

ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ / ANTIPAROCHI

ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑ / PRIME COMMERCIAL-RESIDENTIAL LAND PLOT

Λ. ΔΗΜΟΣΘΕΝΗ ΣΕΒΕΡΗ & Α. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ / D.SEVERIS AVENUE & A.DEMETRIOU STREET

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΑΙΟΥ Γ.Σ.Π / OLD G.S.P STADIUM AREA

ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΗΜΑΤΟΣ / PLOT SIZE : 2.634 M2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ / PLANNING ZONE : ΠΕΖ

ΟΛΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ / TOTAL BUILDING COEFFICIENT : 4,43:1

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΟΜΗΣΙΜΟ ΕΜΒΑΔΟ / TOTAL BUILDABLE AREA : 11.669 M2



AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD

REGISTERED & LICENSED REAL ESTATE AGENCY COMPANY REG. NO: 496 & LICENCE NO: 152/E
POLITIA BUSINESS CENTER – OFFICE SUITE 302, 23 ALKEOS STR., 2404 ENGOMI - NICOSIA

+35722676423 +35722673110 info@ampantazis.com www.ampantazis.com

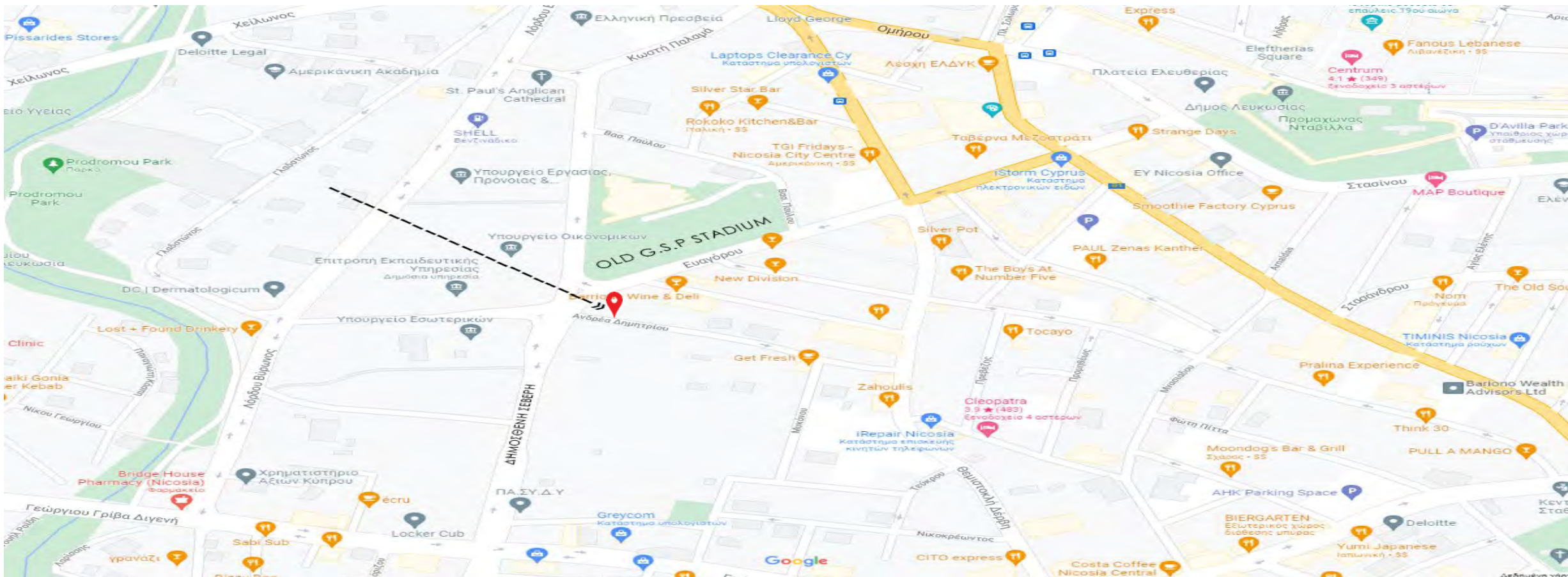
f AMP Andreas Pantazis @ampantazis Michalis Pantazis AMP_Andreas_Pantazis AMP Andreas Pantazis AMP Andreas Pantazis

Contact Name: Michalis Pantazis



PROPERTY LOCATION

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



The property is situated at the corner of D. Severis Avenue and Andreas Demetriou Street diagonally opposite the Ministry of Finance in Nicosia Municipality. It is approximately 25m from the junction of D. Severis Avenue, Evagoras Avenue and Andreas Demetriou streets and within a 150m radius from the old GSP stadium (which has been demolished), the Ministry of Interior and other government departments.

