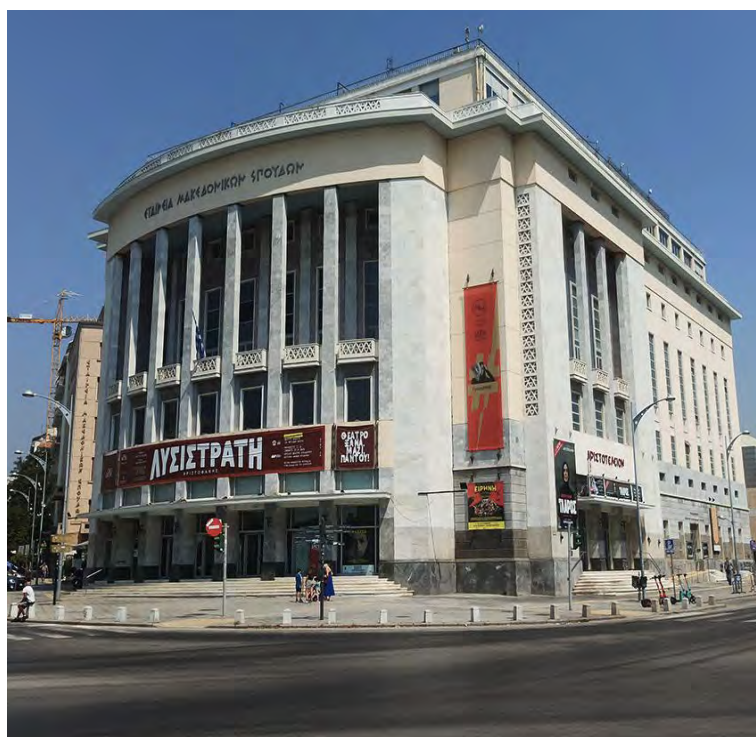




**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**



Θεσσαλονίκη, 31 Αυγούστου 2026

Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών

Εθνικής Αμύνης 4, 54621 Θεσσαλονίκη
τηλ. +30 2310 271195
email: ems@ems.gr
site: <https://ems.gr/>

Θεσσαλονίκη, 31/08/2026

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών διαθέτει προς εκμίσθωση δύο αυτοτελείς επαγγελματικούς χώρους στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, στον 7ο όροφο των κτηρίων Β & Γ του κτηριακού συγκροτήματος της Εταιρείας, τριγωνιαίο επί των οδών Εθνικής Αμύνης 2, Νικολάου Γερμανού 1 και Στρατηγού Δαγκλή 1.

Οι δύο αυτοτελείς επαγγελματικοί χώροι **βρίσκονται στο ρετιρέ του εμβληματικού κτηρίου της ΕΜΣ όπου είναι εγκατεστημένο το ΚΘΒΕ** (Κρατικό Θέατρο Βορείου Ελλάδος).

Στο ίδιο όροφο (7ο) λειτουργεί και η Πινακοθήκη της Εταιρείας με το Ψηφιακό Μουσείο.

Η πρόσβαση στον 7ο όροφο γίνεται από την οδό Νικολάου Γερμανού, από ανεξάρτητη είσοδο του ισογείου, αποκλειστικά για τον 7ο όροφο, με κλιμακοστάσιο, θυρωρείο (υποδοχή - χώρος φύλαξης εισόδου) και ανελκυστήρα 6 ατόμων (εσωτερικών διαστάσεων θαλάμου 0,97x 2,35 m), **χωρίς να υπάρχει καμία επικοινωνία με τις λειτουργίες του θεάτρου.**

Συγκεκριμένα διατίθεται:

ΜΙΣΘΙΑ:

A) Ενιαίος χώρος γραφείων εμβαδού 435,40 m², δισγωνιαίος, με πρόσωπο στις οδούς Νικολάου Γερμανού, Πλατεία Λευκού Πύργου, Εθνικής Αμύνης και Πλατεία Θεάτρου.

Ο χώρος γραφείων διαθέτει επίσης την **αποκλειστική χρήση:**

ΕΜΣ: Ανακοίνωση–Δημόσια Πρόσκληση υποβολής προσφορών μίσθωσης ακινήτων | 31.08.2026,

1) της **ανοικτής βεράντας εμβαδού 185,63 m²** προς τον Λευκό Πύργο και σε όλο το Θερμαϊκό κόλπο.

2) της **ανοικτής βεράντας εμβαδού 62,38 m²** προς το Βασιλικό Θέατρο, τη Νέα Παραλία, τα πάρκα της ΧΑΝΘ και την Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης.

B) Χώρος συνεδρίων εμβαδού 422,08 m², γωνιαίος και διαμπερής, με πρόσωπο στις οδούς Νικολάου Γερμανού, Στρατηγού Δαγκλή και Πλατεία Θεάτρου.

Αποτελείται από επιμήκη είσοδο, φουαγιέ, την κυρίως αίθουσα συνεδρίων και τους βοηθητικούς χώρους υγιεινής.

