



**Hellas
Griechenland
Tolo**

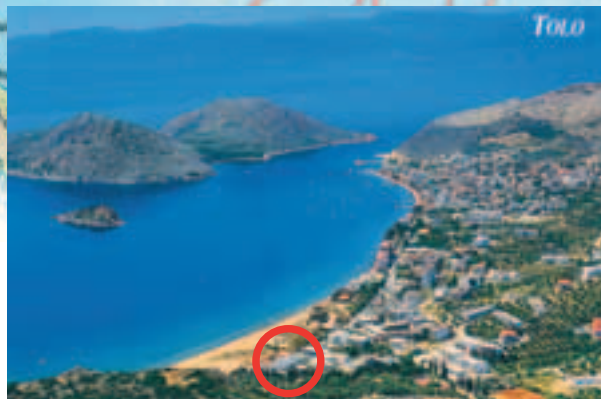
Café / Restaurant am Meer

**Hellas
Greece
Tolo**

Café / Restaurant at the seaside

**Геллас
Греция
Толо**

Кафэ / Ресторан у мора



Lage

Tolo (auch Tolon geschrieben) liegt auf dem Peloponnes, ca. 10 km südöstlich von Nauplia (Napflion), der ersten Hauptstadt Griechenlands. Auf der üblichen Touristenroute von Athen nach Korinth, Mykene, Tyrens, Napflion und weiter zu dem eine halbe Autostunde von Tolon entfernten berühmten antiken Theater von Epidaurans wird Tolo von einer Vielzahl von Reisegesellschaften als Badeort aufgesucht. Tolo, ursprünglich ein von seiner Lage begünstigter Fischerort, ist touristisch seit vielen Jahren erschlossen.

Das Haus befindet sich in bester Lage, etwa in der Mitte des breiten unbebaubaren Hauptstrandes und von diesem lediglich durch die Uferstrasse getrennt.

Verkehrsanbindung

Nach Athen (ca. 150 km) benötigt man ca. 2-2,5 Stunden über eine Autobahn ab Argos (Tolo – Argos ca. 23 km) per PKW.

Busse verkehren stündlich. Ferner existiert eine Bahnverbindung ab Nafplion.

Im Sommer besteht die Möglichkeit per Tragflächenboot von Athen Tolo zu erreichen.

Für die Strecke Tolo – Patras, ca. 210 km, (Fährhafen nach Italien) werden ca. 2,5 Stunden per PKW benötigt.

Situation

Tolo (also known as "Tolon") is situated on the Peloponnese, about 10 km in south-east direction from Nauplia, the first capital of Greece. A lot of tourist parties visit Tolo as a seaside resort when travelling along the usual tourist route from Athens to Corinth, Mycenae, Nauplia and to the famous antique theatre of Epidaurans, which can be reached from Tolo within half an hour by car. Tolo, originally a fishing village blessed with a favourable location, is nowadays completely developed for tourist needs.

The house is beautifully situated at the seaside road, about in the middle of the broad main beach that is not available for building, separated from the beach only by the seaside road

Traffic network

Athens can be reached in about 2 to 2.5 hours (about 150 km) via a highway starting from Argos (Argos is about 23 km from Tolo).

Buses run every hour between Athens and Tolo. In addition, there is a railway between Athens and Nauplia. In summer, Tolo can be reached from Athens by hydrofoil. From Tolo to Patras, where the ferry terminal to Italy is, the time for the journey is about 2.5 hours (about 210 km).

Расположение

Толо (пищется и как Толон) расположен на полуострове Пелопонез, приблизительно 10 км на юго-восток от Навплия (Навплион) – первой столицы Греции. На традиционной туристической трассе из Атен в Коринт, Мыкен, Тыренс, Навплион, а также к античному театру Эпидаврос, в который из Тола на машине можно доехать за полчаса, пляжи в Толо принадлежат к самым популярным для бесчисленных агентств путешествий.

Ранее Толо был населенным пунктом для рыболовов, однако, благодаря своему выгодному географическому положению, постепенно превратился в уголок, доступный для туристов. Здание выгодно расположено приблизительно посередине незастроенного основново длянжа, окаймленново побережьем.

Транспортная связь

В Атены (приблизительно 150 км) по автотрассе из Аргоса (Толо – Аргос припл. 23 км) можно доехать на автомобиле за 2-2,5 часа. Автобусы ездят ежечасно. Приехать на поезде можно из Навплия. Летом существует возможность приплыть из Атен в Толо на пароме. Трассу Толо Патрас (припл. 210 км) (связь с Италией по воде) можно проехать на машине за два с половиной часа.

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1992 fertiggestellt und besteht aus vier Ebenen.

