα Νότια Προάστια Αττικής, με μέση τιμή 4.000 ευρώ ανά τ.μ.. Παράλληλα, η ετήσια απόδοση των ενοικίων από την αξιοποίηση ακινήτων στη χώρα μας διαμορφώνεται στο 4,99%, κατατάσσοντας την Ελλάδα στις δέκα πρώτες χώρες με τις υψηλότερες αποδόσεις, σύμφωνα με ανάλυση της Alpha Bank που κάλυψε 22 αγορές. Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι ελάχιστες αποδόσεις των γραφείων υψηλών προδιαγραφών στο επιχειρηματικό κέντρο (Central Business District - CBD) της πρωτεύουσας κυμάνθηκαν το περασμένο έτος μεταξύ 5,6% και 6,7%, ενώ των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών στις τοποθεσίες με τη μεγαλύτερη εμπορική δραστηριότητα του κέντρου της Αθήνας κυμάνθηκαν μεταξύ 5,2% και 6,0%.

A landmark reference point for the Athenian Riviera is the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center.

—
Εμβληματικό σημείο αναφοράς για την Αθηναϊκή Ριβιέρα αποτελεί το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

A series of investments in Glyfada, Voula and other municipalities of the Southern Suburbs are changing the landscape on the coastal front.

...

ΜΙΑ ΣΕΙΡΑ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΗ ΓΛΥΦΑΔΑ, ΤΗ ΒΟΥΛΑ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΑΛΛΑΖΟΥΝ ΤΟ ΤΟΠΙΟ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ.

Επιπλέον των παραπάνω, η σταθερή άνοδος των τιμών, με μέση άνοδο πέρυσι 4,3% (8,7% στα διαμερίσματα το 2024, έναντι 13,9% το 2023 και 11,9% το 2022) δημιουργεί προοπτικές για σημαντικό κέρδος από την πώληση του ακινήτου στο μέλλον, ενώ οι αγοραπωλησίες φέρνουν και έσοδα από φόρους. Πέρυσι, με βάση τα συμβόλαια στο Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων της ΑΑΔΕ, άλλαξαν χέρια 42.745 ακίνητα συνολικής αξίας 4,07 δισ. ευρώ ενώ εισπράχθηκαν από αγοραπωλησίες φόροι 656,5 εκατ. ευρώ, με αύξηση 26,2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

5 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΑΠΟ ΞΕΝΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΙΤΑΧΥΝΤΕΣ

Η αγορά κατοικιών ενισχύεται σημαντικά από το επενδυτικό ενδιαφέρον των ξένων που παραμένει έντονο, όπως επιβεβαιώνουν τα στοιχεία του προγράμματος Golden Visa, αλλά και οι καθαρές εισπράξεις για αγορά ακινήτων από το εξωτερικό που έχουν ισχυρό μερίδιο στο σύνολο των επενδύσεων στη χώρα. Το 2024 ανήλθαν σε 2,75 δισ. ευρώ έναντι 2,133 δισ. ευρώ το 2023. Δηλαδή, σε δύο χρόνια έφτασαν τα 5 δισ. ευρώ με το ενδιαφέρον να είναι αμείωτο παρά την συνεχή αύξηση των τιμών, η οποία αναδεικνύει και άλλες προκλήσεις, όπως η περιορισμένη διαθεσιμότητα ακινήτων για αγορά ή ενοικίαση σε προσιτές τιμές από νοικοκυριά, φοιτητές και νέα ζευγάρια. Αυτές οι προκλήσεις αντιμετωπίζονται από την κυβέρνηση με μέτρα, όπως το πρόγραμμα "Σπίτι μου", φοροαπαλλαγές ιδιοκτητών για μακροχρόνιες μισθώσεις, επενδύσεις σε εγκαταλελειμμένα ακίνητα, επιδόματα κ.α..

Αξίζει να σημειωθεί ότι μια σειρά παραγόντων, όπως η σταθερότητα στη χώρα, η προώθηση μεταρρυθμίσεων όπως το κτηματολόγιο, η ψηφιοποίηση του κράτους, ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (NOK), αλλά και η ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας με τις θετικές αξιολογήσεις της οικονομίας από διεθνείς χρηματοοικονομικούς οίκους, ενισχύουν τη ζήτηση από δυνητικούς επενδυτές που μέχρι πρόσφατα δεν είχαν την Ελλάδα στο επίκεντρο της προ-

σοχής τους. Ως εκ τούτου, παρατηρείται αυξανόμενο ενδιαφέρον για επενδύσεις σε ένα ευρύ φάσμα του real estate - από κατοικίες, γραφεία και ξενοδοχεία μέχρι χαρτοφυλάκια ακινήτων, logistics, data centers, εμπορικά κέντρα και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Για έμπειρους επενδυτές και αγοραστές υψηλής καθαρής θέσης (High Net Worth Individuals – HNWI), τα ακίνητα αποτελούν στρατηγική επιλογή για τη δημιουργία πλούτου, ιδίως σε περιόδους αβεβαιότητας. Στο σημερινό μεταβαλλόμενο διεθνές περιβάλλον, η αγορά ακινήτων εξακολουθεί να θεωρείται μία από τις πιο αξιόπιστες επενδυτικές επιλογές, ιδιαίτερα όταν συνδυάζεται με ελκυστικούς προορισμούς και στοιχεία πολυτέλειας. Ενδεικτικά παραδείγματα αποτελούν η Αθηναϊκή Ριβιέρα και οι νέες αναπτύξεις της LAMDA Development στο Ελληνικό, με σημείο αναφοράς τον υπό ανέγερση Riviera Tower, τον πρώτο πράσινο ουρανόστη στην Ελλάδα και έναν από τους ψηλότερους στη Μεσόγειο.

ΚΑΤΑΛΥΤΗΣ ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΗΣ LAMDA DEVELOPMENT

Μέχρι το τέλος του 2025, η εταιρεία θα έχει επενδύσει σχεδόν 1,1 δισ. ευρώ από τα συνολικά 2,3 δισ. ευρώ που προβλέπεται να απορροφήσει η πρώτη φάση του έργου. Για το 2024, τα έσοδα από τις πωλήσεις οικιστικών ακινήτων αναμένονται να φτάσουν τα 550 εκατ. ευρώ. Παρά τις προκλήσεις, όπως η έλλειψη εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού, το κόστος δομικών υλικών και εργασίας, η επικαιροποίηση του ΝΟΚ, αλλά και οι προσαρμογές σε κανονισμούς που αφορούν τα δίκτυα ΕΥΔΑΠ και ΔΕΔΔΗΕ, οι εργασίες προχωρούν. Ειδικά στο παραλιακό μέτωπο, τα έργα ολοκληρώνονται στα

τέλη του 2026, ενώ οι αθλητικές εγκαταστάσεις παραδίδονται στο τέλος του 2025. Εντός του έτους αναμένεται και η έναρξη κατασκευής του The Ellinikon Mall, υπό την προϋπόθεση οριστικοποίησης της χρηματοδότησης. Η ολοκλήρωση του τοποθετείται περί τα τέλη του 2028, περίοδος κατά την οποία υπολογίζεται να τεθούν σε λειτουργία και οι εκπαιδευτικές υποδομές, στο πλαίσιο των συμφωνιών με τα Εκπαιδευτήρια Κωστέα Γείτονα (CGS) και Πανεπιστήμιο Λευκωσίας (CVC). Όπως ανέφερε ο διευθύνων σύμβουλος της LAMDA Development, Οδυσσέας Αθανασίου, στο πλαίσιο conference call τον Μάρτιο με αφορμή τα οικονομικά αποτελέσματα του 2024, βρίσκονται σε εξέλιξη 14 διαφορετικές αναπτύξεις στο Ελληνικό, σε συνεργασία με 12 developers, ενώ είναι σε εξέλιξη όλες οι οικιστικές αναπτύξεις που έχουν διατεθεί προς πώληση.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ζήτηση για κατοικίες παραμένει ισχυρή, με τις συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως και τις 28.2.2025 να ξεπερνούν το 1,1 δισ. ευρώ. Μόνο για το 2024, οι εισπράξεις ανήλθαν σε 589 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων περίπου 312 εκατ. ευρώ αφορούν οικιστικές αναπτύξεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το συγκρότημα Little Athens, όπου η εμπορική επιτυχία αποτυπώνεται στην πώληση του 81% των κατοικιών έως τα τέλη Φεβρουαρίου 2025, σε τιμές από 7.200 ευρώ έως 11.000 ευρώ ανά τ.μ. για το Park Rise, το οποίο σχεδίασε η Bjarke Ingels.

ΜΑΓΝΗΤΗΣ Η ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΝΟΤΙΑ

Όλα τα παραπάνω πλαισιώνονται από το Πάρκο του Ελληνικού, με 2 εκατ. τ.μ. πρασίνου, που αναβαθμίζει το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας και την ποιότητα ζωής των πολιτών. Πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα παραλιακά πάρκα παγκοσμίως, το οποίο φιλοδοξεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς για τον πολιτισμό, τον αθλητισμό και την αναψυχή.

Οι πυρετώδεις εργασίες για την ολοκλήρωση των μεγάλων έργων στο Ελληνικό αλλά και μια σειρά μεγάλων επενδύσεων, αναπλάσεων και αναβαθμίσεων μαρινών που είναι σήμερα σε εξέλιξη κατά μήκος της αθηναϊκής ακτογραμμής, από τα Νότια Προάστια μέχρι το ναό του Ποσειδώνα στο Σούνιο, προοιωνίζονται περαιτέρω ανάπτυξη στην αγορά ακινήτων.

Τα στοιχεία μεσιτικών γραφείων δείχνουν ανοδική τάση στις αξίες των ακινήτων και το 2025, παρά τις πρότερες προβλέψεις για υποχώρηση των τιμών. Μεγαλύτερη αύξηση καταγράφεται σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς και μεγάλα αστικά κέντρα, ειδικά στα Νότια Προάστια της Αττικής και την Αθηναϊκή Ριβιέρα, με τη δυναμική της αγοράς να ανατροφοδοτείται σταθερά από την υψηλή ζήτηση, κυρίως ξένων αγοραστών, ενόψει και της ολοκλήρωσης μεγάλων project.

ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Για παράδειγμα, το Αεναπον πάρκο στον Φαληρικό Όρμο, που αναμένεται να παραδοθεί το 2028, είναι ένα εμβληματικό έργο που στηρίζεται στις αρχές του ευρωπαϊκού Bauhaus, αποτελώντας παράδειγμα αριστείας για τις δημόσιες επενδύσεις, όχι μόνο για την Ελλάδα, αλλά

SURGE IN FOREIGN INVESTMENTS IN GREEK REAL ESTATE

Data shows the explosive rise of foreign investments in the Greek real estate market. The influx of capital from foreign investors into Greek real estate has increased by 1,000% over the past decade and by 30% in just the last year. In 2024 alone, according to an analysis by international real estate agency Astons, foreign investors allocated approximately €2.75 billion into Greek properties. This represents an annual increase of 28.9%, or €617 million, compared to the total investment amount of €2.1 billion in 2023.

GR // Τα δεδομένα δείχνουν την εκρηκτική άνοδο των ξένων επενδύσεων στην ελληνική αγορά ακινήτων. Η εισροή κεφαλαίων από ξένους επενδυτές στο ελληνικό real estate έχει αυξηθεί κατά 1.000% την τελευταία δεκαετία και κατά 30% μόνο τον τελευταίο χρόνο. Μόνο το 2024, σύμφωνα με ανάλυση της διεθνούς κτηματομεσιτικής εταιρείας Astons, οι ξένοι επενδυτές διοχέτευσαν περίπου 2,75 δισ. ευρώ σε ελληνικά ακίνητα. Αυτό αντιπροσωπεύει μια ετήσια αύξηση της τάξεως του 28,9%, ή 617 εκατ. ευρώ, σε σύγκριση με το συνολικό ύψος επενδύσεων του 2023, που ανερχόταν σε 2,1 δισ. ευρώ.

The new luxurious private member's club, "91 Athens Riviera, The Resort" in Voula.

Το νέο πολυτελές Private Member's Club, "91 Athens Riviera, The Resort" στη Βούλα.

για ολόκληρη την Ευρώπη. Αυτό το παράκτιο Μεσογειακό Πάρκο, έκτασης 540 στρεμμάτων, με την παραχώρηση από την ΕΤΑΔ στην Περιφέρεια του Ταε Κwon Do και της Πλατείας Νερού για τα επόμενα 40 χρόνια, θα δημιουργήσει ένα ενιαίο τόξο πρασίνου και αστικής ανάπτυξης που θα αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων των Νοτίων Προαστίων, αλλά και της Αττικής ευρύτερα.

Σε συνδυασμό με τα εμβληματικά έργα της LAMDA Development, την μεγαλύτερη - για τα ελληνικά και ευρωπαϊκά δεδομένα - αστική ανάπτυξη στο Ελληνικό, καθώς και τις πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες που συνεχώς προστίθενται στην περιοχή, ενθαρρύνεται η επισκεψιμότητα, η προσέλκυση ξένων επενδυτών και η ζήτηση για ακίνητα και υπηρεσίες διαμονής υψηλών προδιαγραφών.

Για παράδειγμα, το Astir Palace Vouliagmeni, υπό τον έλεγχο του εφοπλιστή Γιώργου Προκοπίου, εξελίσσεται σε έναν κορυφαίο luxury προορισμό της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Με τρεις κύριους τομείς δραστηριότητας - ξενοδοχειακό, μαρίνα και πλαζ (Astir Palace, Astir Marina και Astir Beach αντίστοιχα) - προσφέρει ολοκληρωμένη εμπειρία φιλοξενίας για VIP επισκέπτες, με χώρους που κατατάσσονται μεταξύ των ακριβότερων στον κόσμο. Το συγκρότημα αναδιαμορφώνεται στη βάση μελέτης του αρχιτεκτονικού γραφείου Aeter Architects, που εκπόνησε και τη μελέτη του Four Seasons, ενώ περιλαμβάνει συνεργασίες διεθνώς αναγνωρισμένων οίκων πολυτελείας, καθώς και φορείς, όπως ο διαχειριστής των λιμένων του Πριγκιπάτου του Μονακό, Ports de Monaco. Στη χερσαία ζώνη της Μαρίνας φιλοξενούνται boutiques των πιο διάσημων brands, από Louis Vuitton, Dior, Gucci και Bottega Veneta μέχρι Saint

Laurent, Zegna, Rolex και Dolce & Gabbana Casa.

Εντωμεταξύ, μια σειρά από επενδύσεις στη Γλυφάδα, τη Βούλα και άλλους δήμους των Νοτίων Προαστίων αλλάζουν το τοπίο στο παραλιακό μέτωπο. Ενδεικτικά, αναφέρονται τα One&Only Aesthesis στα παλιά Αστέρια της Γλυφάδας, επένδυση της Grivalia και glamping resort 91 Athens Riviera στην Α' Ακτή Βούλας. Επίσης, η επένδυση στο Roc Club, το Cape Sounio της Grecotel, το Ace Hotel & Swim Club Athens, εγχείρημα της Brook Lane Capital στη Γλυφάδα αλλά και project, όπως το Saronida Olympos Golf Project στη Σαρωνίδα, το οποίο παρά τις καθυστερήσεις δεν παύει να είναι μια υποσχόμενη στρατηγική επένδυση ύψους περί τα 800 εκατ. ευρώ.

Προσδοκίες καλλιεργεί, επίσης, το Mandarin Oriental, που αναπτύσσεται σε συνεργασία με τη LAMDA Development και την TEMES, καθώς και το Hard Rock Hotel & Casino Athens, ένα έργο συνεργασίας μεταξύ της Hard Rock International και της ΓΕΚ Τέρνα.

Τέλος, σημειώνεται ότι εμβληματικό σημείο αναφοράς για την Αθηναϊκή Ριβιέρα αποτελεί το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, στο Δέλτα Φαλήρου αλλά και οι μαρίνες. Είναι εξάλλου σε εξέλιξη το πλάνο ανάπτυξης της νέας Μαρίνας Αλίμου από την Reds, μέλος του Ομίλου Ελλάκτωρ, που προβλέπει τη δημιουργία ενός σύγχρονου και ελκυστικού πόλου αναψυχής. Επίσης, αναβαθμίζεται η Μαρίνα Φλοίσβου, μέλος του ομίλου της LAMDA Development, όπως και η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, ενισχύεται η αίγλη της Astir Marina, ενώ επενδύσεις αναβάθμισης γίνονται και στην Μαρίνα Λαυρίου που διαχειρίζεται η Olympic Marine, με την αξιοποίηση ακινήτων στο λιμάνι του Λαυρίου.



GREECE'S UPGRADE ON THE GLOBAL TOURISM MAP

The regeneration of the southern front of Attica, the large hotel chains and the bet on conference tourism. // Η ανάπλαση του νότιου μετώπου της Αττικής, οι μεγάλες ξενοδοχειακές αλυσίδες και το στοίχημα του συνεδριακού τουρισμού.

by Maria Akrivou



illustration Carte Blanche



ATHENS

HAVING GONE THROUGH successive crises, Greece has been on a dynamic growth trajectory in recent years, with the eyes of international investors focused on the country. Undoubtedly, The Ellinikon is one of the most important projects expected to upgrade the country's profile, creating almost 75,000 new jobs; it is an investment valued at 8 billion euros, with significant funds coming from both private investments and European funds.

The Athenian Riviera, within which The Ellinikon is being built, and which extends from the port of Piraeus to Cape Sounio, has emerged as a tourist destination for high-income tourists, with infrastructure and a level of services that raise the status of the country. In addition to the "Urban Promenade", a project with a total budget of 19.13 million euros, which will connect the coastal front from the Municipality of Kallithea to the Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni, the reconstruction of Voula's Second Beach is underway, which will be delivered fully renewed in the summer of 2026. Correspondingly, the Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni has invested in a luxury tourism model with 4- and 5-star hotels, while Astir Hotel Palace Athens continues to evolve as a model hospitality unit, with an environmental marina and new renovation of the outdoor areas. In addition, in Saronida, an investment by Vita Development is being implemented for the Saronida Olympos Golf Project, amounting to 840 million euros, which has been included in the fast track status of Strategic Investments. The plan includes the development of a hotel complex, holiday homes and a golf course on an area of 6,000 decares.

As for The Ellinikon, focusing only on the metropolitan park, which will cover one third of the total regeneration, an investment of 250 million euros is required. It is one of the largest coastal parks in the world, covering an area of over 2 million sq.m., open to the general public, 1.5 times larger than Hyde Park in London and 12.5 times larger than the National Garden, where the visitor will have the opportunity to enjoy a tour among green spaces with lakes, gardens and common activity areas, to make use of the sports facilities, which include track & field, football, basketball, tennis and beach volley fields, to take part in events and activities held in appropriately designed cultural spaces and to follow the pedestrian and bicycle lanes that will incorporate parts of the old runways of the airport.

According to the project leaders, this park was designed with biodiversity and sustainability in mind, while contributing to the regulation of the microclimate and the reduction of the carbon foot-

►
Global hotel leaders have reportedly expressed interest in investing in Greece, bringing new hotel brands.

Ηχηρά ονόματα διεθνών ξενοδοχειακών ομίλων έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον για επενδύσεις στην Ελλάδα, φέρνοντας νέα ξενοδοχειακά σήματα.

print. According to the initial schedule, the first phase of the projects will be completed in 2027, with significant infrastructure, housing and commercial developments, while by 2025, a large part of the project will have already been delivered, including sidewalks, cycle lanes, green spaces and the undergrounding of Poseidonos Avenue. The iconic green skyscraper, Riviera Tower, will also be one of the tallest in the Mediterranean, standing at 200 meters with 50 floors. Meanwhile, the Little Athens residential complex, the first 15-minute city in Greece and Europe, is a bet on sustainability. In this city, residents will be able to move around by bike or on foot within its boundaries.

ON THE RADAR OF THE LARGEST HOTEL CHAINS

Seeing the big picture and the financial benefits that can be secured in the future, global hotel giants are competing over who will be the first to grab the lion's share in such a unique area. Big names such as Hyatt, Hilton and Accor have reportedly expressed interest in investing in Greece, bringing new hotel brands.

Marriott, Jing Jiang, IHG, Wyndham and HWorld Group are also among the chains expanding their presence in the country, while luxury hotel groups such as Four Seasons, Mandarin Oriental, One&Only and Aman are strengthening Greece's profile as a global luxury hospitality destination. Following the law of supply and demand, the Athenian Riviera comes at a premium, having evolved into one of the most attractive investment destinations in Europe. The result is that property prices are continuously rising with the redevelopment of The Ellinikon being a catalyst for the increase in values, while the limited supply of new and quality homes is intensifying the imbalance between supply and demand.

Sales prices in the southern suburbs have increased by 7.10% in the last year, while rents have increased by 8%, with Glyfada, Voula and Vouliagmeni leading the way. Residents from the United Kingdom, Germany, the United States, China and Arab countries are casting their vote of confidence to the Athenian Riviera and are willing to spend significantly to acquire luxury homes near the sea.

Following modern architectural standards, the residences will stand out with their modern design and high aesthetics. Clean lines, large glass surfaces that will allow for ample natural light, as well as materials that will coexist harmoniously with the Mediterranean landscape, will be the hallmarks. Particular emphasis will be given to the bioclimatic



One&Only Aesthesis





THE
STO
RIES



PHOTO: SHUTTERSTOCK

approach, with green roofs, energy-efficient systems and smart technologies that reduce the environmental footprint. At the same time, the residences will feature private gardens, swimming pools and large terraces, offering a sense of luxury and comfort.

The overall aesthetics will combine minimal and high-end elements, creating a cosmopolitan character that will meet the demands of international investors and residents. Regarding the population, according to the early estimates of the CEO of the Athens Water Supply and Sewerage Company, Charalambos Sachinis, The Ellinikon will be a city of 40,000 inhabitants, and it will take five to ten years to complete the water supply network.

A MAGNET FOR YACHT OWNERS

At the same time, the upgrading of the coastal front and the creation of sustainable infrastructure will lead to the creation of a new hub of a new hub for yacht owners, who face serious problems docking their vessels and are forced to go to neighboring countries, due to the lack of infrastructure. It should be noted that Greek yachting contributes approximately 1,5% of the country's GDP, constituting an important pillar of maritime tourism. The sector strengthens the local economy, creating jobs and supporting, mainly, businesses in island and coastal areas.

In total, 19 marinas operate in our country with 6,661 berths, offering high-level services, while, as the Hellenic Professional Yacht Owners Association underlines, approximately 3,000 pleasure boats can be accommodated in Greek ports. This number is, however, not satisfactory compared to other countries with a lower number of islands and coastline length, such as Croatia, which has 167 marinas with 18,179 berths.

THE BET ON INTERNATIONAL CONFERENCES

The creation of large conference centers, capable of hosting events with more than 5,000 people, is also a scenario considered by the respective tourist bodies, as they estimate that such a move will put Greece at the center of the European conference map.

Sissy Lignou, President of HAPCO & DES, CEO and Vice President of AFEA S.A Travel & Congress Services, has repeatedly stated that Greece is losing more than 20 international events and more than 100 corporate events, which could attract an audience of more than 4,000-5,000 conference participants per

The Athenian Riviera is evolving into one of the most attractive investment destinations in Europe.

...

Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΕΧΕΙ ΕΞΕΛΙΧΘΕΙ ΣΕ ΕΝΑΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΙΟ ΕΛΚΥΣΤΙΚΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ.

event. This is a high-level, high-income audience that, respectively, could create indirect turnover in the country of up to 1 billion euros per year, as well as multiple other benefits. According to Sissy Lignou, the "conference" tourist invests up to seven times more in the country than the leisure tourist, is a high-income visitor, strengthens the local economy, combining professional activity with entertainment, and can also be an ideal ambassador for our country abroad.

Part of the problem is expected to be solved by The Ellinikon, as the plan is to host international conferences in its modern facilities that will strengthen the region's position as a global business and tourism hub and attract top professionals from all over the world.

The upgrading of the coastal front and the creation of sustainable infrastructure will lead to the creation of a new hub for yacht owners.

Η αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου και η δημιουργία βιώσιμων υποδομών θα οδηγήσουν στη δημιουργία ενός νέου κόμβου για τους ιδιοκτήτες σκαφών.

Έχοντας περάσει από διαδοχικές κρίσεις, η Ελλάδα τα τελευταία χρόνια βρίσκεται σε μια δυναμική τροχιά ανάπτυξης, με τα βλέμματα των διεθνών επενδυτών να είναι στραμμένα πάνω της. Ένα από τα σημαντικότερα έργα που αναμένεται να αναβαθμίσουν το προφίλ της χώρας, δημιουργώντας σχεδόν 75.000 νέες θέσεις εργασίας, είναι αναμφίβολα το Ελληνικό, επένδυση που αποτιμάται σε 8 δισεκατομμύρια ευρώ, με σημαντικά κεφάλαια να προέρχονται, τόσο από ιδιωτικές επενδύσεις, όσο και από ευρωπαϊκά κονδύλια.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα, εντός της οποίας χτίζεται το Ελληνικό και η οποία εκτείνεται από το λιμάνι του Πειραιά έως το ακρωτήριο του Σουνίου, έχει αναδειχθεί σε έναν τουριστικό προορισμό για τουρίστες υψηλών εισοδηματικών κριτηρίων, με υποδομές και επίπεδο υπηρεσιών που ανεβάζουν το status της χώρας. Εκτός από τον Αστικό Περίπατο, έργο συνολικού προϋπολογισμού 19,13 εκατ. ευρώ, που θα συνδέει το παραλιακό μέτωπο από τον Δήμο Καλλιθέας έως τον Δήμο Βάρης- Βούλας-Βουλιαγμένης, σε εξέλιξη βρίσκεται η ανακατασκευή της Β' Πλαζ Βούλας, η οποία θα παραδοθεί πλήρως ανανεωμένη το καλοκαίρι του 2026. Αντίστοιχα, ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης έχει επενδύσει σε ένα μοντέλο του-

ρισμού πολυτελείας με ξενοδοχεία 4 και 5 αστέρων, ενώ ο Αστέρης Βουλιαγμένης συνεχίζει να εξελίσσεται ως πρότυπη μονάδα φιλοξενίας, με περιβαλλοντική μαρίνα και νέα ανάπτυξη των εξωτερικών χώρων. Επιπρόσθετα, στη Σαρωνίδα υλοποιείται επένδυση της Vita Development για το Saronida Olympos Golf Project, ύψους 840 εκατ. ευρώ που έχει ενταχθεί στο καθεστώς fast track των Στρατηγικών Επενδύσεων. Το σχέδιο προβλέπει, μεταξύ άλλων, την ανάπτυξη συγκροτήματος ξενοδοχείου, παραθεριστικών κατοικιών και golf σε έκταση 6.000 στρεμμάτων στην περιοχή.

Σε ό,τι αφορά το Ελληνικό, εστιάζοντας μόνο στο μητροπολιτικό πάρκο, που θα καλύπτει το ένα τρίτο της συνολικής ανάπτυξης, απαιτείται επένδυση ύψους 250 εκατ. ευρώ. Πρόκειται, δε, για ένα από τα μεγαλύτερα παράκτια πάρκα παγκοσμίως, καλύπτοντας έκταση πάνω από 2 εκατομμύρια τ.μ., ανοικτό στο ευρύ κοινό, 1,5 φορά μεγαλύτερο από το Hyde Park του Λονδίνου και 12,5 φορές μεγαλύτερο από τον Εθνικό Κήπο, εντός του οποίου ο επισκέπτης θα έχει τη δυνατότητα να απολαύσει την περιήγησή του σε πράσινους χώρους με λίμνες, κήπους και κοινόχρηστους χώρους δραστηριοτήτων, να κάνει χρήση των αθλητικών εγκαταστάσεων, που αφορούν σε στίβο, γήπεδα ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις και beach volley, να πάρει μέρος σε εκδηλώσεις και δραστηριότητες που διεξάγονται σε κατάλληλα διαμορφωμένους πολιτιστικούς χώρους και να ακολουθήσει τις διαδρομές πεζών και ποδηλάτων που θα ενσωματώνουν τμήματα των παλιών διαδρομών απογείωσης και προσγείωσης του αεροδρομίου.

Σύμφωνα με τους επικεφαλής του έργου, το εν λόγω πάρκο σχεδιάστηκε με γνώμονα τη βιοποικιλότητα και τη βιωσιμότητα, ενώ θα συμβάλει στη ρύθμιση του μικροκλίματος και στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος. Βάσει του αρχικού χρονοδιαγράμματος, η πρώτη φάση των έργων θα ολοκληρωθεί το 2027, με σημαντικές υποδομές, κατοικίες και εμπορικές αναπτύξεις, ενώ μέσα στο 2025, ένα μεγάλο μέρος του έργου θα έχει ήδη παραδοθεί, συμπεριλαμβανομένων πεζοδρομών, ποδηλατοδρόμων, χώρων πρασίνου και της υπογειοποίησης της Λεωφόρου Ποσειδώνος. Εμβληματικός θα είναι και ο πράσινος



The Metropolitan Park of Hellinikon is set to be 50% larger than London's Hyde Park and 12.5 times the size of the National Garden in Athens.

— Το μητροπολιτικό πάρκο του Ελληνικού, θα είναι 1,5 φορά μεγαλύτερο από το Hyde Park του Λονδίνου και 12,5 φορές μεγαλύτερο από τον Εθνικό Κήπο.

ουρανοξύστης, Riviera Tower, ένας από τους ψηλότερους στη Μεσόγειο, ύψους 200 μέτρων με 50 ορόφους, ενώ σε στοίχημα αειφορίας ανάγεται το σύμπλεγμα κατοικιών Little Athens, η πρώτη πόλη στην Ελλάδα και στην Ευρώπη των «15 λεπτών», όπου οι κάτοικοι θα μετακινούνται εντός των ορίων της με ποδήλατο ή πεζοί.

ΣΤΟ ΡΑΝΤΑΡ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΛΥΣΙΔΩΝ

Βλέποντας τη μεγάλη εικόνα και τα οικονομικά οφέλη που μπορούν να προσπορίσουν μελλοντικά, παγκόσμιοι ξενοδοχειακοί κολοσσοί κονταροχτυπιούνται για το ποιος θα τοποθετηθεί πρώτος και θα αρπάξει τη μερίδα του λέοντος σε μια περιοχή... φιλέτο. Ηχηρά ονόματα, όπως εκείνα των Hyatt, Hilton και Accor φέρεται να έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον για επενδύσεις στην Ελλάδα, φέρνοντας νέα ξενοδοχειακά σήματα.

Η Marriott, Jing Jiang, IHG, Wyndham και HWorld Group συγκαταλέγονται επίσης στις αλυσίδες που επεκτείνουν την παρουσία τους στη χώρα, ενώ πολυτελή ξενοδοχειακοί όμιλοι, όπως οι Four Seasons, Mandarin Oriental, One&Only και Aman, ενισχύουν το προφίλ της Ελλάδας ως παγκόσμιου προορισμού πολυτελούς φιλοξενίας.

ΟΙ TIMES ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΤΗΝ ΑΝΙΟΥΣΑ ΣΤΑ ΝΟΤΙΑ

Ακολουθώντας τον νόμο της προσφοράς και της ζήτησης, η Αθηναϊκή Ριβιέρα πουλάει ακριβά το όνομά της, καθώς γνωρίζει ότι έχει εξελιχθεί σε έναν από τους πιο ελκυστικούς επενδυτικούς προορισμούς στην Ευρώπη. Το αποτέλεσμα είναι οι τιμές των ακινήτων να σημειώνουν συνεχή άνοδο με την ανάπτυξη του Ελληνικού να αποτελεί καταλύτη για την αύξηση των αξιών, ενώ η περιορισμένη προσφορά νέων και ποιοτικών κατοικιών εντείνει την ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Οι τιμές πώλησης στα νότια προάστια έχουν αυξηθεί κατά 7,10% το τελευταίο έτος, ενώ τα ενοίκια έχουν σημειώσει άνοδο 8%, με τη Γλυφάδα, τη Βούλα και τη Βουλιαγμένη να πρωτοστατούν. Κάτοικοι από το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία, τις ΗΠΑ, την Κίνα και τις Αραβικές χώρες, δίνουν ψήφο εμπιστοσύνης στην Αθηναϊκή Ριβιέρα και είναι διατεθειμένοι να βάλουν βαθιά το χέρι στην τσέπη για την απόκτηση πολυτελών κατοικιών κοντά στη θάλασσα.

Ακολουθώντας τα σύγχρονα αρχιτεκτονικά πρότυπα, οι κατοικίες θα διακρίνονται για το μοντέρνο design και την υψηλή αισθητική. Καθαρές γραμμές, μεγάλες γυάλινες επιφάνειες που θα επιτρέπουν άπλετο φυσικό φως, καθώς και υλικά που θα εναρμονίζονται με το μεσογειακό τοπίο, θα αποτελέσουν το σήμα κατατεθέν.

Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στη βιοκλιματική προσέγγιση, με πράσινες στέγες, ενεργειακά αποδοτικά συστήματα και έξυπνες τεχνολογίες που θα μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Παράλληλα, οι κατοικίες θα διαθέτουν ιδιωτικούς κήπους, πισίνες και μεγάλες βεράντες, προσφέροντας μια αίσθηση πολυτέλειας και άνεσης.

Η συνολική αισθητική θα συνδυάζει minimal και high-end στοιχεία, δημιουργώντας έναν κοσμοπολίτικο χαρακτήρα που θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των διεθνών επενδυτών και κατοίκων.

Όσον αφορά τον πληθυσμό, σύμφωνα με τις πρώτες εκτιμήσεις

The Ellinikon will host international conferences that will strengthen the region's position as a global business and tourism hub.

...

ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΑ ΦΙΛΟΞΕΝΕΙ ΔΙΕΘΝΗ
ΣΥΝΕΔΡΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΙΣΧΥΣΟΥΝ
ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΩΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ HUB.



του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΥΔΑΠ, Χαράλαμπος Σαχίνης, το Ελληνικό θα είναι μια πόλη 40.000 κατοίκων, και για την ολοκλήρωση της υδροδότησής του θα χρειαστούν πέντε με δέκα έτη.

ΠΟΛΟΣ ΕΛΞΗΣ ΓΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΣΚΑΦΩΝ

Την ίδια στιγμή, η αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου και η δημιουργία βιώσιμων υποδομών θα οδηγήσουν στη δημιουργία ενός νέου κόμβου για τους ιδιοκτήτες σκαφών, οι οποίοι αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ελλιμενισμού των πλεούμενων τους και αναγκάζονται να πάνε σε γειτονικές χώρες, ελλείψει υποδομών.

Να σημειωθεί ότι το ελληνικό yachting συνεισφέρει περίπου 1,5% στο ΑΕΠ της χώρας, αποτελώντας έναν σημαντικό πυλώνα του θαλάσσιου τουρισμού. Ο κλάδος ενισχύει την τοπική οικονομία, δημιουργώντας θέσεις εργασίας και υποστηρίζοντας, κατά κύριο λόγο, επιχειρήσεις σε νησιωτικές και παράκτιες περιοχές.

Συνολικά, στη χώρα μας λειτουργούν 39 μαρίνες με 13.000 θέσεις ελλιμενισμού, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, ενώ, όπως υπογραμμίζει η Ένωση Πλοιοκτητών Ελληνικών Σκαφών Τουρισμού (ΕΠΕΣΤ), περίπου 3.000 σκάφη αναψυχής μπορούν να φιλοξενηθούν στους ελληνικούς λιμένες, αριθμός, όμως, όχι ικανοποιητικός συγκριτικά με άλλες χώρες που διαθέτουν χαμηλότερο αριθμό νησιών και μήκος ακτογραμμής, όπως για παράδειγμα η Κροατία, η οποία έχει 167 μαρίνες με 18.179 θέσεις ελλιμενισμού.

ΤΟ ΣΤΟΙΧΗΜΑ ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ

Η δημιουργία μεγάλων συνεδριακών κέντρων, ικανών να φιλοξενήσουν εκδηλώσεις με περισσότερα από 5.000 άτομα, είναι επίσης ένα σενάριο, το οποίο εξετάζουν σοβαρά οι αρμόδιοι τουριστικοί φορείς, καθώς εκτιμούν ότι μια τέτοια κίνηση ματ θα βάλει την Ελλάδα στο επίκεντρο του ευρωπαϊκού συνεδριακού χάρτη.

