



# Δύο νέα μεγάλα εμπορευματικά κέντρα σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη

*Το έργο της Φυλής και η ανάπτυξη του πρώην στρατοπέδου Γκόνου*

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

**Προχωρούν** οι διαγωνιστικές διαδικασίες για τα δύο μεγάλα εμπορευματικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, συνολικού εκτιμώμενου ύψους 450-500 εκατ. ευρώ, που προωθεί η ειδική μονάδα μεγάλων συμβάσεων του Υπερταμείου (PPF). Στην Αττική, όπου είναι και πιο ώριμος ο διαγωνισμός, το έργο αφορά στη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου σε έκταση 437 στρεμμάτων στη θέση «Σπιλιές» του Δήμου Φυλής και το επόμενο διάστημα αναμένεται να υποβληθούν οι δεσμευτικές οικονομικές προσφορές των ενδιαφερομένων, καθώς πρόσφατα ολοκληρώθηκε η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου και έχει πλέον τεθεί το τεχνικό και οικονομικό πλαίσιο του έργου.

## Μάχη τριών στην Αττική

Στο πλαίσιο αυτό έχουν γίνει και αλλαγές στον αριθμό και στη σύνθεση των επενδυτών, καθώς πλέον παραμένουν στον διαγωνισμό τρεις αντί για πέντε ενδιαφερόμενοι. Ειδικότερα, η Aegean Oil του ομίλου Μελισσανίδη και η Goldair Cargo έχουν συμμαχήσει (ενώ πριν διεκδικούσαν χωριστά το έργο), ενώ έχει αποχωρήσει η «Ορφέυς Βεϊνδγλου». Τα άλλα δύο σχήματα είναι η Fincor Infrastructure του ομίλου Κοπελούζου και η κοινοπραξία Ειδησεοφωνικά Ελλάς - Call Center Ελλάς - Αθηναϊκό Κέντρο Επικοινωνιών και Πληροφορικής - Λεβάντε Εξπρές - Planning - Π. Βαρβαρίγος & ΣΙΑ.

Το έργο της Φυλής εκτιμάται ότι θα απαιτήσει 200-250 εκατ. ευρώ, με τον ανάδοχο να αναλαμβάνει την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ενός «πράσινου» επιχειρηματικού πάρκου για περίοδο 35 ετών. Παράλληλα, προβλέπεται και ειδικά χρήση τουριστικών καταλυμάτων-ξενοδοχείων για την ορθή λειτουργία του πάρκου. Το έργο είναι ιδιαίτερα κρίσιμο, διότι στη νέα αυτή υποδομή γίνεται για να καταστεί



**Στην Αττική**, όπου είναι και πιο ώριμος ο διαγωνισμός, το νέο εμπορευματικό κέντρο θα δημιουργηθεί στη θέση «Σπιλιές» του Δήμου Φυλής. Το έργο εκτιμάται ότι θα απαιτήσει 200-250 εκατ. ευρώ, με τον ανάδοχο να αναλαμβάνει την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ενός «πράσινου» επιχειρηματικού πάρκου για περίοδο 35 ετών.

## Στην έκταση των 437 στρεμμάτων του Δήμου Φυλής θα μετεγκατασταθούν τα 400 πρακτορεία που βρίσκονται στον Ελαιώνα.

εφικτή η μετεγκατάσταση των περίπου 400 πρακτορείων μεταφοράς και σχετικών επιχειρήσεων που λειτουργούν σε διάσπαρτα σημεία της περιοχής του Ελαιώνα. Τα οφέλη μιας τέτοιας μετακίνησης θα είναι πολλαπλά, αρχικά λόγω του υφιστάμενου άναρχου τρόπου λειτουργίας, υπό «θολό» αδειοδοτικό καθεστώς και σε μια περιοχή που έχει προ πολλού ξεπεράσει τις δυνατότητές της για μια τέτοια χρήση. Επιπλέον, όμως, θα επιτραπεί η απελευθέρωση σημαντικών εκτάσεων σε μια περιοχή που κάλλιστα θα μπορούσε να αποτελέσει «υποδοχέα» νέων επενδύσεων για τη δημιουργία π.χ. κατοικιών και χώρων πρα-

σίνου, προσφέροντας λύση στο στεγαστικό πρόβλημα, εφόσον ασφαλώς προηγηθούν οι απαιτούμενες πολεοδομικές μελέτες, μια και απαιτείται ένας ευρύτερος σχεδιασμός ανάπτυξης. Παράλληλα, η μετακίνηση των υφιστάμενων εταιρειών θα «ανακουφίσει» και την κίνηση στην Α. Κηφισού, απομακρύνοντας τα βαρέα οχήματα από το σημείο.

## Στη Βόρεια Ελλάδα

Παράλληλα, προχωράει και ο διαγωνισμός για την ανάπτυξη του πρώην στρατοπέδου Γκόνου στη Θεσσαλονίκη, όπου επίσης προωθείται το πρώτο επιχειρηματικό κέντρο της Βόρειας Ελλάδας. Ο διαγωνισμός έχει εισέλθει στο στάδιο του ανταγωνιστικού διαλόγου για την παραχώρηση της εκμετάλλευσης της έκτασης των 672 στρεμμάτων που ανήκει στη ΓΑΙΑΟΣΕ, θυγατρική του ΟΣΕ. Στον διαγωνισμό συμμετέχουν το σχήμα Aktor - Goldair Cargo και ο ΟΛΘ, ενώ έχουν αποχωρήσει η Noval Property και η κοινοπραξία Trade Logistics - INTEPKAT.

Το ύψος της επένδυσης που θα απαιτηθεί εκτιμάται ότι θα ξεπεράσει τα 250 εκατ. ευρώ, με τον επενδυτή να αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση, τον σχεδιασμό, την αδειοδότηση, την κατασκευή, τη λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του επιχειρηματικού πάρκου που θα αναπτυχθεί στο σημείο.

Πρόκειται για τη δεύτερη προσπάθεια αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς είχε πραγματοποιηθεί άλλη μία πριν από μερικά χρόνια, που είχε αποτύχει, αφού δεν υποβλήθηκε καμία προσφορά. Αυτός ήταν και ο λόγος που το έργο της ωρίμανσης του ακινήτου και της προσέλκυσης επενδυτικού ενδιαφέροντος ανατέθηκε στη μονάδα PPF του Υπερταμείου. Με βάση το υφιστάμενο χρονοδιάγραμμα, εκτιμάται ότι ο ανταγωνιστικός διάλογος θα ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του έτους, ώστε στη συνέχεια να υποβληθούν οι δεσμευτικές οικονομικές προσφορές, που θα κρίνουν και το κατά πόσον θα πετύχει ή όχι ο διαγωνισμός.