1. Keller / Produktion
2. Erdgeschoss mit
 - einem Restaurant
 - einer Taverne
 - zwei Ladengeschäften
3. Erstes Obergeschoss mit insgesamt zwei Wohnungen und fünf Apartements
4. Dachgarten / Lokal

Verkaufsangebot:

Folgende Gebäudeteile stehen zum Verkauf:

a) Restaurant / Café:

212 qm mit
ca. 120 Sitzplätzen

Terrasse vor Lokal
53 qm mit
ca. 30 Sitzplätzen

b) Küche – Produktion / Keller:

325,19 qm
incl. sämtlicher Maschinen und Einbauten

c) Dachgarten:

525 qm,
aufwendig ausgebautes Restaurant mit eigener kleiner Küche sowie Bar

d) Generatorhaus

mit 40 KW Dieselgenerator sowie 40 qm Lager außerhalb des Hauses mit allen sanitären Anschlüssen.

Description of the building

The building was completed in 1992 and consists of four levels.

1. Basement / production area
2. Ground floor with
 - a restaurant
 - a tavern
 - two shops
3. First floor with totally two flats and five small apartments
4. Roof garden / pub

For Sale:

The following parts of the building are to be sold:

a) Restaurant / Café:

of 212 square meters
with about 120 seats

Terrace in front of the restaurant
of 53 square meters
with about 30 seats

b) Kitchen - production area / basement:

325.19 square meters,
including all equipment and built-in furniture

c) Roof garden:

525 square meters,
lavishly fitted-out restaurant with small kitchen and bar.

d) Power generation facility

with a 40 kW diesel generator, as well as a store room of 40 squaremeters outside the house, equipped with all sanitary connections.

Описание объекта

Строительство здания было закончено в 1992-ом году.

Сооружение состоит из четырех этажей:

1. Подвал (производственный цех)
2. Первый этаж с рестораном таверной двумя магазинами
3. Второй этаж с двумя квартирами и с пятью апартаментами
4. Ресторан на террасе

Коммерческое предложение

На продажу предназначены следующие части здания:

A/ Ресторан/кафе

Общая площадь 212 кв. метров со 120-ю местами для сидения

Терраса перед рестораном
Общая площадь 53 кв. метров с 30-ю местами для сидения.

Б/ Кухня/Производственный цех// Подвал

Общая площадь 325,19 кв. метров, включая все необходимые кухонные приборы и встроенное оборудование.

В/ Ресторан на террасе

Общая площадь 525 кв. метров
Необычно сооруженный ресторан с собственной маленькой кухней и баром.

Г/ Помещение для генератора

Генератор на дизельное топливо на 40 Квт, а также 40 кв. метров подвального помещения со всеми необходимыми санитарными сетями.





Baubeschreibung

Das Haus wurde in Betonskelettbauweise errichtet, die Zwischenwände aus Ziegeln erstellt. Fenster und Türen (Eiche) wurden aus Mitteleuropa importiert. Sämtliche Fussböden sowie Treppen bestehen aus Marmor. (Nähere Einzelheiten bei der nachfolgenden Beschreibung der einzelnen Gebäudeteile).

a) Produktion / Keller

Größe (325 qm) sowie das Konzept der Produktion gehen weit über die beiden Restaurants hinaus, d.h. dass die vorhandenen maschinellen Kapazitäten zu einem zusätzlichen Verkauf außer Haus angelegt worden sind. Es befinden sich neben einer Küche mit allen Großgeräten auch eine komplette Konditorei/Bäckerei in diesen Räumen mit zum Teil doppelt besetztem Maschinenpark. Sämtliche Räume werden mittels einer Be- und Entlüftungsanlage mit Frischluft versorgt; die Küche sowie die Räume um die beiden größeren Öfen sind mit einer automatischen Sprinkleranlage ausgestattet. Die Kühlanlagen wurden aus Deutschland importiert. Die Böden bestehen aus einem sehr harten und strapazierbarem Marmor; sämtliche Wände sind bis zur Decke mit einheitlichen zum Marmor passenden Kacheln versehen. Vom Lokal im Parterre führen zwei Treppen zur Produktion. Die Aufgänge sowie der Vorraum zur Produktion, in dem sich 4 + 1 + 1 Toiletten befinden, wurden aus rotem Marmor erstellt; die Decken in diesem Bereich bestehen aus Eiche. Sämtliche in der Anlage Produktion / Keller eingezeichneten Möbel bestehen aus deutschem Edelstahl.