Η Πρόεδρος του HAPCO & DES, CEO και Αντιπρόεδρος της AFEA S.A Travel & Congress Services, Σίσσυ Λιγνού, έχει επανειλημμένως δηλώσει ότι η Ελλάδα χάνει περισσότερες από 20 διεθνείς διοργανώσεις και περισσότερα από 100 corporate events, που θα μπορούσαν να προσελκύσουν κοινό άνω των 4.000 - 5.000 συνέδρων/συμμετεχόντων ανά διοργάνωση, κοινό υψηλού επιπέδου και εισοδήματος, οι οποίες αντίστοιχα θα μπορούσαν να δημιουργήσουν έμμεσο τζίρο στη χώρα, έως και 1 δισ. ευρώ ετησίως, αλλά και πολλαπλάσια άλλα οφέλη.

Σύμφωνα με την Σίσσυ Λιγνού, ο «συνεδριακός» τουρίστας επενδύει στη χώρα έως και επτά φορές πάνω από τον τουρίστα αναψυχής, είναι επισκέπτης υψηλού εισοδήματος και επιπέδου, ενισχύει την τοπική οικονομία, συνδυάζοντας την επαγγελματική δραστηριότητα με τη διασκέδαση και μπορεί, αντίστοιχα, να αποτελέσει ιδανικό πρεσβευτή της χώρας μας στο εξωτερικό.

Μέρος του προβλήματος αναμένεται να λύσει το Ελληνικό, καθώς ο προγραμματισμός είναι να φιλοξενηθούν στις σύγχρονες υποδομές του διεθνούς συνέδριου που θα ενισχύσουν τη θέση της περιοχής ως παγκόσμιου επιχειρηματικού και τουριστικού hub και θα προσελκύσουν κορυφαίους επαγγελματίες από όλο τον κόσμο.



**THE
STORIES**



THE INTERNATIONAL “COMPETITIVE ADVANTAGE” OF THE SOUTH AND HOW THE TRANSFORMATION OF THE ATHENIAN RIVIERA IS CHANGING THE REAL ESTATE LANDSCAPE.

// ΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑ» ΤΟΥ ΝΟΤΟΥ ΚΑΙ ΠΩΣ Η ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ ΑΛΛΑΖΕΙ ΤΗΝ ΑΚΤΙΝΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ REAL ESTATE.

by Konstantina Chelidoni

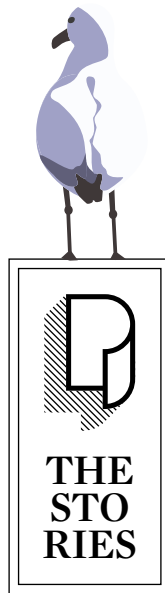


illustration Carte Blanche

...OF THE SOUTHERN SUBURBS

THE ATHENIAN RIVIERA is rising in the international rankings, as it has now acquired its own place on the map of the international real estate market, resulting in a steady increase in purchasing interest from Greece and abroad. At the same time, the radical transformation of the coastal front of the southern suburbs into one of the most sought-after prime locations globally worldwide has strengthened investment confidence, a fact proven by the ease with which properties worth hundreds of millions of euros are being sold. As a result, the area is being constantly “fed” with new tourist investments, commercial properties, urban regeneration projects and the presence of an unprecedented private construction activity.

In this context, there is no doubt that the southern suburbs of Athens are entering a new era of growth and prosperity, with LAMDA Development’s project in The Ellinikon acting as a lever for this change, bringing with it a new philosophy of urban development that combines landscapes of high aesthetics,



sustainability and modern infrastructure. Thus, the area is being transformed into a multidimensional hub where residences, businesses and tourism coexist harmoniously, with this mix creating new opportunities for investors by upgrading its overall image. A striking example is the image of domestic real estate, which is undergoing a remarkable increase in property values in the southern suburbs, at approximately 8%, while forecasts indicate a continuous, albeit slower increase of around 3% for this year. The estimates of the largest international real estate players for the development of the region are more than optimistic, speaking of an Athenian Riviera that by 2035 will have transformed into a world-class destination for housing, investment and tourism, making the region one of the most premium real estate spots in Europe. Despite recent price increases, today the Athenian Riviera is still more affordable than other Mediterranean hotspots, such as the French, Italian and Spanish Rivas, with prices for luxury newly built properties ranging between 6,800 and 13,000 euros per sq m., compared to prices of 30,000 to 60,000 euros per sq m. in areas such as the French Riviera.

A “hub” of luxury services

Among the most important factors that make the southern suburbs highly attractive are the high-quality infrastructure, the proximity to the sea and the extensive development initiatives. As explained by high-ranking executives of the domestic real estate sector, investments in hotels, marinas and tourist complexes in the coming years will lead to a significant increase in the value of the area. Hence, some of the biggest names in real estate, such as Ten Brinke, TERNA, Prodea Investments and AVAX Development, are already actively engaged in the southern suburbs, undertaking more and more projects, while new players in the industry are constantly entering the game with new construction projects. “The Riviera will be transformed into a hub for luxury yachting, gastronomy and international conferences, while the demand for short-term rentals and second homes by European, American and Arab investors will increase. It is equally important that emphasis has been placed on the development of the region based on the principles of sustainability and the standards of the new smart world that is being created (Smart & Sustainable Urban Development), giving even greater added value,” the same sources explain. At the same time, they explain that a special category is made up of ultra-luxury residential



properties, the “super prime” residences, expected to further fuel the market dynamics. “The purchasing interest for these assets remains very strong,” the same sources point out.

The transformation of the coastline

At the same time, the upscaling of the coastal front is changing the nature of the area in terms of the living conditions of the residents. The new developments will have green infrastructure, smart buildings and sustainable transport, the improvements on the Public Transport network connecting The Ellinikon will make the area more accessible, the remodeling of the coastal Avenue will improve traffic and create new pedestrian and cycle lanes, while the marinas, such as those of Vouliagmeni and Alimos, will become international centers of marine tourism with the coastal zone from Faliro to Saronida offering a resort-style living for old and new residents as well as for tourists.

In this context, public and private projects to upgrade the infrastructure of the Attica coastline have been put on track. The long-awaited private projects include the redevelopment of the Alimos Marina, the largest marina in the Balkans, by Reds, with a budget of 100 million euros. Construction work began in autumn on Voula Beach B', which has been leased to a consortium owned by the Konstantakopoulos group, the Kokkalis family and George Prokopiou, an investment of 15 million euros, while studies are underway for the former Yabanaki beach in Varkiza. As for public projects, a new effort to redevelop the Metropolitan Park of Faliron Bay, which will bear the name “Aenaon”, was recently announced. Also, agreements have been reached for the unified bicycle lane and pedestrian path, with a total length of 18 kilometers, which will connect Moschato with Vouliagmeni.

The Ellinikon as a “Game Changer”

An important factor that fuels housing values and plays a leading role in the redevelopment of the southern suburbs is “The Ellinikon” project in the area of Elliniko, considered the largest urban development project in Europe. Luxury homes, five-star hotels, shopping centers and green spaces will upgrade the image of the Riviera by attracting, among others, international businesses, high-net-worth individuals and high-income tourism. The homes sold in The Ellinikon, as stated by industry executives, drive demand and

**“The Ellinikon” project
in the area of Elliniko, is the
largest urban development
project in Europe.**

...

TO PROJECT «THE ELLINIKON» ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ
ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΣΤΙΚΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΕΡΓΟ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ.

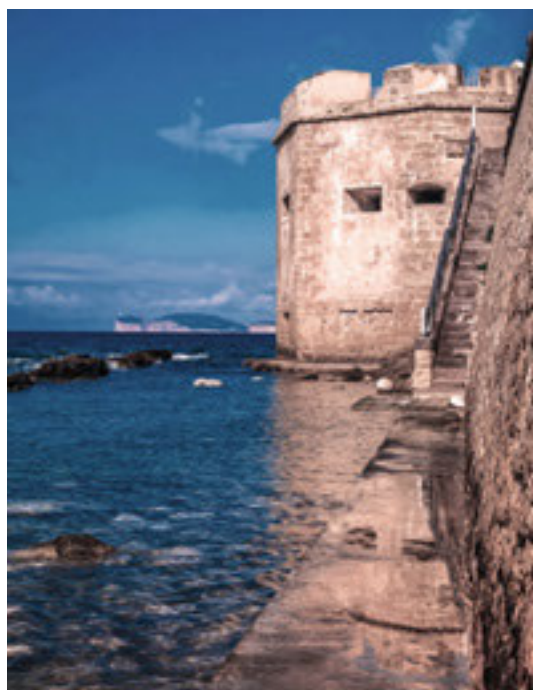
PHOTO: FLISVOS MARINA / ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΑΡΧΕΙΟ



Investments in hotels, marinas
and tourist complexes will lead to a
significant increase in the value of the
Athenian Riviera. // Οι επενδύσεις σε
ξενοδοχεία, μαρίνες και τουριστικά
συγκροτήματα θα εκτοξεύσουν την αξία
της Αθηναϊκής Ριβιέρας.



THE
STO
RIES



PHOTOS: SHUTTERSTOCK



The Athens Riviera remains more affordable than other Mediterranean hotspots, such as the French, Italian, and Spanish Riviéras.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξακολουθεί να είναι πιο προσιτή από άλλα μεσογειακά hotspots, όπως είναι η Γαλλική, η Ιταλική και η Ισπανική Ριβιέρα.

prices overall, having also increased construction activity in the area and, as a result, today the vast majority of new constructions concern luxury apartments of high aesthetics, complexes with swimming pools, etc. It should be noted that the average sale price of such properties is around 1 million euros, depending on the location and specifications of each complex.

The real estate landscape

The demand for luxury homes in the southern suburbs is already high and The Ellinikon project is expected to boost it. Luxury homes in the wider Elliniko area are sold at prices ranging from 7,500 to 17,000 euros per sq. m., with an average price of 10,500 euros per sq. m., while the overall picture of the Athenian Riviera reveals a significant increase in real estate demand in recent years, with notable fluctuations in 2023 and 2024 and promising prospects for this year. Specifically, prices increased in 2023 by around 7.5%, while in 2024 the increase fluctuated around 7.9% compared to the previous year.

The prices of newly built luxury properties currently range between 6,800 and 13,000 euros per sq. m. The area of Vouliagmeni leads with an average property price ranging around 7,440 euros per sq. m., highlighting the strategic value of the area, followed by Sounio with 5,710 euros per sq. m., while Voula takes third place with 5,680 euros. Glyfada follows with an average sale price of 5,100 euros, Elliniko with 5,039 euros and Vari with 3,820 euros per sq. m. Paleo Faliro is a stone's throw away with 3,800 euros and Kalyvia Thorikou is placed considerably lower on the list with an average sale price of 2,520 euros per square meter.

Still a bargain at the European level

Despite recent price increases, the Athenian Riviera remains more affordable than other Mediterranean hotspots. Prices for newly built luxury properties are considerably lower, compared to the prices of luxury homes on the French Riviera, which range from 30,000 to 60,000 euros per sq. m., in areas such as Nice and Cannes. The Spanish Riviera is in second place with 15,000 to 45,000 euros per sq. m. with significant variations per sq. m. between luxury homes and simple apartments, followed by the Italian Riviera.

In Greece, market players note that the most popular category is luxury residential properties

and super prime residential properties, and their momentum is expected to continue. Buyers' interest for these assets, as they explain, remains very strong and the properties of the Athenian Riviera are considered attractive especially by "visionary" foreign buyers who compare Athens with other European markets. "The specific data of the luxury real estate market, as well as the arrival of branded residences, justify a possible further but more reasonable increase, as values still remain at lower levels than competing destinations, such as the French Riviera, Sardinia, etc.," the same sources add.

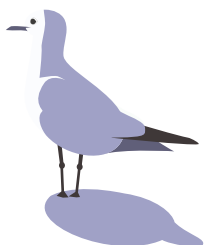
Who is buying

Regarding the origin of the demand for real estate in the Athenian Riviera, based on the same sources, Chinese, American, Arab and European investors figure high on the list, with these categories relating to either investment funds and developers who purchase properties for tourism development or high-ranking executives and businessmen who choose premium residences in areas such as Vouliagmeni, Kavouri and Glyfada in search of security, privacy and luxurious lifestyle options. The investor pool is complemented by European retirees, especially from Germany, the United Kingdom and Scandinavia, as well as young professionals and digital nomads.

The demand for luxury homes in the southern suburbs is already high and The Ellinikon project is expected to boost it.

...

Η ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΑ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΕΙΝΑΙ ΗΔΗ ΑΥΞΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΤΟ ΕΡΓΟ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΝΑΜΕΝΕΤΑΙ ΝΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΞΕΥΣΕΙ.



GR Αναρριχάται στη διεθνή κατάταξη η Αθηναϊκή Ριβιέρα, καθώς έχει αποκτήσει πλέον τη δική της θέση στον χάρτη της διεθνούς αγοράς ακινήτων, με αποτέλεσμα να αυξάνεται σταθερά το αγοραστικό ενδιαφέρον από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Την ίδια στιγμή, η ριζική μεταμόρφωση του παραλιακού μετώπου των Νοτίων Προαστίων σε ένα από τα πλέον περιζήτητα «φιλέτα» σε παγκόσμιο επίπεδο, έχει ενισχύσει την επενδυτική εμπιστοσύνη, γεγονός που αποδεικνύεται από την ευκολία με την οποία απορροφώνται ακίνητα αξίας εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ. Ως επακόλουθο παρατηρείται η συνεχής «τροφοδότηση» της περιοχής με νέες τουριστικές επενδύσεις, εμπορικά ακίνητα, αστικές αναπλάσεις και με παρουσία μιας ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας που δεν έχει προηγούμενο.

Στο πλαίσιο αυτό, αναμφίβολα, τα Νότια Προάστια της Αθήνας εισέρχονται σε μια νέα εποχή ανάπτυξης και ακμής, με το έργο της LAMDA Development στο Ελληνικό να λειτουργεί ως μοχλός αυτής της αλλαγής, φέρνοντας μαζί του μια νέα φιλοσοφία αστικής ανάπτυξης που συνδυάζει τοπία υψηλής αισθητικής, βιωσιμότητα και σύγχρονες υποδομές. Έτσι, η περιοχή τείνει να μετατραπεί σε έναν πολυδιάστατο κόμβο, όπου κατοικίες, επιχειρήσεις και τουρισμός συνυπάρχουν αρμονικά, με το μείγμα αυτό να δημιουργεί νέες ευκαιρίες για επενδυτές αναβαθμίζοντας τη συνολική της εικόνα. Τρανό παράδειγμα, η εικόνα του εγχώριου real estate που μαρτυρά μια αξιοσημείωτη αύξηση των αξιών των ακινήτων στα Νότια Προάστια, περίπου στο 8%, ενώ οι προβλέψεις υποδεικνύουν συνεχή, αν και βραδύτερη αύξηση της τάξεως του 3% για τη φετινή χρονιά. Οι εκτιμήσεις, δε, των μεγαλύτερων παικτών του διεθνούς real estate για την ανάπτυξη της περιοχής είναι κάτι παραπάνω από ευοίωνες, κάνοντας λόγο για μια Αθηναϊκή Ριβιέρα που το 2035 θα έχει μετουσιωθεί σε έναν παγκόσμιας κλάσης προορισμό για κατοικίες, επενδύσεις και τουρισμό, καθιστώντας την περιοχή ένα από τα πιο premium real estate spots της Ευρώπης. Ωστόσο, σήμερα, στην ευρωπαϊκή σκηνή παρά τις πρόσφατες αυξήσεις των τιμών, η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξακολουθεί να είναι πιο προσίτη από άλλα μεσογειακά hotspots, όπως είναι η Γαλλική, η Ιταλική και η Ισπανική Ριβιέρα, με τις τιμές των πολυτελών νεόδμητων ακινήτων να κυμαίνονται μεταξύ 6.800 και 13.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, σε σύγκριση με τις τιμές των 30.000 έως 60.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο σε περιοχές όπως η Γαλλική Ριβιέρα.

ΕΝΑ «HUB» LUXURY ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μεταξύ των σημαντικότερων παραγόντων που καθιστούν τα Νότια Προάστια άκρως ελκυστικά είναι οι υψηλής ποιότητας υποδομές, η εγγύτητα στη θάλασσα, αλλά και οι εκτεταμένες αναπτυξιακές πρωτοβουλίες. Όπως εξηγούν υψηλόβαθμα στελέχη του εγχώριου real estate, οι επενδύσεις σε ξενοδοχεία, μαρίνες και τουριστικά συγκροτήματα στη διάρκεια των επόμενων ετών θα έχουν εκτοξεύσει την αξία της περιοχής. Εξού και, ήδη, κάποια από τα μεγαλύτερα ονόματα του real estate, δραστηριοποιούνται έντονα στα Νότια Προάστια αναλαμβάνοντας ολοένα και περισσότερα projects, όπως η Ten Brinke, η TEP-NA, η PRODEA Investments, η AVAX Development, ενώ νέοι παίκτες του κλάδου μπαίνουν συνεχώς στο παιχνίδι με καινούργιες κατασκευές. «Η Ριβιέρα θα μετατραπεί σε ένα hub για luxury yachting, γαστρονομία και διεθνή συνέδρια, ενώ η ζήτηση για ενοικιάσεις βραχυχρόνιας μίσθω-



σης (short-term rentals) και second homes από Ευρωπαίους, Αμερικανούς και Άραβες επενδυτές θα αυξηθεί. Είναι εξίσου σημαντικό ότι έμφαση έχει δοθεί και στην ανάπτυξη της περιοχής με βάση τις αρχές της βιωσιμότητας και των προτύπων του νέου έξυπνου κόσμου που δημιουργείται (Smart & Sustainable Urban Development), δίνοντας ακόμη μεγαλύτερη προστιθέμενη αξία», εξηγούν οι ίδιες πηγές. Ενώ, διευκρινίζουν ότι ειδική κατηγορία αποτελούν τα ακίνητα υπερπολυτελών κατοικιών, οι "super prime" κατοικίες, όπου εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί η δυναμική της αγοράς. «Το αγοραστικό ενδιαφέρον για τα συγκεκριμένα assets παραμένει πολύ ισχυρό», επισημαίνουν οι ίδιες πηγές.

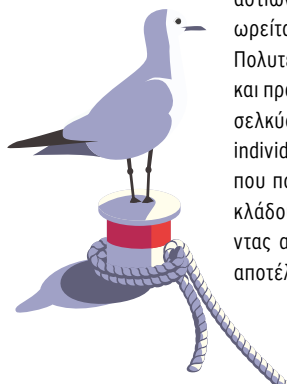
Η ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗΣ

Ταυτόχρονα, η αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου αλλάζει τα δεδομένα της περιοχής και στο κομμάτι της διαβίωσης των κατοίκων. Οι νέες αναπτύξεις θα έχουν πράσινες υποδομές, έξυπνα κτίρια και βιώσιμες μεταφορές, οι βελτιώσεις των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς προς το Ελληνικό θα κάνουν την περιοχή πιο προσβάσιμη, η αναδιαμόρφωση της παραλιακής Λεωφόρου θα βελτιώσει την κυκλοφορία και θα δημιουργήσει νέους πεζόδρομους και ποδηλατόδρομους, ενώ οι μαρίνες, όπως της Βουλιαγμένης και του Αλίμου, θα γίνουν διεθνή κέντρα θαλάσσιου τουρισμού με τη παραλιακή ζώνη από το Φάληρο έως τη Σαρωνίδα να προσφέρει μια resort-style διαβίωση για παλιούς και νέους κατοίκους, αλλά και για τους τουρίστες.

Στο πλαίσιο αυτό, στις ράγες έχουν μπει δημόσια και ιδιωτικά έργα αναβάθμισης των υποδομών του παραλιακού μετώπου της Αττικής. Στα πολυαναμενόμενα ιδιωτικά έργα ανήκει η ανάπλαση της μαρίνας Αλίμου, της μεγαλύτερης μαρίνας των Βαλκανίων από τη Reds, με προϋπολογισμό 100 εκατ. ευρώ. Από το φθινόπωρο ξεκίνησαν οι κατασκευαστικές εργασίες στη Β' Πλαζ Βούλας, η οποία έχει εκμισθωθεί σε κοινοπραξία συμφερόντων του ομίλου Κωνσταντακόπουλου, της οικογένειας Κόκκαλη και του Γιώργου Προκοπίου, μιας επένδυσης ύψους 15 εκατ. ευρώ, ενώ σε εξέλιξη βρίσκονται οι μελέτες για το πρώην Yabanaki στην πλαζ Βάρκιζας. Όσον αφορά τα δημόσια έργα, πρόσφατα ανακοινώθηκε η εκ νέου προσπάθεια ανάπλασης του Μητροπολιτικού Πάρκου Φαληρικού Όρμου, που θα φέρει το όνομα «Αέανος». Επίσης, υπογραφές έχουν πέσει για τον ενοποιημένο ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο συνολικού μήκους 18 χιλιομέτρων, που θα ενώνει το Μοσχάτο με τη Βουλιαγμένη.

ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΩΣ "GAME CHANGER"

Ένας σημαντικός παράγοντας που τροφοδοτεί τις αξίες των κατοικιών και «πρωταγωνιστεί» στην αναδιαμόρφωση των Νοτίων Προαστίων είναι το project «The Ellinikon» στο Ελληνικό, το οποίο θεωρείται ως το μεγαλύτερο αστικό αναπτυξιακό έργο στην Ευρώπη. Πολυτελείς κατοικίες, ξενοδοχεία πέντε αστέρων, εμπορικά κέντρα και πράσινοι χώροι θα αναβαθμίσουν την εικόνα της Ριβιέρας προσελκύοντας μεταξύ άλλων διεθνείς επιχειρήσεις, high-net-worth individuals, αλλά και τουρισμό υψηλών εισοδημάτων. Οι κατοικίες που πωλούνται μέσα στο Ελληνικό, όπως δηλώνουν στελέχη του κλάδου, καθοδηγούν τη ζήτηση και τις τιμές συνολικότερα, έχοντας αυξήσει και την οικοδομική δραστηριότητα στη περιοχή, με αποτέλεσμα σήμερα η μεγάλη πλειονότητα των νέων κατασκευών



να αφορούν σε πολυτελή διαμερίσματα υψηλής αισθητικής, συγκροτήματα με πισίνες κ.α.. Σημειωτέον, ότι η μέση τιμή πώλησης τέτοιων ακινήτων κινείται περίξ του 1 εκατ. ευρώ, ανάλογα με το σημείο και τις προδιαγραφές του εκάστοτε συγκροτήματος.

Η ΑΚΤΙΝΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ REAL ESTATE

Η ζήτηση για πολυτελείς κατοικίες στα νότια προάστια είναι ήδη αυξημένη και το έργο στο Ελληνικό αναμένεται να την εκτοξεύσει. Οι πολυτελείς κατοικίες πωλούνται σε τιμές που κυμαίνονται από 7.500 έως 17.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με μέσο όρο τα 10.500 ευρώ ανά τ.μ., ενώ η συνολική εικόνα της Αθηναϊκής Ριβιέρας αποκαλύπτει μια σημαντική αύξηση της ζήτησης ακινήτων τα τελευταία χρόνια, με αξιοσημείωτες διακυμάνσεις το 2023 και το 2024 και ελπιδοφόρες προοπτικές για τη φετινή χρονιά. Συγκεκριμένα, οι τιμές αυξήθηκαν το 2023 γύρω στο 7,5%, ενώ το 2024 η αύξηση κυμάνθηκε γύρω στο 7,9% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Οι τιμές των πολυτελών νεόδμητων ακινήτων κυμαίνονται αυτή τη περίοδο μεταξύ 6.800 και 13.000 ευρώ ανά τ.μ.. Την πρωτοκαθεδρία στη λίστα έχει η περιοχή της Βουλιαγμένης με τη μέση τιμή ακινήτων ανά τ.μ. να κυμαίνεται στα 7.440 ευρώ αναδεικνύοντας τη στρατηγική αξία της περιοχής, ακολουθεί το Σούνιο με 5.710 ευρώ ανά τ.μ., ενώ την τρίτη θέση καταλαμβάνει η Βούλα με 5.680 ευρώ. Έπεται η Γλυφάδα με μέση τιμή πώλησης 5.100 ευρώ ανά τ.μ., το Ελληνικό με 5.039 ευρώ και η Βάρη με 3.820 ευρώ. Σε απόσταση αναπνοής βρίσκεται το Παλαιό Φάληρο με 3.800 ευρώ και αρκετά πιο χαμηλά τοποθετούνται στη λίστα τα Καλύβια Θορικού με μέση τιμή πώλησης τα 2.520 ευρώ ανά τ.μ.

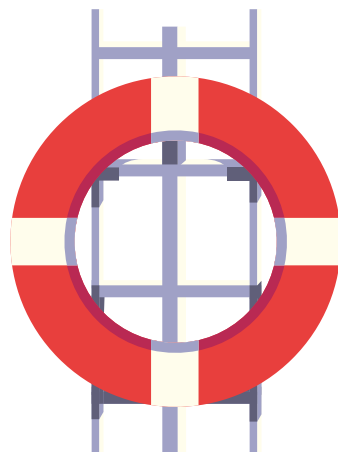
ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Ωστόσο, παρά τις πρόσφατες αυξήσεις των τιμών, η Αθηναϊκή Ριβιέρα παραμένει πιο προσίτη από άλλα μεσογειακά hotspots. Οι τιμές των πολυτελών νεόδμητων ακινήτων είναι αρκετά χαμηλότερες, σε σύγκριση με τις τιμές που πωλούνται οι πολυτελείς κατοικίες στη Γαλλική Ριβιέρα, οι οποίες κυμαίνονται από 30.000 έως 60.000 ευρώ ανά τ.μ., σε περιοχές όπως η Νίκαια και οι Κάννες. Η Ισπανική Ριβιέρα βρίσκεται στη δεύτερη θέση με 15.000 έως 45.000 το τ.μ. με σημαντικές διακυμάνσεις μεταξύ πολυτελών κατοικιών και απλών διαμερισμάτων, ενώ ακολουθεί η Ιταλική Ριβιέρα.

Στην Ελλάδα, παράγοντες της αγοράς διευκρινίζουν ότι η πιο δημοφιλής κατηγορία είναι τα ακίνητα υπερπολυτελών κατοικιών και οι super prime κατοικίες, όπου εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί η δυναμική τους. Το αγοραστικό ενδιαφέρον για τα συγκεκριμένα assets, όπως εξηγούν, παραμένει πολύ ισχυρό και τα ακίνητα της Αθηναϊκής Ριβιέρας θεωρούνται ελκυστικά ειδικά από τους ξένους «διορατικούς» αγοραστές που συγκρίνουν την Αθήνα με τις άλλες αγορές της Ευρώπης. «Τα συγκεκριμένα δεδομένα της αγοράς υπερπολυτελών ακινήτων, καθώς και η άφιξη των branded residences, δικαιολογούν και μια πιθανή περαιτέρω, αλλά πιο λελογισμένη αύξηση, καθώς ακόμη οι αξίες παραμένουν σε χαμηλότερα επίπεδα από ανταγωνιστικούς προορισμούς, όπως η Γαλλική Ριβιέρα, η Σαρδηνία κ.α.», προσθέτουν οι ίδιες πηγές.

ΠΟΙΟΙ ΑΓΟΡΑΖΟΥΝ

Αναφορικά με την προέλευση της ζήτησης ακινήτων στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, Κινέζοι, Αμερικανοί, επενδυτές από τις Αραβικές χώρες, αλλά και Ευρωπαίοι, φιγουράρουν ψηλά στη λίστα, με τις κατηγορίες αυτών να αφορούν επενδυτικά funds που αγοράζουν ακίνητα για τουριστική εκμετάλλευση, και υψηλόβαθμα στελέχη - επιχειρηματίες που επιλέγουν premium κατοικίες σε περιοχές όπως η Βουλιαγμένη, το Καβούρι και η Γλυφάδα, αναζητώντας ασφάλεια, ιδιωτικότητα και πολυτελείς επιλογές. Το επενδυτικό κοινό συμπληρώνουν Ευρωπαίοι συνταξιούχοι, ιδιαίτερα από τη Γερμανία, το Ηνωμένο Βασίλειο και τη Σκανδιναβία αλλά και νέοι επαγγελματίες, καθώς και digital nomads.



GREEK LUXURY MARKET

According to recent data from Sotheby's regarding our country, luxury real estate sales in Greece over the past 5 years have exceeded 500 million euros. For 2024, a significant increase in domestic demand was recorded, with Greek buyers accounting for 16% of total purchases. According to Sotheby's, "The rise can be attributed to two key factors: the increase in new luxury residential projects in the southern suburbs of Athens, particularly along the Athenian Riviera, and the return of many Greek expatriates who had left the country during the economic crisis a decade ago."

GR // Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Sotheby's για τη χώρα μας, οι πωλήσεις πολυτελών ακινήτων στην Ελλάδα τα τελευταία 5 χρόνια έχουν ξεπεράσει τα 500 εκατ. ευρώ. Για το 2024 καταγράφηκε σημαντική αύξηση της εγχώριας ζήτησης, με τους Έλληνες αγοραστές να έχουν το 16% των συνολικών αγορών. Σύμφωνα με την Sotheby's, «η άνοδος μπορεί να αποδοθεί σε δύο σημαντικούς παράγοντες: στην αύξηση των νέων έργων πολυτελών κατοικιών στα νότια προάστια της Αθήνας, ιδίως στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, και στην επιστροφή πολλών Ελλήνων ομογενών που είχαν εγκαταλείψει τη χώρα κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης πριν από μια δεκαετία.»



The new **((HOT SPOT))** of Retail

The Athenian Riviera “mesmerises” retail giants, luxury brands, fashion retailers, supermarkets and sportswear chains. // Η Αθηναϊκή Ριβιέρα «μαγνητίζει» κολοσσούς του retail, πολυτελή brands, λιανικές επιχειρήσεις μόδας, σούπερ μάρκετ και αλυσίδες αθλητικών ειδών.

by Konstantina Chelidoni



illustration Carte Blanche





WITH ALL EYES on the major ongoing projects and the hundreds of millions of euros of investments that have been launched along the entire 70-kilometer coastline from Piraeus to Cape Sounio, the Athenian Riviera is increasingly attracting the interest of domestic and international investors. The explosion of real estate and investments in general, the increase in tourism, as well as the mega project of The Ellinikon, where the construction of three large shopping centers (The Ellinikon Mall, Riviera Galleria and Retail Park) is underway, are ushering in a new era for the coastline of the capital and yet another sector, that of retail, putting the southern suburbs on its radar. It is indicative that the management teams of commercial enterprises, both domestic and foreign, seem to give a “vote of confidence” in the prospects of the southern suburbs in a period, as they report, of exceptional challenges that require, among other things, adaptability, flexibility and a correct reading of the environment.

TARGETING THE “SOUTH”

In this context, smaller and larger “players” are already rushing to take a good position in the new “shopfront” of retail that is being set up on the Athenian Riviera, hoping to strengthen their share of the “golden pie”, as they characterize it, of the coastline, while current estimates that the series of investments will continue - from retail giants, luxury brands, fashion retailers, supermarkets and sportswear chains - succeed one another. “Greece is a small market, but the fact that in recent years it has recorded a significant increase in tourism, and indeed almost throughout the year, has now made it the target of international chains. The upcoming development of The Ellinikon complex will change the economic and business geography of the area and will attract many investments in the retail sector, mainly within The Ellinikon complex and secondarily in the regional markets. In a latter phase, however, the creation of new retail markets is also expected, most likely further south of Vouliagmeni”, Makis Savvidis, vice president of the Athens Trade Association, representative of Greece in the European Federation of Electronic Commerce (Ecommerce Europe) and vice president of the Greek eCommerce Association (GR.EC.A.), tells White Paper.



THE ELLINIKON PROJECT

With commercial leases in two of the three retail and entertainment destinations under development in The Ellinikon, for which Heads of Terms (HOT) have been agreed with tenants amounting to 63% of the total gross leasable area (GLA) in The Ellinikon Mall and 76% of the GLA in Riviera Galleria, and indeed at higher prices compared to the operating shopping centers of LAMDA Development, the increased business interest is confirmed. Trade Estates of the Furlis group is designing the Retail Park of approximately 30,000 sq. m., which will include four large complexes with commercial spaces, one of which will be occupied by the IKEA Elliniko in an area of 10,000-12,000 sq. m. and will be the flagship of the park, while it will also host Leroy Merlin and Intersport stores. The Ellinikon Mall, with an area of 100,000 sq. m., will host 350 shops and restaurants and, once operational, will be the largest shopping mall in Greece and one of the largest in Southern Europe, while the Riviera Galleria with a total area of 23,000 sq. m., for the construction of which METKA (Metlen Group) has been selected and will bear the signature of the award-winning Japanese architect Kengo Kuma, is the seaside shopping center that will host international luxury brands and premium boutiques.



The Ellinikon Mall will be a shopping center with over 100,000 square meters of leasable space. // Το Ellinikon Mall θα είναι ένα εμπορικό κέντρο με ενοικιαζόμενο χώρο πάνω από 100.000 τετραγωνικά μέτρα.







THE STORIES

Among the companies that will “set up camp” in the shopping centers that will be developed in The Ellinikon, according to information, is Dell -through its official partner and distributor of its products in Greece, Oktabit- establishing a third Dell Exclusive Store in our country, this time in The Ellinikon. Public Group will also be located “inside” The Ellinikon, as according to the group’s management, an agreement has been reached for the creation of a three-story Public store in an area of almost 3,000 sq. m., which will include the entire range of products of the chain. The Spanish fashion giant Inditex (Zara, Zara Home, Massimo Dutti, Pull & Bear, Stradivarius, Oysho and Bershka) is also moving in the same direction, through the group’s Greek subsidiary, ITX Hellas, with the preliminary lease agreement for the group’s chain stores in The Ellinikon having been signed. In fact, one of the group’s latest and biggest commercial “hits” in our country was the opening of the largest Zara store of 5,000 sq. m. in the emblematic Piraeus Tower. This is one of the brand’s largest sales points across Europe, confirming the strong interest in the Southern Suburbs. It seems that Attica Department Stores will also be present in The Ellinikon, with the company’s main shareholder, Ideal Holdings, having confirmed the existence of preliminary lease agreements for spaces in LAMDA Development’s new shopping centers. Among other things, the shopping centers in The Ellinikon will host luxury brands from the clothing, electrical-electronic goods, toys and supermarkets sectors.

REGIONAL RETAIL IS ALSO BEING STRENGTHENED

The Polish clothing and home goods chain, Sinsay, made a strong start this year, with its development plan including the opening of eight new stores in the Greek market for the beginning of the year alone, two of which are located in the southern suburbs. The Polish affordable fashion chain, which has completed two years of presence in the domestic market, is aiming for an even greater share in an attempt to further strengthen its position in the retail sector. More specifically, LPP Greece, the Greek subsidiary of the Polish group, opened a new store in Daphne (on Vouliagmenis Avenue), while a month ago the new store in Alimos was opened. It should be noted that the course of the Sinsay brand in 2025 is expected to determine the arrival of the other brands of the LPP group, such as the Reserved chain.

GRAND MASOUTIS

Masoutis opened its first large store, Grand Masoutis, in Attica, specifically in the southern suburbs (on Vouliagmeni Avenue), a year ago. The supermarket chain opened a state-of-the-art point of sale in Glyfada, which covers an area of 2,000 sq. m. “Grand Masoutis” is the company’s store model that offers more services and product codes, while to date there are 14 other similar stores operating throughout Greece. However, this is the first time that such a store has been opened in the capital, with the second Grand Masoutis opening soon in Treis Gefyres in Athens. In the southern suburbs, according to reliable information, the next step in strengthening Grand Masoutis’ presence will be in the Nea Smyrni area. The northern Greek supermarket chain aims to further strengthen its footprint in the Attica market, with Masoutis’ organic growth plan for last year including, in addition to new stores in Attica, investments of around 25 million euros for store renovations. It should be noted that in the southern suburbs, D. Masoutis S.A. has stores in Piraeus, Palaio Faliro, Argypoli, Kallithea and Agios Dimitrios.

HOLLAND & BARRETT

The stores of the British health and wellness chain Holland & Barrett, which the Furlis group has brought to our country, are expanding dynamically. It is no coincidence that the first store opened in Glyfada with the group “betting” on the southern suburbs market. It is noted that the collaboration between the Furlis Group and Holland & Barrett began in 2022, while in early 2023 the first six physical stores in Greece were created, as well as the online store offering nationwide coverage. The company, founded in 1870, is the most famous chain in the vitamins & supplements sector in England and one of the largest companies in Europe in the health and wellness sector, with a network that reaches 1,600 stores in 24 countries.

