

Αθανάσιος Σχίζας, ΓΑΙΑΟΣΕ: Το Θριάσιο θα γίνει ένα μεγάλο επιχειρηματικό πάρκο

2014/05/28 15:26 στην κατηγορία ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

«Δεν θέλουμε να φτιάξουμε τσαντίρια, αλλά ένα μεγάλο επιχειρηματικό πάρκο, στρατηγικής σημασίας και διεθνούς εμβέλειας». Τα ανωτέρω υποστηρίζει, σε συνέντευξη στο metaforespress.gr, ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της ΓΑΙΑΟΣΕ Αθανάσιος Σχίζας, εκφράζοντας την αισιόδοξία του ότι, αυτή τη φορά, ο **διαγωνισμός θα προκαλέσει δεσμευτικό επενδυτικό ενδιαφέρον**, όντας πιο «ευέλικτος».

Παράλληλα, επισημαίνει ότι, εντός του Ιουνίου, θα προκηρυχθεί διαγωνισμός για την κατασκευή εμπορικού κέντρου, στον σταθμό του ΟΣΕ, στον Πειραιά, ύψους περί τα 50 εκατ. ευρώ.

Επίσης, παραδέχεται ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε σε μειώσεις μισθωμάτων 20-30%, εξαιτίας των υπάρχουσών οικονομικών συνθηκών, αλλά και ότι αρκετοί δήμοι χρωστάνε χρήματα στην εταιρεία, με τα εξώδικα να είναι έτοιμα προς... κοινοποίηση.

Συνέντευξη στον Φώτη Φωτεινό

-Πότε θα προκηρυχθεί ο διαγωνισμός για το Θριάσιο εμπορευματικό κέντρο ιδιωτών;

-Θα προκηρύξουμε ένα διαγωνισμό ευέλικτο, αφού λάβουμε υπόψη τις παρατηρήσεις των εταιρειών logistics, των μεταφορέων και των ναυτιλιακών. Μάλιστα, τις επόμενες ημέρες θα δημοσιοποιηθεί ανοιχτή διαβούλευση, ίσως δίμηνης διάρκειας.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ επεξεργάζεται τρία σενάρια, **με πιο πιθανό την κατάτμηση της έκτασης, σε 5-6 κομμάτια, 100 - 120 στρεμμάτων έκαστος**, με δυνατότητα συνολικής δόμησης 240.000 τ.μ. Επιδίωξη είναι η, όσο το δυνατόν, μεγαλύτερη αξιοποίηση του ακινήτου των 600 στρεμμάτων.

Εάν έρθει, **έστω και ένας και φτιάξει μια αποθήκη, να είστε σίγουροι ότι θα ακολουθήσουν κι άλλοι**. Δεν θέλουμε να φτιάξουμε τσαντίρια, αλλά ένα μεγάλο επιχειρηματικό πάρκο, στρατηγικής σημασίας και διεθνούς εμβέλειας.

-Από πού πηγάζει η αισιόδοξία σας; Προηγούμενες προσπάθειες απέτυχαν...

-Το τοπίο των μεταφορών δείχνει να είναι διαφορετικό, λόγω της γιγάντωσης του Πειραιά. Το 2008, ο ΟΛΠ διακίνησε 0,43 εκατ. εμπορευματοκιβώτια, το 2013 ΟΛΠ και Cosco ξεπέρασαν τα 3,16 εκατ..

Ο διαγωνισμός για τη κατασκευή και διαχείριση του εμπορευματικού κέντρου θα προκηρυχθεί στις αρχές του 2015. Η επένδυση, σε πλήρη ανάπτυξη, **θα κοστίσει άνω των 250-300 εκατ. ευρώ.**

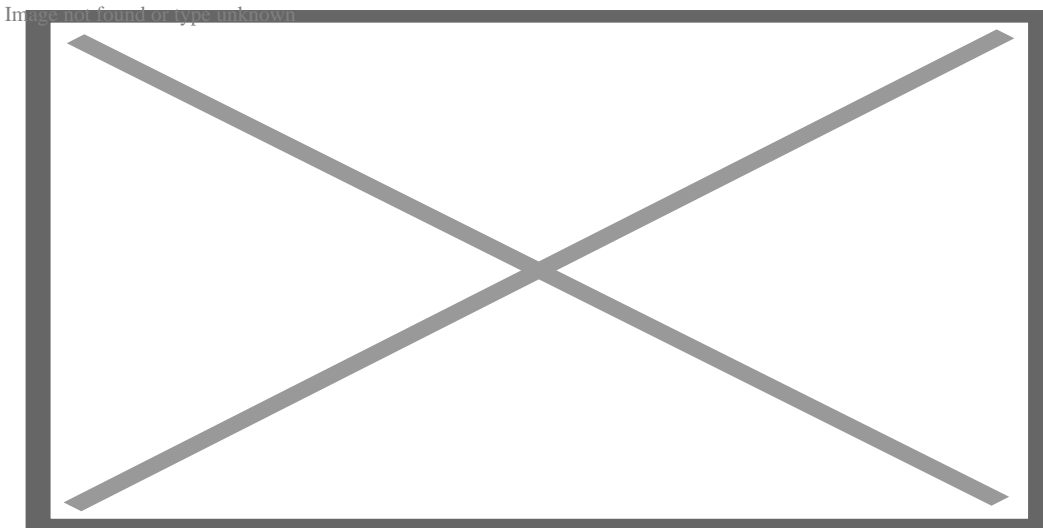
Εάν προστεθούν και οι υπάρχουσες επενδύσεις-υποδομές από ΟΣΕ – ΕΡΓΟΣΕ, τότε, στο σύνολό του, στο Θριάσιο θα έχουν δαπανηθεί 500 εκατ. ευρώ.