Description of the building

The building is a concrete skeleton construction, its internal partition walls are brick walls. Windows and doors (oak wood) were imported from Central Europe. All floors and stairs are made of marble (for details see the following descriptions of the building parts).

a) Production area / basement

Size (325 square meters) and concept of the production area exceed the requirements of the two restaurants by far, i.e. the capacity of the kitchen equipment was conceived for an additional take-away service. Besides a kitchen with all machines required there is a complete bakery (also for the production of pastries) in these rooms, partly two pieces of the same kitchen machine exist. All rooms are provided with fresh air by means of a ventilation system; the kitchen and the rooms around the two larger ovens are equipped with an automatic sprinkler system. The refrigerators were imported from Germany. The floors are made of a very hard, resistant marble and the walls are uniformly covered with tiles matching the marble. From the restaurant on the ground floor, two staircases lead to the production area. These staircases and the anteroom of the production area, where 4 + 1 + 1 toilets are, are made of red marble. The ceilings in this area are made of oak wood. All pieces of equipment marked in the enclosure "Production area / basement" consist of German high-grade steel.

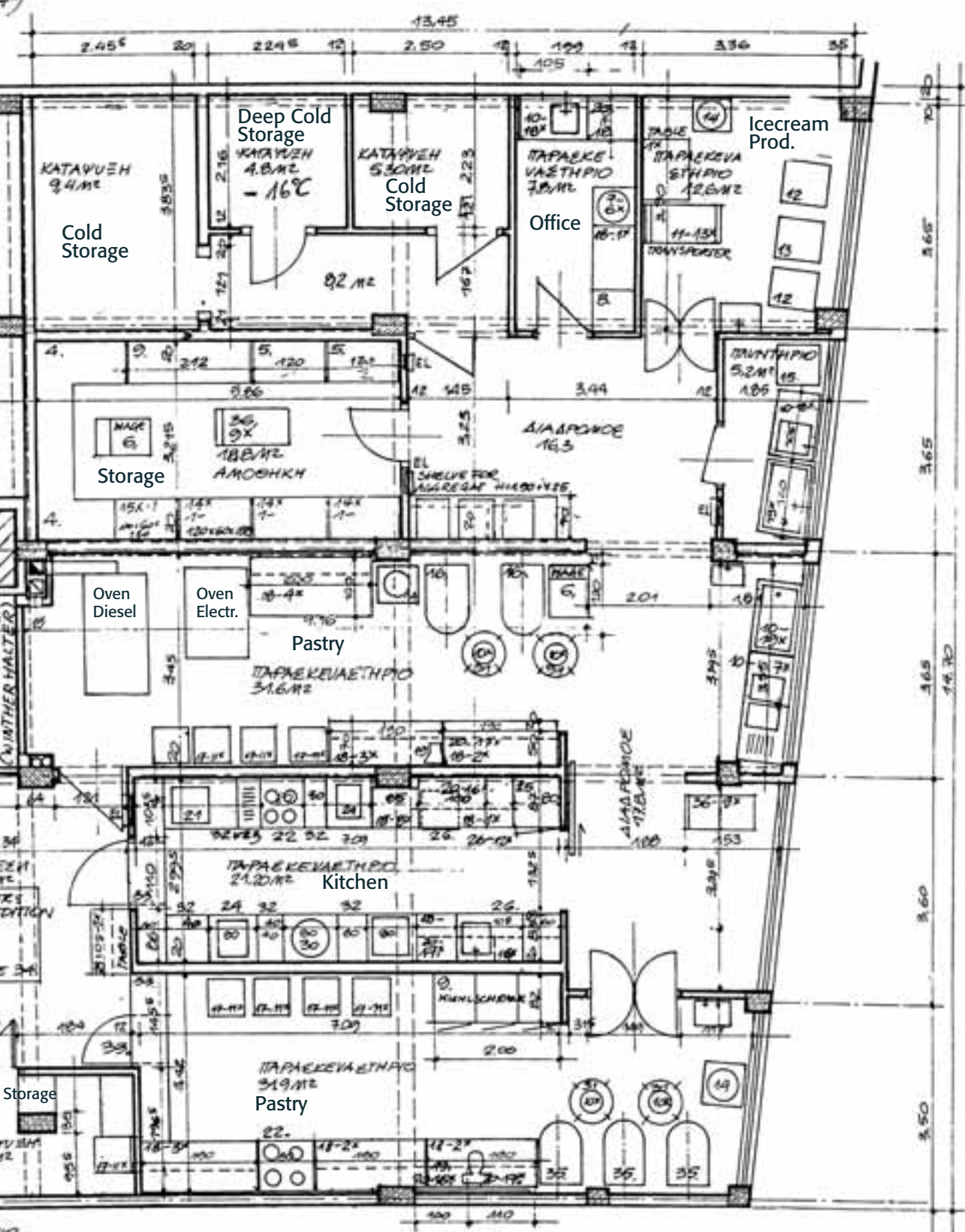
Описание сооружения

Каркас изготовлен из бетона, перегородки – из кирпичей, окна и двери /из дуба/ были импортированы из средней Европы. Пол и ступеньки сделаны из мрамора. (Подробнее ознакомьтесь при описании отдельных частей).