JD / COSMOS SPORT

The British sportswear retailer, JD Sports, is increasing its footprint in the Greek market, both through the homonymous network and through the acquired Cosmos Sport, expressing support for the Attica coastline. In addition to the store that it has in the emblematic Piraeus tower, it has presence in Glyfada and in the central market of Kallithea. It should be noted that the JD

One of the largest commercial moves by the inditex group in our country was the opening of the largest Zara store, spanning 5,000 square meters, in the Piraeus Tower.

— Ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά «χτυπήματα» του ομίλου inditex στη χώρα μας, ήταν το άνοιγμα του μεγαλύτερου καταστήματος Zara 5.000 τ.μ. στον Πύργο του Πειραιά.

group has acquired the majority of Cosmos Sport shares from the Tsiknakis family (which retains management), as well as the percentage held by EOS Capital Partners of Apostolos Tamvakakis. In fact, Cosmos Sports and its management team have set a goal of further developing the network by adding new stores, as well as doubling the financial figures by 2028. JD Sports operates over 3,400 stores in 38 markets around the world, while in Greece it opened its first store in the fall of 2022 at Smart Park and the second on Metaxa Avenue in Glyfada. Also, the Cosmos Sport chain opened a new store in Glyfada, with a new sport-driven strategy, reducing its “footprint” in street fashion and athleisure, categories that are being developed through the JD chain, which managed to quickly acquire a significant share among younger GenZ and GenA consumers.

GR Με το βλέμμα όλων να είναι στραμμένο στα μεγάλα εν εξελίξει projects και τις επενδύσεις εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ που έχουν δρομολογηθεί κατά μήκος όλης της ακτογραμμής των 70 χιλιομέτρων από τον Πειραιά μέχρι το ακρωτήριο του Σουνίου, η Αθηναϊκή Ριβιέρα προσελκύει όλο και πιο έντονα το ενδιαφέρον εγχώριων και διεθνών επενδυτών. Η έκρηξη του real estate και των επενδύσεων γενικότερα, η αύξηση του τουρισμού αλλά και το mega project του Ελληνικού, όπου δρομολογείται η κατασκευή τριών μεγάλων εμπορικών κέντρων (The Ellinikon Mall, Riviera Galleria και Retail Park) φέρνουν μια νέα εποχή στην ακτογραμμή της πρωτεύουσας και σε έναν ακόμη κλάδο, αυτό του retail, βάζοντας τα νότια προάστια στο ραντάρ του. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι διοικήσεις των εμπορικών επιχειρήσεων, τόσο οι εγχώριες όσο και του εξωτερικού, φαίνεται να δίνουν «ψηφίο εμπιστοσύνης» στις προοπτικές των Νοτίων Προαστίων σε μια περίοδο, όπως αναφέρουν, εξαιρετικών προκλήσεων που προϋποθέτουν, μεταξύ άλλων, προσαρμοστικότητα, ευελιξία και σωστή ανάγνωση του περιβάλλοντος.

ΣΤΟ ΣΤΟΧΑΣΤΡΟ ΤΑ «ΝΟΤΙΑ»

Στο πλαίσιο αυτό, ήδη μικρότεροι και μεγαλύτεροι «παίκτες» σπεύδουν να λάβουν μια καλή θέση στη νέα «βιτρίνα» του λιανεμπορίου που στήνεται στην Αθηναϊκή Ριβιέρα προσβλέποντας στην ενίσχυση των μεριδίων τους στη «χρυσή πίτα», όπως την χαρακτηρίζουν, της ακτογραμμής, ενώ οι τρέχουσες εκτιμήσεις ότι το σερί των επενδύσεων θα συνεχιστεί - από κολοσσούς του retail, πολυτελή brands, λιανικές επιχειρήσεις μόδας, σουπερ μάρκετ αλλά και αλυσίδες αθλητικών ειδών - διαδέχονται η μία την άλλη. «Η Ελλάδα είναι μεν μια μικρή αγορά, όμως, το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια καταγράφει σημαντική άνοδο σε ό,τι αφορά τον τουρισμό, και μάλιστα σχεδόν καθ' όλη τη διάρκεια της χρονιάς, την έχει βάλει πλέον στο στόχαστρο των διεθνών αλυσίδων. Η επικείμενη ανάπτυξη του συγκροτήματος του Ελ-

ληνικού, δε, θα αλλάξει την οικονομική και επιχειρηματική γεωγραφία της περιοχής και θα προσελκύσει πολλές επενδύσεις και στον κλάδο του λιανεμπορίου, κυρίως εντός του συμπλέγματος του Ελληνικού και δευτερευόντως στις περιφερειακές αγορές. Σε δεύτερη φάση, όμως, αναμένεται και η δημιουργία νέων αγορών λιανεμπορίου, πιθανότατα, νοτιότερα της Βουλιαγμένης», δηλώνει στο White Paper, ο αντιπρόεδρος του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών, εκπρόσωπος για την Ελλάδα στην Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία Ηλεκτρονικού Εμπορίου (Ecommerce Europe) και αντιπρόεδρος του Ελληνικού Συνδέσμου Ηλεκτρονικού Εμπορίου (GR.EC.A.), Μάκης Σαββίδης.

ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Με τις εμπορικές μισθώσεις στους δύο από τους τρεις υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό, για τους οποίους έχουν συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) με τους μισθωτές να ανέρχονται στο 63% της συνολικής μισθωτικής εκμισθωμένης επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και στο 76% του GLA στο Riviera Galleria, και μάλιστα σε υψηλότερες τιμές σε σχέση με τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα της LAMDA Development, επιβεβαιώνεται η αυξημένη επιχειρηματική κινητικότητα. Η Trade Estates του ομίλου Fourlis σχεδιάζει το Retail Park επιφάνειας περίπου 30.000 τ.μ., το οποίο θα περιλαμβάνει τέσσερις μεγάλους όγκους εμπορικών χώρων, έναν εκ των οποίων θα καταλάβει το IKEA Ελληνικού μεγέθους 10.000 - 12.000 τ.μ. και θα είναι η ναυαρχίδα του πάρκου, ενώ θα φιλοξενεί καταστήματα Leroy Merlin και Intersport. Το The Ellinikon Mall, επιφάνειας 100.000 τ.μ. θα φιλοξενεί 350 καταστήματα και εστιατόρια και όταν λειτουργήσει θα είναι το μεγαλύτερο εμπορικό της Ελλάδας και ένα από τα μεγαλύτερα στη Νότια Ευρώπη, ενώ το Riviera Galleria με συνολική επιφάνεια 23.000 τ.μ. που για την κατασκευή του έχει επιλεγεί η METKA ATE (Όμιλος Metlen) και θα φέρει την υπογραφή του βραβευμένου Ιάπωνα αρχιτέκτονα Κένγκο Κούμα, είναι το παραθαλάσσιο εμπορικό κέντρο που θα φιλοξενεί διεθνή luxury brands και premium boutiques.

Μεταξύ των εταιρειών που θα «στρατοπεδεύσουν» στα εμπορικά κέντρα που θα αναπτυχθούν στο Ελληνικό, σύμφωνα με πληροφορίες, είναι η Dell - μέσω του επίσημου συνεργάτη και διανομέα των προϊόντων της στην Ελλάδα - της Oktabit, εγκαθιστώντας στη χώρα μας και τρίτο Dell Exclusive Store, αυτή τη φορά στο Ελληνικό. «Εντός» Ελληνικού θα βρίσκεται το Public Group, καθώς σύμφωνα με τη διοίκηση του ομίλου έχει υπάρξει συμφωνία για τη δημιουργία ενός τριώροφου καταστήματος Public, σχεδόν 3.000 τ.μ., που θα περιλαμβάνει όλη την γκάμα προϊόντων της αλυσίδας. Στην ίδια κατεύθυνση κινείται και ο ισπανικός κολοσσός μόδας Inditex (Zara, Zara Home, Massimo Dutti, Pull & Bear, Stradivarius, Oysho και Bershka), μέσω της ελληνικής θυγατρικής του ομίλου, ITX Ελλάς, με το προσύμφωνο μίσθωσης για καταστήματα των αλυσίδων του γκρουπ στο Ελληνικό να έχει υπογραφεί. Μάλιστα, ένα από τα τελευταία και μεγαλύτερα εμπορικά «χτυπήματα» του ομίλου στη χώρα μας, ήταν το άνοιγμα του μεγαλύτερου καταστήματος Zara 5.000 τ.μ.



στον εμβληματικό Πύργο του Πειραιά. Πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα σημεία πώλησης του brand πανευρωπαϊκά, επιβεβαιώνοντας το έντονο ενδιαφέρον για τα Νότια Προάστια. Παρουσία φαίνεται ότι θα έχουν στο Ελληνικό και τα Attica Department Stores, με τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, την Ideal Holdings, να έχει επιβεβαιώσει την ύπαρξη προσυμφώνων μίσθωσης για χώρους στα νέα εμπορικά κέντρα της LAMDA Development. Ενώ, μεταξύ άλλων, στα εμπορικά κέντρα του Ελληνικού θα φιλοξενηθούν καταστήματα luxury brands από τον χώρο της ένδυσης, των ηλεκτρικών-ηλεκτρονικών ειδών, παιχνιδιών και σούπερ μάρκετ.

ΔΥΝΑΜΩΝΕΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΤΟ ΛΙΑΝΕΜΠΟΡΙΟ

Δυνατό ποδαρικό έκανε στη νέα χρονιά η πολωνική αλυσίδα ένδυσης και ειδών σπιτιού, Sinsay, με το αναπτυξιακό της πλάνο να περιλαμβάνει μόνο για τις αρχές της χρονιάς το άνοιγμα οκτώ νέων καταστημάτων στην ελληνική αγορά, εκ των οποίων τα δύο βρίσκονται στα Νότια Προάστια. Η πολωνική αλυσίδα προσιτής μόδας, η οποία έχει συμπληρώσει δύο χρόνια παρουσίας στην εγχώρια αγορά, βάζει πλώρη για ακόμη μεγαλύτερα μερίδια επιχειρώντας να ισχυροποιήσει περαιτέρω τη θέση της στον κλάδο του λιανικού εμπορίου. Πιο αναλυτικά, η LPP Greece, η ελληνική θυγατρική του πολωνικού group, άνοιξε νέο κατάστημα στη Δάφνη (επί της λεωφόρου Βουλιαγμένης), ενώ πριν από έναν μήνα άνοιξαν οι πύλες του καταστήματος στον Άλιμο. Σημειωτέον, ότι η πορεία του σήματος Sinsay μέσα στο 2025, αναμένεται να κρίνει και την έλευση και των υπόλοιπων brands του ομίλου LPP, όπως η αλυσίδα Reserved.

GRAND ΜΑΣΟΥΤΗΣ

Το πρώτο του μεγάλο κατάστημα, Grand Μασούτης, δημιούργησε στην Αττική και συγκεκριμένα στα Νότια Προάστια (επί της λεωφόρου Βουλιαγμένης) η Μασούτης, πριν από έναν χρόνο. Η αλυσίδα σούπερ μάρκετ έθεσε σε λειτουργία ένα υπερσύγχρονο σημείο πώλησης στη Γλυφάδα, το οποίο αναπτύσσεται σε επιφάνεια 2.000 τ.μ.. Το «Grand Μασούτης» είναι το μοντέλο καταστημάτων της εταιρείας που προσφέρει περισσότερες υπηρεσίες και κωδικούς προϊόντων, ενώ έως σήμερα λειτουργούν άλλα 14 ομοειδή καταστήματα ανά την Ελλάδα. Ωστόσο, είναι η πρώτη φορά που ανοίγει τέτοιο κατάστημα στη πρωτεύουσα, με το δεύτερο Grand Μασούτης να εγκαινιάζεται σύντομα στις Τρεις Γέφυρες στην Αθήνα. Στα Νότια Προάστια, σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες, το επόμενο βήμα της ενίσχυσης της παρουσίας των Grand Μασούτης θα είναι στην περιοχή της Νέας Σμύρνης. Στόχος της βορειοελλαδίτικης αλυσίδας σούπερ μάρκετ είναι να ενισχύσει περαιτέρω το αποτύπωμά της στην αγορά της Αττικής, με το πλάνο της οργανικής ανάπτυξης της Μασούτης για την περασμένη χρονιά να περιλάμβανε εκτός από τα νέα καταστήματα στην Αττική και επενδύσεις, περί τα 25 εκατ. ευρώ για ανακαινίσεις καταστημάτων. Να σημειωθεί ότι στα Νότια Προάστια, η Δ. Μασούτης Α.Ε. διαθέτει καταστήματα σε Πειραιά, Παλαιό Φάληρο, Αργυρούπολη, Καλλιθέα και Άγιο Δημήτριο.

HOLLAND & BARRETT

Τα καταστήματα της βρετανικής αλυσίδας προϊόντων ευεξίας και υγείας Holland & Barrett, που έχει φέρει ο όμιλος Fourlis στη χώρα μας επεκτείνονται δυναμικά. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο, ότι το πρώτο κατάστημα άνοιξε στη Γλυφάδα με τον όμιλο να «ποντάρει» στην αγορά των Νοτίων Προαστίων. Σημειώνεται ότι η συνεργασία του Ομίλου Fourlis με τη Holland & Barrett ξεκίνησε το 2022, ενώ στις αρχές του 2023 δημιουργήθηκαν τα πρώτα έξι φυσικά καταστήματα στην Ελλάδα, καθώς και το ηλεκτρονικό κατάστημα που προσφέρει πανελλαδική κάλυψη. Η εταιρεία, που ιδρύθηκε το 1870, είναι η πιο διάσημη αλυσίδα στον τομέα των βιταμινών και των συμπληρωμάτων στην Αγγλία και μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες στην Ευρώπη στον κλάδο υγείας και ευεξίας, με ένα δίκτυο που αγγίζει τα 1.600 καταστήματα σε 24 χώρες.

JD/COSMOS SPORT

Αυξάνει το αποτύπωμά του στην ελληνική αγορά, ο βρετανικός παίκτης των αθλητικών ειδών, JD Sports, τόσο μέσω του ομώνυμου δικτύου, όσο και μέσω της εξαγορασθείσας Cosmos Sport «ψηφίζοντας» το παραλιακό μέτωπο της Αττικής. Πέραν από το κατάστημα που διαθέτει στον εμβληματικό πύργο του Πειραιά, βρίσκεται στη Γλυφάδα αλλά και στην κεντρική αγορά της Καλλιθέας. Να επισημανθεί, ότι ο όμιλος της JD έχει εξαγοράσει την πλειοψηφία των μετοχών της Cosmos Sport από την οικογένεια Τσιγκάκη (η οποία διατηρεί το management), αλλά και το ποσοστό που κατείχε η EOS Capital Partners του Απόστολου Ταμβακάκη. Μάλιστα, η Cosmos Sports και το management team της έχουν θέσει ως στόχο την περαιτέρω ανάπτυξη του δικτύου με την προσθήκη νέων καταστημάτων, καθώς επίσης και τον διπλασιασμό των οικονομικών μεγεθών μέχρι το 2028. Η JD Sports λειτουργεί πάνω από 3.400 καταστήματα σε 38 αγορές σε όλο τον κόσμο, ενώ στην Ελλάδα άνοιξε το πρώτο του κατάστημα το φθινόπωρο του 2022 στο Smart Park και το δεύτερο στη λεωφόρο Μεταξά στη Γλυφάδα. Επίσης, η αλυσίδα Cosmos Sport εγκαινίασε νέο κατάστημα στη Γλυφάδα, με μια νέα sport-driven στρατηγική, μειώνοντας το «αποτύπωμά» της σε street fashion και athleisure, κατηγορίες που αναπτύσσονται μέσω της αλυσίδας JD, η οποία κατάφερε να αποκτήσει γρήγορα ένα σημαντικό μερίδιο μεταξύ των νεότερων καταναλωτών της Gen Z και της Gen A.



MAR

THE CONTINUOUS GROWTH
OF THE MARITIME ECONOMY
IN THE SOUTHERN SUBURBS



INIAS

How Greece is becoming one of the most important 'hubs' for large luxury yachts. // Πώς η Ελλάδα μετατρέπεται σε ένα από τα σημαντικότερα «λιμάνια» για μεγάλα σκάφη αναψυχής.

by George Lampiris



THE
STO
RIES



THE ROLE OF THE INVESTMENT IN ELLINIKON

The role of the investment in the Metropolitan Pole of Ellinikon is decisive. The project and resulting outcome will be inextricably linked to marine and coastal tourism in the Athenian Riviera in the coming years. As Mr. Katsikadis points out, “marine and coastal tourism is not only the marinas and tourist ports, the beaches and the hotels, but also a set of activities that will be developed in the region on the occasion of the great project of The Ellinikon, which will focus even more on the Southern Suburbs. Let us also not forget that the regeneration of the coastal front is underway, from Neo Faliro to Tzitzifies, with the regeneration project of Faliro Bay implemented by the Region of Attica. This specific investment will connect the urban landscape with the beach. The entire set of projects, starting from Piraeus and reaching Lavrio, will bring revolutionary changes, with an upgrade of infrastructure and services. I believe that we will see new activities related to coastal tourism, such as watersports, which are very developed in Western Europe, while in Greece that is not the case. Also, activities related to private coastal transport with pleasure boats, diving tourism and many more will be developed.

“A GREAT OPPORTUNITY THAT WE MUST CAPITALIZE ON”

GREECE HAS BECOME one of the most attractive tourist destinations in the Mediterranean in recent years, while our country is the most important “port” for large recreational boats. The demand comes from the global market, while part of it is also due to Greek travelers, who choose to spend their holidays either on their own boat, or by renting one to meet their needs. Approximately 1.5% of the country’s GDP and 40,000 jobs are directly linked to coastal tourism and cruising.

As stated by the president of the Association of Greek Marinas, Stavros Katsikadis, the increased activity regarding the construction of new marinas, especially in the southern suburbs, is related, in addition to demand, to the financing arising from the Recovery and Resilience Fund. “Out of a total of 41 operational plans for the marinas, approximately 20 have been approved by the Ministry of Tourism and its competent committees. Projects are currently being developed that, according to the Recovery Fund deadlines, should be completed by 2025”.

When asked why the Southern Suburbs attract the majority of investor interest in the marina sector, he explains that the privileged zone of the Athenian Riviera had remained untapped for many years. “Now, it has become obvious both to the Greek State and to potential investors that there is a great opportunity that we must capitalize on in the coming years. The new Vouliagmeni Marina has already been completed, a radical renovation of the Agios Kosmas Marina is about to be carried out, and upgrade works are underway at the Flisvos and Zea Marinas. What I predict is that there will be an upgrade in the quality of infrastructure and services in the Southern Suburbs in the coming years. The total resources available for the marinas, through the Recovery Fund, amount to 140 million euros, of which I hope that a large part will be utilized”.

He points out that the Southern Suburbs offer access to the islands of the Argosaronic Gulf, which have experienced significant growth as a tourist destination in recent years, while this specific geographical area provides natural protection for pleasure boats from the weather. “The entire coast-



**THE
STO
RIES**



line of Argolida, as well as further south in the rest of the Peloponnese Region, are also popular choices for visitors,” he adds.

Recently, the Association of Greek Marinas presented the spatial planning study that has been carried out jointly with the University of Piraeus and the University of Athens. According to Stavros Katsikadis, this study dealt with the spatial planning of marinas and their prospects. “Our aim, through market research, is to highlight areas based on objective criteria, such as the development of new infrastructure, the existence of urban activity and tourist growth, as well as existing networks and infrastructure, such as airports, ports and highways. In the same study, we also examined the configuration of waste networks and the entire spectrum of services required for a marina. The conclusion was to determine which municipalities already have the specifications required and where the creation of marinas is suggested in the coming years”.

According to Mr. Katsikadis, approximately 30 marinas with high-quality specifications and services operate throughout Greece. “In total, 39 licensed and designated marinas operate throughout the territory with approximately 13,000 mooring spaces. These do not include marinas that are already designated, but for various reasons the required projects have not been implemented or completed. At the same time, there are approximately 60 shelters and tourist anchorages, which operate with a varying degree of quality”.

MARNET: THE COMPANY BEHIND THE FOUR MAJOR MARINAS OF THE SOUTHERN SUBURBS

Nikolaos Florios, co-founder and managing partner of Marnet S.A., a consulting engineering company behind a large number of marinas in the Southern Suburbs and in Greece as a whole, points out that “we were lucky enough to be involved in all four marinas in the Southern Suburbs. It started with Flisvos marina, that we worked on during the Olympic Games and we are still working on its new form, expansion and further development. It is a recreation center of decisive importance for Attica”.

“Next is the development of the Alimos Marina, where we also undertook the study. This too has been granted by the Hellenic Republic Asset Development Fund to a private individual in recent years and its reconstruction is expected to begin. This is a large land zone, which for many years remained undeveloped and its area exceeds 200 decares. It is going to be developed with the prospect of becoming



**STAVROS KATSIKADIS
PRESIDENT OF THE
ASSOCIATION OF
GREEK MARINAS**

“Marine and coastal tourism is not only the marinas and tourist ports, the beaches and the hotels, but also a set of activities that will be developed in the region on the occasion of the great project of The Ellinikon, which will focus even more on the Southern Suburbs”.

// «Ο θαλάσσιος και ο παράκτιος τουρισμός δεν είναι μόνο οι μαρίνες και οι τουριστικοί λιμένες, οι παραλίες και τα ξενοδοχεία, αλλά ένα σύνολο δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στην περιοχή με αφορμή το μεγάλο έργο του Ελληνικού, το οποίο θα επικεντρώσει ακόμα περισσότερο τα Νότια Προάστια».





**NIKOLAOS FLORIOS,
CO-FOUNDER AND
MANAGING PARTNER
OF MARNET S.A.**

"The Vouliagmeni Marina has already been completed and the result is evident. We were responsible for preparing the master plan, the environmental studies and the port works studies, and securing the permits". //

«Η Μαρίνα Βουλιγαμένης έχει ήδη ολοκληρωθεί και το αποτέλεσμα είναι εμφανές. Είχαμε την ευθύνη εκπόνησης του master plan, των περιβαλλοντικών μελετών και των μελετών λιμενικών έργων και της διασφάλισης των αδειοδοτήσεων».



PHOTO: GLYFADA MARINA / SHUTTERSTOCK



Out of a total of 41 operational plans for the marinas, approximately 20 have been approved by the Ministry of Tourism and its competent committees.

Από τα συνολικά 41 επιχειρησιακά σχέδια για τις μαρίνες, έχουν εγκριθεί τα 20 από το Υπ. Τουρισμού και τις αρμόδιες επιτροπές του.

ing a hub for recreation and activities, while simultaneously supporting the chartering activity”.

Among the marinas for which Marnet has undertaken to prepare the study is that of Agios Kosmas. “It has already entered a development trajectory in order to be transformed into a modern facility. This is the point where the Greek Sailing Center was located, for which we also carried out the study about 20 years ago. It is now being transformed into a modern marina with infrastructure for the hosting of mainly large vessels. I hope that one of the best marinas in the country will be created”.

“The Vouliagmeni Marina has already been completed and the result is evident. We were responsible for preparing the master plan, the environmental studies and the port works studies, and securing the permits,” adds Mr. Florios.

DEVELOPMENT PLANS AND NEW MARINAS SOUTH OF VOULIAGMENI

Referring to the landscape, as it is expected to take shape in the coming years, he notes that, “there are already proposals and projects underway for the development of new marinas, further south of Vouliagmeni”.

“The entire project, starting from Piraeus and reaching Lavrio, will bring revolutionary changes”.
- Stavros Katsikadis

...

«ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΟΥ ΞΕΚΙΝΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΦΤΑΝΟΥΝ ΕΩΣ ΤΟ ΛΑΥΡΙΟ, ΘΑ ΦΕΡΟΥΝ ΑΝΑΤΡΕΠΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ».
-ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ

On the other hand, Mr. Florios also points to the example of Eastern Attica, where the expected moves or investments in marinas have not been made, even though it offers access to the Cyclades and the Aegean islands. “Although there are plans, and while we have also prepared some studies, the projects have not progressed in this area for different reasons. On the one hand, due to bureaucracy, and, on the other hand, due to the prejudice with which local communities often treat marinas. However, these are recreational poles that can offer many positive features, not only to those who own boats. One does not need to have a 30-meter boat to take a stroll in Flisvos, drinking their coffee. I hope that the benefit that arises for society as a whole from the creation of a marina will be more widely recognized in the coming years”.

MARINAS BRING ADDED BENEFIT TO LOCAL COMMUNITIES

TEKAL is one of the most important actors in the construction industry, with profound expertise in port projects. It recently completed the construction of the Vouliagmeni Marina while, as an investor, it has undertaken the concession and operation of the Nafplio Marina. TEKAL Vice President, Iro Psaltakou, states that, “in recent years, the development of maritime tourism, but also of tourism in general, has created the need to utilize existing marinas, as well as to create new ones, in areas where this is feasible. What we have also found out from our experience as an investor in Nafplio is that there are several obstacles to the licensing of these projects”.

“The new marinas that are being created require the development of both port and land infrastructure. The aim is to build an integrated venue in which visitors will enjoy not only basic docking services, but also high-level combined services, bringing additional income to investors. At the same time, it is necessary to harmonize new developments with the requirements of local communities. Let me remind you that, in the case of Vouliagmeni Marina, there were appeals by residents to the Council of State against the implementation of the investment. However, when a business plan is comprehensively designed and licensed, the obstacles are sooner or later removed,” says Mrs. Psaltakou.

“The construction of a marina leaves its mark on the local community by creating new jobs and attracting revenue that can benefit a destination as a whole. At the same time, with the construction of new or the upgrading of existing facilities, in addition to upgrading port infrastructure, a large part of the land area is completely renewed”.



Ένας από τους πιο ελκυστικούς τουριστικούς προορισμούς έχει καταστεί η Ελλάδα τα τελευταία χρόνια στη Μεσόγειο, ενώ η χώρα μας αποτελεί το σημαντικότερο «λιμάνι» για μεγάλα σκάφη αναψυχής. Η ζήτηση προέρχεται από την παγκόσμια αγορά, ενώ ένα μέρος της οφείλεται και σε Έλληνες ταξιδιώτες, οι οποίοι επιλέγουν να κάνουν τις διακοπές τους είτε με δικό τους σκάφος, είτε μισθώνοντας ένα για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες τους. Περίπου το 1,5% του ΑΕΠ και 40.000 θέσεις εργασίας συνδέονται άμεσα με τον παράκτιο τουρισμό και την κρουαζιέρα.

Όπως αναφέρει ο πρόεδρος της Ένωσης Μαρινών Ελλάδας, Σταύρος Κατσικάδης, η κινητικότητα που παρουσιάζεται με την κατασκευή νέων μαρινών, ιδίως στα Νότια Προάστια, σχετίζεται εκτός από τη ζήτηση και με τις χρηματοδοτήσεις που απορρέουν από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. «Από τα συνολικά 41 επιχειρησιακά σχέδια για τις μαρίνες, έχουν εγκριθεί από το υπουργείο Τουρισμού και τις αρμόδιες επιτροπές του, περίπου 20. Αυτή τη στιγμή αναπτύσσονται έργα που σύμφωνα με τις προθεσμίες του Ταμείου Ανάκαμψης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί έως και το 2025».

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Καθοριστικός είναι ο ρόλος της επένδυσης στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού. Το έργο και το αποτέλεσμα που αυτό θα φέρει θα είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τον θαλάσσιο και παράκτιο τουρισμό στην Αθηναϊκή Ριβιέρα τα επόμενα χρόνια. Όπως επισημαίνει ο κύριος Κατσικάδης, «ο θαλάσσιος και ο παράκτιος τουρισμός δεν είναι μόνο οι μαρίνες και οι τουριστικοί λιμένες, οι παραλίες και τα ξενοδοχεία, αλλά ένα σύνολο δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στην περιοχή με αφορμή το μεγάλο έργο του Ελληνικού, το οποίο θα φέρει στο επίκεντρο ακόμα περισσότερο τα Νότια Προάστια. Ας μην ξεχνάμε, επίσης, ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου, από το Νέο Φάληρο έως τις Τζιτζιφιές, με το έργο ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου που υλοποιεί η Περιφέρεια Αττικής. Η συγκεκριμένη επένδυση θα συνδέσει τον αστικό ιστό με την παραλία. Το σύνολο των έργων που ξεκινούν από τον Πειραιά και φτάνουν έως το Λαύριο, θα φέρουν ανατρεπτικές αλλαγές, με αναβάθμιση των υποδομών και των υπηρεσιών. «Εκτιμώ ότι θα δούμε νέες δραστηριότητες που σχετίζονται με τον παράκτιο τουρισμό, όπως τα watersports, που στην Δυτική Ευρώπη είναι πολύ αναπτυγμένα, ενώ στην Ελλάδα δεν συμβαίνει το ίδιο. Επίσης, θα αναπτυχθούν δραστηριότητες που σχετίζονται με παράκτιες ιδιωτικές μεταφορές με σκάφη αναψυχής, τον καταδυτικό τουρισμό και αρκετές ακόμη», συμπληρώνει ο κύριος Κατσικάδης.

«ΜΙΑ ΜΕΓΑΛΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΟΥΜΕ»

Στο ερώτημα γιατί τα Νότια Προάστια συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο μέρος του επενδυτικού ενδιαφέροντος στον τομέα των μαρινών, εξηγεί ότι η προνομιακή ζώνη της Αθηναϊκής Ριβιέρας είχε παραμείνει επί πολλά έτη αναξιοποίητη. «Πλέον, έχει γίνει προφανές και από την ελληνική Πολιτεία, αλλά και από υποψήφιους επενδυτές, ότι υφίσταται μία μεγάλη ευκαιρία που πρέπει να κεφαλαιοποιήσουμε τα επό-

μενα χρόνια. Ήδη ολοκληρώθηκε η νέα μαρίνα της Βουλιαγμένης, πρόκειται να πραγματοποιηθεί ριζική ανακαίνιση στη μαρίνα Αγίου Κοσμά και εργασίες αναβάθμισης στις μαρίνες του Φλοίσβου και της Ζέας. Αυτό που προβλέπω είναι ότι θα υπάρξει αναβάθμιση στην ποιότητα των υποδομών και των υπηρεσιών στα Νότια Προάστια τα επόμενα χρόνια. Οι συνολικοί διαθέσιμοι πόροι για τις μαρίνες, μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης, ανέρχονται στα 140 εκατομμύρια ευρώ, εκ των οποίων ευελπιστώ ότι θα αξιοποιηθεί ένα μεγάλο μέρος».

Ο ίδιος επισημαίνει ότι τα Νότια Προάστια προσφέρουν πρόσβαση στα νησιά του Αργοσαρωνικού, τα οποία τα τελευταία χρόνια γνωρίζουν σημαντική ανάπτυξη ως τουριστικός προορισμός, ενώ η συγκεκριμένη γεωγραφική ζώνη εξασφαλίζει φυσική προφύλαξη για τα σκάφη αναψυχής από τις καιρικές συνθήκες. «Όλη η ακτογραμμή της Αργολίδας, αλλά και νοτιότερα στο υπόλοιπο κομμάτι της Περιφέρειας Πελοποννήσου, αποτελούν επίσης δημοφιλείς επιλογές των επισκεπτών», προσθέτει.

Πρόσφατα, η Ένωση Μαρινών Ελλάδας παρουσίασε τη χωροταξική μελέτη που έχει γίνει από κοινού με το Πανεπιστήμιο Πειραιά και το Πανεπιστήμιο Αθηνών. Η συγκεκριμένη μελέτη, σύμφωνα με τον Σταύρο Κατσικάδη ασχολήθηκε με το χωροταξικό των μαρινών και τις προοπτικές τους. «Σκοπός μας, μέσα από την έρευνα αγοράς, είναι να αναδείξουμε περιοχές βάσει αντικειμενικών κριτηρίων, όπως η ανάπτυξη νέων υποδομών, η ύπαρξη αστικής δραστηριότητας και τουριστικής ανάπτυξης, καθώς και τα υφιστάμενα δίκτυα και υποδομές, όπως αεροδρόμια, λιμάνια και οδικές αρτηρίες. Στην ίδια μελέτη εξετάσαμε επίσης τη διαμόρφωση δικτύων αποβλήτων και το σύνολο των παροχών που απαιτούνται για μία μαρίνα. Ως συμπέρασμα προέκυψε ποιοι δήμοι έχουν ήδη τις προδιαγραφές και



THE
STORIES

**Approximately 1.5%
of the Greek GDP and
40,000 jobs are directly
linked to coastal tourism
and cruising.**

...

ΠΕΡΙΠΟΥ ΤΟ 1,5% ΤΟΥ ΑΕΠ ΚΑΙ 40.000
ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΑΜΕΣΑ ΜΕ ΤΟΝ
ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑ.

πού προτείνεται τα επόμενα χρόνια η δημιουργία μαρινών».

Σύμφωνα με τον κύριο Κατσικίδη, περίπου 30 μαρίνες λειτουργούν με προδιαγραφές και υπηρεσίες υψηλής ποιότητας σε όλη την Ελλάδα. «Συνολικά ανά την επικράτεια λειτουργούν 39 μαρίνες αδειοδοτημένες και χωροθετημένες με περίπου 13.000 θέσεις ελλιμενισμού. Σε αυτές δεν περιλαμβάνονται μαρίνες που είναι ήδη χωροθετημένες, αλλά για διαφορετικούς λόγους δεν έχουν υλοποιηθεί ή ολοκληρωθεί τα απαιτούμενα έργα. Ταυτόχρονα, υπάρχουν περίπου 60 καταφύγια και τουριστικά αγκυροβόλια, τα οποία λειτουργούν άλλοτε με καλύτερη και άλλοτε με υποδεέστερη ποιότητα».

ΜARNET: Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΜΕΓΑΛΕΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ

Ο Νικόλαος Φλώριος, συνιδρυτής και managing partner της Marnet S.A., εταιρείας μελετών που βρίσκεται πίσω από έναν μεγάλο αριθμό μαρινών των Νοτιών Προαστίων αλλά και της Ελλάδας, επισημαίνει ότι «είχαμε την τύχη να εμπλακούμε και στις τέσσερις μαρίνες των Νοτιών Προαστίων. Η αρχή έγινε με τον Φλοίσβο, με τη μαρίνα του οποίου ασχοληθήκαμε κατά την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων και ασχολούμαστε έως και σήμερα με τη νέα της μορφή, την επέκταση και περαιτέρω ανάπτυξή της. Είναι ένας πόλος αναψυχής καθοριστικής σημασίας για την Αττική».

«Ακολουθώντας επικάμει η ανάπτυξη της μαρίνας Αλίμου όπου επίσης αναλάβαμε τη μελέτη. Και αυτή έχει παραχωρηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ σε ιδιώτη τα τελευταία χρόνια και αναμένεται να ξεκινήσει η ανακατασκευή της. Πρόκειται για μία μεγάλη χερσαία ζώνη, η οποία για πολλά χρόνια παρέμεινε αδιαμόρφωτη και η έκτασή της ξεπερνάει τα 200 στρέμματα. Και αυτή πρόκειται να αναπτυχθεί με την προοπτική να καταστεί πόλος αναψυχής και δραστηριοτήτων, υποστηρίζοντας ταυτόχρονα τη δραστηριότητα των ενοικιαζόμενων σκαφών (chartering)».

Στις μαρίνες που έχει αναλάβει να εκπονήσει τη μελέτη η Marnet, είναι και αυτή του Αγίου Κοσμά. «Έχει ήδη εισέλθει σε τροχιά ανάπτυξης προκειμένου να μετατραπεί σε μία σύγχρονη εγκατάσταση. Πρόκειται για το σημείο που βρισκόταν το Ελληνικό Κέντρο Ιστιοπλοΐας, για το οποίο επίσης είχαμε κάνει τη μελέτη πριν από περίπου 20 χρόνια. Πλέον μετατρέπεται σε μία σύγχρονη μαρίνα με υποδομές υποδοχής κυρίως για μεγάλα σκάφη. Ευελπιστώ ότι θα δημιουργηθεί μία από τις καλύτερες μαρίνες της χώρας».