Μάλιστα, προσδοκούμε ότι θα απασχολήσει 3.000 θέσεις εργασίας, ενώ τα ετήσια έσοδα της ΓΑΙΑΟΣΕ θα φτάνουν τα 1,5 – 2 εκατ.

-Τι γίνεται με το διαγωνισμό για το εμπορικό κέντρο στον σταθμό του Πειραιά;

-Τον Ιούνιο θα προκηρυχθεί ο διαγωνισμός, υπάρχει σοβαρό επενδυτικό ενδιαφέρον.

Το έργο της κατασκευής του εμπορικού κέντρου στον σταθμό του ΟΣΕ στον Πειραιά υπολογίζεται ότι θα έχει προϋπολογισμό 50 εκατ. και θα αφορά την ανάπτυξη χώρων έκτασης 37.000 τετραγωνικών μέτρων στους οποίους, μεταξύ άλλων, θα περιλαμβάνονται εμπορικές χρήσεις, χώροι στάθμευσης, αναψυχής, καταστημάτων εστίασης, κινηματογράφων, κ.ά.



Το εμπορικό κέντρο θα δημιουργηθεί σε οικόπεδο 15 στρεμμάτων, στο σημείο όπου βρίσκεται ο τερματικός σιδηροδρομικός σταθμός του Πειραιά. Ο ανάδοχος αναμένεται να αναλάβει και τη διαχείριση του έργου για διάστημα 30 ετών, με δυνατότητα ανανέωσης.

Από τη διαβούλευση με τους ενδιαφερόμενους θα προκύψει η μορφή του σχήματος

που θα αναλάβει της υλοποίηση του σχεδίου. Η ΓΑΙΑΟΣΕ θα συμμετάσχει στο εταιρικό σχήμα, ενώ το ποσοστό της συμμετοχής θα καθοριστεί στην πορεία.

-Θα ανακατασκευαστεί το κτίριο στον Σταθμό Πελοποννήσου;

-Όντως, στα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνεται και η ανάδειξη του κτιρίου του Σταθμού Πελοποννήσου, που θα λειτουργήσει ως μουσείο, ενώ θα φιλοξενεί και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Πρόκειται για κτίριο μεγάλης αρχιτεκτονικής αξίας, το οποίο έχει οικοδομηθεί σε σχέδια Τσίλερ, όμως την τελευταία δεκαετία παραμένει κλειστό.

Ο προϋπολογισμός θα φτάσει τα **3,7 εκατ.**, η ολοκλήρωσή του θα γίνει στα **τέλη του 2015** και θα χρηματοδοτηθεί από το ΕΣΠΑ. Για τον λόγο αυτό, θα υπογραφεί άμεσα και Μνημόνιο Συνεργασίας με το δήμο Αθηναίων.

-Γενικότερα, πως πάνε οι μισθώσεις ακινήτων; Οι ενοικιαστές ζητάνε μειώσεις;

-Αρχικά, θα ήθελα να πω ότι ταυτοποιήθηκαν όλα τα ακίνητα της ΓΑΙΑΟΣΕ. Ταυτοποιήθηκαν, τόσο τα κτίρια, όσο και τα μισθώματα. Έχουμε επακριβή εικόνα, ανά πάσα στιγμή.

Συνολικά, η ΓΑΙΑΟΣΕ διαχειρίζεται 500 ακίνητα. Το 40-50% εκ αυτών είναι μισθωμένα, με τα ετήσια έσοδα της εταιρείας να ανέρχονται κοντά στα 3,8 εκατ. Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει ξεκινήσει μια αναπτυξιακή προσέγγιση για την πλήρη αξιοποίηση του συνόλου των ακινήτων που διαχειρίζεται.

Μειώσεις μισθωμάτων έχουν γίνει μεταξύ 20-30%, όπως «πηγαίνει το δημόσιο». Αρκετοί δήμοι μας χρωστάνε, τους πιέζουμε. Είναι ενδεικτικό ότι έχουμε έτοιμα και εξώδικα, για όσους δεν προσέρχονται για ρύθμιση.