

Οι δύο φάσεις της επένδυσης για το πρώτο ελληνικό Food Hall στο Αρσάκειο Μέγαρο

Παρουσιάστηκε χθες στη Στοά του Βιβλίου, το επενδυτικό πλάνο της Legendary Food για την αξιοποίηση και αναγέννηση του [Αρσακείου Μεγάρου](#), μέσα από τη δημιουργία του πρώτου Food Hall στην Ελλάδα. Ο επικεφαλής του επενδυτικού group και Διευθύνων Σύμβουλος της Legendary Food, κ. Άρης Κεφαλογιάννης, μίλησε για όλες τις λεπτομέρειες που αφορούν το μεγάλο project, που ετοιμάζεται στο κέντρο της Αθήνας.

Όπως επισήμανε αρχικά ο κ. Κεφαλογιάννης, η Legendary Food συνιστά μία εταιρεία ειδικού σκοπού, που ξεκίνησε το ταξίδι της πριν από 4,5 χρόνια, με αποκλειστικό σκοπό να πλειοδοτήσει στο [διαγωνισμό](#) της Φιλεκπαιδευτικής εταιρείας για την εμπορική εκμετάλλευση του Αρσακείου Μεγάρου. Όπερ και εγένετο.

ΠΡΩΤΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Στο ιστορικό τετράγωνο των οδών Σταδίου, Πανεπιστημίου, Πεσμαζόγλου και Αρσάκη, θα δημιουργηθεί το παρθενικό Food Hall στη χώρα μας. Αυτή τη στιγμή υπάρχει μία άνθηση ανάλογων χώρων στην Ευρώπη. Ήδη, στη Γηραιά Ήπειρο λειτουργούν 100 Food Halls σε μεγάλες μητροπόλεις, ενώ οι προβλέψεις αναφέρουν ότι ο αριθμός τους θα έχει ξεπεράσει τα 300 την προσεχή πενταετία. Μιλάμε, άρα, για μία αγορά την οποία καλείται να ανοίξει η Ελλάδα, προσεγγίζοντας σε ανάλογες επενδύσεις ευρωπαϊκά κράτη όπως την Ιταλία, στην οποία συναντάμε το Food Market «Eataly», την Ισπανία με το «Mercado San Miguel» ή την Πορτογαλία με το «A Vida Portuguesa».

Το σύνθημα με το οποίο θα προσεγγίσει το εγχώριο και διεθνές κοινό το ελληνικό Food Hall, θα είναι το «Come

home to the greek diet».

Στο χώρο του Αρσακείου Μεγάρου θα διαμορφωθεί ένας πολυχώρος με καταστήματα πώλησης ελληνικών μεσογειακών προϊόντων, χώρους εστίασης καθώς και μαγαζιά που θα διαθέτουν το λεγόμενο fine fast food. Γρήγορο φαγητό, μεν, υγιεινό και προσαρμοσμένο στην ελληνική μεσογειακή διατροφή δε. Αυτός, άλλωστε, είναι και ο απώτερος σκοπός. Να προβληθούν τα ελληνικά προϊόντα και η ελληνική μεσογειακή δίαιτα, σε μία ευρύτερη αγορά που θα δίνει τη δυνατότητα και του ηλεκτρονικού εμπορίου (σ.σ. πέραν της φυσικής παρουσίας κάθε πιθανού επισκέπτη ή καταναλωτή), ώστε τα προϊόντα της χώρας να ταξιδεύουν και να γίνονται διαθέσιμα σε όλο τον κόσμο.

Η παραπάνω, ουσιαστικά, αποτελεί την πρώτη φάση της επένδυσης με την επίσημη εκκίνηση του Food Hall στην Ελλάδα. Σύμφωνα με τις πληροφορίες, το ύψος της επένδυσης για την πρώτη αυτή φάση υπολογίζεται στα 12 εκατ. ευρώ. Η Legendary Food, η οποία έχει μισθώσει το χώρο από την Φιλεκπαιδευτική εταιρεία για τα επόμενα 35+2 έτη, θα κρατήσει η ίδια ένα ποσοστό της τάξης του 30% της εμπορικής εκμετάλλευσης του χώρου, ενώ θα διαθέσει προς μίσθωση το υπόλοιπο 70% σε άλλες επιχειρήσεις. Με βασικό γνώμονα, πάντοτε, την προώθηση και ανάδειξη της ελληνικής μεσογειακής δίαιτας.

Με βάση το χρονοδιάγραμμα των επενδυτών, η πρώτη φάση της επένδυσης και το επίσημο άνοιγμα του Food Hall θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τον Ιούνιο του 2021.

Αυτή τη στιγμή η Legendary Food βρίσκεται στη διαδικασία σχεδιασμού του πλάνου της και σε μελλοντικό χρόνο, θα περιμένει τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, προκειμένου να ξεκινήσει τις εργασίες αναμόρφωσης και αναδιάταξης του χώρου. Είναι σημαντικό να σημειωθεί εδώ ότι πρόκειται για ανακαίνιση του χώρου. Δεν μιλάμε, δηλαδή, για νέες κατασκευές. Ήταν μία από τις παραμέτρους που προβλέφθηκαν, το να μειωθούν οι παρεμβάσεις στις εγκαταστάσεις του Μεγάρου, έτσι ώστε να μην τραβήξει πολύ χρονικά η επένδυση.

