



Avla
real estate

METAXOURGIO · ATHENS CITY CENTRE

Nexus Athens Residences

Başlangıç fiyatı **270.000 €**

Teslim: 30 Eylül 2026

A0174

Nexus Athens Residences

KONUM

Metaxourgio

TİP

1+1 · 29,2 – 45,5 m²

BAŞLANGIÇ FİYATI

270.000 €

TESLİM TARİHİ

30 Eylül 2026

Leonidou 8, merkez Atina'nın son on yılda en hızlı değişen bölümünde. Metaxourgio metrosu dört dakika yürüme; Larissa ana tren garı 1,1 km; Gazi ve Psirri'nin kafe ve restoranları yürüyerek beş dakikada başlıyor. Ermou Caddesi ve Monastiraki ikiye kilometrenin altında. Ulusal Tiyatro 500 m, Technopolis 800 m, Avdi Meydanı 300 m.

Dört katlı bina komple yenilemeden geçiyor: yeni asansör, enerji verimli cephe, tam ısı ve ses yalıtımı, yenilenmiş yapısal ve mekanik sistemler. On dört daire, tamamı 1+1, iç alan 29,2 m² ile 45,5 m² arasında. Dört ünite ciddi dış alan kazanıyor — ikisinde 13 m² ve 32 m² balkon, en üst katta iki ünite 35 m² ve 39 m² çatı terası; toplam alan 68–78 m²'ye çıkıyor.



Leonidou 8, Metaxourgio, Athens

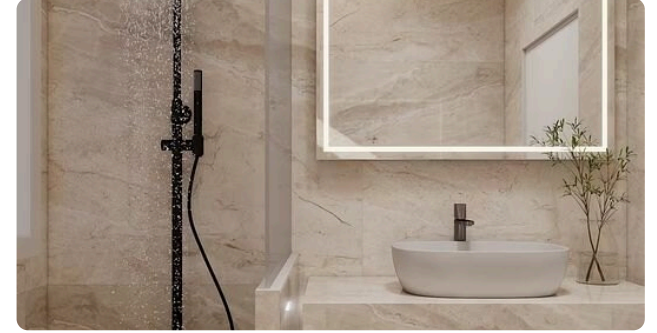
- Metaxourgio metro istasyonu 300 m — 4 dakika yürüme
- Karaiskaki Meydanı otobüs durağı 250 m
- Larissa ana tren garı 1,1 km
- Gazi ve Psirri semtleri — 5-10 dakika yürüme

- Ermou Caddesi 1,8 km; Monastiraki 1,5 km
- Akropolis Müzesi 2,3 km; Ulusal Tiyatro 500 m
- Atina Uluslararası Havalimanı metroyla 35 dakika



Yaşam alanları ve bitişler

- 1+1 kurgu, 29,2 – 45,5 m² iç alan
- Açık plan salon ve mutfak
- Baştan sona çağdaş bitişler
- Seçili ünitelerde 13 m² ve 32 m² balkon
- En üst katta iki ünite 35 m² ve 39 m² çatı terası
- Tam ısı ve ses yalıtımı
- Dört katlı bina, on dört daire
- Altyapısı sıfırdan kurulan kapsamlı yenileme
- Yeni asansör sistemi
- Güncel standartlara göre yenilenen enerji verimli cephe
- Gece aydınlatmalı cephe



Ünite listesi

ÜNİTE	KAT	ALAN	ODA	FİYAT	DURUM
A1	A	42,6 m ²	1+1	€290.000	Müsait
A2	A	44,1 m ²	1+1	€295.000	Müsait
A3	A	33,9 m ²	1+1	€285.000	Müsait
A4	A	45,5 m ² + 32,5 m ² balkon	1+1	€300.000	Müsait
B1	B	42,6 m ²	1+1	€290.000	Müsait
B2	B	44,1 m ²	1+1	€300.000	Müsait
B3	B	33,9 m ²	1+1	€270.000	Müsait
B4	B	45,5 m ²	1+1	€290.000	Müsait
C1	C	42,6 m ²	1+1	€275.000	Müsait
C2	C	43,1 m ²	1+1	€290.000	Müsait
C3	C	29,2 m ²	1+1	€270.000	Rezerve
C4	C	37,6 m ² + 13,0 m ² balkon	1+1	€285.000	Müsait
D1	D	39,1 m ² + 35,3 m ² teras	1+1	€310.000	Satıldı
D2	D	29,5 m ² + 39,4 m ² teras	1+1	€300.000	Rezerve

Fiyatlar ve müsaitlik bilgi amaçlıdır; rezervasyon öncesinde teyit edilir. Görseller projeye ait tanıtım görselleridir.



Avla Gayrimenkul A.Ş.

A0174 · avlarealestate.com

Eşik, zona ve rotaya göre belirlenir

Bina, konut dışı kullanımdan konuta **kullanım değişikliği (αλλαγή χρήσης)** ile dönüştürülmüş olarak sunuluyor — 250.000 € eşığının uygulanabildiği rota budur. Eşik konuma bağlı değildir ve hiçbir zaman kendiliğinden geçerli olmaz: rezervasyon alınmadan önce ilgili ünitenin kullanım değişikliği ruhsat numarasını ve tarihini, tapu tescilini temin edip inceleyiyoruz. Geçerli kademe proje bazında değil, ünite bazında teyit edilir.

KİRA VE GETİRİ

Bu ölçekteki merkezi 1+1 üniteler Atina'nın en likit kiralık ürünü. Talep yakındaki üniversitelerin öğrencilerinden, genç profesyonellerden ve kısa konaklamalardan geliyor; kiracının en çok fiyatladığı tek unsur metroya 300 m yürüme mesafesi. Boş kalma süreleri kısa, kiralar hızlı güncelleniyor.



İletişim

Bu projeye ilgili ünite müsaitliği, ödeme planı ve hukuki dosya için bize ulaşın.

İlanı görüntüle

WEB

avlarealestate.com

E-POSTA

realestate@avla.com.tr

ŞİRKET

Avla Gayrimenkul A.Ş.
Güvenilir Çözüm Ortağınız