A/ Производственный цех / погреб

Размеры (325 кв.метров), а также концепт производства высоко превышают нужды обоих ресторанов, в связи с чем существует возможность продажи по случаю части помещений, находящихся в их распоряжении. Около кухни, оборудованной всеми необходимыми кухонными приборами, находятся укомплектованная пекарня и кондитерская с отчасти двойным машинным парком. Свежий воздух подается в помещения с помощью вакуумных и отсасывающих установок: кухня, а также помещение, в котором установлены обе печи, снабжены на случай пожара автоматическими пусковыми устройствами на воду. Холодильные установки были импортированы из Германии. Пол покрыт очень твердым и прочным мрамором, стены, вплоть до потолка, облицованы кафельными плитками, которые вполне подходят к мрамору. Из ресторана на этаже в производственный цех ведут две лестницы. Данные лестницы, а также прихожая, в которой размещены туалеты (4+1+1), облицованы красным мрамором, а потолок обит дубом. Целое оборудование производственного цеха / погреба изготовлено из специальной стали.

0802
(4)



b) Restaurant im Erdgeschoss

Elegantes Design im Santorin Stil, die passende Möblierung und langjährig gesammelte Dekorationen entfalten eine umwerfende und einzigartige Wirkung. Die Böden bestehen aus rotem Marmor. Einen passenden Eindruck können hier nur Fotos vermitteln.

Ein Materiallift verbindet das Restaurant mit der Küche, der Personallift mit dem Dachrestaurant.

Das gesamte Lokal ist mit einer Sprinkleranlage gegen Feuer gesichert, eine aufwendige Be- und Entlüftungsanlage ist in der Deckenkonstruktion integriert neben einer entsprechenden Lautsprecheranlage.

Das Lokal ist elektronisch gesichert und bisher in den Wintermonaten vergittert.

Eine Vielzahl der künstlerisch gestalteten Wanddekorationen mußten mehrfach gebaut werden um den beabsichtigten Effekt zu erzielen.

Die beauftragte Architektin war mehr als 18 Monate mit der Planung des Konzepts sowie der Detaillösungen beschäftigt.

b) Restaurant on the ground floor

Elegant design in Santorin style, matching furniture and decorative articles collected during years exhibit a unique and magnificent atmosphere. The floors are made of red marble. The right impression, however, can only be conveyed by photographs.

A material elevator is the direct connection between the restaurant and the kitchen, and there is a staff elevator between the restaurant on the ground floor and the restaurant on the roof.

The whole restaurant is protected against fire with a sprinkler system, and a costly ventilation system is integrated in the ceiling construction, as well as a loudspeaker system.

The restaurant is electronically safeguarded and during the winter seasons of the past years it used to be protected with grilles.

A lot of the artistic wall decorations had to be built repeatedly to have the desired effect.

The commissioned architect was occupied more than 18 months with the planning of the concept and the details.

Б/ Ресторан на первом этаже

Элегантный дизайн в стиле "Санторини", соответствующая меблировка и декорации, подобранные годами, создают неповторимый исключительный уют и производят неизгладимое впечатление. Пол покрыт красным мрамором. Надлежащее представление о полученном общем впечатлении можно приобрести с фотографий.

Для нужд ресторана и кухни оборудован грузовой лифт, соединяющий эти два помещения, а пассажирский лифт предназначен для перевозок в ресторан на террасе.

