

Piraeus Port Plaza: Μία σύνθετη επένδυση μεταμορφώνει τον Πειραιά

Το μεγάλο έργο αστικής ανάπλασης του Αγίου Διονυσίου στον Πειραιά, παρουσιάστηκε χθες με κάθε επισημότητα στο Δημοτικό θέατρο της πόλης, παρουσία του Πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη, του Δημάρχου Πειραιά Γιάννη Μώραλη, του Περιφερειάρχη Αττικής Γιώργου Πατούλη, καθώς και πλήθος Υπουργών, βουλευτών και στελεχών της επιχειρηματικής κι όχι μόνο κοινότητας. Κεντρική παρουσία στην εκδήλωση είχαν οι εταιρείες Dimand και Grivalia που πραγματοποιούν την επένδυση, καθώς και υψηλόβαθμα στελέχη της «Παπαστράτος» και της EBRD.

Η σύνθετη επένδυση στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, έλαβε χώρα σε μία συνολική έκταση 4,5 χιλιάδων στρεμμάτων δομημένου χώρου. Το πλέον παράδοξο αλλά συνάμα ευχάριστο στην υπόθεση, ήταν ότι η πρώτη φάση του έργου προβλεπόταν να έχει ολοκληρωθεί εντός 7ετίας και μόλις στα μισά του δρόμου, δηλαδή στα 3,5 χρόνια, η πρώτη φάση της ανάπλασης θα έχει λάβει σάρκα και οστά. Μέσα στο επόμενο εξάμηνο για να ακριβολογούμε.

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η πρώτη φάση του έργου συνιστά μία επένδυση ύψους 150 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για το project Piraeus Port Plaza, το οποίο ουσιαστικά απαρτίζεται από 4 οικοδομικά τετράγωνα που ανήκαν στην εταιρεία «Παπαστράτος». Τα ακίνητα πωλήθηκαν στην Dimand από την «Παπαστράτος», με την Τράπεζα Πειραιώς (κυρίως) και την Alpha Bank να χρηματοδοτούν εν συνεχεία το έργο, μετά φυσικά από την επίτευξη συμφωνίας για την αγοραπωλησία. Ο στόχος ήταν να αξιοποιηθούν τα παλιά βιομηχανικά κτίρια, έτσι ώστε να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες εταιρειών που χρειάζονταν πολύ μεγάλης επιφάνειας χώρους εργασίας.

Σύμφωνα με την αρχιτέκτονα του έργου για λογαριασμό της

Dimand, το design του έργου στηρίχθηκε στο να διατηρηθεί η βιομηχανική αρχιτεκτονική όλων των κτιρίων εξωτερικά. Εσωτερικά, η αναμόρφωση θα ήταν σε βάθος για να καλύπτονται οι νέες χρήσεις.

PIRAEUS PORT PLAZA 1

Ανεβαίνοντας από τον σιδηροδρομικό σταθμό στην οδό Μαυρομιχάλη, βλέπουμε την Piraeus Port Plaza 1. Πριν ανακατασκευαστεί, επρόκειτο για ένα μεγάλο κι άδειο μεταλλικό κτίριο που στέγαζε κατά το παρελθόν αποθήκες. Πλέον έχουν ανοιχτεί εκεί παράθυρα σε όλο το μήκος του ακινήτου, έχουν προστεθεί δύο όροφοι και ένα υπόγειο πάρκινγκ, με τα τετραγωνικά μέτρα να έχουν αυξηθεί στα 10.000. Σήμερα φιλοξενούνται στις εγκαταστάσεις 1.700 εργαζόμενοι.

PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Στην οδό Γραβιάς βρίσκεται η Piraeus Port Plaza 2. Το παλιό, δηλαδή, λιθογραφείο του «Παπαστράτου». Σήμερα έχει ήδη ολοκληρωθεί το έργο αναμόρφωσης του ακινήτου. Επίσης υπάρχει κι ένα διατηρητέο κτίριο, μία τριπλοκατοικία της περιόδου 1910-1920 στην οποία αυτή τη στιγμή, εξελίσσονται οι εργασίες ανακατασκευής. Επειδή μιλάμε για διατηρητέο, η επένδυση προχωρά με βάση συγκεκριμένους όρους που έχει θέσει το Υπουργείο Πολιτισμού.