«Η μαρίνα Βουλιαγμένης έχει ήδη ολοκληρωθεί και το αποτέλεσμα είναι εμφανές. Είχαμε την ευθύνη εκπόνησης του master plan, των περιβαλλοντικών μελετών και των μελετών λιμενικών έργων και της διασφάλισης των αδειοδοτήσεων», συμπληρώνει ο κύριος Φλώριος.

ΠΛΑΝΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΜΑΡΙΝΩΝ ΝΟΤΙΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ

Αναφερόμενος στο τοπίο, όπως αυτό αναμένεται να διαμορφωθεί τα επόμενα χρόνια, σημειώνει ότι, «υπάρχουν ήδη προτάσεις και δρομολογημένα έργα για την ανάπτυξη και νέων μαρινών, νοτιότερα της Βουλιαγμένης».

Από την άλλη ο κύριος Φλώριος στέκεται και στο παράδειγμα

της Ανατολικής Αττικής, όπου δεν έχουν γίνει οι αναμενόμενες κινήσεις ή επενδύσεις σε μαρίνες, παρά το γεγονός ότι προσφέρει πρόσβαση στις Κυκλάδες και τα νησιά του Αιγαίου. «Παρά το γεγονός ότι υπάρχουν σχέδια, και ενώ έχουμε εκπονήσει και εμείς κάποιες μελέτες, τα έργα δεν έχουν προχωρήσει σε αυτή την περιοχή, αφενός λόγω της γραφειοκρατίας, αφετέρου λόγω της προκατάληψης με την οποία αντιμετωπίζουν συχνά οι τοπικές κοινωνίες τις μαρίνες. Ωστόσο, πρόκειται για πόλους αναψυχής που μπορούν να προσφέρουν πολλά θετικά, όχι μόνο σε όσους διαθέτουν σκάφη. Δεν χρειάζεται να έχει κανείς σκάφος 30 μέτρων για να κάνει μία βόλτα στον Φλοίσβο, πίνοντας τον καφέ του. Ελπίζω ότι θα αναγνωριστεί ευρύτερα τα επόμενα χρόνια το όφελος που προκύπτει για το κοινωνικό σύνολο από τη δημιουργία μίας μαρίνας».

ΟΙ ΜΑΡΙΝΕΣ ΦΕΡΝΟΥΝ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΟ ΟΦΕΛΟΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

Η ΤΕΚΑΛ αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές δυνάμεις στον κατασκευαστικό κλάδο, έχοντας βαθιά εξειδίκευση σε λιμενικά έργα. Τον τελευταίο καιρό ολοκλήρωσε την κατασκευή της μαρίνας Βουλιαγμένης, ενώ έχει αναλάβει ως επενδυτής την παραχώρηση και εκμετάλλευση της μαρίνας Ναυπλίου. Η αντιπρόεδρος της ΤΕΚΑΛ, Ηρώ Ψαλτάκου, αναφέρει ότι, «τα τελευταία χρόνια με την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού, αλλά και του τουρισμού ευρύτερα, έχει προκληθεί την ανάγκη αξιοποίησης των υφιστάμενων μαρινών, καθώς και της δημιουργίας νέων, σε περιοχές όπου είναι εφικτό. Αυτό που διαπιστώσαμε και από την εμπειρία μας ως επενδυτές στο Ναύπλιο, είναι ότι υφίστανται αρκετά εμπόδια για την αδειοδότηση αυτών των έργων».

«Οι νέες μαρίνες που δημιουργούνται απαιτούν την ανάπτυξη λιμενικών και χερσαίων υποδομών. Στόχος είναι να δομηθεί ένας ολοκληρωμένος χώρος, στον οποίον οι επισκέπτες θα απολαμβάνουν συνδυαστικές υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, φέρνοντας επιπλέον έσοδα για τους επενδυτές. Ταυτόχρονα, είναι απαραίτητο να εναρμονίζονται οι νέες αναπτύξεις με τις απαιτήσεις των τοπικών κοινωνιών. Σας θυμίζω ότι στην περίπτωση της μαρίνας Βουλιαγμένης υπήρξαν προσφυγές κατοίκων στο Συμβούλιο της Επικρατείας για τη μη υλοποίηση της επένδυσης. Ωστόσο, όταν ένα επιχειρηματικό σχέδιο είναι ολοκληρωμένο μελετητικά και αδειοδοτημένο, τα εμπόδια αργά ή γρήγορα αίρονται», λέει η κυρία Ψαλτάκου.

«Η κατασκευή μίας μαρίνας αφήνει το αποτύπωμά της στην τοπική κοινωνία με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την προσέλκυση εσόδων που δύνανται να ωφελήσουν συνολικά έναν προορισμό. Ταυτόχρονα, με την κατασκευή νέων ή την αναβάθμιση υφιστάμενων εγκαταστάσεων ανανεώνεται πλήρως ένα μεγάλο μέρος της χερσαίας ζώνης».



IRO PSALTAKOU
TEKA VICE
PRESIDENT

"In recent years, the development of maritime tourism, but also of tourism in general, has created the need to utilize existing marinas, as well as to create new ones, in areas where this is feasible. What we have also found out from our experience as an investor in Naflilio is that there are several obstacles to the licensing of these projects". // «Τα τελευταία χρόνια με την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού, αλλά και του τουρισμού ευρύτερα, έχει προκύψει η ανάγκη αξιοποίησης των υφιστάμενων μαρινών, καθώς και της δημιουργίας νέων, σε περιοχές όπου είναι εφικτό. Αυτό που διαπιστώσαμε και από την εμπειρία μας ως επενδυτές στο Ναύπλιο, είναι ότι υφίστανται αρκετά εμπόδια για την αδειοδότηση αυτών των έργων».

ATHENIAN RIVIERA 2035

A WORLD-CLASS DESTINATION FOR LIVING, INVESTMENT AND TOURISM

The highly significant investment opportunities and the benefits of the most unique coastline in the Mediterranean. // Οι πολύ σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες και τα οφέλη της πιο μοναδικής ακτογραμμής στη Μεσόγειο.

by Sophie Emmanouil



THE STORIES



WITH A VIEW TO THE VAST BLUE of the Aegean Sea, luxury villas and apartments designed by famous Greek and international architects, as well as tourist accommodation and suites next to The Ellinikon Park and the beach, are becoming an attractor for foreign institutional investors, business groups and high-income individuals.

The standard of living of residents and visitors of the wider Athenian Riviera is being upgraded through a combination of green development and high-level infrastructure, resulting in a world-class destination for residence, investment and tourism by 2035.

LAMDA Development's extensive urban regeneration in The Ellinikon, with the addition of modern properties of high bioclimatic standards that incorporate cutting-edge technologies, attracts investments contributing to the transformation of the entire coastal zone. The iconic Riviera Tower sets new architectural standards, with unlimited view and luxury by the sea. At the same time, a series of residential developments and five-star hotels within and outside the boundaries of The Ellinikon are combined with unique beaches, bars and award-winning restaurants, offering an exceptional living experience overlooking impressive sunsets.

Preserving the natural beauty of the surrounding area, residential projects are underway in the wider area of the Southern Suburbs; on a coastline of almost 70 kilometers from the port of Piraeus to Sounio, with integrated cycle and pedestrian lanes in six municipalities, the Athenian Riviera is changing day by day. A barrage of investments in luxury residences, hotel units, marinas, large-scale regenerations, with sports and recreation areas, will offer a multitude of choices to residents and visitors, combined with shops, restaurants, yachting and wellness facilities. And all this is taking place at a distance of just 10 minutes from the center of the capital and 30 minutes from the "El. Venizelos" airport.

The most important achievement, however, which is expected to be visible after a decade, when all these investments will have matured and the development of sustainable transport in the region will have progressed, is the entry of the Athenian Riviera on the international map, in a position equal to competitive destinations. This is also demonstrated by the growing interest of individuals and investors in purchasing, which acts as an accelerator of the region's development.

Today, with prices ranging from 7,200 euros/sq m. to 13,000 euros/sq m. or even 17,000/sq m.

on average, depending on the location, the newly built residences of The Ellinikon and the wider Athenian Riviera are attractive investment options, compared to the standards of other destinations that attract fund managers, developers and wealthy individuals.

For example, in Monaco, values exceed 51,000 euros/sq m. on average, according to the Monaco Statistics (IMSEE) statistical service. They even reach 100,000 euros/sq m. in extremely popular areas, such as Monte Carlo, especially for properties offering sea views and proximity to iconic landmarks, such as the Casino de Monte-Carlo. Property prices in the small Principality of the Côte d'Azur have increased by 45% in the last decade, while expectations are being raised for destinations such as Côte d'Azur, Cannes and Saint-Tropez on the French Riviera. According to the local office of Sotheby's, despite a significant drop in transactions for properties over one million euros between 2022 and 2024 (-45%), 2025 promises to be a year of recovery for the real estate sector on the French Riviera. This emblematic region, with a unique heritage and an unparalleled lifestyle, is regaining its vitality, while remaining one of the most expensive regions in the world, with property prices ranging from 18,000 to 30,000 euros/sq m. on average, reaching 60,000 euros/sq m. for villas in some cities. Also in Spain, in all autonomous



The extensive urban regeneration in The Ellinikon attracts investments contributing to the transformation of the entire coastal arc.

...

Η ΕΚΤΕΤΑΜΕΝΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ
ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΣΕΛΚΥΕΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΣΥΝΕΙΣΦΕΡΟΝΤΑΣ ΣΤΗ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΟΛΟΥ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΤΟΞΟΥ.

The Athenian Riviera is changing day by day. A barrage of investments will offer a multitude of choices to residents and visitors. // Η Αθηναϊκή Ριβιέρα αλλάζει μέρα με τη μέρα. Ένα μπαράζ επενδύσεων θα προσφέρουν πληθώρα επιλογών σε κατοίκους και επισκέπτες.



communities, prices are increasing, although at different speeds, while in the Italian Riviera the interest of foreign investors is steadily increasing.

The buyers are large investors and funds, as well as individuals, retired business people or executives seeking security, privacy and luxurious lifestyle options, coming mainly from Germany, Switzerland and the United Kingdom. These nationalities also play a leading role in the Greek luxury real estate market, where the dynamics are shaped by a set of factors that include the stability of the macroeconomic environment, the availability of quality real estate and the increased demand for locations that offer both investment value and a high standard of living. As Savvas Savvaidis, President and CEO of Greece Sotheby's Inter-

national Realty, indicatively states, commenting on the sales record registered in Greece in 2024 by the well-known real estate company that promotes Greek real estate in foreign markets, there is strong demand for luxury properties, especially in the Athenian Riviera, and the Greek luxury housing market remains at the top of the choices for high-income buyers.

In conclusion, the major development in The Ellinikon, with Riviera Tower as a reference point, is a catalyst as a demanding, large-scale project for Greek and European standards. LAMDA Development has cultivated great expectations, with The Ellinikon, establishing the country on the international investment map by upgrading the tourism development of a wider area, far beyond its scope of control.



**THE
STO
RIES**



The standard of living of the Riviera area is being upgraded through a combination of green development and high-level infrastructure. // Το βιοτικό επίπεδο της Αθηναϊκής Ριβιέρας αναβαθμίζεται μέσω ενός συνδυασμού πράσινης ανάπτυξης και υψηλού επιπέδου υποδομών.



The newly built residences of The Ellinikon and the wider Athenian Riviera are attractive investment options, compared to the standards of other destinations.

...

ΟΙ ΝΕΟΔΗΜΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ, ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΕΛΚΥΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ, ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ STANDARDS ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΟΡΙΣΜΩΝ.

GR Με θέα το απέραντο γαλάζιο του Αιγαίου, πολυτελείς βίλες και διαμερίσματα σχεδιασμένα από διάσημους Έλληνες και διεθνείς αρχιτέκτονες, αλλά και τουριστικά καταλύματα και σουίτες δίπλα στο Πάρκο του Ελληνικού και στην παραλία, γίνονται πόλος έλξης ξένων θεσμικών επενδυτών, επιχειρηματικών ομίλων και ιδιωτών υψηλού εισοδήματος.

Το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων, αλλά και των επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής της Αθηναϊκής Ριβιέρας αναβαθμίζεται μέσω ενός συνδυασμού πράσινης ανάπτυξης και υψηλού επιπέδου υποδομών, με αποτέλεσμα, μέχρι το 2035, να είναι ένας παγκόσμιας κλάσης προορισμός για κατοικία, επενδύσεις και τουρισμό.

Η εκτεταμένη αστική ανάπτυξη της LAMDA Development στο Ελληνικό, με προσθήκες σύγχρονων ακινήτων υψηλών βιοκλιματικών προδιαγραφών που ενσωματώνουν τεχνολογίες αιχμής, προσελκύει επενδύσεις συνεισφέροντας στη μεταμόρφωση όλου του παραλιακού τόξου. Ο εμβληματικός Riviera Tower θέτει νέα αρχιτεκτονικά πρότυπα, με απεριόριστη θέα και πολυτέλεια δίπλα στη θάλασσα. Παράλληλα, μια σειρά από οικιστικές αναπτύξεις και πεντάστερα ξενοδοχεία, εντός και εκτός ορίων του Ελληνικού, συνδυάζονται με μοναδικές παραλίες, μπαρ και βραβευμένα εστιατόρια, προσφέροντας μια εξαιρετική εμπειρία ζωής με θέα εντυπωσιακά ηλιοβασίλεμα.

Διατηρώντας τη φυσική ομορφιά του ανάγλυφου της περιοχής, οικιστικά project τρέχουν στην ευρύτερη περιοχή των Νοτίων Προαστίων και η Αθηναϊκή Ριβιέρα, σε μια ακτογραμμή σχεδόν 70 χιλιομέτρων από το λιμάνι του Πειραιά μέχρι το Σούνιο, με ενιαίο ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο σε 6 δήμους, αλλάζει μέρα με τη μέρα. Ένα παράζ επενδύσεων σε πολυτελείς κατοικίες, ξενοδοχειακές μονάδες, μαρίνες, αναπλάσεις μεγάλης κλίμακας, με χώρους άθλησης και αναψυχής, θα προσφέρουν πληθώρα επιλογών σε κατοίκους και επισκέπτες, σε συνδυασμό με καταστήματα, εστιατόρια μέχρι yachting και παροχές ευεξίας. Όλα αυτά σε απόσταση μόλις 10' από το κέντρο της πρωτεύουσας και 30 λεπτών από το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος».

Το πιο σημαντικό επίτευγμα, όμως, το οποίο αναμένεται να είναι ορατό μετά από μια δεκαετία, όταν όλες αυτές οι επενδύσεις θα

έχουν ωριμάσει και η ανάπτυξη βιώσιμων μεταφορών στην περιοχή θα έχει προχωρήσει, είναι η είσοδος της Αθηναϊκής Ριβιέρας στον διεθνή χάρτη, σε θέση εφάμιλλη ανταγωνιστικών προορισμών. Αυτό καταδεικνύει και το αυξανόμενο αγοραστικό ενδιαφέρον ιδιωτών και επενδυτών που λειτουργεί ως επιταχυντής ανάπτυξης της περιοχής.

Σήμερα, με τιμές από 7.200 ευρώ/τ.μ. μέχρι 13.000 ευρώ/τ.μ. ή και 17.000/τ.μ. κατά μέσο όρο, ανάλογα με την τοποθεσία, οι νεόδημτες κατοικίες του Ελληνικού και ευρύτερα της Αθηναϊκής Ριβιέρας, αποτελούν ελκυστικές επενδυτικές επιλογές, συγκριτικά με τα standards άλλων προορισμών που προσελκύουν fund managers, developers και ιδιώτες με οικονομική επιφάνεια.

Για παράδειγμα, στο Μονακό, οι αξίες ξεπερνούν τα 51.000 ευρώ/τ.μ. κατά μέσο όρο, σύμφωνα με την στατιστική υπηρεσία Monaco Statistics (IMSEE). Μάλιστα φτάνουν και τα 100.000 ευρώ/τ.μ. σε εξαιρετικά δημοφιλείς περιοχές, όπως το Monte Carlo, ιδιαίτερα για ακίνητα που προσφέρουν θέα στη θάλασσα και εγγύτητα σε εμβληματικά τοπία, όπως το Casino de Monte-Carlo. Οι τιμές των ακινήτων στο μικρό Πριγκιπάτο της Κυανής Ακτής έχουν αυξηθεί κατά 45% την τελευταία δεκαετία, ενώ προσδοκίες καλλιεργούνται για προορισμούς, όπως Côte d'Azur, Cannes και Saint-Tropez στη Γαλλική Ριβιέρα. Σύμφωνα με το τοπικό γραφείο του οίκου Sotheby's, παρά τη σημαντική πτώση των συναλλαγών για ακίνητα άνω του ενός εκατ. ευρώ μεταξύ 2022 και 2024 (-45%), το 2025 υπόσχεται να είναι έτος ανάκαμψης για τον κλάδο των ακινήτων στη Γαλλική Ριβιέρα. Αυτή η εμβληματική περιοχή, με μοναδική κληρονομιά και απaráμιλλο τρόπο ζωής, ανακτά τη ζωτικότητα της, ενώ παραμένει μια από τις πιο ακριβές περιοχές του κόσμου, με τιμές ακινήτων από 18.000 έως 30.000 ευρώ/τ.μ. κατά μέσο όρο, που φτάνουν και τις 60.000 ευρώ/τ.μ. για επαύλεις σε ορισμένες πόλεις. Επίσης, στην Ισπανία, σε όλες τις αυτόνομες κοινότητες, οι τιμές αυξάνονται, αν και με διαφορετική ταχύτητα, ενώ στην Ιταλική Ριβιέρα το ενδιαφέρον ξένων επενδυτών αυξάνεται σταθερά.

Αγοραστές είναι μεγάλοι επενδυτές και funds, καθώς και ιδιώτες, συνταξιούχοι επιχειρηματίες ή στελέχη που αναζητούν ασφάλεια, ιδιωτικότητα και πολυτελείς lifestyle επιλογές, προερχόμενοι κυρίως από τη Γερμανία, την Ελβετία και το Ηνωμένο Βασίλειο, εθνικότητες που πρωταγωνιστούν και στην ελληνική αγορά πολυτελών ακινήτων, όπου η δυναμική διαμορφώνεται μέσα από ένα σύνολο παραγόντων που περιλαμβάνουν τη σταθερότητα του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, τη διαθεσιμότητα ποιοτικών ακινήτων και την αυξημένη ζήτηση για τοποθεσίες που προσφέρουν τόσο επενδυτική αξία όσο και υψηλό επίπεδο διαβίωσης. Όπως ενδεικτικά αναφέρει ο Σάββας Σαβαΐδης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Greece Sotheby's International Realty, σχολιάζοντας το ρεκόρ πωλήσεων που κατέγραψε το 2024 στην Ελλάδα η γνωστή μεσιτική εταιρεία που προωθεί το ελληνικό real estate στις αγορές του εξωτερικού, καταγράφεται έντονη ζήτηση για πολυτελή ακίνητα, ειδικά στην Αθηναϊκή Ριβιέρα και η ελληνική αγορά πολυτελών κατοικιών παραμένει στην κορυφή των επιλογών για αγοραστές υψηλού εισοδήματος.

Εν κατακλείδι, η μεγάλη ανάπτυξη στο Ελληνικό, με σημείο αναφοράς τον Riviera Tower, αποτελεί καταλύτη ως έργο μεγάλης κλίμακας και υψηλών απαιτήσεων για τα ελληνικά και ευρωπαϊκά δεδομένα. Η LAMDA Development έχει καλλιεργήσει μεγάλες προσδοκίες, με το The Ellinikon να εδραιώνει τη χώρα στον διεθνή επενδυτικό χάρτη, αναβαθμίζοντας την τουριστική ανάπτυξη μιας ευρύτερης περιοχής, πολύ πέρα από το πεδίο ελέγχου της.

PHOTO: ALIMOS / SHUTTERSTOCK

WARDROBE SYSTEM



www.goldendoor.gr

info@goldendoor.gr

GOLDEN DOOR

SAFETY DOORS | HOTEL DOORS | INTERIOR DOORS

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ

Ήμερος Τόπος, Ασπρόπυργος
19300 Αθήνα
t 210 55 95 604

ΕΚΘΕΣΕΙΣ

Θηβών 478
131 21 Ίλιον
t 210 26 90 464

Λ. Πεντέλης 38-40
152 34 Χαλάνδρι
t 210 80 31 300

Λ. Βουλιαγμένης 34
167 77 Ελληνικό
t 210 99 04 290

WHITE PAPER



SUMMER 2025

NouPou Life

BUSINESS SUCCESS STORIES

Eight unique business case studies that are transforming the city
and the way we live. // Οκτώ μοναδικά επιχειρηματικά case studies
που αλλάζουν την πόλη αλλά και τον τρόπο που ζούμε.



ELIA KENTROTA

Female leadership in modern luxury hospitality

The mastermind behind the communicative identity of **FOUR SEASONS ASTIR PALACE** is **ELIA KENTROTA**, Director of Communications and Public Relations – a woman with a modern outlook and exceptional creativity. // Πίσω από την επικοινωνιακή ταυτότητα του **FOUR SEASONS ASTIR PALACE** βρίσκεται η **ΕΛΙΑ ΚΕΝΤΡΩΤΑ**, Director of Communications and Public Relations – μια γυναίκα με σύγχρονη ματιά και δημιουργικότητα.

THE **FOUR SEASONS** Astir Palace Hotel Athens, which is synonymous with the concept of luxury destination, has been linked to the renaissance of the Athenian Riviera, placing Greece on the map of leading global destinations. A decisive role in shaping its modern communicative image is played by Elia Kentrota, the hotel's Director of Communications and Public Relations, who has many years of experience in the hospitality industry and deep knowledge of the international market. She belongs to the new generation of women who hold leadership positions in a demanding industry, with professionalism, sensitivity and a clear understanding of what modern hospitality means. She shares with us all those features that consistently shape the presence of the emblematic resort on the international scene of luxury hospitality.

- The Four Seasons' biggest competitive advantage is its unique location. It is located half an hour from the center of Athens

and the world's greatest historical monuments, as well as just 20 minutes from the airport, which is connected to most countries by direct flight. The most impressive thing, however, is that while it is located within the city, it gives you the feeling of being on an island.

- Our next steps involve the arrival of two new hotels, in Mykonos in 2026 and in Porto Heli in 2027. We will inaugurate the new hotel unit on the island of Mykonos in June 2026. The hotel is located between Ano Mera and Kalo Livadi, in a unique bay with its own beach and marina. It will be quite inclusive for the hotel guests, enabling them to experience the island vibe, but also to isolate themselves and enjoy the impeccable service of the Four Seasons.

- Our daily challenge is to highlight the combination of a five-star product with the authenticity of the Greek element and to communicate it in the right way globally. The good thing is that there is extraversion, which the country, the



government and local bodies have substantially contributed to.

- We are fully aligned with everything related to sustainability, which defines the hospitality industry. Specifically, regarding the environment, the hotel follows a zero-plastic policy, has installed solar panels and applies composting, reinforcing the “zero-waste” philosophy. Regarding our broader social contribution, we support and collaborate with many local organizations, such as SOS Children's Villages, Shedia and the Elpida Association, through integrated actions to strengthen them. All of these sustainability initiatives and the ESG actions of Four Seasons play a decisive role in creating relationships of trust with the modern, demanding traveller.



“We all understand that tourism and hospitality always need the care of a woman.”

—
«Πάντοτε ο τουρισμός και η φιλοξενία χρειάζονται τη φροντίδα μιας γυναίκας.»

GR Το Four Seasons Astir Palace Hotel Athens, συνώνυμο του luxury προορισμού, έχει συνδεθεί με την αναγέννηση της Αθηναϊκής Ριβιέρας, τοποθετώντας την Ελλάδα στον χάρτη των κορυφαίων παγκόσμιων προορισμών. Καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της σύγχρονης επικοινωνιακής του εικόνας έχει η Έλια Κεντρωτά, Director of Communications and Public Relations του ξενοδοχείου, η οποία διαθέτει πολυετή πορεία στον χώρο της φιλοξενίας και βαθιά γνώση της διεθνούς αγοράς. Η ίδια ανήκει στη νέα γενιά γυναικών που κατακτούν ηγετικές θέσεις σε έναν απαιτητικό κλάδο, με επαγγελματισμό, ευαισθησία και ξεκάθαρη αντίληψη του τι σημαίνει σύγχρονη φιλοξενία. Μοιράζεται μαζί μας όλα όσα διαμορφώνουν με συνέπεια την παρουσία του εμβληματικού resort στη διεθνή σκηνή της πολυτελούς φιλοξενίας.

- Το μεγαλύτερο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα του Four Seasons σε σχέση με άλλους πολυτελείς προορισμούς της Μεσογείου είναι η μοναδική τοποθεσία του. Βρίσκεται μισή ώρα από το κέντρο της Αθήνας και τα μεγαλύτερα ιστορικά μνημεία του κόσμου, καθώς και μόλις 20 λεπτά από το αεροδρόμιο, με το οποίο οι περισσότερες χώρες συνδέονται μέσω απευθείας πτήσης. Το πιο εντυπωσιακό, όμως, είναι πως ενώ βρίσκεται εντός της πόλης, σου δίνει την αίσθηση ότι βρίσκεσαι σε νησί.

- Επειδή το Four Seasons γνώρισε μεγάλη επιτυχία στην Αθήνα, τα επόμενα μας βήματα είναι η έλευση δύο νέων ξενοδοχείων: στη Μύκονο το 2026 και στο Πόρτο Χέλι το 2027. Στο νησί των ανέμων, θα εγκαινιάσουμε τη νέα ξενοδοχειακή μονάδα τον Ιούνιο του 2026. Το ξενοδοχείο βρίσκεται ανάμεσα στην Άνω Μερά και το Καλό Λιβάδι, σε έναν μοναδικό κόλπο με δική του παραλία και μαρίνα. Θα είναι αρκετά inclusive για τους guests του ξενοδοχείου, δίνοντας τη δυνατότητα να ζήσει κανείς το vibe του νησιού, αλλά και να απομονωθεί και να απολαύσει το impeccable service του Four Seasons.

- Η καθημερινή μας πρόκληση είναι να αναδείξουμε τον συνδυασμό ενός πεντάστερου προϊόντος με την αυθεντικότητα του ελληνικού στοιχείου και να το επικοινωνήσουμε με τον σωστό τρόπο προς τα έξω, παγκοσμίως. Το καλό είναι ότι υπάρχει εξωστρέφεια και σε αυτό έχει συμβάλει ουσιαστικά η στήριξη της χώρας, της κυ-

BUSINESS SUCCESS STORIES

“Our daily challenge is to highlight the combination of a five-star product with the authenticity of the Greek element.”

...

«Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΑΣ ΠΡΟΚΛΗΣΗ
ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΑΝΑΔΕΙΞΟΥΜΕ ΤΟΝ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ
ΕΝΟΣ ΠΕΝΤΑΣΤΕΡΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ ΜΕ ΤΗΝ
ΑΥΘΕΝΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ.»



βέρνησης και των τοπικών φορέων.

- Είμαστε απόλυτα ευθυγραμμισμένοι με ό,τι σχετίζεται με τη βιωσιμότητα, που καθορίζει τον κλάδο της φιλοξενίας. Συγκεκριμένα για το περιβάλλον, το ξενοδοχείο ακολουθεί μια πολιτική μηδενικής χρήσης πλαστικού, έχει εγκαταστήσει ηλιακά πάνελ και εφαρμόζει κομποστοποίηση, ενισχύοντας τη φιλοσοφία του “zero waste”. Όσον

αφορά στην κοινωνική μας προσφορά υποστηρίζουμε και συνεργαζόμαστε με πολλούς τοπικούς φορείς, όπως τα Χωριά SOS, η Σχεδία και ο Σύλλογος Ελπίδα, μέσα από ολοκληρωμένες δράσεις. Όλες αυτές οι πρωτοβουλίες βιωσιμότητας και οι ESG δράσεις του Four Seasons παίζουν καθοριστικό ρόλο στη δημιουργία σχέσεων εμπιστοσύνης με τον σύγχρονο και απαιτητικό ταξιδιώτη.

Rewriting the rules of luxury hospitality

The founders of **BILL AND JOHN** identified the gaps in the hospitality market and invested in a hybrid model that combines the know-how of the hotel experience with the flexibility of short-term rentals. //

Οι ιδρυτές της **BILL AND JOHN** εντόπισαν τα κενά στην αγορά της φιλοξενίας και επένδυσαν σε ένα υβριδικό μοντέλο που συνδυάζει την τεχνογνωσία της ξενοδοχειακής εμπειρίας με την ευελιξία της βραχυχρόνιας μίσθωσης.



From left:
Vasilis
Vasileiadis
και John
Velonias. //

Από αριστερά:
Βασίλης,
Βασιλειάδης
και Γιάννης
Βελώνιος.

STARTING WITH an apartment in Athens and reaching over 400 luxury properties throughout Greece, Bill and John has evolved into one of the fastest growing hotel and high-end accommodation management companies. Starting in 2017, founders - and cousins - Vasilis Vasileiadis and Giannis Velonias managed to turn a personal venture into a leader in the hospitality space. The company stands out for its commitment to the quality of personalized service, ensuring top ratings on all platforms. Bill and John is redefining luxury hospitality in Greece, creating experiences that exceed the expectations of both leisure and business travellers. Talking to White Paper, they describe the evolutionary path of their business:

- G.V.: When we started, it was just the two of us, Vasilis and I. And we went to every arrival and departure - even at dawn. The turning point was in 2019, when we were managing 15 accommodations and we began to notice that the owners were finding us on their own, by word of mouth, wishing to collaborate. It was the first time that we began to see a prospect of growth.

- G.V.: We noticed that many apartments did not meet the high quality standards offered by five-star hotels, while there were weaknesses in the way they were displayed and promoted. So, we applied the know-how that we had from our experience in hotels and brought this quality to smaller accommodations, offering services that combine the luxury of large hotel units with the warmth and personal service.

- V.V.: At Bill and John we have managed to combine the standards of the hotel experience with short-term rentals. The main difference is that we treat all customers in the same way.

- G.V.: Our company's philosophy is summarized in the promise we made when we hired our first employee: that no matter how big the company grows, the quality of service will remain excellent. The team is the key to success, which is why we take care of our people, who in turn take care of our customers. So, when someone thinks about doing business, they should choose something for which they have a real passion and interest.

- V.V.: The Athenian Riviera is now a tourist attraction, as is the center of Athens. Large and serious investments are being realised and we want to be an active part of these developments. The visitor to this specific area is different from the visitor to the center of the city. Usually, they have visited our country in the past, know its history and come to the Riviera to relax and enjoy the sun, the sea and the food.

- V.V.: The new offices in Glyfada ensure even greater immediacy in responding to the needs of our clients. The Athenian Riviera is and will continue to be one of the main destinations we aim to expand to, as it fits perfectly into our broader growth plan in major tourist spots in the country.

GR Ξεκινώντας από ένα διαμέρισμα στην Αθήνα και φτάνοντας σε πάνω από 400 πολυτελή ακίνητα σε όλη την Ελλάδα, η Bill and John έχει εξελιχθεί σε μια από τις ταχύτερα αναπτυσσόμενες εταιρείες διαχείρισης ξενοδοχείων και high-end καταλυμάτων. Ξεκινώντας το 2017, οι ιδρυτές - και ξαδέρφια - Βασίλης Βασιλειάδης και Γιάννης Βελώνιας κατάφεραν να μετατρέψουν ένα προσωπικό εγχείρημα σε έναν ηγέτη στον χώρο της φιλοξενίας. Η εταιρεία ξεχωρίζει για την προσήλωσή της στην ποιότητα της προσωποποιημένης εξυπηρέτησης, εξασφαλίζοντας κορυφαίες αξιολογήσεις σε όλες τις πλατφόρμες. Η Bill and John επαναπροσδιορίζει την πολυτελή φιλοξενία στην Ελλάδα, δημιουργώντας εμπειρίες που ξεπερνούν τις προσδοκίες τόσο του leisure όσο και του business ταξιδιώτη. Οι ίδιοι περιγράφουν στο White Paper την εξελικτική πορεία της επιχείρησής τους:

• Γ.Β.: Όταν ξεκινήσαμε ήμασταν οι δύο μας με τον Βασίλη. Και πηγαίναμε σε κάθε άφιξη και αναχώρηση - ακόμη και τα ξημερώματα. Σημείο-«σταθμός» ήταν το 2019, όταν φτάσαμε πλέον να διαχειριζόμαστε 15

καταλύματα και αρχίσαμε να διαπιστώνουμε ότι μας έβρισκαν οι ιδιοκτήτες μόνοι τους, από στόμα σε στόμα, επιθυμώντας να συνεργαστούμε. Ήταν η πρώτη φορά που αρχίσαμε να βλέπουμε την προοπτική εξέλιξης.

• Γ.Β.: Παρατηρήσαμε ότι πολλά διαμερίσματα δεν πληρούσαν τα υψηλά πρότυπα ποιότητας που προσφέρουν τα πεντάστερα ξενοδοχεία, ενώ υπήρχαν αδυναμίες στον τρόπο προβολής και προώθησής τους. Εφαρμόσαμε λοιπόν την τεχνογνωσία που είχαμε από την εμπειρία μας στα ξενοδοχεία και φέραμε αυτή την ποιότητα σε μικρότερα καταλύματα, προσφέροντας υπηρεσίες που συνδυάζουν την πολυτέλεια των μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων με τη ζεστασιά και την προσωπική εξυπηρέτηση.

• Β.Β.: Στη Bill and John έχουμε καταφέρει να «παντρέψουμε» τα standards της ξενοδοχειακής εμπειρίας με τη βραχυχρόνια μίσθωση. Η ειδοποιός διαφορά είναι ότι αντιμετωπίζουμε όλους τους πελάτες με τον ίδιο τρόπο.

• Γ.Β.: Η φιλοσοφία της εταιρείας μας συνοψίζεται στην υπόσχεση που δώσαμε, όταν απασχολήσαμε τον πρώτο μας εργαζόμενο: ότι όσο κι αν μεγαλώσει η εταιρεία,

η ποιότητα της εξυπηρέτησης θα παραμείνει άριστη. Η ομάδα είναι το «κλειδί» της επιτυχίας, για αυτό και φροντίζουμε τους ανθρώπους μας, οι οποίοι με τη σειρά τους φροντίζουν τους πελάτες μας. Όταν λοιπόν κάποιος σκέφτεται να ασχοληθεί με το επάγγελμα, πρέπει να επιλέξει κάτι για το οποίο έχει πραγματικό μεράκι και πάθος.

• Β.Β.: Η Αθηναϊκή Ριβιέρα είναι πλέον πόλος έλξης τουριστών όσο και το κέντρο της Αθήνας. Γίνονται μεγάλες και σοβαρές επενδύσεις και θέλουμε να είμαστε ενεργό μέρος της εξέλιξης. Ο επισκέπτης της περιοχής είναι διαφορετικός από αυτόν του κέντρου. Συνήθως έχει επισκεφτεί τη χώρα μας ξανά, γνωρίζει την ιστορία της και έρχεται στη Ριβιέρα για να χαλαρώσει και να χαρεί τον ήλιο, τη θάλασσα και το φαγητό.

• Β.Β.: Με τα νέα μας γραφεία στη Γλυφάδα, διασφαλίζουμε ακόμη πιο άμεση ανταπόκριση στις ανάγκες των πελατών μας. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα είναι και θα είναι από τους βασικούς προορισμούς που στοχεύουμε να επεκταθούμε, καθώς ταιριάζει απόλυτα στο ευρύτερο σχέδιο ανάπτυξής μας σε μεγάλα τουριστικά σημεία της χώρας.

“The Athenian Riviera fits perfectly into our broader growth plan in major tourist spots in the country.” V.V.

«Η Αθηναϊκή Ριβιέρα ταιριάζει απόλυτα στο ευρύτερο σχέδιο ανάπτυξής μας σε μεγάλα τουριστικά σημεία της χώρας.» Β.Β.



“Our secret recipe is listening. We listen and understand the guests’ needs and what their visit means to them.”

...

«Η ΜΥΣΤΙΚΗ ΜΑΣ ΣΥΝΤΑΓΗ ΕΙΝΑΙ Η ΚΑΤΑΝΟΗΣΗ. ΑΚΟΥΜΕ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΟΥΜΕ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΚΑΙ ΤΙ ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΓΙΑ ΑΥΤΟΥΣ Η ΕΠΙΣΚΕΠΗ ΤΟΥΣ.»