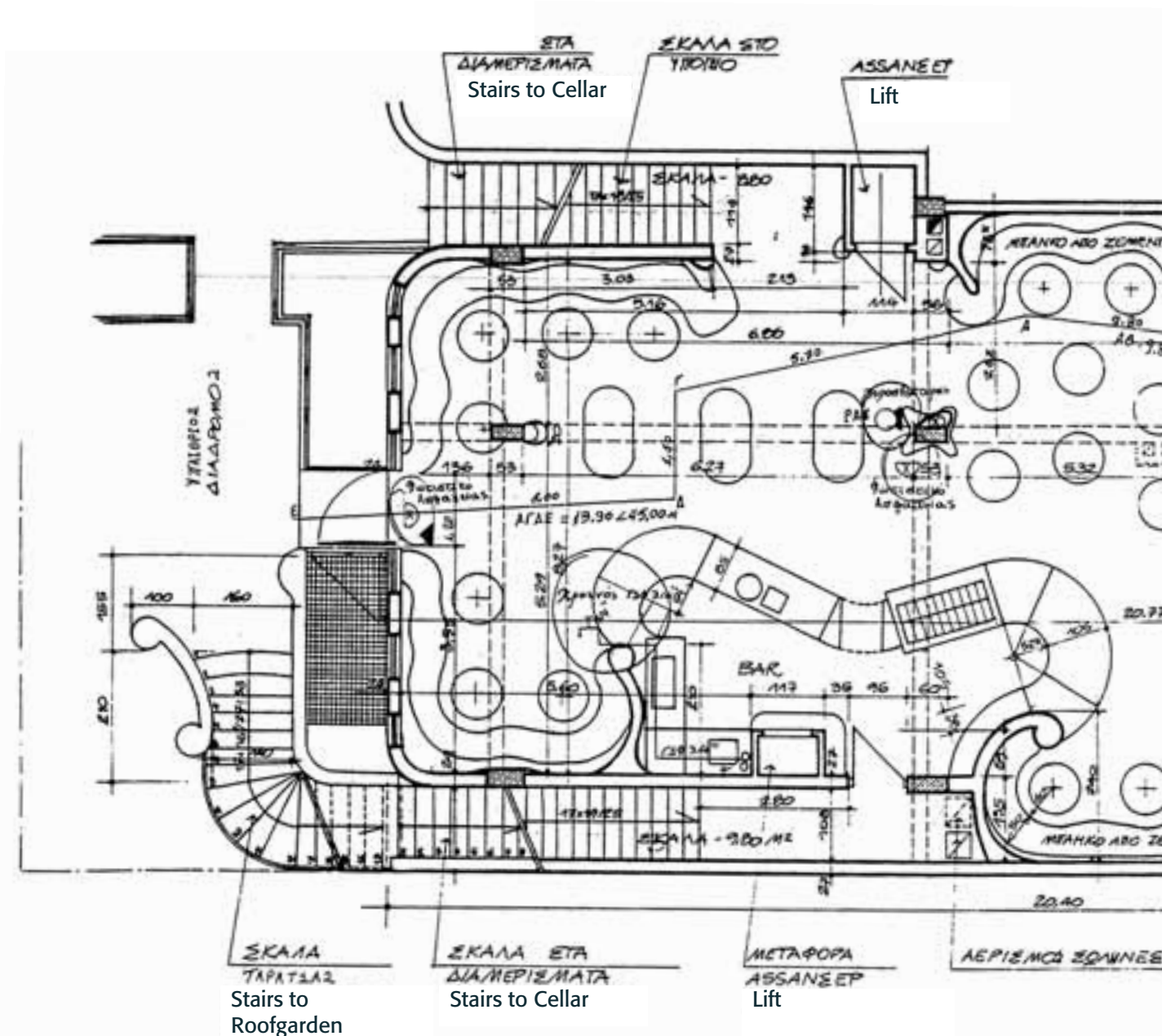
На случай пожара целое помещение снабжено огнетушителями в виде автоматических пусковых устройств на воду, а также воздушными вакуумными и отсасывающими установками, причем все это, вместе с репродукторами, размещено в потолковом перекрытии.

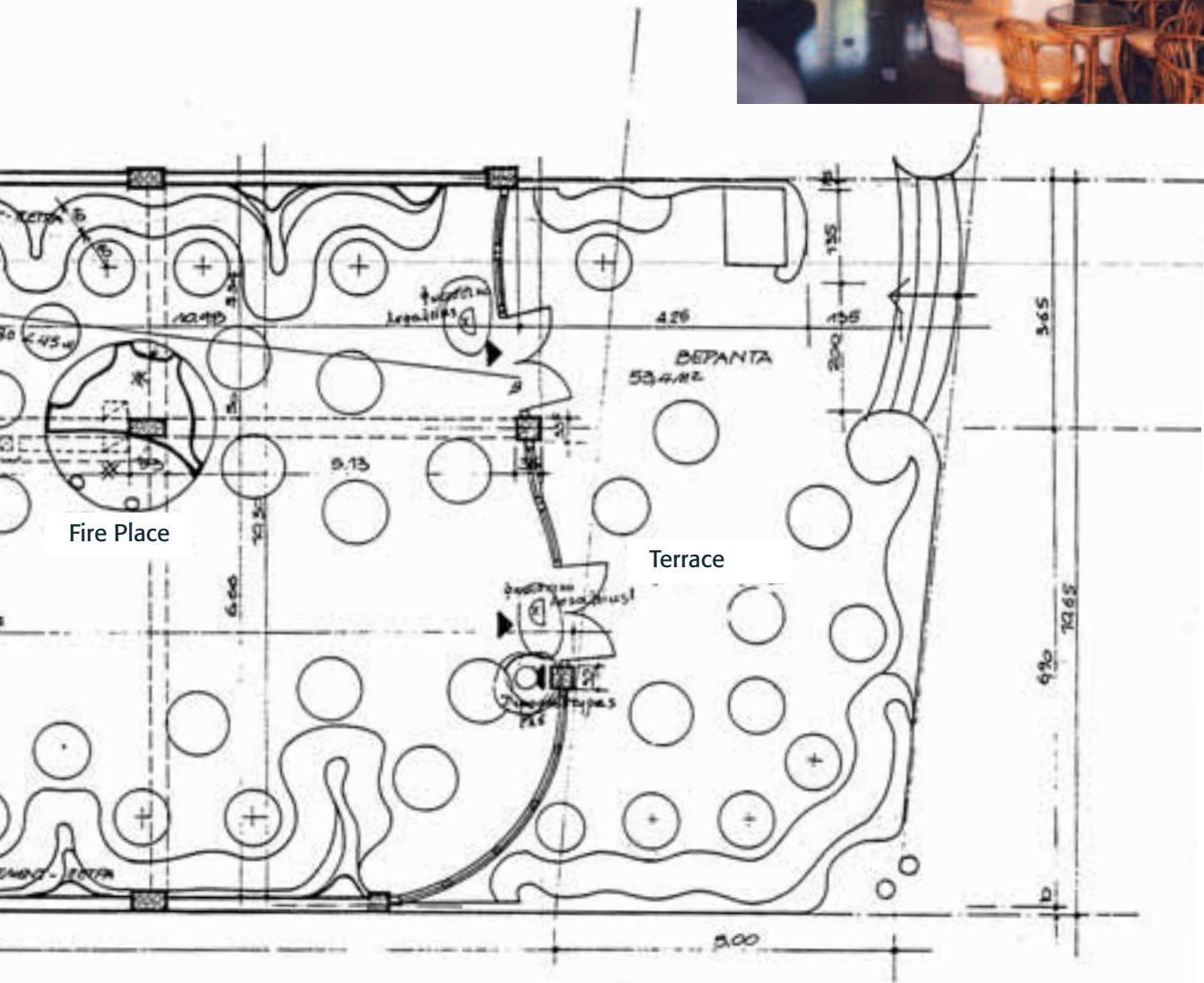
Ресторан надежно защищен электронным оборудованием, а в зимнее время закрыт на решетки. Большое количество декораций на стенах, представляющих собой произведения искусства, было в интересах достижения лучшего эффекта несколько раз переделано.

