

**Ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την αξιοποίηση,
του ακινήτου «ΞΕΝΙΑ Ηγουμενίτσας»**



Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) Α.Ε ενημερώνει το επενδυτικό κοινό για την πρόθεσή της να προβεί σε αξιοποίηση του ακινήτου διαχείρισής της **«Ξενία Ηγουμενίτσας»** μέσω Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού.

Ο σκοπός της ενημέρωσης είναι:

Α) Η γνωστοποίηση στο επενδυτικό κοινό της πρόθεσης της ΕΤΑΔ να προκηρύξει Ανοιχτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, σύμφωνα με τον οικείο Κανονισμό Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Εκποιήσεων, Ανταλλαγών, Αγορών και Αντιπαροχών, για την μακροχρόνια εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου και

Β) Η προσέλκυση καινοτόμων και αναλυτικών προτάσεων για την αναβάθμιση και ποιοτική αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου.

Στόχος της αξιοποίησης θα είναι η ουσιαστική αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών του ακινήτου, και η μετατροπή του σε ένα νέο, σύγχρονο, πόλο ανάπτυξης για όλη την περιοχή, με έμφαση στα μοναδικά του χαρακτηριστικά.

Περιγραφή Ακινήτου

Το «Ξενία Ηγουμενίτσας» εντάσσεται στο δίκτυο ξενοδοχείων XENIA, ενός πρωτοποριακού έργου της δημόσιας τουριστικής πολιτικής, που επαναπροσδιόρισε την ελληνική φιλοξενία στα μέσα του 20ού αιώνα. Το ακίνητο χτίστηκε το 1959 από τον αρχιτέκτονα Α. Κωνσταντινίδη στο βόρειο παραλιακό τμήμα πόλης, με άμεση πρόσβαση προς το Λιμάνι Ηγουμενίτσας και μεταγενέστερα την Εγνατία Οδό.

Λειτουργήσε αρχικά, ως μοτέλ Β' κατηγορίας για την εξυπηρέτηση των διερχόμενων επισκεπτών που ταξίδευαν οδικώς ή δια θαλάσσης. Το συγκρότημα αποτελούνταν από 36 δωμάτια ισάριθμα κατανομημένα σε έξι ανεξάρτητες υπερυψωμένες πτέρυγες, υιοθετώντας την τυπολογία των κτιρίων του προγράμματος με την ανύψωση των κύριων όγκων και τη δημιουργία πιλοτής για τη στάθμευση των οχημάτων κάτω από κάθε δωμάτιο. Το συγκρότημα περιλάμβανε επίσης, χώρους υποδοχής, εστιατόριο, κτίριο προσωπικού, ενώ διέθετε και σταθμό βενζίνης για την εξυπηρέτηση του σύγχρονου ταξιδιώτη της εποχής.

Με την ίδρυση του ΤΕΙ Ηπείρου (νυν Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων) στην Ηγουμενίτσα, το δημόσιο ακίνητο παραχωρήθηκε για χρήση για 30 χρόνια, με λήξη της παραχώρησης τον Ιούλιο του 2027. Στην πορεία των χρόνων πραγματοποιήθηκαν σταδιακά προσθήκες νέων κτισμάτων στο υπάρχον συγκρότημα για την εξυπηρέτηση των εκπαιδευτικών αναγκών.

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις του «Ξενία Ηγουμενίτσας» αποτελούν χαρακτηριστικό δείγμα του ελληνικού μεταπολεμικού μοντερνισμού και το 2008 χαρακτηρίστηκαν από το Υπουργείο Πολιτισμού (ΥΠΠΟ) με εξαίρεση τη χρήση του σταθμού καυσίμων, διατηρητέα μνημεία της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, λόγω της μεγάλης αρχιτεκτονικής, πολιτισμικής και ιστορικής του αξίας (ΦΕΚ 542ΑΑΠ/2008).

Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο με εμβαδόν 28.600 τ.μ., με συνολική υφιστάμενη δόμηση 7.100 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 1.68. Το υπόλοιπο κάλυψης ανέρχεται περίπου στα 12.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο δόμησης ανέρχεται περίπου στα 40.900 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη στη μελέτη τον περιορισμό στο μέγιστο ύψος 8,50 μ., (επιτρέπονται 2 όροφοι) και τις πολεοδομικές δεσμεύσεις.



Στόχος της ΕΤΑΔ είναι η περαιτέρω ουσιαστική και ποιοτική αξιοποίηση του ακινήτου με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που θα το αναβαθμίσουν και θα το καταστήσουν ένα πόλο ποιοτικής τουριστικής ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής.

Με την παρούσα, η ΕΤΑΔ απευθύνεται προς κάθε ενδιαφερόμενο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που επιθυμεί να υποβάλει **μη δεσμευτικές προτάσεις** για το σχέδιο ανάπτυξης, εκσυγχρονισμού και λειτουργίας του ακινήτου, ώστε αυτές να ληφθούν υπόψιν και να εκτιμηθούν κατά το στάδιο επεξεργασίας και κατάρτισης της διαγωνιστικής διαδικασίας που θα ακολουθήσει.

Σημειώνεται ότι οι προτάσεις αυτές, αφενός θα πρέπει να είναι συμβατές με τις υφιστάμενες χρήσεις και με την εν γένει νομοθεσία που διέπει το ακίνητο, αφετέρου δεν αποτελούν ούτε μπορούν να ερμηνευτούν ως εκδήλωση ενδιαφέροντος ή αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, που θα προκηρυχθεί, ούτε κατοχυρώνουν τη συμμετοχή των ενδιαφερομένων σε αυτόν.

Φάκελος Στοιχείων - Πληροφοριών

Τα ενδιαφερόμενα μέρη καλούνται να υποβάλλουν:

- σύντομη παρουσίασή τους, με στοιχεία υπεύθυνου επικοινωνίας (διεύθυνση, τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)
- στοιχεία για την τεχνογνωσία και εμπειρία τους στο σχεδιασμό και στην υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο
- μη δεσμευτικές προτάσεις, σε επίπεδο αρχικού σχεδιασμού (conceptual design), ανάλογα με το ενδιαφέρον τους
- την επιλογή των χρήσεων που θα επιλέξουν για τα τμήματα του ακινήτου
- χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και πιθανές διακριτές φάσεις ανάπτυξης
- επιθυμητό χρόνο διάρκειας μίσθωσης
- το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης

Υποβολή Προτάσεων

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (Βουλής 7, 10562 Αθήνα, Πρωτόκολλο, 2^{ος} όροφος) έως και **την 31 Μαρτίου 2026**.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο e-mail info@e-publicrealestate.gr.