PIRAEUS PORT PLAZA 3

Εξίσου στην οδό Γραβιάς, βρίσκεται η Piraeus Port Plaza 3. Εκεί όπου στέκεται, ακόμα και σήμερα, το παλαιό εμβληματικό εργοστάσιο του «Παπαστράτου». Το κτίριο ανακατασκευάζεται εκ νέου ολόκληρο. Μέσα από την αυλή, ο καθένας θα συναντά τα 4 κτίρια που απαρτίζουν το συγκρότημα (complex) και τα οποία στο σύνολό τους, αναμορφώνονται για να μετατραπούν όπως είπαμε κυρίως σε σύγχρονα κτίρια γραφείων, καταστήματα, ενώ θα υπάρχει και ένα υπέργειο κτίριο στάθμευσης.

Σημειώνεται, ότι μεγάλη βάση σε όλες τις κατασκευές έχει δοθεί στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με όλα τα κτίρια να έχουν λάβει

την αμερικανική πιστοποίηση LEED του U.S. Green Building Council.

Το Piraeus Port Plaza τράβηξε από την πρώτη στιγμή μαζικά το ενδιαφέρον μεγάλων επιχειρήσεων και εταιρειών, που επιθυμούσαν να μισθώσουν γραφειακές εγκαταστάσεις για λογαριασμό τους. Χαρακτηριστικά παραδείγματα η Teleperformance και η Alpha Bank, που ήδη έχουν μεταφέρει γραφεία και υπηρεσίες τους (σ.σ. τμήματα τεχνολογίας επί το πλείστον) στα κτίρια της περιοχής του Αγίου Διονυσίου.

Παράλληλα, στα ανακαινισμένα Piraeus Port Plaza στεγάζεται και η ίδια η πρώην ιδιοκτήτρια των κτιρίων, η εταιρεία «Παπαστράτος». Σε ένα πρωτοφανές παράδειγμα, όπου ένας αγοραστής (σ.σ. Dimand) και ένας πωλητής (σ.σ. Παπαστράτος) συνδέθηκαν κατόπιν ενός deal.

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς, το 2020 στα Piraeus Port Plaza αναμένεται να απασχολούνται περίπου 10.000 εργαζόμενοι.

ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ – ΕΡΧΕΤΑΙ ΚΙ ΕΚΕΙ ΝΕΟ ΜΟΧΥ

Προς το βόρειο άκρο του Αγίου Διονυσίου υπάρχει η πάλαι ποτέ αποθήκη του «Παπαστράτος», Hub 204. Σε αυτό το οικοδομικό τετράγωνο, προβλέπεται να κατασκευαστεί νέα αθλητική εγκατάσταση με μεγάλο χώρο πράσινου και παιδικές χαρές για χρήση από τον Δήμο του Πειραιά, καθώς επίσης και ένα ακόμη πολυόροφο κτίριο.

Η δεύτερη φάση επενδύσεων στην περιοχή αφορά την αξιοποίηση του Πύργου του Πειραιά, από την [κοινοπραξία Dimand-EBRD-Prodea](#). Και αυτές δεν είναι οι μοναδικές επενδύσεις που έρχονται στην ευρύτερη περιοχή. Όπως αποκάλυψε από το βήμα του Δημοτικού Θεάτρου ο κ. Μώραλης, το παλιό εργοστάσιο του Μεταξά στην οδό Αριστείδου, κοντά στο λιμάνι του Πειραιά, θα μετατραπεί προσεχώς σε ξενοδοχείο Moxy. Με το έτερο [Moxy της Αθήνας](#) να δρομολογείται να κάνει πρεμιέρα στην Ομόνοια μες στο 2021, ξανά σε μία επένδυση (ξενοδοχειακή αυτή τη φορά) της

Dimand.

Ειδικότερα σχετικά με την Dimand, να προσθέσουμε τέλος ότι ο πρόεδρος και CEO της εταιρείας κ. Δημήτρης Ανδριόπουλος, αφού μίλησε για το πολύ μεγάλο έργο ανάπλασης του Αγίου Διονυσίου, υπογράμμισε ότι υπάρχουν κι άλλες αναλόγου μεγέθους αναπλάσεις που μπορούν να γίνουν πραγματικότητα, δίνοντας ως χαρακτηριστικό παράδειγμα τον Βοτανικό.

Πηγή: business.gr