Архитект, отвечающая за составление соответствующего плана и за выбор деталей, работала над данным проектом целых 18 месяцев.



Restaurant / Café
 211,87 m², 120 seats
Terrace
 53,4 m², 30 seats





c) Dachgarten

525 qm groß, ein gestalterischer Kraftakt, wieder im Santorin Stil; alleinige Bauzeit für diesen Gebäudeteil 2 Jahre.

Auch hier können nur Fotos einen Gesamteindruck vermitteln. Sämtliche mehrfach gemauerten Formen sind aufwendig mit Kunstharzschichten gegen Sonne und Wasser versiegelt.

Eine eingebaute aus ca. 25 Lautsprechern bestehende Musikanlage versorgt die einzelnen Dachgartenteile mit Musik ohne einen insgesamt hohen Lautpegel zu benötigen.

Sowohl die Bar als auch die nachträglich eingebaute kleine Küche verfügen über große Kühlkapazitäten. Die Beleuchtung besteht aus einer Vielzahl von originalen Schiffslampen. Das Dachgartenrestaurant wird durch den im Lokal befindlichen Lift erreicht bzw. über eine Treppe von der Gartenseite. Derzeit wird eine zusätzliche breite Treppe von der Strassenseite geplant.

Die ungewöhnliche Aussicht hoch über dem Meer verbunden mit einer Vielzahl harmonischer Formen schaffen eine Atmosphäre, die wohl auch den höchsten Ansprüchen der teuersten Lokalitäten Südfrankreichs standhält.

c) Roof garden

The roof garden is as large as 525 square meters. Built again in Santorin style, it is an artistic masterpiece. This part of the building alone needed two years to be completed.

Here again only photographs can convey an overall impression. The structures were built several times and costly sealed against sun and water with synthetic resin.

The whole area of the roof garden is provided with music by a built-in stereo system with about 25 loudspeakers. Thus an overall high level of loudness is not necessary.

The bar as well as the small kitchen that was built in later have large cooling capacities. The lighting consists of a large number of original ship's lanterns. The roof garden restaurant is reached via the elevator of the restaurant on the ground floor or via a staircase from the garden. Currently an additional broad staircase from the street is planned.

The extraordinary view high over the sea in connection with several harmonious structures create an atmosphere which can surely compete with the highest standards of the most expensive places in the South of France.

B/ Ресторан на террасе

Данное заведение занимает поверхность размером в 525 кв. метров. Оно также исполнено в стиле "Санторини". Лишь строительство данного здания продолжалось два года. Общее впечатление можно приобрести с фотографий. Сооруженные формы дополнены вручную специальными слоями, устойчивыми по отношению к солнечным лучам и к воде. В них встроены репродукторы, всего 25 штук, в качестве составной части музыкального оборудования, за помощи которого звук равномерно распределен по всей террасе.

Бар и позднее оборудованная кухня имеют в своем распоряжении большие холодильные установки. Осветительное оборудование состоит из большого количества корабельных ламп.