INAHOS PAPPAS

“End-to-end” insurance loss management with transparency and speed

Analyzing the company's business model, **VICE VERSA** claims consultant and manager **INAHOS PAPPAS** shares his strategic perspective on specialized insurance loss management and the role of insurance for the sustainability of businesses. // Ο Claims Consultant και διαχειριστής της **VICE VERSA**, **INAXΟΣ ΠΑΠΠΑΣ**, αναλύει το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας και καταθέτει τη στρατηγική του ματιά στην εξειδικευμένη διαχείριση ασφαλιστικών ζημιών, καθώς και στον ρόλο της ασφάλισης για τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων.



“Insurance companies operating in Greece are healthy and have proven this in the recent natural disasters in Thessaly.”

«Οι ασφαλιστικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα αποδείχθηκαν υγιείς και αποτελεσματικές, ιδιαίτερα στις πρόσφατες θεομηνίες στην Θεσσαλία.»

WITH OVER THREE decades of active presence in the insurance market, Inahos Pappas has charted a path that began with senior management positions in insurance companies, continued with his experience as General Manager and Vice President in one of the largest insurance brokerage companies in the country, and culminated with the co-founding of VICE VERSA - an innovative comprehensive insurance loss management company that serves the interests of policy holders, in full collaboration with their insurance advisor. Its mission? End-to-end loss management with expertise, transparency and speed. Inahos Pappas shares his insights with the White Paper:

- At VICE VERSA, co-founded by Nikos Karathanasis, we have created a business model based on the deep technical knowledge we have acquired from our many years of active presence in all sectors of insurance, which allows us to document our views with clarity, transparency and fairness for all parties involved. As a result, the agreement for compensation is reached within a period not exceeding 6 months from the date that VICE VERSA will take over the management of the loss.

- The result of this business model was the successful management of losses - within 6 months - of the disasters caused by the Daniel and Elias storms, where our company collaborated with JUMBO S.A., ENTEC, ATRAX ENERGY, GEOAPODOSI S.A. The same happened in the Aspropyrgos fires where we collaborated with SYNERGY S.A., in the PAL S.A. fire and many more cases.

- VICE VERSA partner Nikos Karathanasis has been an adjuster (diploma in Mechanical Engineering) for twelve consecutive years in one of the largest companies in the industry, which allows us to evaluate all the parameters of

the case we undertake. Also, since 01.01.25, the company's staff includes Philippos Pappas, holder of a Chemistry degree from Sheffield and an MBA from EUC Cyprus.

- Insurance is the protection of a business from risks that can harm its balance sheet and results, its possible expansion plans, and even its viability. When loss of profit coverage is also provided, it also protects its employees, creating an additional level of security. It is, therefore, important that insurance programs are designed by industry professionals who are able to quickly identify the needs of their customers and create the appropriate program.



GR Μετρώντας πάνω από τρεις δεκαετίες ενεργής παρουσίας στην ασφαλιστική αγορά, ο Ίναχος Παππάς έχει χαράξει μια πορεία που ξεκινά από ανώτερες διοικητικές θέσεις σε ασφαλιστικές εταιρείες, συνεχίζει με την εμπειρία του ως Γενικός Διευθυντής και Αντιπρόεδρος σε μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες ασφαλιστικής διαμεσολάβησης της χώρας και κορυφώνεται με τη συνίδρυση της VICE VERSA - μιας καινοτόμου εταιρείας συνολικής διαχείρισης ασφαλιστικών ζημιών που εξυπηρετεί τα συμφέροντα των ασφαλισμένων σε απόλυτη συνεργασία με τον ασφαλιστικό τους σύμβουλο. Αποστολή της; Η end-to-end διαχείριση της ζημίας με τεχνογνωσία, διαφάνεια και ταχύτητα. Ο Ίναχος Παππάς μοιράζεται τα δικά του insights με το White Paper:

- Στη VICE VERSA, με συνιδρυτή τον Νίκο Καραθανάση, έχουμε δημιουργήσει ένα επιχειρηματικό μοντέλο, το οποίο βασίζεται στη βαθιά τεχνική γνώση, που αποκτήσαμε από την πολυετή ενεργή παρουσία μας σε όλους τους τομείς της ασφάλισης, η οποία μας επιτρέπει να τεκμηριώνουμε τις απόψεις μας με σαφήνεια, διαφάνεια και δικαιοσύνη για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη. Ως εκ τούτου, επιτυγχάνουμε συμφωνίες αποζημίωσης εντός 6 μηνών από την ανάληψη της διαχείρισης της ζημίας από τη VICE VERSA.

- Αποτέλεσμα αυτού του επιχειρηματικού μοντέλου ήταν η επιτυχής διαχείριση ζημιών σε διάστημα 6 μηνών από τις

“VICE VERSA stands out in a competitive market thanks to its profound expertise.”

...

«Η VICE VERSA ΞΕΧΩΡΙΖΕΙ ΧΑΡΗ ΣΤΗ ΒΑΘΙΑ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ ΤΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΟΛΥΕΤΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΤΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ ΤΗΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ.»

καταστροφές που προκάλεσαν οι κακοκαιρίες Daniel και Elias, όπου η εταιρεία μας συνεργάστηκε με την JUMBO A.E.E., την ENTEC, την ΑΤΡΑΞ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ και τη ΓΕΩ-ΑΠΟΔΟΣΗ Α.Ε.. Το ίδιο συνέβη στις πυρκαγιές στον Ασπρόπυργο, όπου συνεργαστήκαμε με την εταιρεία SYNERGY A.E., στην πυρκαγιά της εταιρείας PAL A.E, καθώς και σε πολλές ακόμα περιπτώσεις.

- Ο εταίρος μας, Νίκος Καραθανάσης, που υπήρξε πραγματογνώμονας (διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός) επί δώδεκα συναπτά έτη σε μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες του κλάδου, μας επιτρέπει να αξιολογούμε πλήρως όλες τις παραμέτρους κάθε υπόθεσης που αναλαμβάνουμε. Επίσης, από την 01 Ιανουαρίου 2025 στο δυναμικό της εταιρείας ανήκει και ο Φίλιππος

Παππάς, κάτοχος πτυχίου Χημείας από το Πανεπιστήμιο Sheffield και MBA από το EUC Cyprus.

- Η ασφάλιση αποτελεί κρίσιμο μηχανισμό προστασίας για κάθε επιχείρηση, καθώς καλύπτει κινδύνους που μπορούν να πλήξουν τον ισολογισμό, τα οικονομικά αποτελέσματα, τα σχέδια ανάπτυξης ή ακόμη και τη συνολική βιωσιμότητά της. Όταν, δε, περιλαμβάνει και την κάλυψη απώλειας κερδών, εξασφαλίζει επιπλέον ένα δίχτυ προστασίας για τους εργαζόμενούς της. Είναι, λοιπόν, ζωτικής σημασίας ο σχεδιασμός των ασφαλιστικών προγραμμάτων να ανατίθεται σε επαγγελματίες του κλάδου, οι οποίοι είναι σε θέση να ανιχνεύσουν γρήγορα τις ανάγκες των πελατών τους και να δημιουργήσουν το ανάλογο πρόγραμμα.





From left: Panos Politis, Giorgos Melissaris. // Από αριστερά: Πάνος Πολίτης, Γιώργος Μελισσάρης.

PANOS POLITIS & GIORGOS MELISSARIS

Leaders in the Athenian gastronomic scene

GIORGOS MELISSARIS and **PANOS POLITIS** are behind the most beloved hangouts in Athens. With a shared philosophy around what “good food” and “holistic experience” mean, they join forces at **OX** and **CINAPOS**. // Ο ΓΙΩΡΓΟΣ ΜΕΛΙΣΣΑΡΗΣ και ο ΠΑΝΟΣ ΠΟΛΙΤΗΣ βρίσκονται πίσω από τα πιο αγαπημένα στέκια της Αθήνας. Με κοινή φιλοσοφία γύρω από το τι σημαίνει «καλό φαγητό» και «ολιστική εμπειρία», ενώνουν τις δυνάμεις τους στα **OX** και **CINAPOS**.

GIORGOS Melissaris and Panos Politis are two entrepreneurs who have methodically created, each with their own identity, a set of restaurants that do not go unnoticed. From Brunello and Spitjack, to Ovio and Cupola, they have linked their names to hangouts that gain a fanatical audience and steady momentum. Their collaboration at OX and Cinapos was born naturally, through a long-standing friendship of mutual appreciation. For them, success is not just a matter of reservations, but of experiences that last. This personal bet unfolds through their thoughts, which they share with the White Paper.

“With the increase in population and intense residential development, new opportunities are gradually arising for more restaurants.”
G.M.

«Με την αύξηση του πληθυσμού και την έντονη οικιστική ανάπτυξη, δημιουργούνται σταδιακά νέες ευκαιρίες για περισσότερα εστιατόρια.»
Γ.Μ.

• P.P.: The first thing I notice as a customer in a restaurant is the quality-price ratio. It doesn't matter whether I pay a lot or a little – as long as what I get corresponds to the cost. Unfortunately, today we often encounter expensive restaurants with services that do not justify their prices. The next crucial element is the atmosphere, the feeling you get and the overall experience, from reception and service to respect for the customer and the environment.

• G.M.: A real success story in hospitality today is not based only on skills or ideas, but on a combination of things. The modern restaurateur needs knowledge, from accounting to philosophy. Although we see many successful endeavours that stand out momentarily, the biggest challenge is durability. Stability in quality, constant evolution and the right quality-price ratio are the elements that build true success and not merely a temporary success.

• P.P.: My philosophy is based on creating strong teams. Regardless of how good a concept is, no business endeavour can progress without a strong foundation. Daily operation, management and financial management require proper staffing.

“Without a strong team that inspires trust and functions as a single whole, there can be no growth; only stagnation.” P.P.

...

«ΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ Η ΒΑΣΗ ΑΠΟ ΙΚΑΝΟΥΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ, ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΝΟΗΜΑ ΝΑ ΠΡΟΧΩΡΗΣΕΙ ΚΑΝΕΙΣ ΣΕ ΕΠΟΜΕΝΑ ΒΗΜΑΤΑ.» Π.Π.

• P.P.: Hospitality today is being attacked from all sides — financially, tax-wise, labor-wise — and this creates enormous challenges. However, the biggest obstacle is not the ideas, the concept, or the collaborations, but the lack of qualified staff.

• G.M.: Authenticity will be the dominant trend in the coming years. I see that people today are looking for genuine elements and a substantial experience. They don't want the product to be a mix of ideas.

Giorgos Melissaris is the owner of Brunello, Brasserie Lorraine, Brutus, Smash n' Bun, Spitjack, Ami, Taratsa, Woowoo summer, and Panos Politis is the owner of Ovio and Cupola. Together, they own Ox and Cinaros.

GR Ο Γιώργος Μελισσάρης και ο Πάνος Πολίτης είναι επιχειρηματίες που έχουν χτίσει μεθοδικά, ο καθένας με τη δική του ταυτότητα, ένα τοπίο μαγαζιών που δεν περνούν απαρατήρητα. Από το Brunello και το Spitjack, μέχρι το Ovio και το Cupola, τα ονόματά τους είναι συνδεδεμένα με χώρους που μιλούν στο κοινό- και το κοινό απαντά, γεμίζοντας τραπέζια με ενθουσιασμό. Η συνεργασία τους στα OX και Cinaros ήταν το φυσικό επόμενο μιας παλιάς φιλίας και αμοιβαίας εκτίμησης. Μαζί, «μιλούν τη

γλώσσα» της σταθερής ποιότητας και της αυθεντικής φιλοξενίας- και ξέρουν καλά πως μια επιτυχία δεν μετριέται μόνο σε κρατήσεις, αλλά σε εμπειρίες που μένουν.

• Π.Π.: Το πρώτο πράγμα που παρατηρώ ως πελάτης σε ένα εστιατόριο είναι αν υπάρχει value for money. Δεν έχει σημασία αν θα πληρώσω πολλά ή λίγα — αρκεί αυτό που θα πάρω να ανταποκρίνεται στην τιμή. Δυστυχώς, είναι φαινόμενο της εποχής να βλέπουμε ακριβά μαγαζιά με υπηρεσίες που δεν δικαιολογούν το κόστος. Το δεύτερο πιο σημαντικό χαρακτηριστικό είναι το mood, η ατμόσφαιρα, το πώς νιώθεις εκεί. Ίσως κάπου αλλού να φας καλύτερο κρέας απ' ό,τι στο OX ή να βρεις πιο εξελιγμένα πιάτα από ό,τι στο Cinaros. Όμως αυτό που μετράει είναι η όλη εμπειρία. Από την υποδοχή, το service και το περιβάλλον μέχρι τον σεβασμό προς τον πελάτη.

• Γ.Μ.: Για να γίνει ένα μαγαζί πραγματικό success story σήμερα, χρειάζεται ένας συνδυασμός δεξιοτήτων: ο σύγχρονος εστιάτορας πρέπει να έχει γνώσεις από λογιστική ως φιλοσοφία. Ωστόσο, βλέπω ότι οι “επιτυχίες” είναι πολύ περισσότερες από τη συνέχεια και συνέπεια ενός μαγαζιού. Αλλά η αληθινή πρόκληση είναι η διάρκεια. Η σταθερότητα στο προϊόν, η συνεχής εξέλιξη, η καλή σχέση ποιότητας-τιμής, όλα αυτά είναι που τελικά χτίζουν την αληθινή επιτυχία και όχι μια προσωρινή επιτυχία της επιχείρησης.

• Π.Π.: Έχω ως φιλοσοφία να δημιουργώ δυνατές ομάδες. Χωρίς αυτές, δεν μπορεί να προχωρήσει καμία επιχειρηματική προσπάθεια, όσο καλό και αν είναι το

concept. Η καθημερινή λειτουργία, η διαχείριση, ακόμα και το οικονομικό κομμάτι, απαιτούν σωστή στελέχωση.

• Π.Π.: Ο χώρος της εστίασης δυσκολεύει κάθε χρόνο όλο και περισσότερο. Γιατί είναι ένας χώρος που βάλλεται από όλες τις πλευρές. Είναι στο στόχαστρό, να το πω έτσι- είτε από οικονομική, φορολογική ή εργασιακή άποψη. Το μεγαλύτερο πρόβλημα στην εστίαση δεν είναι ούτε οι ιδέες, ούτε το concept, ούτε οι συνεργασίες, είναι η έλλειψη (καταρτισμένου) προσωπικού.

• Γ.Μ.: Σαν τάση που θα κυριαρχήσει τα επόμενα χρόνια βλέπω την αυθεντικότητα. Θεωρώ. Ο κόσμος σήμερα αναζητάει το γνήσιο. Θέλει περισσότερο βάθος και εμπειρία. Δεν θέλει το προϊόν να είναι ένα μίξ ιδεών.

Ο Γιώργος Μελισσάρης είναι ιδιοκτήτης των Brunello, Brasserie Lorraine, Brutus, Smash n' Bun, Spitjack, Ami, Taratsa, Woowoo summer και ο Πάνος Πολίτης των Ovio και Cupola. Από κοινού έχουν το Ox και το Cinaros.



Introducing barefoot luxury

ROMANOS GEORGIU and **DIMITRIS BEIS** are actively involved in the regeneration of the Athenian Riviera with **THE C BEACH RESTAURANT**: an all-day destination in Voula that combines beach, Mediterranean cuisine and the feeling of vacation. // Ο **ΡΩΜΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ** και ο **ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΕΗΣ** συμμετέχουν ενεργά στην αναδιαμόρφωση της Αθηναϊκής Ριβιέρας με το **THE C BEACH RESTAURANT**: έναν all-day προορισμό στη Βούλα που συνδυάζει παραλία, μεσογειακή κουζίνα και την αίσθηση των διακοπών.



IN VOULA, where the city begins to fade and nature takes over again, two friends, Romanos Georgiou and Dimitris Beis, decided to set up something of their own. A place where you can spend the whole day, without being touched by the intensity of the “urban jungle”; where you can dive early in the morning, stay for lunch on the sand, drink a glass of wine with a view of the sunset and feel, at least for a moment, that you are on an island. The C Beach Restaurant introduces us to barefoot luxury that leaves room for the experience to speak for itself. They talk to us about their venture and goals!

• R.G.: With The C Beach Restaurant, we wanted to create a new spot on the Athenian Riviera, in harmony with nature that will offer us the entrepreneurial opportunity to highlight our aesthetics and what we can offer to the hospitality industry.

• D.B.: We are next to tourism giants, but we are not entrepreneurs engaging in other activities. We created this business

based exclusively on our own aesthetic criteria, with the aim of covering our own needs, first and foremost. We follow what we want to witness as an experience: a relaxed space without pressure; an unpretentious luxury.

• R.G.: I grew up in the southern suburbs. I started in Nea Smyrni and later moved to Voula, which has been booming rapidly in the last five years and will continue to do so. So, together with my partners, we decided to utilize the untapped venue and put it on the map.

• D.B.: Thanks to the configuration of the space as a continuation of the natural environment and its special decoration - vegetation, wooden elements, targeted selection of furniture - one feels that they have moved away from Attica and are enjoying their holidays on an Aegean island.

• R.G.: We have put a lot of emphasis on the “culinary experience”. We wanted the flavors to be familiar to our foreign guests, but also to include the Greek way of creation. The menu is not fine din-

ing. It is simplified with “products from the farm” and creative dishes at good and competitive prices. This year we added fresh fish - both as sashimi and on the grill. The kitchen is overseen by chefs Dorina Demai and Lazaros Stamoulis, with many years of experience and deep knowledge of gastronomy, while the premium drinking experience is ensured by Dimos Lytras - our third partner - and Vagelis Sifakakos, owners of Bar Flies.

• D.B.: At The C Beach Restaurant we host private events, such as pre-wedding and after-wedding parties. We are soon launching themed days and evenings, with variations in the menu and music, such as the Full Moon Dinner - a unique experience with dinner on the sand under the light of the full moon. Our immediate plans include the addition of a purely evening restaurant experience, as we currently operate from 10:00 to 22:00. Our philosophy is constantly evolving, aiming to offer something authentic, spontaneous and meaningful to our guests.



“The restaurant is based on Greek cuisine with diversified and modern recipes, inspired by the Mediterranean Sea.”

«Το εστιατόριο βασίζεται στην ελληνική κουζίνα με διαφοροποιημένες και σύγχρονες συνταγές, εμπνευσμένες από τη Μεσόγειο.»

“The key element that makes The C Beach a destination and not just a beach is the feeling of escaping the city.”

...

«ΑΥΤΟ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΑ ΤΟ THE C BEACH ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΟΧΙ ΑΠΛΑ ΜΙΑ ΠΑΡΑΛΙΑ, ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΑΙΣΘΗΜΑ ΠΩΣ ΞΕΦΕΥΓΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΗ.»



From left:
Romanos Georgiou,
Dimitris Beis.
// Από αριστερά:
Ρωμανός Γεωργίου,
Δημήτρης Μπέης.

GR Στη Βούλα, εκεί που η πόλη αρχίζει να σβήνει και η φύση παίρνει ξανά τον λόγο, δύο φίλοι, ο Ρωμανός Γεωργίου και ο Δημήτρης Μπέης, αποφάσισαν να στήσουν κάτι δικό τους. Ένα μέρος, όπου μπορείς να περάσεις ολόκληρη τη μέρα, χωρίς να σε αγγίξει η ένταση της «αστικής ζούγκλας». Να βουτήξεις νωρίς το πρωί, να μείνεις για lunch στην άμμο, να πεις ένα ποτήρι κρασί με θέα το ηλιοβασίλεμα και - έστω για λίγο - να νομίζεις πως βρίσκεσαι σε νησί. Το The C Beach Restaurant μάς συστήνει το barefoot luxury, αυτή την ανεπιτήδευτη πολυτέλεια, που δεν κραυ-

γάζει, αλλά αφήνει χώρο στην εμπειρία να μιλήσει από μόνη της. Μας ξεναγούν στο εγχείρημά τους και μοιράζονται το όραμά τους σε πρώτο πρόσωπο.

• **P.Γ.:** Με το The C Beach Restaurant, θέλαμε να φέρουμε στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, ένα νέο spot που να εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον, ενώ ταυτόχρονα μας δίνει τη δυνατότητα να εκφράσουμε την αισθητική μας και να δείξουμε τι μπορούμε να προσφέρουμε στη βιομηχανία της φιλοξενίας.

• **Δ.Μ.:** Βρισκόμαστε δίπλα σε μεγαθήρια του τουρισμού, όμως, εμείς δεν είμαστε

επιχειρηματίες με διάσπαρτες δραστηριότητες. Δημιουργήσαμε αυτή την επιχείρηση βασισμένοι αποκλειστικά στα δικά μας αισθητικά κριτήρια, με σκοπό να καλύψουμε πρώτα απ' όλα τις δικές μας ανάγκες. Ακολουθούμε αυτό που πραγματικά θέλουμε να βιώσουμε ως εμπειρία: έναν χώρο χαλαρό, χωρίς πίεση. Μία ανεπιτήδευτη πολυτέλεια.

• **P.Γ.:** Μεγάλωσα στα Νότια Προάστια - ξεκίνησα από τη Νέα Σμύρνη και αργότερα μετακόμισα στη Βούλα, η οποία ακμάζει με ταχείς ρυθμούς τα τελευταία πέντε χρόνια και συνεχίζει δυναμικά. Έτσι, μαζί με τους συνεταιρούς μου αποφασίσαμε να αξιοποιήσουμε έναν ανεκμετάλλετο χώρο και να τονβάλουμε στον χάρτη.

• **Δ.Μ.:** Ο χώρος, ως συνέχεια του φυσικού περιβάλλοντος, μαζί με την ιδιαίτερη διακόσμηση και βλάστηση, τα ξύλινα στοιχεία και την προσεγμένη επιλογή επίπλων, δημιουργούν την αίσθηση ότι βρίσκεσαι κάπου μακριά από την Αττική, σε κάποιο νησί του Αιγαίου.

• **P.Γ.:** Έχουμε δώσει έμφαση στο “culinary experience”. Θέλαμε οι γεύσεις να είναι γνώριμες στους ξένους επισκέπτες μας, αλλά να διατηρούν την ελληνική δημιουργικότητα. Το μενού δεν είναι fine dining, αλλά every day και απλοποιημένο, με «προϊόντα από τον αγρό» και δημιουργικά πιάτα σε προσιτές τιμές. Φέτος προσθέσαμε το φρέσκο ψάρι - τόσο σε σασίμι όσο και στη σχάρα. Την κουζίνα επιμελούνται οι σεφ Ντορίνα Ντεμάι και Λάζαρος Σταμούλης, με πολυετή εμπειρία και βαθιά γνώση της γαστρονομίας, ενώ την premium εμπειρία του ποτού διασφαλίζουν ο Δήμος Λύτρας - ο τρίτος συνεταιρός μας - και ο Βαγγέλης Σιαφάκας, ιδιοκτήτης της Barflies.

• **Δ.Μ.:** Στο The C Beach Restaurant φιλοξενούμε και ιδιωτικές εκδηλώσεις, όπως pre- και after-wedding parties. Σύμφωνα θα εγκαταστήσουμε θεματικές ημέρες και βραδιές, με ξεχωριστά μενού και μουσική, όπως το Full Moon Dinner - μια μοναδική εμπειρία δείπνου πάνω στην άμμο υπό το φως της πανσελήνου. Στα άμεσα σχέδιά μας είναι και η επέκταση του ωραρίου για βραδινές dining εμπειρίες, καθώς προς το παρόν λειτουργούμε από τις 10:00 έως τις 22:00. Η φιλοσοφία μας εξελίσσεται διαρκώς, με στόχο να προσφέρουμε κάτι αυθεντικό, αυθόρμητο και ουσιαστικό στους επισκέπτες μας.



Establishing all-day entertainment

MANOLIS MOUTSOS, entrepreneur and principal founder of **MOMENTUM GROUP**, is behind some iconic southern suburbs hangouts, such as Akanthus, Nalu, Istioploikos, Posidonio and Romeo Club, which have been setting the “beat” of nightlife for years. // Ο **ΜΑΝΩΛΗΣ ΜΟΥΤΣΟΣ**, επιχειρηματίας και βασικός ιδρυτής του **MOMENTUM GROUP**, βρίσκεται πίσω από εμβληματικά στέκια των Νοτίων Προαστίων, όπως τα Akanthus, Nalu, Ιστιοπλοϊκός, Posidonio και Romeo Club, που εδώ και χρόνια διαμορφώνουν το “beat” της νυχτερινής διασκέδασης.



BEFORE “ALL-DAY” became a trend, Manolis Moutsos and his associates had already established it. He was one of the first entrepreneurs to transform dining venues into clubs after midnight, giving a new dimension to Athenian entertainment. “We saw that people wanted it”, he tells

us. A southerner by origin and soul, with basketball in Paleo Faliro as his starting point and Akanthus as his first “court”, he managed to connect everyday life with nightlife, offering an experience that lasts from the first coffee of the day to the last drink of the night. He speaks to “White Paper” about his jour-

◀
“The Athenian Riviera has the potential to establish itself as a global model city and beach lifestyle.”
—

«Η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει τη δυναμική να καθιερωθεί ως παγκόσμιο πρότυπο city and beach lifestyle.»

ney and the habits of the Southern Suburbs - the ones that no one sees behind every full table.

- The southern suburbs are my “home”. I was a basketball player in Paleo Faliro, but due to some injuries and two surgeries, I stopped playing professionally. This change was the reason for me to turn to hospitality, at a juncture that proved to be decisive. I happened to meet my future partners and together we opened Akanthus. That’s how my journey began. Hospitality became my passion.

- In some areas we outperform cities like Barcelona and Miami, while in others we still have room for improvement. However, the necessary elements - high-level investments, quality services and constantly good weather - are already there, providing a strong foundation for further growth.

- Sports and hospitality are linked through core values: discipline and cooperation. At the same time, there is a great correlation between them, given that through sports you meet a lot of people, which helps to attract people to hospitality.

- Momentum Group’s success is based on the balancing of different concepts — from restaurants and clubs to bouzouki - which is achieved by selecting very capable partners.



“The way of having fun in the Southern Suburbs is different. The sea and the good weather make life outdoors a «must»”.

...

«Η ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΣΤΑ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ. Η ΘΑΛΑΣΣΑ ΚΑΙ Ο ΚΑΛΟΣ ΚΑΙΡΟΣ ΚΑΝΕΙ ΤΗ ΖΩΗ ΕΞΩ ΝΑ ΕΧΕΙ ΤΟΝ ΠΡΩΤΟ ΛΟΓΟ.»

These professionals are dedicated entirely to each venue, demonstrating experience and flexibility. Although the types of venues differ, the basis of hospitality remains non-negotiable: excellent customer service. From the quality of products and services to the trained and polite staff to the overall experience you will offer.

• After the pandemic, the way Greeks have fun has changed significantly. When Akanthus “moved” to the seaside, there were twelve clubs - today there are only two left. However, we were not affected, because while nightlife in clubs has been limited, live bouzouki music halls have witnessed a great boom in the last three to four years.

GR Πριν το «all day» γίνει τάση, ο Μανώλης Μούτσος και οι συνεργάτες του το είχαν ήδη καθιερώσει. Ήταν από τους πρώτους επιχειρηματίες που μετέτρεψαν χώρους εστίασης σε club μετά τα μεσάνυχτα, δίνοντας νέα διάσταση στην αθηναϊκή διασκέδαση. «Βλέπαμε ότι ο κόσμος, το ζητούσε», μας

λέει. Νότιος στην καταγωγή και στην ψυχή, με αφετηρία το μπάσκετ στο Παλαιό Φάληρο και πρώτο «γήπεδό» του το Akanthus, κατόφερε να συνδέσει την καθημερινότητα με τη νυχτερινή ζωή, προσφέροντας εμπειρία που κρατά από τον πρώτο καφέ της ημέρας, μέχρι το τελευταίο ποτό της νύχτας. Μιλά σε πρώτο πρόσωπο στο “White Paper” για τη διαδρομή του και τις συνθήκες των Νοτίων Προαστίων - αυτά που δεν βλέπει κανείς πίσω από κάθε γεμάτο τραπέζι.

• Τα νότια προάστια είναι το «σπίτι» μου. Ήμουν μπασκετμπολίστας στο Παλαιό Φάληρο, αλλά λόγω κάποιων τραυματισμών και δύο χειρουργείων, σταμάτησα να παίζω επαγγελματικά. Αυτή η αλλαγή στάθηκε η αφορμή για να στραφώ στην εστίαση, σε μια συγκυρία που αποδείχθηκε καθοριστική. Έτυχε να γνωρίσω τους μελλοντικούς συνεταίρους μου και μαζί ανοίξαμε το Akanthus. Έτσι, ξεκίνησε η πορεία μου. Η εστίαση έγινε το πάθος μου.

• Σε κάποια σημεία υπερτερούμε σε σχέση με άλλες πόλεις, όπως η Βαρκελώνη και το Μαϊάμι, ενώ σε άλλους έχουμε ακόμα περιθώρια βελτίωσης. Ωστόσο, τα απαραίτητα στοιχεία - οι υψηλού επιπέδου επενδύσεις, η ποιότητα υπηρεσιών και ο συνεχής καλός καιρός - είναι ήδη εδώ, προσφέροντας ισχυρή βάση για να αναπτυχθεί περαιτέρω.

• Ο αθλητισμός και η εστίαση συνδέονται μέσα από βασικές αξίες: πειθαρχία, και συνεργασία. Παράλληλα, υπάρχει μεγάλη συσχέτιση μεταξύ τους, καθώς μέσω του αθλητισμού γνωρίζεις πολύ κόσμο, κάτι που βοηθάει στο να προσελκύσεις κόσμο στην εστίαση.

• Η επιτυχία του Momentum Group στηρίζεται στην ισορροπία των διαφορετικών concepts - από εστιατόρια και clubs μέχρι μπουζούκια - που επιτυγχάνεται με την επιλογή πολύ ικανών συνεργατών. Επαγγελματίες αφοσιωμένοι εξ ολοκλήρου στον κάθε χώρο, επιδεικνύοντας εμπειρία και ευελιξία. Παρότι οι τύποι των χώρων διαφέρουν, η βάση της εστίασης παραμένει αδιαπραγμάτευτη: η άριστη εξυπηρέτηση του πελάτη - από την ποιότητα των προϊόντων και υπηρεσιών, το καταρτισμένο και ευγενικό προσωπικό έως τη συνολική εμπειρία που θα προσφέρει.

• Μετά την πανδημία, ο τρόπος που διασκεδάζει ο Έλληνας άλλαξε σημαντικά. Το φαγητό στα εστιατόρια σημειώνει μεγάλη άνοδο, ενώ η διασκέδαση στα clubs έχει μειωθεί αισθητά. Όταν το Akanthus «μετακόμισε» στη παραλιακή, υπήρχαν δώδεκα clubs - σήμερα έχουν μείνει μόλις δύο. Ωστόσο, δεν επηρεαστήκαμε, γιατί ενώ η νυχτερινή ζωή στα clubs περιορίστηκε, τα μπουζούκια τα τελευταία τρία με τέσσερα χρόνια έχουν γνωρίσει μεγάλη άνθηση.





From left: Tolis Marakakis, Yiannis Marakakis, Etien Topalian.
// Από αριστερά: Τόλης Μαρακάκης, Γιάννης Μαρακάκης, Ετιέν Τοπαλιάν.

TOLIS MARAKAKIS, YIANNIS MARAKAKIS, ETIEN TOPALIAN

Three entrepreneurs, a common instinct for success

DOT BEACH VIBES, by **ETIEN TOPALIAN** and the **MARAKAKIS BROTHERS**, elevates the concept of the beach to a hub of taste, hospitality and authentic connection with the visitor. // Το **DOT BEACH VIBES** των **ΕΤΙΕΝ ΤΟΠΑΛΙΑΝ** και **ΑΔΕΡΦΩΝ ΜΑΡΑΚΑΚΗ** αναβαθμίζει την έννοια της παραλίας σε έναν κόμβο γεύσης, φιλοξενίας και αυθεντικής σύνδεσης με τον επισκέπτη.

IN AN ERA WHERE hospitality demands authenticity, identity and consistency, Etien Topalian and Yiannis and Tolis Marakakis have charted their own unique course. With businesses that cover a wide range of gastronomic and entertainment experiences, they contribute to the development of the Athenian Riviera into a modern, high-standard destination that meets the modern demands of the public. At the seaside Dot Beach Vibes, the carefreeness of the beach meets

flavors that are in themselves a reason to visit. The name “Dot” is no coincidence: it is the geographical location of Voula, the heart of this pioneering venture. The trio of success speaks of its own substantial hospitality-related contribution to the evolutionary path of the Athenian Riviera:

- Y.M.: At Dot Beach Vibes, our people make the difference. We deeply believe that human presence and authentic hospitality are what stand out, especially when the natural environment

generously offers sea and sky.

- E.T.: The kitchen is a key part of Dot Beach Vibes. We want the visitor who comes to swim, to stay with us for the food experience as well. Our goal is not just to meet the needs of the beach, but to offer flavors that will be a reason to visit in themselves.

- Y.M.: The different characters of our venues reflect our desire for experimentation and creation. Each venue expresses us, although it has its own unique concept and identity.

- T.M.: The basic “must” for anyone who wants to invest in hospitality is the ability to please people. The customers have a say when they choose to leave the house and dedicate their time and money. They want to feel comfortable, to associate the venue, the flavors and the sounds with a special experience.

- E.T.: The Athenian Riviera is changing rapidly and the business environment is extremely demanding. There is a flood of information, but also an unprecedented increase in prices. Consistent quality is what can keep the relationship with the customer strong.

- T.M.: We strongly believe in the development of the Athenian Riviera, as long as it is done moderately, so as not to alter the genuine characteristics of the area. If the masterplans are implemented on time and as planned, southern Attica will not resemble the cinematic images of previous decades. However, the world is moving forward and it is our responsibility to maintain or even enhance the characteristics of this little paradise we live in.

- Y.M.: Our connection with the local community of the Southern Suburbs is meaningful, even though our customers do not come exclusively from the area. The proximity to the sea and the special character of the coastline are sources of inspiration.



Σε μια εποχή όπου η εστίαση απαιτεί αυθεντικότητα, ταυτότητα και συνέπεια, οι Ετιέν Τοπαλιάν, Γιάννης και Τόλης Μαρακάκης έχουν χαράξει τη δική τους ξεχωριστή πορεία. Με επιχειρήσεις που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα της γαστρονομικής και ψυχαγωγικής εμπειρίας, συμβάλλουν στην εξέλιξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε ένα σύγχρονο προορισμό υψηλών προδιαγραφών, που ανταποκρίνεται στις σύγχρονες απαιτήσεις του κοινού. Στο παραθαλάσσιο Dot Beach Vibes, η ανεμελιά της παραλίας συναντά γεύσεις που αποτελούν από μόνες τους λόγος επίσκεψης. Το όνομα "Dot" δεν είναι τυχαίο: είναι το γεωγραφικό στίγμα της Βούλας, η καρδιά αυτού του πρωτοποριακού επιχειρήματος. Η τριπλέτα της επιτυχίας μιλά για τη δική της ουσιαστική συνεισφορά φιλοξενίας, στην εξελικτική πορεία της Αθηναϊκής Ριβιέρας:

• Γ.Μ.: Στο Dot Beach Vibes, οι άνθρωποι μας κάνουν τη διαφορά. Πιστεύουμε βαθιά πως η ανθρώπινη παρουσία και η αυθεντική φιλοξενία είναι αυτά που

ξεχωρίζουν, ειδικά όταν το φυσικό περιβάλλον προσφέρει απλόχερα θάλασσα και ουρανό.

• Ε.Τ.: Η κουζίνα αποτελεί βασικό κομμάτι στο Dot Beach Vibes. Θέλουμε ο επισκέπτης που έρχεται για μπάνιο, να μείνει μαζί μας και για την εμπειρία του φαγητού. Ο στόχος μας δεν είναι απλώς να καλύψουμε τις ανάγκες της παραλίας, αλλά να προσφέρουμε γεύσεις που θα αποτελούν από μόνες τους λόγο επίσκεψης.

• Γ.Μ.: Οι διαφορετικοί χαρακτήρες των μαγαζιών μας αντικατοπτρίζουν την επιθυμία μας για πειραματισμό και δημιουργία. Κάθε χώρος μάς εκφράζει, παρότι έχει το δικό του ξεχωριστό concept και ταυτότητα.