Σημειώνεται, ότι οι εγκαταστάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας στον επάνω όροφο του Μεγάρου, καθώς και το θέατρο Τέχνης Καρόλου Κουν θα διατηρηθούν, κανονικά, στο ιστορικό τετράγωνο του Αρσακείου.

Η ΔΕΥΤΕΡΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Η δεύτερη φάση του επενδυτικού σχεδίου της Legendary Food, αφορά την ανάπτυξη του Food Hall και εκτός Ελλάδας. Βασικός στόχος των επενδυτών, είναι να δημιουργηθούν κι άλλοι ανά την υφήλιο πολυχώροι όπως αυτός που αναμένεται στο Αρσάκειο Μέγαρο, με προβολή της ελληνικής μεσογειακής διατροφής στο Λονδίνο, το Τόκιο και άλλες μεγαλουπόλεις παγκοσμίως.

Παράλληλα, θα προχωρήσει και η σύσταση του «Agrofund», ενός fund για να βοηθηθούν οι παραγωγοί και να εκσυγχρονιστεί, με χρήματα και τεχνογνωσία, η πρωτογενής παραγωγή στη χώρα μας. Να τονιστεί εδώ, ότι ακόμη δεν υπάρχει σαφές ύψος επένδυσης για τη δεύτερη αυτή φάση, με το μόνο σίγουρο να είναι πάντως πως το κόστος θα καταστεί υπερπολλαπλάσιο των 12 εκατ. ευρώ, που θα διατεθούν για την πρώτη φάση του έργου.

Επιπρόσθετα, προκειμένου να προχωρήσει η δεύτερη φάση της επένδυσης, θα πρέπει να συμπληρωθεί τουλάχιστον ένας χρόνος λειτουργίας του Food Hall στην Αθήνα. Επομένως, έχει χρονικό ορίζοντα από το 2022 κι έπειτα. Με δεδομένο, ασφαλώς, ότι το χρονοδιάγραμμα για το άνοιγμα του Food Market στην πρωτεύουσα το 2021 θα τηρηθεί.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Προς το σκοπό της χρηματοδότησης της εμβληματικής αυτής επένδυσης, υπογραμμίζεται ότι προχωρά μία Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στη Legendary Foods, ύψους 3,5 εκατ. ευρώ. Φυσικά, η εταιρεία θα προβεί στην άντληση κεφαλαίων τόσο από τις αγορές, όσο και από τον τραπεζικό τομέα.

ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑ

Σημαντικά είναι και τα στοιχεία που προβλέπουν την κερδοφορία

της επιχείρησης. Για το 30% του χώρου που θα κρατήσει η ίδια η εταιρεία στο Food Hall, καθαρά έσοδα αναμένεται να μπουν στα ταμεία από τη δεύτερη χρονιά λειτουργίας. Ωστόσο, για το υπόλοιπο 70% του χώρου που θα αφορά το real estate και τη μίσθωση κομματιών σε άλλες επιχειρήσεις κι εταιρείες, εκεί η κερδοφορία για την Legendary Food θα είναι άμεση.

ΤΟ BRAND, ΟΙ ΠΡΩΤΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΚΑΙ Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Όπως αποκάλυψε ο κ. Άρης Κεφαλογιάννης της Legendary Food, το brand name υπό το οποίο θα λειτουργήσει το πρώτο ελληνικό Food Hall, θα αποκαλυφθεί εντός του επόμενου μήνα και θα είναι αντάξιο, της επένδυσης που πραγματοποιείται στο Αρσάκειο Μέγαρο.

Επίσης, με βάση τις εκτιμήσεις της επενδύτριας εταιρείας από το εγχώριο Food Market θα περνούν περί τους 10-12 χιλιάδες επισκέπτες ανά ημέρα, με τα περάσματα στο έτος να φτάνουν τα 3 εκατομμύρια.

Ακόμα, σχετικά με τον αριθμό των καταστημάτων στο χώρο, αυτή τη στιγμή ορίζεται στα 65. Το αν θα ενοποιηθούν κάποια εξετάζεται και εντάσσεται, στο πλαίσιο του σχεδιασμού που «τρέχει». Ήδη, οι επενδυτές μιλούν για τη νέα διαμόρφωση του Αρσακείου Μεγάρου με 4 μεγάλα (υποψήφια να αναλάβουν το project) αρχιτεκτονικά γραφεία σε Λονδίνο και Νέα Υόρκη, καθώς και με Έλληνες αρχιτέκτονες που θα επιβλέπουν το έργο. Η επιλογή αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός της επόμενης εβδομάδας.

Συμπερασματικά, εάν το όραμα των επενδυτών θα μπορούσε να συμπυκνωθεί σε μία μόνο πρόταση, θα ήταν η παρακάτω: «**Στόχος είναι μετά την Ακρόπολη, ο επόμενος δημοφιλέστερος προορισμός στην πρωτεύουσα να είναι η Στοά Αρσάκη**».