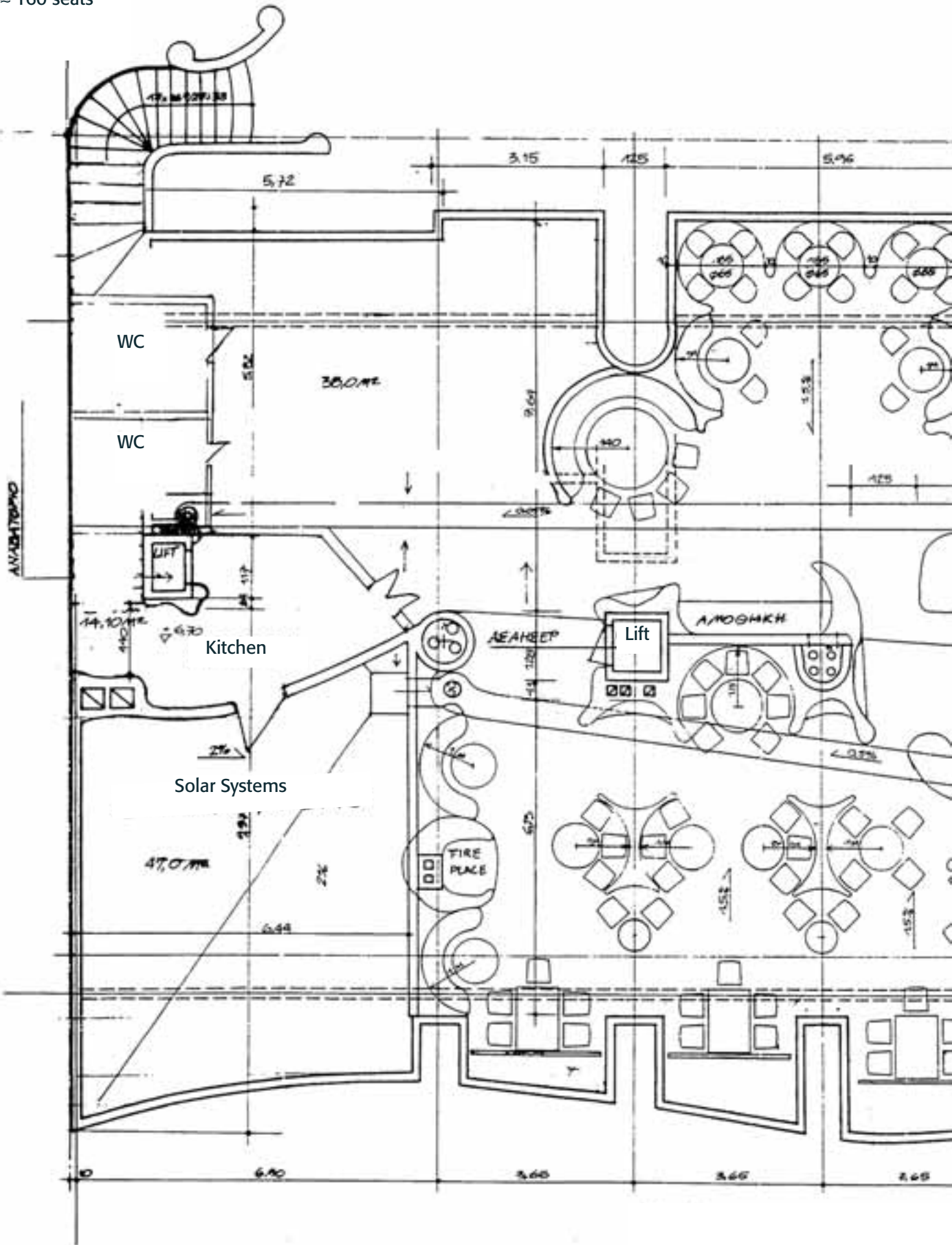
На террасу можно попасть на пассажирском лифте, или по лестнице, со стороны сада. В настоящее время существует замысел соорудить широкие ступени с улицы.