• Τ.Μ.: Το βασικό «must» για όποιον θέλει να επενδύσει στην εστίαση είναι η ικανότητα να ευχαριστεί τον κόσμο. Ο πελάτης έχει λόγο όταν επιλέγει να βγει από το σπίτι και να αφιερώσει τον χρόνο και τα χρήματά του. Θέλει να νιώσει άνετα, να συνδέσει τον χώρο, τις γεύσεις και τους ήχους με μια ξεχωριστή εμπειρία.

• Ε.Τ.: Η Αθηναϊκή Ριβιέρα αλλάζει με

γρήγορους ρυθμούς και το επιχειρηματικό περιβάλλον είναι εξαιρετικά απαιτητικό. Υπάρχει καταγίγισμος πληροφορίας, αλλά και μια πρωτοφανής αύξηση των τιμών. Αυτό που μπορεί να κρατήσει δυνατή τη σχέση με τον πελάτη είναι η σταθερή ποιότητα.

• Τ.Μ.: Πιστεύουμε πολύ στην εξέλιξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας, αρκεί να γίνεται με μέτρο, ώστε να μην αλλοιωθούν τα γνήσια χαρακτηριστικά της περιοχής. Αν τα master plans υλοποιηθούν έγκαιρα και όπως έχουν προγραμματιστεί, η νότια Αττική δεν θα θυμίζει σε τίποτα τις κινηματογραφικές εικόνες προηγούμενων δεκαετιών. Ωστόσο, ο κόσμος προχωρά και δική μας ευθύνη είναι να διατηρήσουμε ή και να εντείνουμε τα χαρακτηριστικά αυτού του μικρού παραδείσου στον οποίο ζούμε.

Γ.Μ.: Η σύνδεσή μας με την τοπική κοινότητα των Νοτίων Προαστίων είναι ουσιαστική, παρόλο που οι πελάτες μας δεν προέρχονται αποκλειστικά από την περιοχή. Η εγγύτητα στη θάλασσα και ο ιδιαίτερος χαρακτήρας της ακτογραμμής είναι πηγές έμπνευσης και πρόκληση για εμάς.

▼
"Our connection with the local community of the Southern Suburbs is meaningful, even though our customers do not come exclusively from the area." Y.M.

—
«Η σύνδεσή μας με την τοπική κοινότητα των Νοτίων Προαστίων είναι ουσιαστική, παρόλο που οι πελάτες μας δεν προέρχονται αποκλειστικά από την περιοχή.» Γ.Μ.

"Our goal is to combine the memories of our childhood with the development and comfort of today." T.M.

...

«ΣΤΟΧΟΣ ΜΑΣ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΣΥΝΔΥΑΣΟΥΜΕ ΤΙΣ ΑΝΑΜΝΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΜΑΣ ΧΡΟΝΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΕΣΗ ΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ.» Τ.Μ.



NIKOS SKREMPOS

The bon viveur of small, big pleasures

At **VIBO BISTROT** in Glyfada and Piraeus, owner and entrepreneur **NIKOS SKREMPOS** introduces us to the philosophy of Vita Bona - the art of living every moment through everyday pleasures and experiences that connect people. // Στα **VIBO BISTROT** της Γλυφάδας και του Πειραιά, ο ιδιοκτήτης και επιχειρηματίας **ΝΙΚΟΣ ΣΚΡΕΜΠΟΣ** μας μυεί στη φιλοσοφία της Vita Bona - της τέχνης να ζεις την κάθε στιγμή μέσα από καθημερινές απολαύσεις και εμπειρίες που συνδέουν ανθρώπους.

CO-OWNER of the Michelin-starred Hytra, Nikos Skrempos has transformed the "special occasion" into an everyday affair at Vibo Bistrot in Glyfada and Piraeus. In the following interview, he shares the philosophy behind the "Vita Bona" concept, the art of creating all-day experiences, and the significance of local entrepreneurship in contemporary dining. A narrative about spaces that live and evolve alongside the people who visit them.

- While at Hytra we create award-winning culinary moments for special occasions, with Vibo I wanted to make the "special occasion" an everyday affair. "Vita Bona" is the art of living every day to the fullest. It is the glass of wine that becomes a memory, the coffee that turns into a conversation, the meal that connects people. I created Vibo as a diary of daily pleasures written among friends.

- Local entrepreneurship is the fabric that connects the past with the future of a city, without elimi-

nating its special identity. When a restaurant opens, it does not simply occupy a space; it converses with a neighborhood. We did not come to Piraeus as a foreign body but as the continuators of a story that has been written for centuries. Ports have always been meeting points of ideas and flavors. In Glyfada, the seaside character that hovers everywhere in the air gave us the freedom to create.

- Instead of dividing the day into compartments - morning for coffee, lunch for dinner, evening for drinks - we create a continuity in the experience. At 8 am the space breathes differently than at 6 pm. Instead of «secrets», we have empathy: we listen to what the moment they chose to visit us means to someone. Balance comes when you recognize that your space lives and grows with the people who visit it.

- Wine is history in liquid form. Each bottle is a narrative that starts in a vineyard, passes through the hands of a winemaker and ends up on our table.



Wine Stories was born from the realization that these narratives are often lost in impersonal consumption. When you share a wine in the presence of its creator, something magical happens: the winemaker becomes a fellow diner, the aromatic notes gain a voice, and knowledge is transformed into a living experience.

- For me, the members of our team are fellow travellers on a personal adventure. The chef tells us about his relationship with gastronomy. The bartender plays with the senses. Our waiters convey the story behind each taste. Success is not just a matter of talent, but of coordinating people who share the same aesthetic perception of what hospitality means.

- The southern suburbs are a paradox that enchants me – so Greek yet so cosmopolitan. However, the inspiration does not come from the region but from its people. When I say «inspired by you», I mean the unpredictable dialogue with those who visit us. Every comment, every look of satisfaction, even every complaint, becomes an element of growth.

▲

"A group of people who turned their slow coffee into an all-day meeting gave us the idea to create a menu between meals."

«Μια παρέα που μετέτρεψε τον αργό καφέ τους σε ολοήμερη συνάντηση, μας έδωσε την ιδέα να δημιουργήσουμε ένα μενού μεταξύ γευμάτων.»



• In the case studies of Vibo, we study each gastronomic encounter as a separate event. When we bring in a winery, we create a map of senses. The way we place the wines, the order of the flavors, even the music that dresses the event, are notes that turn into knowledge for our next events. It is our lifelong education in the art of experience.

GR Συνιδιοκτήτης του βραβευμένου εστιατορίου με αστέρι Michelin, Hytra, ο Νίκος Σκρέμπος έχει μετατρέψει την «ειδική περίπτωση» σε καθημερινή υπόθεση στα Vibo Bistrot της Γλυφάδας και του Πειραιά. Στη συνέντευξη που ακολουθεί, μοιράζεται τη φιλοσοφία πίσω από το "Vita Bona" concept, την τέχνη του να δημιουργεί all-day experiences και τη σημασία της τοπικής επιχειρηματικότητας στη σύγχρονη εστίαση. Μια αφήγηση για χώρους που ζουν και αναπτύσσονται μαζί με τους ανθρώπους που τους επισκέπτονται.

• Ενώ στη Hytra, δημιουργούμε βραβευμένες γαστρονομικές στιγμές για ειδικές περιστάσεις, με το Vibo ήθελα να κάνω την «ειδική περίπτωση» καθημερινή υπόθεση. «Vita Bona» είναι η τέχνη του να ζεις στο έπακρο την κάθε μέρα. Είναι το ποτήρι κρασί που γίνεται ανάμνηση, ο καφές που

μετατρέπεται σε συζήτηση, το γεύμα που συνδέει ανθρώπους. Δημιούργησα το Vibo ως ένα ημερολόγιο καθημερινών απολαύσεων που γράφεται μεταξύ φίλων.

• Η τοπική επιχειρηματικότητα είναι ο ιστός που συνδέει το παρελθόν με το μέλλον μιας πόλης, χωρίς να εξαλείφει την ιδιαίτερη ταυτότητά της. Όταν ένα εστιατόριο ανοίγει, δεν καταλαμβάνει απλώς έναν χώρο, συνομιλεί με μια γειτονιά. Στον Πειραιά δεν ήρθαμε ως ξένο σώμα, αλλά ως συνεχιστές μιας ιστορίας που γράφεται εδώ και αιώνες. Τα λιμάνια ήταν πάντα σημεία συνάντησης ιδεών και γεύσεων. Στη Γλυφάδα, ο παραθαλάσσιος χαρακτήρας που αιωρείται παντού στον αέρα, μας έδωσε την ελευθερία της δημιουργίας.

• Αντί να διαχωρίζουμε την ημέρα σε στεγανά - πρωί για καφέ, μεσημέρι για φαγητό, βράδυ για ποτό - δημιουργούμε μια συνέχεια στην εμπειρία. Στις 8 το πρωί ο χώρος αναπνέει διαφορετικά από τις 6 το απόγευμα. Αντί για «μυστικά», έχουμε ενσυναίσθηση: αφουγκραζόμαστε τι σημαίνει για κάποιον η στιγμή που επέλεξε να μας επισκεφθεί. Η ισορροπία έρχεται όταν αναγνωρίζεις ότι ο χώρος σου ζει και αναπτύσσεται μαζί με τους ανθρώπους που τον επισκέπτονται.

• Το κρασί είναι ιστορία σε υγρή μορφή. Κάθε μπουκάλι είναι μια αφήγηση που ξεκινά από έναν αμπελώνα, περνά από τα χέρια ενός οινοποιού και καταλήγει στο τρα-

πέζι μας. Τα Wine Stories γεννήθηκαν από τη συνειδητοποίηση ότι αυτές οι αφηγήσεις χάνονται συχνά στην απρόσωπη κατανάλωση. Όταν μοιράζεσαι ένα κρασί με την παρουσία του δημιουργού του, συμβαίνει κάτι μαγικό: ο οινοποιός γίνεται συνδαιτυμόνας, οι αρωματικές νότες αποκτούν φωνή και η γνώση μετατρέπεται σε βιωματική εμπειρία.

• Για εμένα, τα μέλη της ομάδας είναι συνοδοιπόροι σε μια προσωπική περιπέτεια. Ο σεφ μάς διηγείται τη σχέση του με τη γαστρονομία. Ο bartender παίζει με τις αισθήσεις. Οι σερβιτόροι μεταδίδουν την ιστορία πίσω από κάθε γεύση. Η επιτυχία δεν είναι μόνο θέμα ταλέντου, αλλά και συντονισμού ανθρώπων που μοιράζονται την ίδια αισθητική αντίληψη για το τι σημαίνει φιλοξενία.

• Τα Νότια Προάστια είναι ένα παράδοξο που με μαγεύει - τόσο ελληνικά μα και τόσο κοσμοπολίτικα. Η έμπνευση, όμως, δεν έρχεται από την περιοχή αλλά από τους ανθρώπους της. Όταν λέω "inspired by you", εννοώ τον απρόβλεπτο διάλογο με όσους μας επισκέπτονται. Κάθε σχόλιο, βλέμμα ικανοποίησης, ακόμα και παράπονο, μετατρέπεται σε στοιχείο εξέλιξης.

• Στα case studies του Vibo μελετάμε κάθε γαστρονομική συνάντηση σαν ξεχωριστό γεγονός. Όταν φέρνουμε ένα οινοποιείο δημιουργούμε έναν χάρτη αισθήσεων. Ο τρόπος που τοποθετούμε τα κρασιά, η σειρά των γεύσεων, ακόμα και η μουσική που ντύνει το δρώμενο, αποτελούν σημειώσεις που μετατρέπονται σε γνώση για τις επόμενες εκδηλώσεις μας. Είναι η διαρκής μας εκπαίδευση στην τέχνη της εμπειρίας.



“I want our patrons to leave feeling like they’ve just come back to themselves.”

...

«ΘΕΛΩ ΟΙ ΘΑΜΩΝΕΣ ΜΑΣ
ΝΑ ΦΕΥΓΟΥΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΣΗ ΟΤΙ ΜΟΛΙΣ
ΕΠΕΣΤΡΕΨΑΝ ΣΤΟΥΣ ΕΑΥΤΟΥΣ ΤΟΥΣ.»





NouPou Life

FINE DINING REPORT

20
25

Some of Athens' most refined dining destinations are found along the Athens Riviera: discreet, elegant, and defined by exceptional taste. // Μερικά από τα πιο εκλεκτά γαστρονομικά spots της Αθήνας βρίσκονται στην Αθηναϊκή Ριβιέρα: διακριτικά, κομψά και αφιερωμένα στην απόλαυση της αυθεντικής γεύσης.

by Yiota Panagiotou



DELTA

DELTA

DELTA NEEDS no introduction: it is the only contemporary Greek haute cuisine restaurant in Athens, holding two Michelin stars. It was created by Dipnosofistiriou in July 2021, at the initiative and with a donation of the Stavros Niarchos Foundation (SNF), with the aim of becoming a model gastronomic destination worthy of the high standards of the SNFCC. Its imposing hall with its floating garden and golden bar steals the show, while chef George Papazacharias' naturalistic gastronomy finds here its ultimate expression: the yellow-black bees with transparent wings resting on flowers, foliage or the "soil" are actually a lobster-based dish, while the "Crisp Sunflower" dessert with baked puff pastry cream and chestnut praline is equally impressive. Dimitris Zannikos' incredible wine list includes over 1000 labels from Greek and international vineyards, and the well-tuned service has the necessary theatricality to make your evening magical.

GR Το Delta δεν χρειάζεται ιδιαίτερες συστάσεις: είναι το μόνο εστιατόριο σύγχρονης ελληνικής κουζίνας υψηλής

γαστρονομίας στην Αθήνα, το οποίο κατέχει δύο αστέρια Michelin. Δημιουργήθηκε από το Δειπνοσοφιστήριον τον Ιούλιο του 2021, με πρωτοβουλία και δωρεά του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος (ΙΣΝ), με στόχο να αποτελέσει έναν πρότυπο γαστρονομικό προορισμό αντάξιο των υψηλών προδιαγραφών του ΚΠΙΣΝ. Η επιβλητική σάλα του με τον αιωρούμενο κήπο και το χρυσό μπαρ κλέβουν τις εντυπώσεις, ενώ η νατουραλιστική γαστρονομία του chef Γιώργου Παπαζαχαρία βρίσκει εδώ την απόλυτη έκφρασή της: οι κιτρινόμαυρες μέλισσες με τα διάφανα φτερά ακουμπισμένες σε άνθη, σε φυλλώματα ή στο «χώμα» είναι στην πραγματικότητα ένα πιάτο με βάση τον αστακό, ενώ εξίσου εντυπωσιακό είναι το επιδόρπιο «Τραγανός ηλίανθος» με κρέμα ψημένης σφολιάτας και πραλίνα από κάστανο. Η απίστευτη λίστα κρασιών του Δημήτρη Ζαννίκου, περιλαμβάνει πάνω από 1.000 ετικέτες από τον ελληνικό και τον διεθνή αμπελώνα και το καλοκουρδισμένο σέρβις διαθέτει την απαιτούμενη θεατρικότητα, ώστε να κάνει τη βραδιά σου μαγική.

■ Info

DELTA /Stavros Niarchos Foundation Cultural Center, 364 Syngrou Ave., Kallithea, (5th floor, National Opera building), Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα «Σταύρος Νιάρχος», Λεωφ. Συγγρού 364, Καλλιθέα, (5ος όροφος κτίριο Εθνικής Λυρικής Σκηνής), Tel: 6986657553

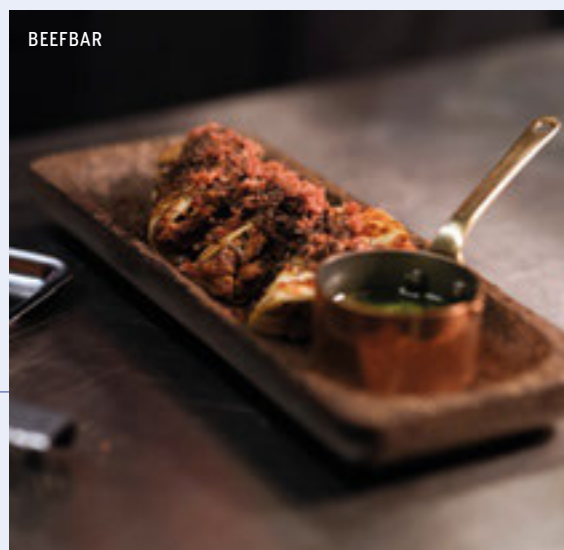
BEEFBAR

FOR PREMIUM MEAT in the southern suburbs, what springs to mind is this magical spot, within the area of the Four Seasons hotel. The concept combines fine-dining with a comfort feel and here you will find top steaks from all over the world. Favorite choices include the restaurant's signature street food dishes, such as the explosive Lobster Tacos and the playful mini Big K Burgers with Kobe beef and crispy bacon, while from the comfort main dishes on the menu you will love the Black Angus striploin, the stir-fried Pepper Beef, but also the Unagi salmon with aromatic Asian aromas - either way, everything flirts with the essence of unpretentious gastronomy. Don't forget that here, on weekends, you will try one of the best brunches in the city.

GR Αν μιλάμε για premium κρεατοφαγία στα νότια προάστια, τότε το μυαλό πάει κατευθείαν εδώ στο μαγευτικό spot, εντός της επικράτειας του «Four Seasons». Το concept συνδυάζει το fine-dining με την comfort αίσθηση και εδώ θα βρεις κορυφαία steaks από όλο τον κόσμο. Στις αγαπημένες επιλογές περιλαμβάνονται χαρακτηριστικά street food πιάτα του εστιατορίου, όπως τα εκρηκτικά Lobster Tacos και τα παιχνιδιάρικα mini Big K Burgers με kobe beef και τραγανό μπέικον, ενώ από τα comfort main dishes του μενού θα λατρέψεις το Black Angus striploin, το stir-fried Pepper Beef, αλλά και τον σολομό Unagi με αρωματικά ασιατικά αρώματα - έτσι κι αλλιώς όλα φλερτάρουν με την ουσία της ανεπιτήδευτης γαστρονομίας. Μην ξεχνάς πως εδώ, τα σαββατοκύριακα θα δοκιμάσεις ένα από τα καλύτερα brunch της πόλης.

■ Info

BEEFBAR / Four Seasons Astir Palace Hotel Athens, 40 Apollonos Street, Vouliagmeni, Ξεν. «Four Seasons Astir Palace Hotel Athens», Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, Tel: 2109670700



BEEFBAR

CAPTAIN'S HOUSE LAGONISSI

IN A UNIQUE NATURAL environment and with a wooden deck that seems to literally float above the water, this particular restaurant is a good reason to get in the car and take a short trip to Lagonissi. If you catch the sunset, you will feel twice as happy and full. The menu is an ode to both the land and the treasures of the sea. The crayfish with burnt corn, dashi broth and passion fruit is a dish with nice intensity, the spaghetti grossi with crab, truffle, miso and smoked egg impresses with its deep umami flavor, while if you want to order something meaty, the wagyu Kagoshima A5 with dumplings, wild mushrooms and dates will make you exuberant. The extensive wine list curated by Christos Saliveros is worthy of the choices on the menu.



CAPTAIN'S HOUSE LAGONISSI



PAPAIOANNOU RESTAURANT VOULIAGMENI

GR Σ' ένα μοναδικό, φυσικό περιβάλλον και με ένα ξύλινο deck που μοιάζει να ίπταται κυριολεκτικά πάνω από το νερό, το συγκεκριμένο εστιατόριο αποτελεί ένα καλό λόγο να μπει στο αυτοκίνητο και να κάνει μια μικρή «εκδρομή» μέχρι το Λαγονήσι. Αν μάλιστα προλάβεις το ηλιοβασίλεμα, τότε θα νιώσεις διπλά ευτυχισμένος και πλήρης. Το μενού αποτελεί μια ωδή τόσο στη στεριά, όσο και στους θησαυρούς της θάλασσας. Η караβίδα με καμένο καλαμπόκι, ζωμό dashi και passion fruit είναι πιάτο με ωραίες εντάσεις, το spaghetti grossi με καβούρι, τρούφα, miso και καπνιστό αυγό εντυπωσιάζει με τη βαθιά umami γεύση του, ενώ αν θέλεις να παραγγείλεις κάτι σε κρέας το wagyu Kagoshima A5 με dumplings, άγρια μανιτάρια και κουρμάδες θα σε ικανοποιήσει πλήρως. Η πληθωρική wine list που έχει επιμεληθεί ο Χρήστος Σαλίβερος είναι αντάξια των επιλογών του καταλόγου.

■ Info
CAPTAINS HOUSE LAGONISSI / Grand Resort Lagonissi, 40th km. Athens-Sounio Ave., Lagonissi, Ξεν. «Grand Resort Lagonissi», 40ό χλμ. Αθηνών-Σουνίου, Λαγονήσι, Tel: 2291076000

■ Info
PAPAIOANNOU RESTAURANT VOULIAGMENI / 2 Iliou Street, Vouliagmeni, Ηλίου 2, Βουλιαγμένη, Tel: 2111001117



PAPAIOANNOU RESTAURANT VOULIAGMENI

THIS IS THE TOP destination for those who love top-notch fish, are obsessed with the raw material, just like George Papaioannou himself, and can't resist romantic sunsets – if you dine at the minimalist, linen-covered tables on the wooden deck, you will immediately understand what we mean. The fish list, depending on the weather the fishing boats encounter, is sometimes overflowing and sometimes sparse. However, everything offered will always be top quality. Perfectly cut and freshly raw, abundant seafood pasta, masterfully "tied", large grilled fish, but also the famous steamed grouper are the suggestions you must try. The wine list, which features "gems" from the Greek and international vineyards, curated by the experienced sommelier Vasiliki Giannarou, will be unforgettable. As will the "pampering" offered.

GR Εδώ, μιλάμε για τον top προορισμό όσων λατρεύουν τις κορυφαίες ψαριές, έχουν εμμονή με την πρώτη ύλη όπως άλλωστε και ο ίδιος ο Γιώργος Παπαϊωάννου και δεν μπορούν με τίποτα να αντισταθούν στα ρομαντικά ηλιοβασίλεμα – αν δειπνήσεις στα μίνιμαλ, στρωμένα με λινά τραπέζια, πάνω στο ξύλινο deck, θα καταλάβεις αμέσως τι εννοούμε. Η ψαριέρα, ανάλογα με τον καιρό που συναντούν τα καϊκια, άλλοτε ξεχειλίζει και κάποιες φορές είναι λιτή. Πάντα όμως, ότι θα βρεις, θα είναι πρώτης ποιότητας. Άψογα κομμένα και ολόφρεσκα ωμά, πληθωρικές μακαρονάδες θαλασσινών, «δεμένες» αριστοτεχνικά, μεγάλα ψάρια ψημένα στη σχάρα, αλλά και ο διάσημος αχνιστός ροφός, είναι οι προτάσεις που πρέπει να δοκιμάσεις. Η λίστα κρασιών με διαμάντια του ελληνικού και του διεθνούς αμπελώνα που έχει επιμεληθεί η έμπειρη σομελιέ Βασιλική Γιάνναρου θα σου μείνει αλησμόνητη. Όσο και η περιποίηση που θα σε καλωμάθει.



PELAGOS

THE EXCEPTIONALLY talented chef Luca Piscazzi has managed to make this cosmopolitan restaurant a Michelin-star-winner since its first year of operation. Apart from the incredibly elegant turquoise-toned hall that impresses the guests or the terrace with the panoramic sea view, the cuisine here is always maintained at a high level and is the main reason to book a table. From the menu, the signature cold caviar pasta and the surf n' turf rabbit with lobster will remain in your memory forever. Plus, the experienced wine pairing from an excellent list and the professional attitude of the smiling staff will excite you as well.

GR Ο ιδιαίτερα ταλαντούχος chef Luca Piscazzi κατάφερε από την πρώτη χρονιά λειτουργίας του να κάνει αστεράτο αυτό το κοσμοπολίτικο εστιατόριο. Πέρα από την απίστευτα κομψή σάλα στους τόνους του τρκουάζ που κλέβει καρδιές και βλέμματα ή τη βερνάντα με την πανοραμική θέα στη θάλασσα, η κουζίνα εδώ διατηρείται πάντα σε υψηλό επίπεδο κι είναι ο βασικός λόγος για να κλείσεις τραπέζι. Από το μενού θα σου μείνουν για πάντα στη μνήμη η signature κρύα caviar pasta και το surf n' turf κουνέλι με αστακό. Κι όχι μόνο. Το έμπειρο wine pairing από μια έξοχη λίστα και η επαγγελματική συμπεριφορά από το χαμογελαστό προσωπικό θα σε ενθουσιάσουν το ίδιο.

■ Info
PELAGOS / Four Seasons
Astir Palace Hotel Athens, 40
Apollonos Street, Vouliagmeni
Ξεν. «Four Seasons Astir Palace
Hotel Athens», Απόλλωνος 40,
Βουλιγαμένη, Tel: 2108901192

BEASTALIS

THE HIGH-END steak house in Glyfada, housed in an elegant detached house dating back to around 1930, belongs to Giannis Bastalis. The latter has perfected the asado, the Argentinian slow-roasting technique with up-right grills, with the meat hung on skewers over the fire. The special dishes that will steal your heart are the beef tartare served with the marrow inside the baked, split bone, the juicy burger, the beef liver and the rib eye that is smoked over the fire for hours and then is finished on the grill. The restaurant operates from 6:30 PM and beyond the main hall and the garden there is a private room with a monastery table, which can accommodate up to 14 people for private dining, corporate events, tastings and wine pairing.

GR Το high end steak house της Γλυφάδας, που στεγάζεται στην κομψή μονοκατοικία που χρονολογείται περίπου στο 1930 ανήκει στον Γιάννη Μπασταλή. Ο τελευταίος έχει τελειοποιήσει το ασάδο, την αργεντινική τεχνική αργού ψησίματος με όρθιες σχάρες, με το κρέας να είναι κρεμασμένο σε τσιγκέλια πάνω από τη φωτιά. Οι σπεσιαλιτέ που θα σου κλέψουν την καρδιά είναι το τартάρ μοσχαριού σερβιρισμένο μαζί με το μεδούλι, μέσα στο ψημένο, ανοιγμένο στα δύο κόκκαλο, το ζουμερό burger, το μοσχαρίσιο συκώτι γάλακτος και το rib eye, που καπνίζεται πάνω από τη φωτιά για ώρες, και στη συνέχεια ολοκληρώνεται στη σχάρα. Το εστιατόριο λειτουργεί από τις 18:30, ενώ πέρα από την κυρίως σάλα και τον κήπο, μια πριβέ αίθουσα με μοναστηριακό τραπέζι μπορεί να φιλοξενήσει έως και 14 άτομα για private dining, εταιρικά events, γευστιγνωσία και wine pairing.

■ Info
BEASTALIS
/ 9 Kyprou
Street, Glyfada
(DINNER
ONLY), Κύπρου
9, Γλυφάδα
(DINNER
ONLY),
Tel:
6947217771



ABRA OVATA

AT LAST, Lake Vouliagmeni hosts a restaurant that is completely in line with its vibes. The charismatic chef John Skotidas is managing the kitchen from the beginning and can now boast that things are going through their best phase. The fusion menu balances intelligently between the Mediterranean, Asia and Latin America, emphasizes the raw material and is not afraid of cosmopolitanism. It is divided into the Land, Sea and Farm sections and includes suggestions such as smoked eggplant with yogurt and sofrito miso, squid with aioli, tarragon and togarashi, tuna with olive oil, yuzu and jalapeno, and the umami porterhouse with padrón peppers and marrow. Its doors open early in the morning with a snack menu and inspirational finger foods, while you will enjoy its most "cinematic" scenery at dusk during early dinner. Service, wine and cocktails will satisfy you completely.

GR Η Λίμνη Βουλιαγμένη επιτέλους φιλοξενεί στην αγκαλιά της ένα εστιατόριο που συμβαδίζει απόλυτα με τα vibes της. Ο χαρισματικός σεφ John Skotidas έχει αναλάβει την κουζίνα από την αρχή και πλέον μπορεί να περηφανεύεται ότι τα πράγματα διανύουν την καλύτερη φάση τους. Το fusion μενού ισορροπεί έξυπνα ανάμεσα στη Μεσόγειο, την Ασία και τη Λατινική Αμερική, δίνει έμφαση στην πρώτη ύλη και δεν φοβάται τον κοσμοπολιτισμό. Χωρίζεται στις ενότητες Land, Sea και Farm και περιλαμβάνει προτάσεις όπως η καπνιστή μελιτζάνα με γιαούρτι και sofrito miso, το καλαμάρι με αγιολί, εστραγκόν και togarashi, ο τόνος με ελαιόλαδο, yuzu και χαλαπένιο και η umami porterhouse με πιπεριές padrón και μεδούλι. Οι πόρτες του ανοίγουν από νωρίς το πρωί με snack menu και εμπνευσμένα finger foods, ενώ το πιο «κινηματογραφικό» σκηνικό θα το απολαύσεις το σούρουπο με το early dinner. Σέρβις, κρασί και cocktails θα σε ικανοποιήσουν απόλυτα.

■ Info
ABRA OVATA / Vouliagmeni Lake,
Athens, Λίμνη Βουλιαγμένης,
Αθήνα,
Tel: 2108962220



THE C BEACH

IT IS RIGHTLY considered the ideal spot for summer gatherings and stands out thanks to its minimalist aesthetics. Plus, it emerges as a strong player also in terms of taste. And this is thanks to chefs Lazaros Stamoulis and Dorina Demai who, for the third consecutive year, are investing in a menu with a Mediterranean character. Their strong point is raw food and especially fish in sashimi form. Do not hesitate to order the signature fava with caper chutney and the calamarata with the catch of the day. Its

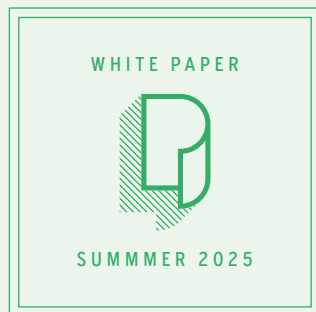
wine list is carefully structured, while if you want a cocktail, both the refreshing Garden Paloma with aromas of green apple and watermelon, and the Filoxenia Highball with vodka, mastic, thyme syrup and fig leaf soda have been made for you. Of course, you will find many choices in breakfast smoothies and juices.

GR Θεωρείται, δικαίως, το ιδανικό spot για summer gathering και ξεχωρίζει χάρη στη μινιμαλιστική αισθητική του. Και όχι μόνο, καθώς και σε θέματα γεύσης αναδεικνύεται σε δυνατό παίκτη. Κι αυτό χάρη στους σεφ Λάζαρο Σταμούλη και Ντορίνα Ντέμαϊ που για τρίτη συνε-

χόμενη χρονιά επενδύουν σε ένα μενού με μεσογειακό χαρακτήρα. Δυνατό τους χαρτί τα ωμά και ειδικά το ψάρι σε μορφή sashimi. Μην διστάσεις επίσης να παραγγείλεις την signature φάβα με chutney κάπαρης και την calamarata με φρέσκο ψάρι ημέρας. Η λίστα κρασιών του είναι προσεκτικά δομημένη, ενώ αν επιθυμείς cocktail, τόσο η δροσερή Garden Paloma με αρώματα από πράσινο μήλο και καρπούζι, όσο και το Filoxenia Highball, με βότκα, μαστίχα, σιρόπι από θυμάρι και fig leaf soda, έχουν φτιαχτεί για σένα. Εννοείται ότι θα βρεις πολλές επιλογές σε πρωινό smoothies και χυμούς.

■ Info
THE C BEACH / A' Akti, Voula, A'
Ακτή Βούλας, Tel: 2102202890





NouPou Life

PREMIUM DRINKING REPORT 2025

Exciting cocktails and renowned bartenders transform fine drinking and entertainment in the Southern Suburbs in a wander through the world of sophistication and elegance. // Συναρπαστικά cocktails και καταξιωμένοι bartenders μετατρέπουν το fine drinking και τη διασκέδαση στα Νότια Προάστια σε μία περιπλάνηση στον κόσμο του εκλεπτυσμένου και του εκλεκτού.

by Yiota Panagiotou



AVRA BAR

AVRA BAR

IS THE COMBINATION of fine drinking for demanding people and incredible views for romantics possible? Yes, of course it is possible, as Avra bar of the top Four Seasons Astir Palace hotel in Vouliagmeni is the ultimate destination that excites all the senses. Bar manager Manon Kapfer and her team are betting heavily on cocktails that honor seasonality, sustainability and innovation. Among the “alchemistries” of the constantly evolving menu, the refreshing Orange, based on gin and sparkling wine with characteristic aromas of orange blossom and pistachio stands out, as well as the Pear with tequila, pear, pecan and lemon at its heart. Of course, there is no shortage of classics, as well as elevated bar snacks - try the flatbreads with tomato and basil or the sliders with Serres buffalo meat and you will remember us.

GR

Fine drinking για απαιτητικούς και άπιστευτη θέα για ρομαντικούς γίνεται; Ναι, εννοείται πως γίνεται, καθώς το Avra bar του κορυφαίου ξενοδοχείου Four Seasons Astir Palace στη Βουλιαγμένη είναι ο απόλυτος προορισμός που εξιτάρει όλες τις αισθήσεις. Η bar manager Manon Kapfer και η ομάδα της ποντάρουν δυνατά σε cocktails που τιμούν την εποχικότητα, τη βιωσιμότητα και την καινοτομία. Ανάμεσα στις «αλχημείες» του διαρκώς εξελισσόμενου μενού ξεχωρίζουν το δροσερό Orange με βάση το γιν και το αφρώδες κρασί και χαρακτηριστικά αρώματα από ανθό πορτοκαλιού και φιστίκι, καθώς και το Pear που κρύβει στην καρδιά του τεκίλα, αχλάδι, pecan και λεμόνι. Φυσικά, δεν λείπουν τα classics, όπως και τα elevated bar snacks- δοκίμασε τα flatbreads με ντομάτα και βασιλικό ή τα sliders με βουβαλίσιο κρέας Σερρών και θα μας θυμηθείς.

■ Info

AVRA BAR / Four Seasons Astir Palace Hotel Athens, 40 Apollonos Street, Vouliagmeni, Ξεν. «Four Seasons Astir Palace Hotel Athens», Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, Tel: 2108901197

ISLAND

IT IS THE ALL-TIME classic brand of the Athenian Riviera, as it has contributed to the building of its legend. Thanks to its unique location and its cosmopolitan style with clear Greek chic influences, it is the hit of every summer. Beyond the endless clubbing with DJ sets, among its highlights are the signature dishes of Nikos Skliras, the well-made sushi, the extensive wine list with exquisite labels from Greek and international vineyards, many vintage champagnes and rare spirits, top-notch service and, of course, unique cocktails from the experienced team of mixologists, involving both signature drinks and very strong classics.

GR

Αποτελεί το all time classic brand της Αθηναϊκής Ριβιέρας, καθώς έχει συμβάλει στο «χτίσιμο» του μύθου της. Χάρη στο μοναδικό location του και το κοσμοπολίτικο στυλ του με ξεκάθαρες Greek chic επιρροές αποτελεί το hit κάθε καλοκαιριού. Πέρα από το ατελείωτο clubbing με dj sets, ανάμεσα στα high lights του ξεχωρίζουν τα πιάτα με την υπογραφή του Νίκου Σκλήρα, το καλοφτιαγμένο sushi, η εκτενής wine list με εκλεκτές ετικέτες από τον ελληνικό και τον διεθνή αμπελώνα, πολλές vintage σαμπάνιες και σπάνια spirits, το σέρβις επιπέδου και φυσικά τα μοναδικά cocktails, από την έμπειρη ομάδα των mixologists, είτε μιλάμε για τα signatures είτε για τα πολύ δυνατά classics.