Το κτήμα βρίσκεται στη συμβολή της Λ. Δημοσθένη Σεβέρη και της οδού Ανδρέα Δημητρίου διαγωνίως απέναντι από το Υπουργείο Οικονομικών σε απόσταση αναπνοής από τη συμβολή των Λεωφόρων Δημοσθένη Σεβέρη, Ευαγόρου και της οδού Ανδρέα Δημητρίου. Το παλιό γήπεδο ΓΣΠ (το οποίο έχει κατεδαφιστεί), ο ΘΟΚ, το Υπουργείο Εσωτερικών και άλλες κυβερνητικές υπηρεσίες βρίσκονται σε ακτίνα περίπου 150 μέτρων από το ακίνητο.

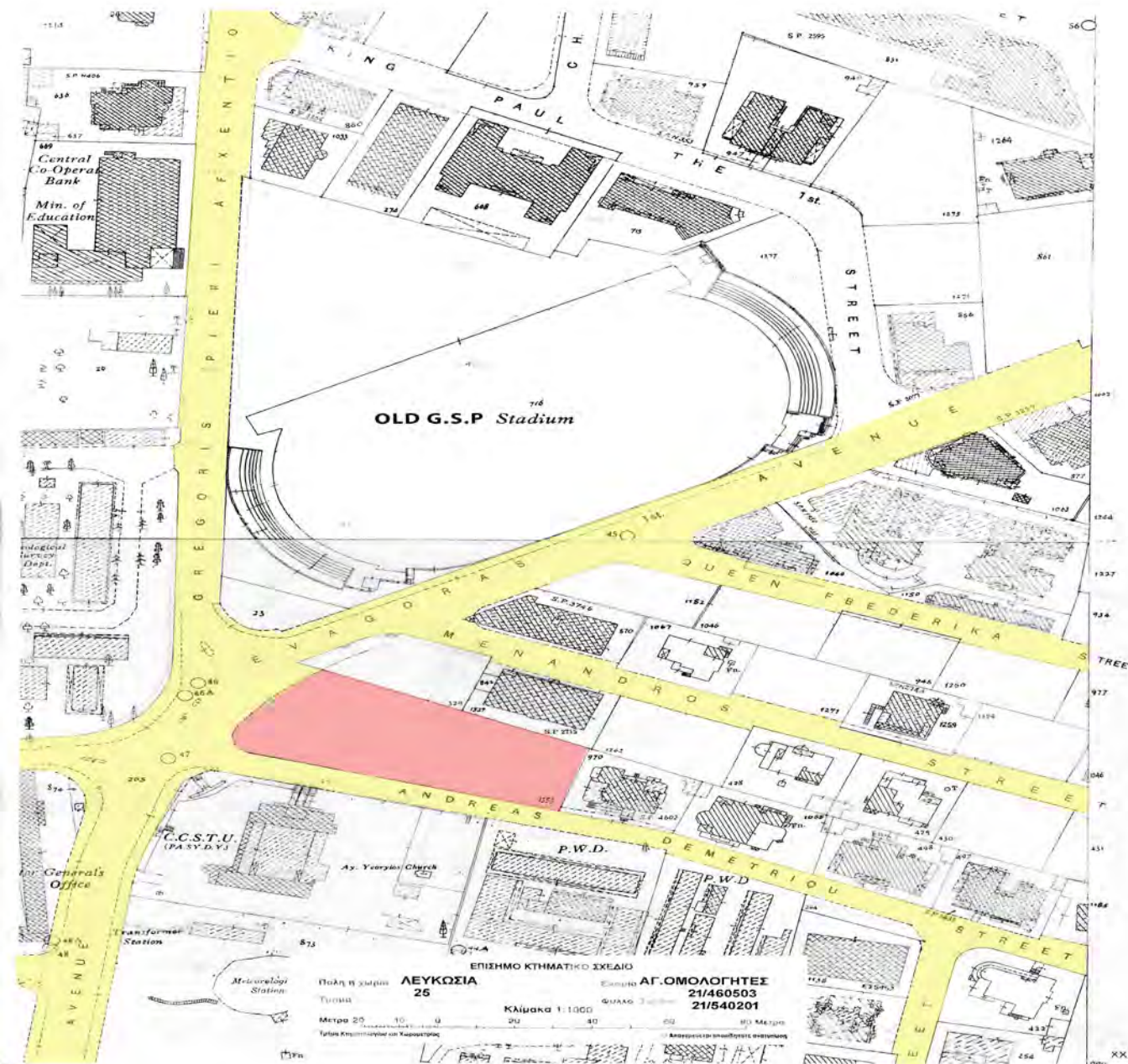


ΦΥΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το ακίνητο είναι ένα γωνιαίο κενό κτήμα εμβαδού 2.634 τ.μ. Διαθέτει διπλή πρόσοψη 40μ επί της Λεωφόρου Δ. Σεβέρη και 85μ επί της οδού Ανδρέα Δημητρίου καθώς και βάθος περίπου 31μ. Ο χώρος επηρεάζεται από δεσμευτικό σχέδιο διαπλάτυνσης οδικού δικτύου εμβαδού περίπου 38 τ.μ. που δημοσιεύθηκε τον Νοέμβριο του 1979 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας υπ' αριθμό 1565. Είναι ορθογωνίου σχήματος με επίπεδη επιφάνεια και χρησιμοποιείται σήμερα ως χώρος στάθμευσης.

PHYSICAL CHARACTERISTICS

The property is a vacant corner field measuring 2.634m². It enjoys a double frontage of 40m on D. Severis avenue and 85m on Andreas Demetriou street as well as an average depth of 31m. The site is affected by a binding street widening scheme published in November 1979 at the Government Gazette number 1565 measuring approximately 38m². It has a rectangular shape and level surface and is currently used as a large parking space.





REFERENCE TO SURVEY, PLAN AND REGISTRATION

Field under plot number 1353 , Sheet Plan XXI 54 2 I, registration (title deed) number 0/15526, D. Severis Avenue & Andreas Demetriou Street, Trypiotis quarter, Nicosia Municipality, Nicosia District, freehold tenure, measuring 2.634m², whole share.

ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Χωράφι υπ' αριθμόν τεμαχίου 1353, Φύλλο Σχέδιο XXI 54 2 I, αρ. εγγραφής 0/15526, Λεωφόρος Δ. Σεβέρη & οδός Ανδρέα Δημητρίου, ενορία Τρυπιώτης, Δήμος Λευκωσίας, εμβαδού 2.634 τ.μ., το όλο μερίδιο.

PUBLIC SERVICES

All public utility services i.e. town water supply, electricity and telecommunications would be available to the property upon completion of any development after the payment of the relevant dues.

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Η παροχή δημόσιων υπηρεσιών όπως υδροδότηση, ηλεκτροδότηση και τηλεπικοινωνιακή σύνδεση είναι εφικτή κατόπιν αίτησης στις αρμόδιες αρχές και πληρωμής των νενομισμένων τελών.



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας (Νοεμβρίου 2017) το ακίνητο εμπίπτει στην εμπορική ζώνη ΠΕΖ - Εκτός Περιτειχισμένης Πόλης που προβλέπει τα ακόλουθα:

Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης: 2,50: 1

Ανώτατο Ποσοστό Κάλυψης: 0,70: 1 (Ισόγειο μέχρι τέταρτο όροφο)
0,60:1 (Για τους υπόλοιπους ορόφους)

Ανώτατο ύψος: Αναλόγως του συντελεστή δόμησης

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Γραφεία, καταστήματα, λιανεμπόριο, εστιατόρια - καφετέριες, οικιστική ανάπτυξη, πολιτιστικά ιδρύματα, εκπαιδευτικά ιδρύματα, ξενοδοχεία, ξενώνες και φοιτητικές εστίες και κινηματογράφοι

Σημ.: Το Δημαρχείο Λευκωσίας ως η αρμόδια Πολεοδομική αρχή, στην απάντησή του σε αίτηση που υποβλήθηκε για Προκαταρκτικές Απόψεις με αριθμό φακέλου 546/52, ημερομηνίας 18 Ιανουαρίου 2019, αναφέρει ότι το εν λόγω ακίνητο δικαιούται (εκτός από τον βασικό συντελεστή δόμησης 2,50:1) επιπλέον συντελεστή δόμησης 1,68:1 (λόγω εμβαδού οικοπέδου >2.500 τ.μ) και 0,25 :1 (λόγω συνένωσης των δύο παλαιών τεμαχίων 1143 και 1144) αντίστοιχα, φτάνοντας έτσι σε συνολικό συντελεστή δόμησης 4,43:1 δηλαδή συνολικά 11.669 τ.μ, χωρίς οποιοδήποτε οικονομικό αντιστάθμισμα υπό ορισμένες προϋποθέσεις π.χ. τύπος προτεινόμενης ανάπτυξης, συνεχής εμπορική πρόσοψη κ.λπ.

