

Νέο στρατηγείο στην Ελλάδα αποκτά ο πολυεθνικός κολοσσός Ravago

22/Δεκ/2017 08:39

Του Δημήτρη Δελεβέγκου

Στο νέο κτήριο γραφείων, επί της οδού Νερατζιωτίσσης στο Δήμο Αμαρουσίου, που ολοκληρώνει η εταιρεία ανάπτυξης Dimand, θα μεταφερθεί, σύμφωνα με πληροφορίες του **Capital.gr**, τους επόμενους μήνες η έδρα της θυγατρικής του βελγικού ομίλου χημικής βιομηχανίας και πλαστικών Ravago.

Πρόκειται για την έκταση όπου βρισκόταν ο Χώρος Εγκατάστασης Υποστήριξης (ΧΕΥ) σιδηροδρομικού σταθμού Νερατζιώτισσας, σε απόσταση 900 μέτρων από τον κόμβο Κηφισίας και πολύ κοντά στο εμπορικό κέντρο "The Mall Athens". Εκεί, η Dimand αναπτύσσει το γραφειακό συγκρότημα που διαθέτει δύο ανεξάρτητα κτίρια και είναι συνολικού εμβαδού 10.000 τετραγωνικών μέτρων. Από αυτά 4.500 τ.μ. αντιστοιχούν στην επιφάνεια ανωδομής και τα υπόλοιπα σε χώρους υπόγειου παρκινγκ χωρητικότητας 136 θέσεων.

Η ανάπτυξη αποτελεί επένδυση ύψους 13,5 εκατ. ευρώ, με το ακίνητο, συνολικής επιφάνειας 5.088,66 τ.μ., να περιέρχεται το 2014 στην Dimand, ύστερα από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας e-auction με τίμημα κτήσης 1,8 εκατ. ευρώ.

Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, η Dimand θα έχει αποπερατώσει το κτήριο μέχρι το τέλος του Ιανουαρίου και μέσα στον Φεβρουάριο η Ravago αναμένεται να έχει εγκαινιάσει τα νέα γραφεία της, αφότου ολοκληρώσει τη διακόσμηση των εσωτερικών χώρων.

Το κτήριο, που αναπτύσσει η Νερατζιώτισσα Α.Ε., 100% θυγατρική της Dimand, διαθέτει χρυσό πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης Leed που αντιστοιχεί στην κατηγορία A του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων.

Η Ravago με παρουσία σε 55 χώρες παγκοσμίως και 230 υποκαταστήματα και θυγατρικές εταιρείες αντιπροσωπεύει ετήσιες πωλήσεις 4 εκατ. μετρικών τόνων πολυμερών πλαστικών. Στην Ελλάδα από το 2014, έως σήμερα, έχει εξαγοράσει τρεις εταιρείες πλαστικών (Πενταπλάστ, ΔΕΛΤΑ Χημική, Μονοτέζ).

Σε πολυεθνική και το κτήριο "βόμβα"

Σε τροχιά ολοκλήρωσης βρίσκεται και η πρώτη φάση της δεύτερης μεγάλης ανάπτυξης της Dimand, η μετατροπή σε κτήριο γραφείων 10.000 τ.μ. με 126 θέσεις στάθμευσης της πρώην αποθήκης (γνωστή ως "Βόμβα") της καπνοβιομηχανίας Παπαστράτος στην περιοχή Αγίου Διονυσίου στον Πειραιά.

Όπως αναφέρουν οι πληροφορίες, το κτήριο γραφείων θα παραδοθεί στις 30 Απριλίου, έχοντας μισθωθεί σε πολυεθνικό όμιλο.

Σύμφωνα με τη συμφωνία που έχει συνάψει η Dimand με την εταιρεία επένδυσης ακινήτων Grivalia, η τελευταία θα εξαγοράσει το Vomva Building, αφότου αυτό ανακαινισθεί και εκμισθωθεί.

Το κτήριο γραφείων αποτελεί την πρώτη φάση της επένδυσης, συνολικής αξίας 100 εκατ. ευρώ. Οι επόμενες φάσεις περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των ακινήτων της Παπαστράτος που απέκτησε το Φθινόπωρο του 2016, η Dimand: το κεντρικό κτήριο (οικόπεδο 6.900 τ.μ. και κτίσματα εμβαδού 30.000 τ.μ.) και το "λιθογραφείο" (έκτασης 5,5 στρεμμάτων με κτίσματα 13.000 τ.μ.).

Δ.Ανδριόπουλος: "Λελογισμένη ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια"

Οι επόμενες φάσεις της ανάπτυξης των πρώην ακινήτων της Παπαστράτος-διαδικασία στην οποία αναμένεται συμμετάσχει και η Grivalia- θα πραγματοποιηθούν με χρηματοδότηση και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD). Η τελευταία έχει συστήσει με την Dimand κοινοπραξία, η οποία θα επενδύσει στην εγχώρια αγορά ακινήτων, μέσα στην επόμενη τριετία, 250-300 εκατ. ευρώ.

"Είμαι αισιόδοξος πως τα επόμενα τρία με πέντε χρόνια η κτηματαγορά θα εμφανίσει, σε ετήσια βάση, λελογισμένους ρυθμούς ανάπτυξης" σημειώνει στο **Capital.gr** ο διευθύνων σύμβουλος της Dimand Δημήτρης Ανδριόπουλος.

Στο κοινοπρακτικό σχήμα, που θα έχει αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 61 εκατ. ευρώ, θα συμμετέχουν θυγατρική εταιρεία της Dimand και η EBRD (με 21 εκατ.), θα είναι δυνατόν να προστεθούν νέες εταιρείες σε ποσοστό έως 50%. Αυτό θα επιτρέψει τον διπλασιασμό, σε περίπου 120 εκατ. ευρώ, των αρχικών κεφαλαίων, ενώ προβλέπεται και δυνατότητα μόχλευσης σε ποσοστό έως 60%.

dimitris.delevegos@capital.gr

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)