

## Ο νέος Αστέρας και η συνέχεια του business plan

26/Απρ/2019 09:30

Της Βίκυς Κουρλιμπίνη

Το μεγάλο στοίχημα των Αστήρ Παλάς και Four Seasons, να γίνει ο νέος Αστέρας Βουλιαγμένης παγκόσμιος προορισμός πολυτελείας στον χώρο του υψηλού τουρισμού, έχει ήδη ξεκινήσει με την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του επενδυτικού σχεδίου και την έναρξη λειτουργίας του συγκροτήματος στις 29 Μαρτίου ως "Four Seasons Astir Palace Hotel Athens". Το επόμενο βήμα είναι η συνέχιση του πλάνου και η ολοκλήρωση της επένδυσης, η οποία σύμφωνα με τις εκτιμήσεις τοποθετείται σε περίπου δύο χρόνια από σήμερα.

Η επένδυση της Astir, που ξεπερνά τα 650 εκατ. ευρώ (ποσό στο οποίο συμπεριλαμβάνονται τα 444 εκατ. ευρώ για την εξαγορά της Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΞΕ), συνιστά το μεγαλύτερο τουριστικό έργο που υλοποιείται αυτήν τη στιγμή με την παρουσία της Four Seasons για πρώτη φορά στην Ελλάδα. Η Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης εξαγοράστηκε τον Οκτώβριο του 2016 από το επενδυτικό κεφάλαιο Jermyn Street Real Estate Fund IV LP, με τη συμβολή της AGC Equity Partners με έδρα στο Λονδίνο, και τη συμμετοχή δύο κρατικών κεφαλαίων από το Αμπου Ντάμπι και το Κουβέιτ, αραβικών κεφαλαίων και της τουρκικής Dogus Group.

Η πρώτη φάση για το ξενοδοχειακό κομμάτι, τις μονάδες Arion και Nafsika, έφτασε τα 140 εκατ. ευρώ. Το πρώτο διαθέτει 132 δωμάτια από τα οποία 22 σουίτες, με τους εσωτερικούς χώρους του και την πισίνα να έχουν πλήρως ανακαινιστεί, ενώ έχει δημιουργηθεί bar-restaurant 140 θέσεων δίπλα στη πισίνα. Για τη χαμηλή τουριστική περίοδο, το μικρότερο δωμάτιο, επιφάνειας 44 τ.μ., κοστίζει περίπου 500 ευρώ, ανά διανυκτέρευση, με το τίμημα για την ambassador suite των 220 τ.μ. να εκτοξεύεται σε 10,785 ευρώ.

Το Arion αντίστοιχα αριθμεί 101 δωμάτια, εκ των οποίων 20 σουίτες. Κατασκευάστηκαν συνεδριακοί χώροι και αίθουσες εκδηλώσεων υψηλών προδιαγραφών, αναβαθμίστηκαν, πλήρως, οι εσωτερικοί χώροι, ο χώρος της πισίνας και οι εξωτερικοί χώροι, ενώ δημιουργήθηκαν εγκαταστάσεις Spa διεθνών προδιαγραφών. Για τη χαμηλή τουριστική περίοδο, η τιμή ανά διανυκτέρευση για ένα δωμάτιο 40 τ.μ. με θέα πράσινο ξεκινάει από 365 ευρώ και αυξάνεται σε 440 ευρώ και περίπου 700 ευρώ για δωμάτιο με θέα θάλασσα και για μία junior σουίτα, αντίστοιχα. Ωστόσο, το κόστος πολλαπλασιάζεται σε περίπου 18.800 ευρώ, ανά διανυκτέρευση, για τη riviera suite επιφάνειας 450 τ.μ.

Το θέρετρο περιλαμβάνει επίσης 61 bungalows, η ανακαίνιση των οποίων έχει ήδη ολοκληρωθεί. Σειρά έχουν η παραλία και η μαρίνα. Το κόστος της αναμόρφωσης για τα δύο τελευταία εκτιμάται σε περίπου 30 εκατ. ευρώ.

#### Τα επόμενα στάδια

- Astir Beach: Η παραλία θα ανοίξει τον επόμενο μήνα και έως το καλοκαίρι του 2020 θα ολοκληρωθεί η πλήρης ανακαίνισή της, με νέες υποδομές και αναβαθμισμένες υπηρεσίες.
- Η αναβάθμιση της Astir Marina αποτελεί πρόσθετο πυλώνα του πλάνου ανάπτυξης, με στόχο να καταστεί εφάμιλλη με μαρίνες-ορόσημα της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου, σε επίπεδο υποδομών και υπηρεσιών. Μέχρι τον Ιούνιο αναμένεται το Προεδρικό Διάταγμα για την αδειοδότηση, ώστε να ξεκινήσει στη συνέχεια το master plan και η εξειδικευμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, για την οποία θα εκδοθεί Κοινή Υπουργική Απόφαση. Η μαρίνα σήμερα έχει 103 θέσεις, μετά την ανάπλασή της όμως θα μπορεί να φιλοξενήσει μεγαλύτερα σκάφη. Παράλληλα θα δημιουργηθούν σημεία πώλησης και εστίασης. Αν όλα εξελιχθούν ομαλά, οι εργασίες προγραμματίζεται να ξεκινήσουν μέσα στην επόμενη σεζόν .
- Πολυτελείς κατοικίες: το επενδυτικό πλάνο περιλαμβάνει την ανάπτυξη έως και 13 πολυτελών ιδιωτικών κατοικιών, συμπληρώνοντας με αυτόν τον τρόπο την εξέλιξη του προορισμού. Σύμφωνα με τη διοίκηση της Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε, είναι μια διαδικασία που θα εξελιχθεί μέσα στους επόμενους 18 μήνες, όμως ήδη υπάρχει μεγάλο ενδιαφέρον και κατά το ρεπορτάζ έχουν κλειστεί οι πρώτες συμφωνίες. Οι εν λόγω κατοικίες, πωλούνται από τα σχέδια και η ανάπτυξή τους πραγματοποιείται με δαπάνες του αγοραστή, βάσει των προδιαγραφών που θέτει η AGC Equity Partners, η οποία αναλαμβάνει να εξασφαλίσει και τις απαιτούμενες εγκρίσεις δόμησης. Η τοποθεσία τους, στη θέση του ξενοδοχείου Αφροδίτη, το οποίο ξεκίνησε να κατασκευάζεται αμέσως σχεδόν μετά τη μεταπολίτευση, βρίσκεται στη βόρεια πλευρά της χερσονήσου, αποκομμένη από τα υπόλοιπα δύο ξενοδοχεία.

Ο Αστέρας αποτελεί ταυτόχρονα το μοναδικό συγκρότημα στη Μεσόγειο που φέρει την υπογραφή της διεθνούς αλυσίδας Four Seasons. Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει συνολικά 303 δωμάτια, εγκαταστάσεις αναψυχής και ελεύθερου χρόνου και σύγχρονο ελικοδρόμιο. Από τις 29 Μαρτίου έχει ξεκινήσει το "soft opening" με τη λειτουργία 130, με πληρότητα που αγγίζει το 100%, και σταδιακά προχωρούν οι κρατήσεις και για τα υπόλοιπα, με τα πρώτα σημάδια να δείχνουν πως ξεπερνιούνται οι αρχικές προσδοκίες. Στο συγκρότημα απασχολούνται περισσότεροι από 700 εργαζόμενοι.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)