



Η Ακτή Βουλιαγμένης αλλάζει εποχή με έργα αναβάθμισης

Ο διαγωνισμός για το ακίνητο-φιλέτο, οι έξι διεκδικητές και τα σχέδιά τους

Του **ΗΛΙΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Σχέδια για την πλήρη ανακαίνιση και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της Ακτής Βουλιαγμένης, μιας από τις μεγαλύτερες και δημοφιλέστερες παραλίες της Αθηναϊκής Ριβιέρας, ετοιμάζονται να υποβάλουν μαζί με τις δεσμευτικές οικονομικές προσφορές τα έξι επενδυτικά σχήματα που προκρίθηκαν στην τελική φάση του διαγωνισμού της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ) για το ακίνητο. Πέραν του εκσυγχρονισμού του εξοπλισμού εξοπλισμού των λουομένων, σχέδια υπάρχουν για την επαναλειτουργία του εστιατορίου «Ωκεανός» και για υψηλού επιπέδου αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως και υποδομές ευεξίας και ομορφιάς, αλλά και για pop up (μη μόνιμα) καταστήματα εμπορικών χρήσεων με προϊόντα επώνυμων οίκων μόδας.

Το ακίνητο έχει έκταση 72,5 στρεμμάτων, τα 15 στρέμματα εκ των οποίων είναι ο αιγιαλός που φιλοξενεί τα ομπρελόκαθίσματα, ενώ το θαλάσσιο μέτωπο εκτείνεται σε 638 μέτρα. Τα 57 περίπου από τα 52,5 στρέμματα αποτελούν τη χερσαία ζώνη της παραλίας. Ωστόσο υπάρχουν περιορισμοί στη δόμηση και εκτιμάται ότι πέραν των υφιστάμενων δομημένων χωρών, όπως το εστιατόριο, τα αναψυκτήρια, τα αποδυτήρια, το κτίριο διοίκησης, η αποθήκη και το ιατρείο, υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω δόμησης, κατά μία εκτίμηση έως και 2.000 επιπλέον τετραγωνικών μέτρων. Ο διαγωνισμός αφορά την εκμίσθωση όλου του ακινήτου και του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του αιγιαλού για 20 χρόνια με δικαίωμα παράτασης για άλλα 10.

Τα επενδυτικά σχέδια μαζί με το οικονομικό αντάλλαγμα που θα προσφέρει το κάθε σχήμα αναμένεται να υποβληθούν στις αρχές του φθινοπώρου, σε ημερομηνία που θα ανακοινώσει το επόμενο διάστημα η ΕΤΑΔ. Ακόμη δεν έχει οριστικοποιηθεί το



Το ακίνητο έχει έκταση 72,5 στρεμμάτων, τα 15 στρέμματα εκ των οποίων είναι ο αιγιαλός που φιλοξενεί τα ομπρελόκαθίσματα, ενώ το θαλάσσιο μέτωπο εκτείνεται σε 638 μέτρα.

Τα επενδυτικά σχέδια αναμένεται να υποβληθούν στις αρχές του φθινοπώρου, σε ημερομηνία που θα ανακοινώσει το επόμενο διάστημα η ΕΤΑΔ.

κατά πόσον, πέραν του επίσημου ανταλλάγματος, η ΕΤΑΔ θα ζητήσει και ποσοστό επί του κύκλου εργασιών ή των μεικτών κερδών. Σύμφωνα με πληροφορίες, ο Δήμος Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης έχει ζητήσει και έχει γίνει δεκτό οι δημότες του να έχουν ελεύθερη είσοδο στην εγκατάσταση, όπως επίσης διασφαλίσεις για την προστασία και την περαιτέρω ανάπτυξη των χωρών πρασίνου και τη διαχείριση των απορριμμάτων. Όλες οι σχετικές λεπτομέρειες θα επισημοποιηθούν κατά την πρόσκληση για την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών.

Την οργανωμένη παραλία της Ακτής Βουλιαγμένης λειτουργεί μέχρι τώρα η ίδια η Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου υπό τη μορφή υποκαταστήματος της, όπως συνέβαινε και με τη μαρίνα του Αλίμου. Ωστόσο, πληροφορίες της «Καθημερινής» αναφέρουν πως το 2024 η εκμετάλλευση της Ακτής Βουλιαγμένης παρήγαγε λειτουργικά κέρδη (EBITDA) της τάξης των 2,5 εκατ., χωρίς να περιλαμβάνεται σε αυτά το εστιατόριο «Ωκεανός». Την ίδια χρονιά, η οργανωμένη παραλία εξυπηρέτησε 420.000 επισκέπτες. Η δυνατότητα της εκμετάλλευσης υπολογίζεται σε 8.000 άτομα ημερησίως. Τα έξι προεπιλεγμένα σχήματα θα αποκτήσουν το αμέσως επόμενο διάστημα πρόσβαση σε εικονική αίθουσα τεκμηρίωσης (VDR), όπου θα αναρτηθούν πληροφοριακά στοιχεία αναφορικά με το ακίνητο και τη συναλλαγή, προκειμένου να διεξαγάγουν τη δική τους διαδικασία δέουσας επιμέλειας.

Και τα έξι σχήματα εμφανίζονται, σύμφωνα με πληροφορίες

της αγοράς, να έχουν αυξημένο ενδιαφέρον για τον διαγωνισμό. Μεταξύ αυτών συχνά αναφέρεται και η εταιρεία The Margi, συμφερόντων της οικογενείας Αγιοστράτη. Ισχυρό χαρακτηρίζεται το σχήμα Athens Beach Club που αποτελεί κοινοπραξία των ομίλων Κωνσταντακόπουλου, Προκοπίου και Κόκκαλη, το οποίο έχει ήδη εξασφαλίσει, μέσω σχετικού διαγωνισμού, και τη διαχείριση και εκμετάλλευση της Ακτής Β' Βούλας. Δικαίωμα υποβολής δεσμευτικής προσφοράς έχει επίσης κοινοπραξία της REDS, εταιρείας συμφερόντων του ομίλου Ελλάκτωρ, με εταιρεία συμφερόντων της οικογενείας Μελισσανίδη. Τα άλλα τρία σχήματα που έχουν περάσει στην τελική φάση είναι, πρώτον, η Air Canteen, συμφερόντων του επιχειρηματία Βλάση Γεωργιάτου, δεύτερον, μια κοινοπραξία του ιδιωτικού επενδυτικού κεφαλαίου CVC με τη «Γευσινούς ΑΕ-ΒΕ», συμφερόντων του Μανώλη Βαβουράκη, και, τρίτον, η «Φάις Συμμετοχών», συμφερόντων της οικογενείας Σάμι Φάις.