■ Info

ISLAND / 27th km. Athens-Sounio Ave., Varkiza, 27ο χλμ. Λεωφ. Αθηνών-Σουνίου, Βάρκιζα, Tel: 2108925000



ISLAND

ACE HOTEL

Undoubtedly, the Ace Hotel & Swim Club Athens is among the most beautiful boutique hotels in the southern suburbs. With the classic charm of a 1970s resort combined with the aesthetics of today, the innovative infrastructure of the future and above all, Art, it is a unique hospitality proposal. But you will also come here for the cocktails, as this year the resort collaborates with Quixotic Projects, a creative cocktail label that has put its stamp on some of the most recognized bars in the world (with positions in the World's 50 Best Bars). Led by Carina Soto Velasquez, Josh Fontaine and the "general" of the mixology team Chris McNulty, it creates a tailor-made menu for each area of the hotel. This means that at the pool you can enjoy light compositions such as the Sunset Negroni with gin, and Campari with pineapple, coconut oil and sweet vermouth, while at the Lobby bar you will be seduced by an Athenian

ACE HOTEL



DOT BEACH VIBES

version of the Dirty Martini with vodka with olive oil, olive brine and bay tincture, which they have named Chrysanthemum. Finally, at the restaurant, you can indulge in a Medi Margarita that mingles Mexico with the Mediterranean.

GR Αναμφισβήτητα, ανάμεσα στα πιο όμορφα boutique ξενοδοχεία των νοτίων προαστίων συγκαταλέγεται το Ace Hotel & Swim Club Athens. Με την κλασική γοητεία ενός θερέτρου των 70s που συνδυάζεται με την αισθητική του σήμερα, τις καινοτόμες υποδομές του μέλλοντος και πάνω από όλα την Τέχνη, αποτελεί μια μοναδική πρόταση φιλοξενίας. Εδώ, όμως θα έρθεις και για τα cocktails, καθώς το resort φέτος συνεργάζεται με το Quixotic Projects, ένα δημιουργικό cocktail label που έχει βάλει τη σφραγίδα του σε μερικά από τα πιο αναγνωρισμένα bars στον κόσμο (με θέσεις στα World's 50 Best Bars). Με επικεφαλής τους Carina Soto Velasquez, Josh Fontaine και τον «στρατηγό» της ομάδας mixology Chris McNulty, φτιάχνει ένα tailor-made menu για κάθε χώρο του ξενοδοχείου. Αυτό σημαίνει ότι στην πισίνα μπορείς να απολαύσεις ανάλαφρες συνθέσεις όπως το Sunset Negroni με τζιν, Campari με ανανά, λάδι καρύδας και γλυκό βερμούτ, ενώ στο Lobby bar θα ξελογιαστείς από μια αθηναϊκή εκδοχή του Dirty Martini, με vodka με ελαιόλαδο, άλμη ελιάς και βάμμα δάφνης, την οποία έχουν ονομάσει Chrysanthemum. Τέλος, στο εστιατόριο, μπορείς να αφιερώσεις σε μια Medi Margarita που «παντρεύει» το Μεξικό με τη Μεσόγειο.

■ **Info**
ACE HOTEL /
1 Artemisou
Street, Glyfada,
Αρτεμισίου 1,
Γλυφάδα,
Tel:
2100220188

DOT Beach Vibes

The bar restaurant whose motto is "slow living by the sea" is located a stone's throw away from the waves on Voula's first beach. It starts with coffee and brunch in the morning, while its sun loungers are the meeting point of the weekend. As the day goes by, things get interesting in the restaurant area with the sunset solemnly marking the time for cocktails. The list, which has been curated by Marios Marmaras, includes a section with cool aperitivi, among which Sunkiss with dry vermouth and peach liqueur and the non alcoholic Zestini stand out. The list also includes five signature drinks, each better than the other. However, we "surrendered" to the refreshing acidity of Fluffy Paloma and the sophistication of D' Estate Negroni.

GR Το bar restaurant που έχει κάνει σύνθημα το «slow living by the sea» βρίσκεται μια ανάσα από το κύμα στην Α' πλαζ Βούλας. Ξεκινά με καφέ και brunch από το πρωί, ενώ οι ξαπλώστρες του αποτελούν το σημείο συνάντησης του σαββατοκύριακου. Καθώς η μέρα περνά, τα πράγματα γίνονται ενδιαφέροντα στον χώρο του εστιατορίου με το ηλιοβασίλεμα να σηματοδοτεί πανηγυρικά την ώρα των cocktails. Η λίστα, την οποία έχει επιμεληθεί ο Μάριος Μαρμαράς, περιλαμβάνει μια ενότητα με δροσερά aperitivi από τα οποία ξεχωρίζουν το Sunkiss με dry vermouth και λικέρ ροδάκινο και το non alcoholic Zestini. Ο κατάλογος περιλαμβάνει, επίσης, και πέντε signature, το ένα καλύτερο από το άλλο. Εμείς πάντως «παραδοθήκαμε» στην αναζωογονητική οξύτητα της Fluffy Paloma και στην πολυπλοκότητα του D'Estate Negroni.

■ **Info**
DOT BEACH VIBES / Α' Plaz
Voulas, 4 Alkyonidon Ave., Voula,
Λεωφ. Αλκυονίδων 4, Βούλα,
Tel: 2108958872

PREMIUM
DRINKING
REPORT



BAGATELLE

BAGATELLE

IT CARRIES all the glamour of its name, but Bagatelle Athens has a completely unique Mediterranean finesse. The menu is curated by executive chef Joseph Kahat, always under the high supervision of the group's corporate chef, Rocco Seminara. If you like French fusion with Mediterranean twists, you will find your paradise here. We loved the whole chicken baked in a salt crust and of course the award-winning, signature pizza of Bagatelle, which is one of the best sellers on the menu thanks to the three-day-aged dough and the topping of fior di latte mozzarella, truffle béchamel and aromatic fresh truffle. As for the wine section, the cellar is "equipped" with suggestions both domestic and international, while the signature cocktails are not only gastronomic but also uplifting. Start with a fresh and refreshing Coquelicot Sour with liqueur, pineapple and its exotic tones. Of course, the music from resident DJs and guest performers contributes decisively to the joie de vivre feeling.

GR Κουβαλάει όλη την αίγλη του ονόματός του, αλλά το Bagatelle Athens διαθέτει μια εντελώς ξεχωριστή μεσογειακή φινέτσα. Το μενού επιμελείται ως executive chef ο Joseph Kahat, πάντα υπό την υψηλή επιστοασία του corporate chef του ομίλου, Rocco Seminara. Αν σου αρέσει το γαλλικό fusion με μεσογειακά twists, εδώ θα βρεις τον παράδεισό σου. Εμείς, λατρέψαμε το ολόκληρο κοτόπουλο ψημένο σε κρούστα αλατιού και φυσικά τη βραβευμένη, signature πίτσα του Bagatelle, η οποία συγκαταλέγεται στα best seller του μενού, χάρη στο ζυμάρι τριήμερης ωρίμασης και το topping από μοτσαρέλα fior di latte, μπεσαμέλ τρούφας και αρωματική φρέσκια τρούφα. Σε ότι αφορά το οινικό κομμάτι η κάβα είναι "εξοπλισμένη" με προτάσεις τόσο από τον εγχώριο, όσο και από τον διεθνή αμπελώνα, ενώ τα signature cocktails πέρα από γαστρονομικά, είναι και ξεσηκωτικά. Ξεκίνα με ένα φρέσκο και δροσερό Coquelicot Sour με λικέρ, ανανά και εξωτικούς τόνους. Εννοείται πως στην joie de vivre αίσθηση συμβάλλουν οι μουσικές από resident DJs και guest performers.

■ Info
BAGATELLE / 77 Apollonos Street,
Vouliagmeni, 166 71, Απόλλωνος
77, Βουλιγαμένη 166 71,
Tel: 2144448240



SWELL VOULIAGMENI

THE COOLEST roof garden of Vouliagmeni by far, belongs to two brothers, George and Angelo. It has become a talk of the town both for the magnificent 360° view of the sea that will easily relax you after a tiring day, and for its very good sushi. Along with the bake crab dynamite, the california happy rolls, the naruto rolls and the new style sushi, you should definitely choose one of the special signature cocktails: Mamarita, Swell 22, Pineapple Lovers and Angelo, each with a different spirit as a base, have gained fans and if you try them, you too will join the club.

GR Το πιο δροσερό roof garden της Βουλιγαμένης με διαφορά, ανήκει σε δύο αδέρφια τον Γιώργο και τον Άντζελο. Έχει γίνει talk of the town τόσο για τη μαγευτική θέα 360° προς τη θάλασσα που εύκολα θα σε χαλαρώσει μετά από μια κουραστική μέρα, όσο και για το πολύ καλό sushi του. Μαζί όμως με τα bake crab dynamite, τα california happy rolls, τα naruto rolls, αλλά και τα new style sushi rolls που κυκλοφορούν σε μεγάλη ποικιλία, πρέπει να διαλέξεις οπωσδήποτε και κάποιο από τα ιδιαίτερα signature cocktails τα οποία φτιάχνουν εδώ και γίνονται ανάρπαστα: τα Mamarita, Swell 22, Pineapple Lovers και Angelo, το καθένα με διαφορετικό spirit ως βάση έχουν αποκτήσει φανατικούς οπαδούς κι αν τα δοκιμάσεις θα μπει κι εσύ στο club.

■ Info
SWELL
VOULIAGMENI
/ 17 Iasonos
Street,
Vouliagmeni,
Ιάσονος 17,
Βουλιγαμένη,
Tel: 2111188935



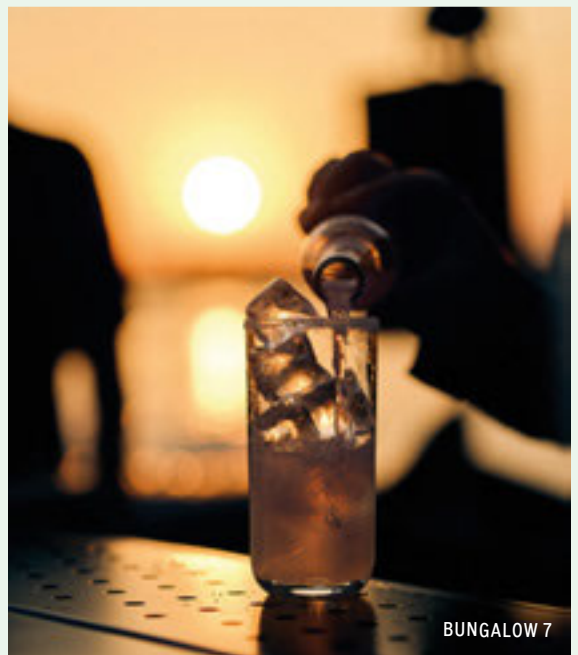
SWELL VOULIAGMENI

MANKO ATHENS

THE CULINARY universe of the iconic chef Juan David Ocampo has been transferred to the sea-front in a venue with a boho chic aesthetic, bespoke furniture and, of course, a sea view. The menu here plays smartly with nikkei (Japanese-Peruvian) options, but also with chifa (Chinese-Peruvian) proposals, while it does not offer any sushi at all. Here you will enjoy a series of tiradito, fried rice in the “aeropuerto” with grilled pork belly, shrimp and juicy omelette with scallops, lomo saltado (traditional Peruvian stir fry) and addictive bocado criollo, a mini tortilla with seared veal heart and smoked mayonnaise. For dessert, we highly recommend the chocolate with aji Amarillo pepper ganache. The wine list, the cocktail list and the service are simply “smashing”, and the beach opens at noon while the incredible sunset parties begin in the afternoon. Every Thursday to Saturday from 11:30 PM, the dance music of the DJs dominates and lifts the mood to new heights.

GR Το γαστρονομικό σύμπαν του εμβληματικού chef Juan David Ocampo μεταφέρθηκε δίπλα στο κύμα σε έναν χώρο με boho chic αισθητική, bespoke έπιπλα και φυσικά θέα στη θάλασσα. Το μενού εδώ παίζει έξυπνα με nikkei (Japanese-Peruvian) επιλογές, αλλά και με chifa (Chinese-Peruvian) προτάσεις, ενώ δεν έχει καθόλου sushi. Εδώ θα απολαύσετε μια σειρά από tiradito, τηγανητό ρύζι στο “aeropuerto” με ψητή χοιρινή κοιλιά, γαρίδες και ζουμερή ομελέτα με χτένια, lomo saltado (παραδοσιακό περουβιανό stir fry) και εθιστικό bocado criollo, μια μίνι τσιτζίγια με καυλισμένη μοσχάρι καρδιά, και καπνιστή μαγιονέζα. Για το κλείσιμο σου προτείνουμε ανεπιφύλακτα τη σοκολάτα, με γκανάζ πιπεριάς aji Amarillo. Η wine list, η λίστα των cocktails και το σέρβις απλά τα «σπάνε», ενώ σημείωσε πως η πλαζα ανοίγει το μεσημέρι και το απόγευμα ξεκινούν τα απίθανα sunset party. Κάθε Πέμπτη με Σάββατο από τις 23:30 οι χορευτικές μουσικές των dj. κυριαρχούν και ανεβάζουν τη διάθεση στα ύψη.

■ **Info**
MANKO ATHENS / Asteria, 110
Poseidonos Ave., Glyfada, Λεωφ.
Ποσειδώνος 110, Γλυφάδα,
Tel: 2166861900



BUNGALOW 7

IT OPENED last summer and suddenly Glyfada regained the glamour it had when Asteria was frequented by international jet set personalities and glamorous movie stars. The ultra-elegant beach restaurant bar features an impressive bar in its lounge, large tables with comfortable seats with direct contact with the beach, as well as quieter corners, while in the pool with day beds there is also a separate area for their excellent sushi. Chef Dinos Fotinakis directs the kitchen, creating a comfort idiosyncratic menu, with roots in the Mediterranean and cosmopolitan influences. His raw dishes are a feast for the eyes and taste buds,

while in the main courses meat dominates with a wide variety of origins and cuts. In addition to the evening menu, they of course have delicious suggestions for breakfast and lunch, a comprehensive wine list and well-made cocktails, by Dimitris Karapanos and Vasilis Sgouromallis.

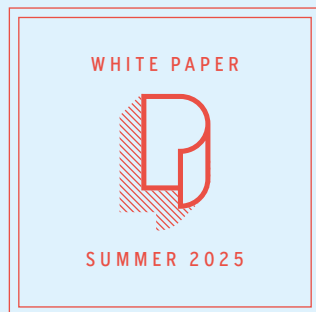
GR Άνοιξε πέρσι το καλοκαίρι και ξαφνικά η Γλυφάδα ανέκτησε την αίγλη που είχε όταν στα Αστέρια συχνάζαν προσωπικότητες του διεθνούς jet set και λαμπεροί πρωταγωνιστές του κινηματογράφου. Το υπέρκομφο beach restaurant bar διαθέτει μια εντυπωσιακή μπάρα στη σάλα του, μεγάλα τραπέζια με άνετα καθίσματα με άμεση επαφή με την παραλία, αλλά και πιο ήσυχες γωνιές, ενώ στην πισίνα με τα day beds, λειτουργεί

κι ένας ξεχωριστός χώρος για το εξαιρετικό τους sushi. Τα ντίνια της κουζίνας κρατά ο σεφ Ντίνος Φωτεινάκης, δημιουργώντας ένα comfort ιδιουσγκρασιακό μενού, με ρίξεις στη Μεσόγειο και κοσμοπολίτικες επιρροές. Τα ωμά του είναι ένα χάρμα οφθαλμών και γεύσης, ενώ στα κυρίως το κρέας κυριαρχεί με μεγάλη ποικιλία προελεύσεων και κοπών. Εκτός από τη βραδινή κάρτα, εννοείται πως έχουν γευστικές προτάσεις για breakfast και μεσημεριανό, μια εμπεριστατωμένη λίστα κρασιών που δεν της λείπει τίποτα, αλλά και καλοφτιαγμένα cocktails, με απρόσμενα υλικά, από τον Δημήτρη Καραπάνο και τον Βασίλη Σγουρομάλλη.

■ **Info**
BUNGALOW 7 / Asteria, 110
Poseidonos Ave., Glyfada,
Λεωφ. Ποσειδώνος 110, Γλυφάδα,
Tel: 2111907001





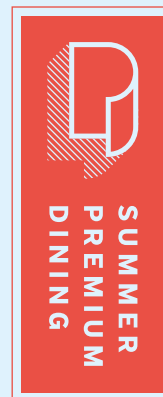


NouPou Life

SUMMER PREMIUM DINING

Athenian Riviera's finest tables, where summer unfolds in bites of effortless elegance. // Τα εκλεκτά τραπέζια της Αθηναϊκής Ριβιέρας, όπου το καλοκαίρι σερβίρεται με αβίαστη κομψότητα.





Abra Ovata

The effortless cosmopolitan escape by the lake.

// Η ανεπιτήδευτη κοσμοπολίτικη απόδραση στη λίμνη.

CAN COSMOPOLITAN charm be effortless? At Abra Ovata, it can. Nestled on the lake's edge, this serene escape blends gastronomy, design, and relaxation in a spellbinding setting.

Executive Chef John Skotidas crafts a fusion menu rooted in Greek simplicity, with bold South American and Asian influences, masterfully executed by Vaggelis Dagdelenis.

Signature dishes like the "Athenian" crab salad, red prawn and mussel paella, and pistachio-filled Paris Brest captivate every palate.

The experience extends to herb-infused cocktails, post-swim snacks, and the elegant Deck that bridges the restaurant and the lake. With refined aesthetics, touches by Zeus+Dione, and a cinematic blue-hour backdrop, Abra Ovata isn't just a place — it's a multisensory journey.

GR Μπορεί το κοσμοπολίτικο να είναι ανεπιτήδευτο; Στο Abra Ovata, η απάντηση είναι «ναι». Φωλιασμένο στην αγκαλιά της λίμνης, αποτελεί έναν προορισμό που ενώνει τη γαστρονομία, το design και τη χαλάρωση, σε ένα μαγευτικό σκηνικό.

Ο Executive Chef John Σκοτίδας δημιουργεί ένα fusion μενού με ρίζες στην ελληνική κουζίνα και με επιρροές από τη Νότια Αμερική και Ασία, ενώ ο Βαγγέλης Δαγδελένης αναλαμβάνει την άψογη εκτέλεση.

Πιάτα που εντυπωσιάζουν, όπως η «Αθηναϊκή» σαλάτα με καβούρι, η παέγια με γαρίδες και μύδια και το Paris Brest με πάστα φιστικιού.

Η εμπειρία συνεχίζεται στα signature cocktails με βότανα, στα snacks μετά τη βουτιά και στο Deck που ενώνει λίμνη και εστιατόριο. Με elegant αισθητική, λεπτές πινελιές Zeus+Dione και σκηνικό που μαγεύει στο σούρουπο, το Abra Ovata δεν είναι απλώς χώρος - είναι εμπειρία.

■ **Info**
Vouliagmeni Lake, Athens,
Λίμνη Βουλιαγμένης, Αθήνα,
Tel: 2108962220



BlueFish Vouliagmeni

A Mediterranean culinary experience. // Μια γαστρονομική εμπειρία στη Μεσόγειο.

IN THE HEART of the Athenian Riviera, BlueFish Vouliagmeni re-defines seafood gastronomy, with a magical view of the blue waters of the Saronic Gulf. The freshness of the ingredients meets high art in dishes that take the taste to the next level, while respecting the raw material.

Fresh fish and the exquisite Mediterranean Bluefin Tuna, which arrives fresh daily, occupy a central place on the menu. The raw preparations - from sashimi and ceviche to carpaccio - reveal its authentic taste and delicate texture.

The kitchen is run by Executive Chef Panagiotis Sakeliou and Chef George Economides. What makes BlueFish unique is the “Head to Tail” concept, which for 7 years has been highlighting the mastery and deep deliciousness of the fish. Every part of the fish is fully utilized, revealing flavors that we rarely come across on a dish.

The wine list, curated by Dimitris Gorilas, includes over 300 labels from Greek and international vineyards. BlueFish Vouliagmeni belongs to the VS Hospitality Group, known for its unique gastronomic experiences that it offers on the Athenian Riviera.

GR Στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας, το BlueFish Vouliagmeni επαναπροσδιορίζει τη θαλασσινή γαστρονομία, με μαγική θέα τα γαλάζια νερά του Σαρωνικού. Τα φρέσκα υλικά συναντούν την υψηλή τέχνη σε πιάτα που απογειώνουν τη γεύση, με σεβασμό στην πρώτη ύλη.

Κεντρική θέση στο μενού κατέχουν τα φρέσκα ψάρια και ο εκλεκτός Bluefin Tuna Μεσογείου, που καταφθάνει καθημερινά ολόφρεσκος. Οι ωμές παρα-



σκευές - από sashimi και ceviche μέχρι carpaccio - αποκαλύπτουν την αυθεντική γεύση και τη λεπτή υφή του.

Την κουζίνα διευθύνουν ο Executive Chef Παναγιώτης Σακελίου και ο Chef Γιώργος Οικονομίδης. Αυτό που κάνει το BlueFish μοναδικό είναι το concept “Head to Tail”, το οποίο εδώ και 7 χρόνια αναδεικνύει τη μαεστρία και τη βαθιά νοστιμιά του ψαριού, κάθε μέρος του οποίου αξιοποιείται πλήρως, αποκαλύπτοντας γεύσεις που σπάνια συναντάμε στο πιάτο.

Η λίστα κρασιών, επιμελημένη από τον Δημήτρη Γκορίλα, περιλαμβάνει πάνω από 300 ετικέτες από τον ελληνικό και διεθνή αμπελώνα. Το BlueFish Vouliagmeni ανήκει στον όμιλο VS Hospitality Group, γνωστό για τις μοναδικές γαστρονομικές εμπειρίες του στην Αθηναϊκή Ριβιέρα.

■ Info

4 Poseidonos Ave.,
Vouliagmeni, Λεωφ. Ποσειδώνος 4,
Βουλιαγμένη, Tel: 2109671778



Bungalow 7

Flavors, flair and seaside ambiance, all in perfect harmony. // Γεύσεις, ατμόσφαιρα και στιλ, σε απόλυτη αρμονία.

WHATEVER TIME you choose to visit Bungalow 7, one thing is certain: the experience will exceed expectations. With its stunning backdrop and effortless blend of atmosphere, flavor, and understated elegance, the restaurant offers a uniquely memorable setting.

The cuisine—crafted by renowned chef Dinos Fotinakis—fuses Mediterranean finesse with international flair, featuring standout dishes from fresh seafood and crisp salads to pool-side bites and cocktail pairings.

Signature drinks by Dimitris Karapanos and Vassilis Sgouroumallis elevate the experience, while resident DJs provide the perfect summer soundtrack. Set on the most elegant stretch of the Athenian coastline, Bungalow 7 is relaxed, cosmopolitan, and unmistakably summery. More than just a restaurant, it's a place you'll never want to leave.

GR Όποια ώρα της ημέρας κι αν επιλέξει κανείς να βρεθεί στο Bungalow 7, ένα είναι σίγουρο: η εμπειρία που θα ζήσει ξεπερνά κάθε προσδοκία. Με φόντο τη μαγευτική θέα του, το εστιατόριο έχει καταφέρει να συνδυάσει σε ιδανικές ισορροπίες ατμόσφαιρα, γεύσεις και ανεπιτήδευτη κομψότητα.

Η κουζίνα του Bungalow 7 συνδυάζει τη μεσογειακή φινέτσα με διεθνείς επιρροές, παρουσιάζοντας πιάτα που ξεχωρίζουν τόσο για την ποιότητά τους όσο και για τη φάινά προσέγγισή τους. Το μενού υπογράφει ο γνωστός σεφ Ντίνος Φωτεινάκης και από τα φρέσκα θαλασσινά και τις δροσερές σαλάτες μέχρι τις επιλογές που μπορεί να απολαύσει κανείς δίπλα στην πισίνα ή μαζί με το cocktail του, κάθε βουκιά είναι μια έκπληξη.

Στο Bungalow 7 οι ωραίες γεύσεις συνδυάζονται με δροσιστικά cocktails που έχουν επιμεληθεί ο Δημήτρης Καραπάνος και ο Βασίλης Σγουρομάλλης. Η εκλεκτή μουσική που προσφέρουν οι resident DJs κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, δημιουργεί το ιδανικό σκηνικό στο πιο κομψό σημείο της αθηναϊκής ακτογραμμής.

Το vibe είναι αυτό που θα σε κάνει να θέλεις να μείνεις λίγο παραπάνω. Χαλαρό, κοσμοπολίτικο και αυθεντικά καλοκαιρινό — το Bungalow 7 δεν είναι απλώς ένα εστιατόριο, αλλά μια εμπειρία που σε αποζημιώνει από την πρώτη στιγμή.

■ Info

Asteria, 110 Poseidonos Ave.,
Glyfada, Λεωφ. Ποσειδώνος 110,
Γλυφάδα, Tel: 2111907001
www.bungalow7.gr



Helios

The vibrant spirit of South America returns to the Athens Riviera.

// Η ζωντανία της Νότιας Αμερικής επιστρέφει στην Αθηναϊκή Ριβιέρα.

LED BY GUATEMALAN chef Manuel del Campo, Helios has reopened for the summer season, serving bold, shareable dishes inspired by flavors from the Andes to the Amazon.

Think refreshing ceviches, smoky grilled meats, tiraditos, and flavorful tacos, all perfectly paired with chilled margaritas.

Join us at the poolside every day from 1:00 to 8:30 pm for sun-soaked afternoons and authentic flavors.



GR Με επικεφαλής τον σεφ Manuel del Campo από τη Γουατεμάλα, το Helios άνοιξε ξανά για τη θερινή σεζόν, προσφέροντας πιάτα με έντονες γεύσεις που μοιράζονται και εμπνέονται από τις Άνδεις μέχρι τον Αμαζόνιο.

Τα καλοκαιρινά μας απογεύματα θα περιλαμβάνουν δροσερά ceviche, καπνιστά ψητά κρέατα, tiraditos και γευστικά tacos, όλα τέλεια συνδυασμένα με δροσιστικές μαργαρίτες.

Από τις 13:00 έως τις 20:30, η πισίνα του Four Seasons Astir Palace Hotel Athens ζωντανεύει με το εστιατόριο της για απολαυστικές γεύσεις, δροσιά και σμεία με σκιά για χαλάρωση και ξεκούραση.

■ Info

Four Seasons Astir Palace Hotel
Athens, 40 Apollonos Street,
Vouliagmeni, Απόλλωνος 40,
Βουλιαγμένη, Tel: 2108901188



Island Club & Restaurant

High gastronomy and iconic summer nights by the sea.

// Υψηλή γαστρονομία και iconic καλοκαιρινές νύχτες δίπλα στη θάλασσα.

ISLAND CLUB & Restaurant is back for another season, ready to offer unique moments of gastronomy, entertainment and absolute summer luxury in the heart of the Athenian Riviera.

From early afternoon, with the colors of the sunset as a backdrop, until the early morning hours, Island is a point of reference, a cosmopolitan destination that combines high aesthetics, refined cuisine and signature nightlife experiences.

At Island's restaurant, award-winning Executive Chef Nikos Skliras and his team present a renewed menu with Mediterranean and international flavors that respect seasonality and highlight the finest ingredients. At the same time, Island's experienced mixologists continue to set

the standards in cocktails with creations that impress, combining technique and imagination.

As the sun sets, the atmosphere changes. Island Club hosts top DJs and international names in a setting that combines the natural landscape with the ultimate sound of the summer. Every night at Island is an experience – a hymn to freedom, joy and life by the sea.

With more than 30 years of presence, Island Club & Restaurant remains the ultimate international destination of the Athenian Riviera, creating memories that last.

GR To Island Club & Restaurant επέστρεψε δυναμικά για ακόμα μία σεζόν, έτοιμο να προσφέρει μοναδικές στιγμές γαστρονομίας, διασκέδασης και απόλυτης καλοκαιρινής πολυτέλειας στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Από νωρίς το απόγευμα με φόντο τα χρώματα της δύσης μέχρι τις πρώτες πρωινές ώρες, το Island αποτελεί σημείο αναφοράς, έναν κοσμοπολίτικο προορισμό που συνδυάζει υψηλή αισθητική, εκλεπτυσμένη κουζίνα και signature nightlife εμπειρίες.

Στο εστιατόριο του Island, ο βραβευμένος Executive Chef Νίκος Σκλήρας και η ομάδα του παρουσιάζουν ένα ανανεωμένο μενού με μεσογειακές και διεθνείς γεύσεις που σέβονται την εποχικότητα και αναδεικνύουν τα πιο εκλεκτά υλικά. Παράλληλα, οι έμπειροι mixologists του Island συνεχίζουν να θέτουν τα υψηλά standards στα cocktails με δημιουργίες που εντυπωσιάζουν, συνδυάζοντας τεχνική και φαντασία.

Καθώς ο ήλιος δύει, η ατμόσφαιρα μεταμορφώνεται. Το Island Club φιλοξενεί κορυφαίους DJs και διεθνή ονόματα σε ένα σκηνικό που συνδυάζει το φυσικό τοπίο με

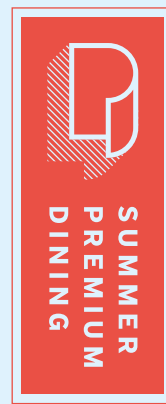


τον απόλυτο ήχο του καλοκαιριού. Κάθε βραδιά στο Island είναι μια εμπειρία – ένας ύμνος στην ελευθερία, τη χαρά και τη ζωή δίπλα στη θάλασσα.

Με περισσότερα από 30 χρόνια παρουσίας, το Island Club & Restaurant παραμένει ο απόλυτος διεθνής προορισμός της Αθηναϊκής Ριβιέρας, δημιουργώντας μνήμες που διαρκούν.

■ Info

27th km Athens-Sounio Ave., Varkiza, 27ο χλμ Αθηνών-Σουνίου, Βάρκιζα, Tel: 2108925000





ORA By Ettore Botrini

Modern Mediterranean gastronomy by Michelin-starred chef Ettore Botrini, at One&Only Aesthesis.

// Σύγχρονη μεσογειακή γαστρονομία από τον βραβευμένο με αστέρι Michelin σεφ Ettore Botrini, στο One&Only Aesthesis.

THE NAME OF the restaurant ORA comes from the Greek word “ora” (hour), which means “now” in Italian, highlighting the Greek-Italian heritage of Michelin-starred chef Ettore Botrini. His menu is also multicultural, inspired by the chef's treasured family recipes and childhood in Corfu, Italy and beyond. It includes dishes where rich flavor and local, fresh ingredients are the protagonists, and are designed to be shared with diners.

With his imaginative culinary proposals, chef Botrini redefines Mediterranean flavors through a modern perspective, based on seasonality and the simplicity of the raw material. The result is a nostalgic sensory experience that evokes intimacy, while at the same time revealing unexpected flavor explosions and combinations that make each dish unique. In parallel, the particularly delicious cocktails, as well as the restaurant's up-to-date wine list, ideally complement the menu.

ORA's extremely elegant and sophisticated setting, next to the magnificent central pool of One&Only Aesthesis, exudes an atmosphere of tranquility and unpretentious luxury. Its modern aesthetics with special retro references, combined with the wonderful view of the Aegean Sea, creates a warm and welcoming environment that turns the lunch or dinner into an unforgettable experience.

GR Το όνομα του εστιατορίου ORA προέρχεται από την ελληνική λέξη «ώρα», ενώ στα ιταλικά σημαίνει «τώρα», αναδεικνύοντας την ελληνοϊταλική κληρονομιά του βραβευμένου με αστέρι Michelin σεφ, Ettore Botrini. Το μενού του είναι, επίσης, πολυπολιτισμικό, εμπνευσμένο από τις πολύτιμες οικογενειακές συνταγές και την παιδική ηλικία του σεφ στην Κέρκυρα, την Ιταλία και όχι μόνο. Περιλαμβάνει πιάτα όπου πρωταγωνιστούν η πλούσια γεύση και τα τοπικά, ολόφρεσκα υλικά και είναι σχεδιασμένα για να τα μοιράζονται οι συνδαιτυμόνες.

Με τις ευφάνταστες γαστρονομικές προτάσεις του, ο σεφ Botrini επαναπροσδι-



ορίζει τις μεσογειακές γεύσεις μέσα από μια σύγχρονη οπτική, βασισμένη στην εποχικότητα και την απλότητα της πρώτης ύλης. Το αποτέλεσμα είναι μια νοσταλγική αισθητηριακή εμπειρία που προκαλεί οικειότητα, ενώ ταυτόχρονα αποκαλύπτει αναπάντεχες γευστικές εκρήξεις και συνδυασμούς που καθιστούν το κάθε πιάτο μοναδικό. Παράλληλα, τα ιδιαίτερα εύγευστα cocktails, καθώς και η ενημερωμένη λίστα κρασιών του εστιατορίου, συμπληρώνουν ιδανικά το μενού.

Ο χώρος του ORA, εξαιρετικά κομψός και εκλεπτυσμένος, δίπλα στην υπέροχη κεντρική πισίνα του One&Only Aesthesis, αποπνέει μια ατμόσφαιρα ηρεμίας και ανεπιτήδευτης πολυτέλειας. Η σύγχρονη αισθητική του με τις ιδιαίτερες ρετρό αναφορές, σε συνδυασμό με τη μαγευτική θέα στο Αιγαίο δημιουργούν ένα ζεστό και φιλόξενο περιβάλλον που αναβαθμίζει το γεύμα ή το δείπνο σε μια ανεπανάληπτη εμπειρία.

oneandonlyaesthesis.com

■ Info
Poseidonos
Avenue 110,
Glyfada, Αεωφ.
Ποσειδώνος
110, Γλυφάδα,
Tel:
2166861310



Sebastian

A vibrant Bistro at Ace Hotel & Swim Club Athens. // Ένα bistrot γεμάτο ζωντάνια στο Ace Hotel & Swim Club Athens.

SEBASTIAN IS A VIBRANT bistro at Ace Hotel & Swim Club Athens. Led by acclaimed chef Elvi Dimitris Zyba, Sebastian embodies the sun-dappled spirit of seaside life and its emphasis on fresh, natural ingredients, drawing influence from Greece, Italy and France. Open daily for breakfast, lunch, and dinner, the restaurant invites guests to enjoy its lively energy across indoor and outdoor seating, overlooking the hotel's pool.

Named after Saint Sebastian - a symbol of resilience and care - the bistro is a place where wine, conversation, and connection flow freely. The menu, built on seasonal ingredients sourced from across Greece and the Mediterranean, balances refined comfort with creativity. Whether you're grabbing a solo burger and glass of wine or feasting with friends, Sebastian offers flexibility and flavor in equal measure.

Signature dishes include the Fritto Misto and Lobster Orzo.

The design, by renowned French firm Ciguë, features blue terracotta tiles, custom lighting, and poolside terrace seating that channels effortless Mediterranean elegance.

The culinary experience is perfectly complemented by a range of cocktails by Quixotic Projects — the internationally celebrated team behind some of the world's top bars. Expect Mediterranean twists on classics like the Chrysanthemum Martini and the frozen Baywatch.

With its elevated menu, unique cocktail menu, and transporative atmosphere, Sebastian is

poised to become a summer hotspot and a year-round favorite. Visit sebastianathens.com and follow @sebastianathens for updates, menus and reservations.

GR Το Sebastian είναι ένα... ζωντό bistrot στο Ace Hotel & Swim Club Athens. Με επικεφαλής τον καταξιωμένο σεφ Έλβι Δημήτρη Ζύμπα, το Sebastian ενσαρκώνει το ηλιόλουστο πνεύμα της ζωής πλάι στη θάλασσα και την έμφαση που δίνει στα φρέσκα, φυσικά υλικά, αντλώντας επιρροές από την Ελλάδα, την Ιταλία και τη Γαλλία. Ανοιχτό καθημερινά για πρωινό, μεσημεριανό γεύμα, και δείπνο, το εστιατόριο προσκαλεί τους επισκέπτες να απολαύσουν τη ζωνή του ενέργεια τόσο στους εσωτερικούς όσο και στους εξωτερικούς χώρους του, με θέα την πισίνα του ξενοδοχείου.

Αντλώντας το όνομά του από τον Άγιο Σεβαστιανό - ένα σύμβολο ανθεκτικότητας και φροντίδας - το συγκεκριμένο bistrot είναι ένα μέρος όπου το κρασί, η συζήτηση και η ανθρώπινη σύνδεση ρέουν ελεύθερα. Το μενού, σχεδιασμένο με εποχιακά υλικά που προέρχονται από όλη την Ελλάδα και τη Μεσόγειο, ισορροπεί ανάμεσα στην εκλεπτυσμένη άνεση και τη δημιουργικότητα. Είτε απολαμβάνετε ένα solo burger και ένα ποτήρι κρασί, είτε γιορτάζετε με φίλους, το Sebastian θα σας προσφέρει τόσο ευελιξία όσο και γεύση.