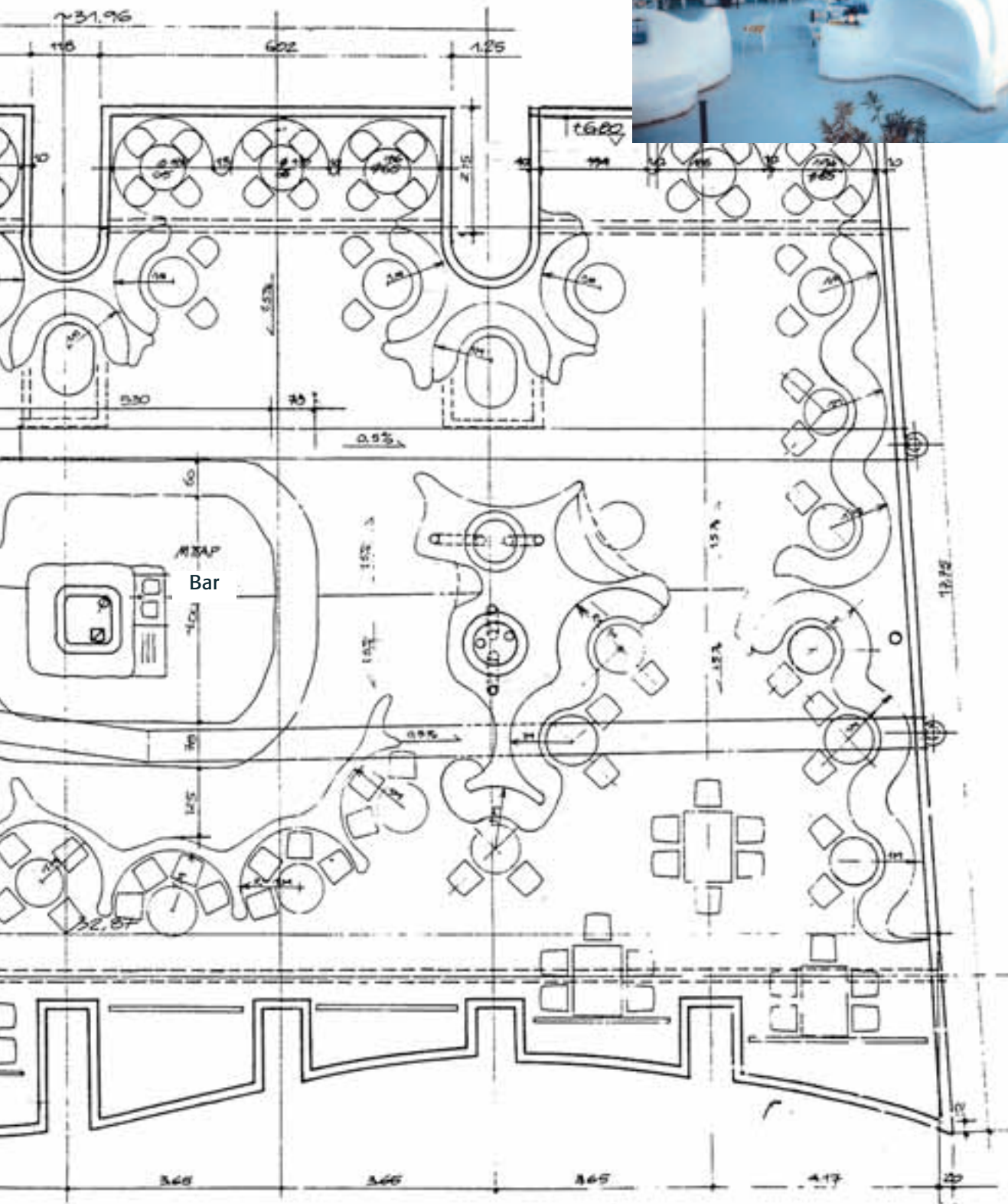
Вид на море, простирающийся необычно далеко, и гармонично сложенные формы террасы, создают атмосферу, типичную для самых дорогих уголков южной Франции.



Roofgarden

525 m² ≈ 160 seats





d) Generatorhaus und Betriebs-einrichtungen im Garten

Ein unterirdisches Generatorhaus beherbergt einen 40 KW 6 Zylinder Dieselgenerator mit ca. 20 Betriebsstunden.
Ebenfalls unterirdisch wurde ein Solarwasserspeicher von ca. 2 qbm sowie ein Wasserreservoir von ca. 9 qbm Wasser installiert.
Ein Storage von ca. 40 qm mit allen sanitären Anschlüssen gehört zu der Anlage und wird als Lager benutzt.

d) Power generation facility / operational facilities in the garden

An underground power generation room is equipped with a 40 kW six-cylinder diesel generator with about 20 operating hours.
A solar water storage tank containing about 2 cubic meters and a water storage basin containing about 9 cubic meters is also installed underground.
A store room of about 40 square meters with all sanitary connections belongs to the grounds and is used to store supplies.

Д/ Помещение для генератора и подсобное оборудование в саду

В подвальном помещении, расположенном в саду, находится генератор на дизельное топливо с 6-ю цилиндрами, рассчитанный приблизительно на 20 часов нагрузки.
Под землей расположены также солярийный приемник воды на приблизительно 2 куб. метра и водоем на 9 куб. метров воды.
Общая площадь подземных помещений составляет 40 кв. метров, обеспечена санитарными сетями и употребляется в качестве складского помещения.





TOLO



Kontakt – contact – Контакт

Magna Treuhand GmbH
Romanstraße 30
D-80639 München
Germany

Tel.: +49 (0)89 -93.95.97.05
Fax: +49 (0)89 -9.30.49.96

info@tolo-greece.de