PLANNING ZONES

Under the provisions of the Nicosia City Centre Plan as published in November 2017 the property falls into the Core Commercial Zone (ΠΕΖ) - Outside City Walls which provides the following:

Basic Building coefficient: 2,50:1

Site Coverage: 0,70: 1 (Ground to fourth floors)
0,60: 1 (For the rest of the floors)

Height: Depending on the building coefficient

Permissible Uses: Offices, supermarkets, retail, hotels, cinemas, restaurants, pubs, cafes, leisure, cultural and residential uses.

N.B: The Nicosia Municipality, as the official planning authority, in their response to an application submitted for Preliminary Views under file number 546/52 dated 18th January 2019 have stated that the subject property may enjoy for free (apart from the basic building coefficient of 2,50:1) additional building coefficients of 1,68:1 (due to plot size exceeding 2.500m²) and 0,25 :1 (due to the amalgamation of the two old plot numbers 1143 and 1144) respectively thus reaching a total free building coefficient of 4,43:1 i.e 11.669m², subject to certain non-monetary conditions e.g type of proposed development, continuous commercial frontage etc.



DISPOSAL TERMS

The property is available for exchange with completed offices and /or shops and/or apartments via the antiparochi option at terms to be agreed with any interested party.

ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ & ΟΡΟΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Το ακίνητο διατίθεται μέσω ποσοστού αντιπαροχής στο ενδιαφερόμενο μέρος κατόπιν αμοιβαίας συμφωνίας.

DISCLAIMER:

This brochure contains information available to the public and has been relied upon by AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD on the basis that it is accurate and complete. AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD accepts no responsibility if this should prove not to be the case. No warranty or representation, express or implied, is made to the accuracy or completeness of the information contained herein. AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD shall not be liable for any loss or damage sustained by any legal or physical person as a result of their reliance on information contained in this brochure.

ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΠΟΙΗΣΗΣ:

Αυτό το έντυπο περιέχει πληροφορίες που είναι διαθέσιμες στο κοινό και η AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD στηρίχθηκε σε αυτές με την πεποίθηση ότι είναι ακριβείς και πλήρεις. Η AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι οι πληροφορίες αυτές δεν είναι ακριβείς ή/και πλήρεις. Η AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD δεν παρέχει καμία εγγύηση ή παράσταση, ρητή ή εξυπακουόμενη, αναφορικά με την ακρίβεια ή την πληρότητα αυτών των πληροφοριών. Η AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD δεν θα είναι υπεύθυνη για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά υποστεί οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο που βασίστηκε στις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν έντυπο.



ABOUT US

AMP ANDREAS PANTAZIS is a professional firm of Chartered Surveyors - Property Consultants - Estate Agents, founded in July 1983 by Andreas Pantazis, formerly the General Manager of Kermia Company (Bank of Cyprus property subsidiary) between 1971-1983 and Head of the Valuation and Estate Department of the Bank of Cyprus and its subsidiaries between 1963-1970. The company offers a wide range of professional services in the real estate sector and is one of the most reputable property consultancy firms in Cyprus. It has been active in all Real Estate Activities and Chartered Surveying Practice with links and associates in the UK and Greece and has an excellent track record based on strong professional ethics and a reputation for integrity and quality of service.

Michalis Pantazis, who is the Executive Director of the company, has graduated from Reading University (Land Management Division) and became a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (M.R.I.C.S) in November 1994. During the period 1992-1998 he has worked for a number of International Real Estate Consultancy firms in London and in Athens and has joined the firm in March 1997.

Both directors of the firm are members of the Royal Institution of Chartered Surveyors, the Cyprus Technical Chamber (E.T.E.K-Land Division), the Cyprus Council of Registered Estate Agents and of the Cyprus Association of Valuers and Property Consultants.



AMP ANDREAS PANTAZIS E.I.E / AMP ANDREAS PANTAZIS (ESTATE AGENTS) LTD

CHARTERED SURVEYORS – PROPERTY CONSULTANTS – ESTATE AGENTS

POLITIA BUSINESS CENTER – OFFICE SUITE 302, 23 ALKEOS STR., 2404 ENGOMI - NICOSIA

+35722676423 +35722673110 info@ampantazis.com www.ampantazis.com



AMP Andreas Pantazis



@amppantazis



Michalis Pantazis



AMP_Andreas_Pantazis



AMP Andreas Pantazis



AMP Andreas Pantazis