Στα signature πιάτα περιλαμβάνονται το Fritto Misto και το Lobster Orzo.

Το design, από τη διάσημη γαλλική εταιρεία Ciguë, περιλαμβάνει μπλε πλακάκια από τερακότα, προσαρμοσμένο φωτισμό και καθίσματα δίπλα στην πισίνα που αναδεικνύουν την αβίαστη μεσογειακή κομψότητα.

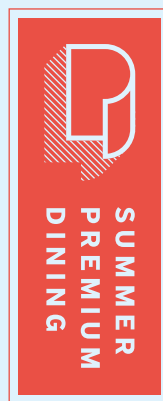
Η γαστρονομική εμπειρία συμπληρώνεται από μία σειρά από cocktails από την Quixotic Projects - τη διεθνή αναγνωρισμένη ομάδα που βρίσκεται πίσω από μερικά από τα κορυφαία μπαρ του κόσμου. Ετοιμαστείτε για μεσογειακά twists σε κλασικά cocktails, όπως το Chrysanthemum Martini και το παγωμένο Baywatch.



Με το εκλεπτυσμένο μενού, το μοναδικό cocktail menu και μια συναρπαστική ατμόσφαιρα, το Sebastian είναι έτοιμο να αναδειχθεί σε καλοκαιρινό hotspot αλλά και σε αγαπημένο σας προορισμό για όλο τον χρόνο. Επισκεφθείτε το sebastianathens.com και ακολουθήστε μας στο @sebastianathens για updates, μενού και κρατήσεις.

■ Info

1 Artemisou Street, Glyfada, Αρτεμισίου 1, Γλυφάδα, Tel: 2100220188



Taverna 37

A taste of authenticity at the seaside.

// Μια γεύση αυθεντικότητας πλάι στο κύμα.

FROM DRINKS of the future to dishes of the past, Taverna 37 showcases the rich traditions of Greek cuisine under the guidance of Chef Alexandros Koskinas, the “custodian of flavor.” In a setting filled with warmth and authentic Greek hospitality, guests can enjoy everything from energy-boosting Mediterranean breakfasts to mouthwatering mezzes, juicy grilled lamb, chicken souvlaki, and crispy fried calamari – each dish with its own story of origin and tradition.

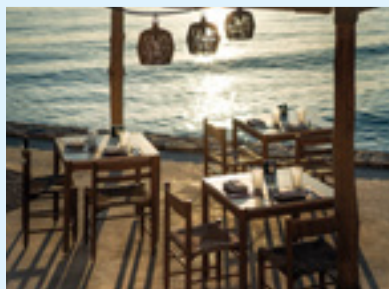
Guests inspired by the creations of Chef Alexandros and his team can also gain new skills through cooking classes that reveal family recipes and kitchen secrets.

GR Από ποτά του μέλλοντος μέχρι πιάτα του παρελθόντος, η Taverna 37 αναδεικνύει τις απολαυστικές παραδόσεις της ελληνικής κουζίνας, υπό την καθοδήγηση του σεφ Αλέξανδρου Κοσκινά, του «φύλακα της γεύσης».

Ο χώρος αποτελείται από τρία διαφορετικά επίπεδα, σε ένα ονειρικό σκηνικό που συνδυάζει τη θάλασσα με τα πεύκα και σε «μεταφέρει» σε νησί.

Σε ένα περιβάλλον γεμάτο ζεστασιά και αυθεντική ελληνική φιλοξενία, οι επισκέπτες μπορούν να απολαύσουν από μεσογειακά πρωινό που γεμίζουν ενέργεια μέχρι λαχταριστούς μεζέδες, ζουμερό αρνί στη σχάρα, κοτόπουλο σουβλάκι και τραγανό τηγανητό καλαμάρι – κάθε πιάτο και μια ιστορία προέλευσης και παράδοσης.

Επιπλέον, οι επισκέπτες που εμπνέονται από τις δημιουργίες του σεφ και της ομάδας του, μπορούν να αποκτήσουν νέες δεξιότητες μέσα από μαθήματα μαγειρικής, που αποκαλύπτουν οικογενειακές συνταγές και μυστικά της κουζίνας.



■ Info

Four Seasons Astir Palace Hotel Athens, 40 Apollonos Street, Vouliagmeni, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, Tel: 2108901037





ΝΟΥΠΟΥ

SUMMER GUIDE

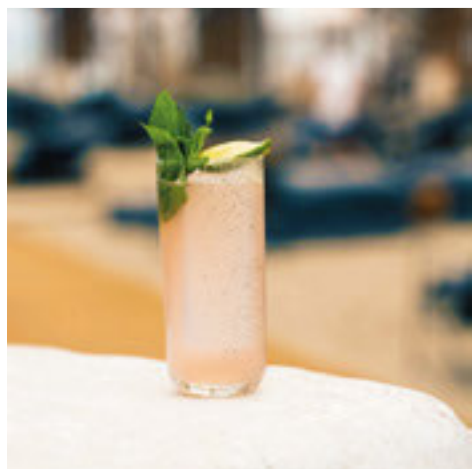
2025

Make space in your summer calendar — these are the food & drink destinations worth going out for, anytime, day or night. // Κάνε χώρο στο καλοκαιρινό σου πρόγραμμα — αυτοί είναι οι προορισμοί φαγητού και ποτού που αξίζουν κάθε έξοδο, κάθε στιγμή της ημέρας.

THE C – BEACH RESTAURANT

THE C – BEACH Restaurant, in the heart of the Athenian Riviera, in Voula, offers a unique, holistic experience of summer enjoyment. An elegant destination that combines high gastronomy, aesthetic excellence and cosmopolitan aura, next to the sea.

Exclusive events, creative cuisine with Mediterranean references and decoration in a minimalist chic style compose an environment of relaxation and enjoyment. With absolute respect for the senses, The C offers a barefoot luxury experience, aimed at those seeking unpretentious luxury, authentic flavors and high-level hospitality, in a landscape of natural beauty.



GR To The C – Beach Restaurant, στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας, στη Βούλα, προσφέρει μία μοναδική, ολιστική εμπειρία καλοκαιρινής απόλαυσης. Ένας κομψός προορισμός που συνδυάζει υψηλή γαστρονομία, αισθητική αρτιότητα και κοσμοπολίτικη αύρα, δίπλα στο κύμα.

Exclusive events, δημιουργική κουζίνα με μεσογειακές αναφορές και διακόσμηση σε minimalist chic ύφος συνθέτουν ένα περιβάλλον χαλάρωσης και απόλαυσης. Με απόλυτο σεβασμό στις αισθήσεις, το The C προσφέρει μια barefoot luxury εμπειρία, που απευθύνεται σε όσους αναζητούν ανεπιτήδευτη πολυτέλεια, αυθεντικές γεύσεις και φιλοξενία υψηλού επιπέδου, σε ένα τοπίο φυσικής ομορφιάς.

■ Info

A' Akti, 4 Alkyonidon Ave., Voula,
A' Ακτή, Λεωφ. Αλκυονίδων 4,
Βούλα, Tel: 2102202890

ROYAL BEACH VOULIAGMENI CLUB

VS HOSPITALITY Group created the Royal Beach Vouliagmeni Club with love and passion, in the most beautiful spot of Vouliagmeni - a modern all-day destination that combines high aesthetics, excellent quality and high-level services.

From morning to night, Royal Beach is the ideal choice for moments of relaxation under the Attic sky, with the sea as a backdrop and just a stone's throw away from the urban rhythm of the city. In an exceptional, atmospheric setting, you can enjoy carefree summer moments, beautiful musical selections and selected events that are organized regularly.

After 19:00, the experience takes on a new character with the arrival of Goya Gastrobar at the Royal Beach. The restaurant serves bold and sophisticated flavors from Japan and Latin America, in a unique fusion approach. The menu has been curated by chef Antonis Kourkoutas, executive sushi chef of the iconic Ithaki restaurant, offering guests a journey of flavors accompanied by signature cocktails, in an impressive setting by the sea.

From the light of the day to the magic of the night, the Royal Beach Vouliagmeni Club x Goya Gastrobar

welcomes you to a summer concept of high aesthetics and hospitality.

GR Ο όμιλος VS Hospitality Group δημιούργησε με αγάπη και πάθος το Royal Beach Vouliagmeni Club, στο ομορφότερο σημείο της Βουλιαγμένης — έναν σύγχρονο all-day προορισμό που συνδυάζει υψηλή αισθητική, άριστη ποιότητα και υπηρεσίες υψηλού επιπέδου.

Από το πρωί μέχρι το βράδυ, το Royal Beach αποτελεί την ιδανική επιλογή για στιγμές χαλάρωσης κάτω από τον αττικό ουρανό, με φόντο τη θάλασσα και μόλις μια ανάσα από τον αστικό ρυθμό της πόλης. Σε ένα προσεγμένο και ατμοσφαιρικό περιβάλλον, μπορείτε να απολαύσετε ξέγνοιαστες καλοκαιρινές στιγμές, όμορφες μουσικές επιλογές και επιλεγμένα events που διοργανώνονται τακτικά.

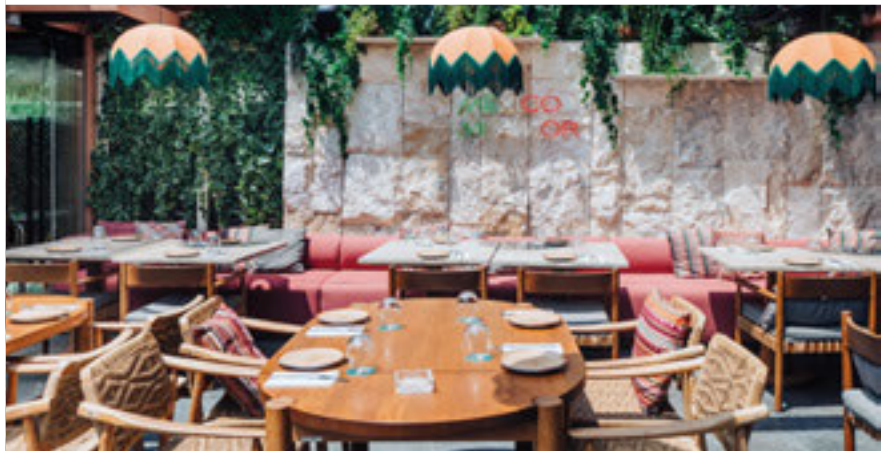
Μετά τις 19:00, η εμπειρία αποκτά νέο χαρακτήρα με την άφιξη του Goya Gastrobar στον χώρο του Royal Beach. Το εστιατόριο σερβίρει τολμηρές και εκλεπτυσμένες γεύσεις από την Ιαπωνία και τη Λατινική Αμερική, σε μια μοναδική fusion προσέγγιση. Την επιμέλεια του μενού έχει αναλάβει ο σεφ Αντώνης Κουρκούτας, executive sushi chef του εμβληματικού εστιατορίου Ithaki, προσφέροντας στους επισκέπτες ένα ταξίδι γεύσεων που συνοδεύεται από signature cocktails, σε ένα εντυπωσιακό σκηνικό πλάι στη θάλασσα.

Από το φως της ημέρας μέχρι τη μαγεία της νύχτας, το Royal Beach Vouliagmeni Club x Goya Gastrobar σας υποδέχεται σε ένα καλοκαιρινό concept υψηλής αισθητικής και φιλοξενίας.



Info
28 Apollonos
Str.,
Vouliagmeni,
Απόλλωνος 28,
Βουλιαγμένη,
Tel:
2108960650





RABIOSA

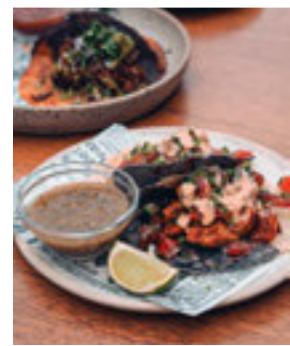
AT RABIOSA, AUTHENTIC Mexican cuisine has a soul and a name: Héctor Olivera. The acclaimed Mexican chef brings true Mexican flavors to your plate, with unique tacos, fajitas, burritos and many other delicious options that stand out. Every bite is a journey through the neighborhoods of Mexico City — full of intensity, aroma and passion. The menu is rooted in Mexican cuisine, yet infused with broader Latin American influences — notably from Peru — featuring authentic *leche de tigre* ceviche and meat marinades enhanced with *ají panca*. Here, tradition meets creation, and food becomes an experience that, combined with the imaginative cocktails and the wonderful classic and frozen margaritas, makes it a must-visit destination

in the south of the city. Behind the cocktail creations are the multitasking Michalis and Manolis — passionate about tequila, mezcal, and ‘cooking’ every flavor on the menu. Their workshop blends seamlessly with the kitchen, crafting each cocktail as if it were a dish. What you’ll drink here is made fresh every day, with love, artistry, and a whole lot of soul.

GR Στο Rabiosa, η αυθεντική μεξικάνικη κουζίνα έχει ψυχή και όνομα: Héctor Olivera. Ο καταξιωμένος Μεξικανός σεφ φέρνει στο πιάτο σας αληθινές γεύσεις Μεξικού, με μοναδικά tacos, fajitas, burritos και πολλές άλλες λαχταριστές επιλογές που ξεχωρίζουν. Κάθε μπουκιά είναι ένα ταξίδι στις γειτονιές της Πόλης του Μεξικού — γεμάτη ένταση, άρωμα και πάθος. Το μενού είναι κατά βάση μεξικάνικη κουζίνα, αλλά

και με κάποιες επιρροές από Λατινική Αμερική — όπως το Περού — με αυθεντικά *leche de tigre* ceviche και μαρινάδα στα κρέατα, όπως *ají panca*. Εδώ, η παράδοση συναντά τη δημιουργία και το φαγητό γίνεται εμπειρία, η οποία σε συνδυασμό με τα ευφάνταστα cocktails και τις υπέροχες classic και frozen margaritas, το καθιστούν must προορισμό στα νότια της πόλης. Πίσω από τις δημιουργίες των cocktails βρίσκονται οι πολυτάλαντοι Μιχάλης και Μανώλης των οποίων τα πάθη είναι η τεχνική και το μεσκάλ όπως και το να «μαγειρεύουν» όλες τις γεύσεις που έχει ο κατάλογος, καθώς έχουν το εργαστήρι τους συνάμα με την κουζίνα και τα cocktails τους θα σας αφήσουν μαγεμένους. Ότι πιείτε εδώ φτιάχνεται καθημερινά με πολύ αγάπη και πάθος.

■ Info
17 Poseidonos Ave., Λεωφ.
Ποσειδώνος 17, Βουλιαγμένη,
Vouliagmeni, Tel: 2108900216



RIVIERA COAST

IN ONE OF THE MOST emblematic spots of the coastal area, Riviera Coast in Voula is re-introducing itself in 2025 as the must-visit destination of the summer. With architecture that balances between luxury and minimal design, the multi-level all-day café-restaurant wins you over from the first moment.

Its location is truly unbeatable: right next to the waves and within a natural setting full of greenery and impressive palm trees, reminiscent of an exotic resort. From a relaxed brunch in the sun to a signature cocktail under the stars, Riviera Coast is the definition of a summer escape in the city.

The menu bears the signature of top chefs and combines Mediterranean flavors with modern European influences. Ideal for any time of day, whether for coffee, fine dining, or after-hours drinks with lounge music and a light breeze.

And if you're planning an event, you've found the perfect canvas here. With upscale aesthetics, tailor-made amenities and a breathtaking background, Riviera Coast hosts weddings, baptisms, corporate gatherings and private parties with a distinct character.

This summer, you don't have to go far to feel like you're travelling - Riviera Coast brings the resort experience to the heart of the Riviera.

■ Info

18 Konstantinou Karamanlis Ave., Voula, Λεωφ. Κωνσταντίνου Καραμανλή 18, Βούλα,
Tel: 2108992453



GR Σε ένα από τα πιο emblematicά σημεία της παραλιακής, το Riviera Coast στη Βούλα επανασυστήνεται το 2025 ως το must-visit destination του καλοκαιριού. Με αρχιτεκτονική που ισορροπεί ανάμεσα στην πολυτέλεια και το minimal design, το πολυ-επίπεδο all-day café-restaurant σε κερδίζει από την πρώτη στιγμή.

Η τοποθεσία του είναι πραγματικά ασυναγώνιστη: ακριβώς δίπλα στο κύμα και μέσα σε ένα φυσικό σκηνικό γεμάτο πράσινο και εντυπωσιακούς φοίνικες, που θυμίζουν εξωτικό resort. Από ένα χαλαρό brunch στον ήλιο μέχρι ένα signature cocktail κάτω από τα αστέρια, το Riviera Coast είναι ο ορισμός της καλοκαιρινής απόδρασης στην πόλη.

Το μενού φέρει την υπογραφή κορυφαίων σεφ και συνδυάζει μεσογειακές γεύσεις με σύγχρονες ευρωπαϊκές επιρροές. Ιδανικό για κάθε ώρα της ημέρας, είτε για καφέ, είτε για fine dining, είτε για after-hours drinks με lounge μουσικές και ανάλαφρη αύρα.

Και αν σχεδιάζεις event, εδώ έχεις βρει τον τέλειο καμβά. Με upscale αισθητική, tailor-made παροχές και ένα background που κόβει την ανάσα, το Riviera Coast φιλοξενεί γάμους, βαφτίσεις, corporate gatherings και private parties με ξεχωριστό χαρακτήρα.

Το φετινό καλοκαίρι, δεν χρειάζεται να πας μακριά για να νιώσεις πως ταξιδεύεις — το Riviera Coast φέρνει την εμπειρία του resort στην καρδιά της Ριβιέρας.



EN PLO

IMAGINE A CULINARY destination by the sea, where Italian cuisine is harmoniously married with a modern comfort experience. En Plo in Vouliagmeni is the restaurant that combines authentic Italian flavors, creative brunch dishes and a breathtaking view.

Chef Giannis Kouteranis has curated a menu that honors the traditions of Italy with fresh ingredients, homely care and detail in presentation. From al dente pasta and fluffy gnocchi to authentic pizza and aromatic risotti, each dish exudes the feeling of an Italian journey.

En Plo's brunch has become a reference point for those seeking flavors with character: eggs benedict, focaccia sandwiches, Italian coffees and sweets reminiscent of Nonna.

From early morning until late at night, enjoy the hospitality and atmosphere that make En Plo unique. Ideal for friendly brunches, romantic dinners or relaxed evenings with wine and Mediterranean flavors.

Come and experience Italian cuisine, as inspired by Gianni Kouteranis – by the sea, with passion, imagination and authenticity.

GR Φανταστείτε έναν γαστρονομικό προορισμό δίπλα στο κύμα, όπου η Ιταλική κουζίνα παντρεύεται αρμονικά με τη σύγχρονη comfort εμπειρία. Το En Plo στη Βουλιαγμένη είναι το εστιατόριο που συνδυάζει αυθεντικές ιταλικές γεύσεις, δημιουργικά πιάτα brunch και θέα που μαγεύει.

Ο σεφ Γιάννης Κουτεράνης έχει επιμειλίθει ένα μενού που τιμά τις παραδόσεις της Ιταλίας με φρέσκες πρώτες ύλες, σπιτική φροντίδα και λεπτομέρεια στην παρουσίαση. Από ζυμαρικά al dente και αφράτα νιόκι, μέχρι αυθεντική πίτσα και αρωματικά risotti, κάθε πιάτο αποπνέει την αίσθηση ενός ιταλικού ταξιδιού.

Το brunch του En Plo έχει γίνει σημείο αναφοράς για όσους αναζητούν γεύσεις με χαρακτήρα: αυγά benedict, focaccia sandwiches, ιταλικοί καφέδες και γλυκά που θυμίζουν Nonna.

Από νωρίς το πρωί μέχρι αργά το βράδυ, απολαύστε τη φιλοξενία και την ατμόσφαιρα που κάνουν το En Plo μοναδικό. Ιδανικό για φιλικά brunch, ρομαντικά δείπνα ή χαλαρές βραδιές με κρασί και μεσογειακές γεύσεις.

Ελάτε να γνωρίσετε την ιταλική κουζίνα, όπως την εμπνέεται ο Γιάννης Κουτεράνης – δίπλα στη θάλασσα, με πάθος, φαντασία και αυθεντικότητα.

■ Info
4 Poseidonos Ave., Vouliagmeni,
Λεωφ. Ποσειδώνος 4,
Βουλιαγμένη, Tel: 2109671770



CINAPOS

CINAPOS IS HOUSED in a magnificent neoclassical building built in 1845, with stone walls, wooden beams and an impressive olive tree in the center of the venue. Panos Ioannidis signs a menu inspired by Greek and Asia Minor cuisine, with authentic flavors and careful execution. Leek pie with fine phyllo, pepper salad with walnuts and pomegranate, mussels with soutzouki and delicious lamb chops create a taste experience with intensity and character. The meal is completed with desserts such as orange pie and frozen yogurt, in a venue that combines the past with the present.



GR Το Cinapos στεγάζεται σε ένα υπέροχο νεοκλασικό του 1845, με πέτρινους τοίχους, ξύλινα δοκάρια και μια εντυπωσιακή ελιά στο κέντρο του χώρου. Ο Πάνος Ιωαννίδης υπογράφει ένα μενού εμπνευσμένο από την ελληνική και τη μικρασιατική κουζίνα, με γεύσεις αυθεντικές και εκτελέσεις προσεγμένες. Πρασόπιτα με φινό φύλλο, πιπεροσαλάτα με καρύδι και ρόδι, μύδια με σουτζούκι και λαχταριστά αρνίσια παϊδάκια δημιουργούν μια γευστική εμπειρία με ένταση και χαράκτηρα. Το γεύμα ολοκληρώνεται με γλυκά όπως πορτοκαλόπιτα και παγωμένο γιαούρτι, σε έναν χώρο που συνδυάζει το χθες με το σήμερα.

■ Info

10 Herakleidon Street, Athens, Ηρακλειδών 10, Αθήνα, Tel: 2107103030

OX

IN THE CENTER of Athens, OX offers an authentic gastronomic experience with a focus on fine meat and Greek flavors. A modern mixed tavern that honors tradition with a modern perspective, offering delicious first courses – such as handmade pie, eggplant salad and sagana-ki with flower pollen – and top meat dishes: pasha meatballs, spare ribs, tzigerosarmas and lamb fillets. All are grilled with mastery and served in an elegant and welcoming venue. The meal is ideally completed with ekmek pistachio.



GR Στο κέντρο της Αθήνας, το OX προσφέρει μια αυθεντική γαστρονομική εμπειρία με επίκεντρο το εκλεκτό κρέας και τις ελληνικές γεύσεις. Μια μοντέρνα mixed ταβέρνα που τιμά την παράδοση με σύγχρονη ματιά, προτείνοντας λαχταριστά πρώτα πιάτα –όπως χειροποίητη πίτα, μελιτζανοσαλάτα και σαγανάκι με γύρη λουλουδιών– και κορυφαία κρεατικά: πασά κεφτέδες, παϊδάκια, τζιγερσαρμά και φιλετάκια πρόβατου. Όλα ψήνονται με μαεστρία και σερβίρονται σε έναν κομψό και φιλόξενο χώρο. Το γεύμα ολοκληρώνεται ιδανικά με εκμέκ φυστίκι.

■ Info

9 Hatzigianni Mexi Str., Athens, Χατζηγιάννη Μέξη 9, Αθήνα, Tel: 2107107070

PERE UBU

PERE UBU, at 74 Kyprou Street in Glyfada, is an all-day destination that combines high gastronomy, fine coffee and modern entertainment. From early morning with a special brunch, to evening with a full menu for lunch and dinner, it covers every moment of the day. Every Friday, Saturday and Sunday, the venue acquires a more intense rhythm, attracting those looking for quality entertainment. Guided by the motto “we fit so well together”, Pere Ubu offers a unique experience, connecting people through the atmosphere, flavors and energy of the venue.

GR Το Pere Ubu, στην οδό Κύπρου 74 στη Γλυφάδα, αποτελεί έναν all-day προορισμό που ενώνει την υψηλή γαστρονομία, τον εκλεκτό καφέ και τη μοντέρνα διασκέ-



δασ. Από νωρίς με ξεχωριστό brunch, έως το βράδυ με ένα πλήρες μενού για lunch και dinner, καλύπτει κάθε στιγμή της ημέρας. Κάθε Παρασκευή, Σάββατο και Κυριακή, ο χώρος αποκτά πιο έντονο ρυθμό προσελκύοντας όσους αναζητούν ποιοτική διασκέδαση. Με motto το «we fit so well together», το Pere Ubu προσφέρει μια μοναδική εμπειρία, συνδέοντας ανθρώπους μέσα από την ατμόσφαιρα, τις γεύσεις και την ενέργεια του χώρου.

■ Info
74 Kyprou Str., Glyfada, Κύπρου 74,
Γλυφάδα, Tel: 2108941450



BELLA VESPA

BELLA VESPA, in the heart of Glyfada, leaves its own mark on Italian-fusion cuisine, marrying Mediterranean flavors with global influences. Since 2015, it has been a favorite destination for those looking for fine dining in a beautiful setting. Its garden offers a pleasant option for dining outside, creating ideal conditions for romantic dinners or relaxed meetings with friends. Bella Vespa combines authentic Italian flavor with a romantic atmosphere and a sense of intimacy that makes you want to try it again.

GR Το Bella Vespa, στην καρδιά της Γλυφάδας, δίνει το δικό του στίγμα στην ιταλική-fusion κουζίνα, παντρεύοντας μεσογειακές γεύσεις με παγκόσμιες

επιρροές. Από το 2015, αποτελεί αγαπημένο προορισμό για όσους αναζητούν προσεγμένο φαγητό σε όμορφο περιβάλλον. Ο κήπος του προσφέρει μια ευχάριστη επιλογή για φαγητό έξω, και δημιουργεί ιδανικές συνθήκες για ρομαντικά δείπνα ή χαλαρές συναντήσεις με φίλους. Το Bella Vespa συνδυάζει αυθεντική ιταλική γεύση με ρομαντική ατμόσφαιρα και μια αίσθηση οικειότητας που σε κάνει να θέλεις να ξανά δοκιμάσεις.

■ Info
11 Kyprou Str., Glyfada,
Κύπρου 11, Γλυφάδα,
Tel: 2108982880



VIBO BISTROT GLYFADA



VIBO BISTROT GLYFADA is a leading gastronomic and wine destination, with an emphasis on modern Mediterranean cuisine and an extensive wine list of 100 selected wine labels. From fine coffee in the morning to signature cocktails in the evening, Vibo offers a full-fledged experience. In collaboration with renowned wineries, it regularly organizes themed tasting evenings, on a fascinating journey through the Greek vineyard. It even gives patrons the opportunity to purchase the wine of their choice at liquor store price for off-premise consumption. The atmospheric venue, combined with carefully selected music, creates the ideal setting for special moments of enjoyment.

GR Το Vibo Bistrot Γλυφάδας αποτελεί κορυφαίο προορισμό γαστρονομίας και οίνου, με έμφαση στη σύγχρονη μεσογειακή κουζίνα και με μια πλούσια wine list από 100



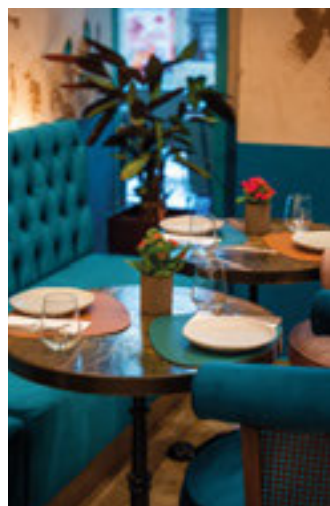
επιλεγμένες ετικέτες κρασιών. Από τον εκλεκτό καφέ το πρωί μέχρι τα signature cocktails το βράδυ, το Vibo προσφέρει μια ολοκληρωμένη εμπειρία. Σε συνεργασία με καταξιωμένα οινοποιεία, διοργανώνει τακτικά θεματικές βραδιές γευσιγνωσίας, σε ένα συναρπαστικό ταξίδι διαρκείας στον ελληνικό αμπελώνα. Δίνει μάλιστα τη δυνατότητα στους θαμώνες να προμηθευτούν το κρασί της επιλογής τους σε τιμή κάβας για κατανάλωση εκτός του Vibo. Ο ατμοσφαιρικός χώρος, συνδυασμένος με προσεκτικά επιλεγμένες μουσικές, δημιουργεί το ιδανικό σκηνικό για ξεχωριστές στιγμές απόλαυσης.

■ Info
16 Lambraki Str., Glyfada,
Γρ. Λαμπράκη 16, Γλυφάδα,
Tel: 2108948202

VIBO BISTROT PIRAEUS

VIBO BISTROT PIRAEUS, housed on the ground floor of the Athenarum Portus Life & Style boutique hotel, marks a new era for the port city. It is strategically located a few steps away from the port and the Metro, redefining the concept of modern gastronomy in ever-expanding Piraeus. It offers a fine wine list, signature cocktails and delicious creations inspired by the Mediterranean tradition. It operates from early in the morning, with a rich breakfast and brunch menu that is worth trying. It is an ideal destination for both business lunches and after-work meetings, as well as for relaxed evening outings, with select music and a unique atmosphere.

GR Το Vibo Bistrot Πειραιά, στεγασμένο στο ισόγειο του boutique ξενοδοχείου Athenarum Portus Life & Style Hotel, σηματοδοτεί μια νέα εποχή για την πόλη-λιμάνι. Βρίσκεται στρατηγικά τοποθετημένο δύο βήματα από το λιμάνι και το Μετρό, επαναπροσδιορίζοντας την έννοια της σύγχρονης γαστρονομίας στον αναπτυσσόμενο Πειραιά. Προσφέρει εκλεκτή λίστα κρασιών, signature cocktails και γευστικές δημιουργίες εμπνευσμένες από τη μεσογειακή παράδοση. Λειτουργεί από νωρίς το πρωί, με ένα πλούσιο μενού για πρωινό και brunch που αξίζει να δοκιμάσετε. Αποτελεί ιδανικό προορισμό τόσο για επαγγελματικά γεύματα και after-work συναντήσεις, όσο και για χαλαρές βραδινές εξόδους με επιλεγμένη μουσική και μοναδική ατμόσφαιρα.



■ Info
10 Navarinou Str., Piraeus,
Ναυαρίνου 10, Πειραιάς,
Tel: 2104220422



NĀLU

NĀLU CAFE is an “all-day” café-restaurant at Akti tou Ilίου in Alimos, ready to fulfill the needs of the most demanding customers. This sanctuary welcomes all who wish to find peace in a space blessed with magical surroundings. The atmosphere is stylish, yet relaxed and effortless.

At Nālu cafe you can enjoy your coffee or your beverage gazing at the unique seaview. You can taste fine gourmet creations with fusion elements, starting with our unique brunch and continue with Mediterranean flavors and more. Our chef Giannis Kosmadakis creates with inspiration from the Mediterranean sea.

Nālu invites you to gaze at a magical sunset while enjoying a glass of wine. As it gets darker

you can cool-off with the unique cocktails or have your favorite drink among your friends, while listening to your favorite music.

GR Το Nālu cafe είναι ένα all-day καφέ-εστιατόριο στην Ακτή του Ήλιου στον Άλιμο, έτοιμο να ικανοποιήσει τις ανάγκες ακόμα και των πιο απαιτητικών πελατών. Πρόκειται για ένα «καταφύγιο», που καλωσορίζει όσους επιθυμούν να βρουν ηρεμία σε έναν ευλογημένο χώρο που περιστοιχίζεται από ένα μαγικό περιβάλλον. Η ατμόσφαιρα είναι στυλάτη, αλλά ταυτόχρονα χαλαρή και αβίαστη.

Στο Nālu cafe μπορείτε να απολαύσετε τον καφέ ή το ρόφημά σας αγναντεύοντας τη μοναδική θέα στη θάλασσα. Μπορείτε

■ Info
Poseidonos Ave., Alimos,
Λεωφ. Ποσειδώνος, Άλιμος,
Tel: 2109880990



να δοκιμάσετε εκλεκτές gourmet δημιουργίες με fusion στοιχεία, ξεκινώντας από το μοναδικό του brunch και συνεχίζοντας με μεσογειακές γεύσεις και πολλά άλλα. Ο σεφ Γιάννης Κοσμαδάκης, δημιουργεί πιάτα που αντλούν έμπνευση από τη Μεσόγειο.

Το Nālu σας προκαλεί να αγναντεύσετε ένα μαγευτικό ηλιοβασίλεμα απολαμβάνοντας ένα ποτήρι κρασί. Καθώς νυχτώνει, μπορείτε να δροσιστείτε με τα μοναδικά κοκτέιλ ή να πιείτε το αγαπημένο σας ποτό με την παρέα σας, ακούγοντας την αγαπημένη σας μουσική.

PIZZA GR

PIZZA GR is a modern pizza shop that combines traditional recipes with fresh ingredients and creativity. We are located in four malls - three in Attica and one in Larissa - and we are the ideal choice for a quick meal, a family outing or delivery to your home and office. You will choose us for our delicious dough, freshly cut vegetables, authentic cheeses, and high-quality cold cuts, the pure virgin olive oil we use AND of course for our friendly service and affordable prices. Also, at Pizza GR you will find: club sandwiches, peinirli, calzone, hot dogs and freshly baked baguettes. For those who take care of their diet, and not only, we serve fresh salads with the largest variety of dressings, as well as wraps and, of course, vegan options.



GR Η Pizza GR είναι ένα σύγχρονο κατάστημα πίτσας που συνδυάζει παραδοσιακές συνταγές με φρέσκα υλικά και δημιουργικότητα. Βρίσκεται σε τέσσερα malls, τρία στην Αττική και ένα στην Λάρισα και αποτελεί την ιδανική επιλογή για γρήγορο γεύμα, οικογενειακή έξοδο ή delivery στο σπίτι και την εργασία. Θα το επιλέξετε για την νοστιμότητα ζύμης του, τα φρεσκοκομμένα λαχανικά, τα γνήσια τυριά, τα εγγυημένα αλλαντικά, το αγνό παρθένο ελαιόλαδο που χρησιμοποιεί ΚΑΙ φυσικά για την φιλική εξυπηρέτηση και τις προσιτές τιμές. Ακόμα στην Pizza GR σας περιμένουν: club sandwiches, πεινιρλί, καλτσόνε, hot dog και φρεσκοψημένες μπαγκέτες. Για αυτούς που προσέχουν τη διατροφή τους και όχι μόνο, φρέσκιες σαλάτες με τη μεγαλύτερη ποικιλία dressings, wraps και φυσικά επιλογές για vegan.



■ Info
• Athens Metro Mall, 276 Vouliagmenis Ave., Agios Dimitrios
• The Mall Athens, 35 Andrea Papandreou Str., Marousi • Village Shopping & More, 228 Thivon Ave., Rentis • Fashion City Outlet, 4th km Karamanlis Ave., Larissa
• Athens Metro Mall, Λεωφ. Βουλιαγμένης 276, Αγ. Δημήτριος
• The Mall Athens, Ανδρέα Παπανδρέου 35, Μαρούσι • Village Shopping & More, Λεωφ.Θηβών 228, Ρέντης • Fashion City Outlet, 4ο χλμ Λεωφ. Καραμανλή, Λάρισα

NouPou 20 35

The Prompt:
Show us what
the Athenian
Riviera will look
like in 10 years.





YOUR
PLACE
IN THE
SUN



THE ELLINIKON

by



The ELLINIKON

Ένας νέος παγκόσμιος προορισμός

Το The Ellinikon, το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπτυξης στην Ευρώπη, παίρνει μορφή μέρα με τη μέρα και αλλάζει την Αθηναϊκή Ριβιέρα. Σχεδιασμένο από το παγκοσμίου φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Foster + Partners, το έργο αυτό θέτει νέα πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης και έρχεται για να δημιουργήσει ένα νέο τρόπο ζωής.

Το The Ellinikon είναι μια νέα, «πράσινη» πόλη των 15 λεπτών, με το μεγαλύτερο παράκτιο πάρκο της Ευρώπης και έξυπνες υποδομές που θα αλλάξουν την αστική ζωή. Ένας υπερασύγχρονος προορισμός για όλο τον χρόνο, με κορυφαίες προτάσεις αγορών, υψηλής γαστρονομίας και ψυχαγωγίας.



Μάθετε περισσότερα στο: TheEllinikon.com.gr