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

Το θυρωρείο του ισογείου (υποδοχή - χώρος φύλαξης εισόδου) **εμβαδού 13,16 m²** μπορεί και να διατεθεί στην αποκλειστική χρήση του μισθωτή, εφόσον το απαιτούν οι ανάγκες της χρήσης που θα εγκαταστήσει.

Το καθαρό ύψος των ανωτέρω επαγγελματικών χώρων είναι **4,50 m**.

Οι χώροι διατίθενται για χρήσεις και λειτουργίες που δεν αντιβαίνουν και δεν είναι ασύμβατες με τους σκοπούς και την ιστορία της Εταιρείας, καθώς και με το ίδιο το ιστορικό κτήριο και τη φυσιογνωμία του. Η Εταιρεία διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να εγκρίνει ή να απορρίψει προτεινόμενη χρήση, εφόσον κρίνει ότι δεν ικανοποιείται ο ανωτέρω όρος συμβατότητας.

Το κτήριο έχει χαρακτηριστεί ως Ιστορικό Διατηρητέο Κτήριο με την με αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ /Γ/4983/3737 /21.01.1999 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 55, Β'/29.01.1999). Επομένως, δεν επιτρέπονται επεμβάσεις που αλλοιώνουν τις όψεις του κτηρίου και οποιαδήποτε οικοδομική εργασία προϋποθέτει την έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας (Υπουργείο Πολιτισμού / Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας).

**ΑΡΜΟΔΙΟΣ για PANTEBOY ΕΠΙΣΚΕΨΗΣ στα Μί-
σθια:**

Γιώργος Ρουσσέτης (υπεύθυνος Πινακοθήκης ΕΜΣ)

Τηλ. +30 2310 238601

**Ωράριο Λειτουργίας: Δευτέρα έως Παρασκευή 09:00 -
14:00**

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Στο Google Maps

40°37'35.7"N 22°56'59.1"E

40.626578, 22.949756

Plus Code: JWGX+JWJ Thessaloniki

Στο Google Earth

40°37'35.68"N 22°56'59.12"E

JWGX+JWJ Thessaloniki

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ για το ΚΤΗΡΙΟ:

Το κτήριο βρίσκεται ακριβώς μπροστά στον **Λευκό Πύργο**.

Γειτνιάζει με το **κτήριο, τις αθλητικές εγκαταστάσεις της ΧΑΝΘ**.

Από την πλευρά της Εθνικής Αμύνης, βρίσκεται ακριβώς απέναντι από την **Λέσχη Αξιωματικών Φρουράς Θεσσαλονίκης** και το ομώνυμο πάρκο.

Δυτικά του κτηρίου και σε κοντινή απόσταση βρίσκονται τα πιο σημαντικά μουσεία της Θεσσαλονίκης, το **Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μουσείο Βυζαντινού Πολιτισμού** και το **Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης MOMUS**, καθώς και η **Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης**.

Προς Νότο εκτείνονται **τα πάρκα της ΧΑΝΘ** με ανοικτούς χώρους αναψυχής και πολιτισμού, το **Βασιλικό Θέατρο** και το **άγαλμα του Μεγάλου Αλεξάνδρου**.

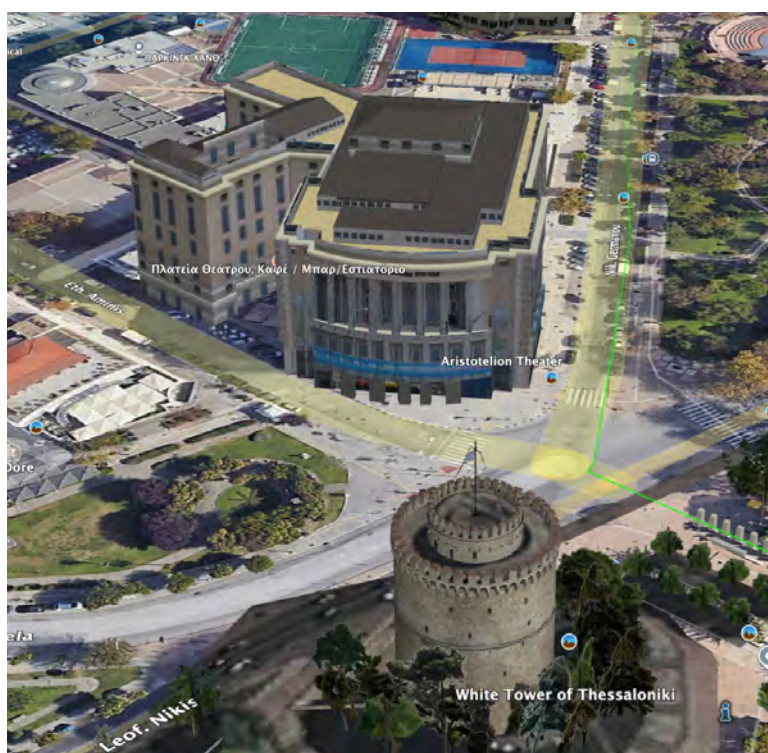
Σε μικρή απόσταση βρίσκεται και το **Δημαρχείο Θεσσαλονίκης**.

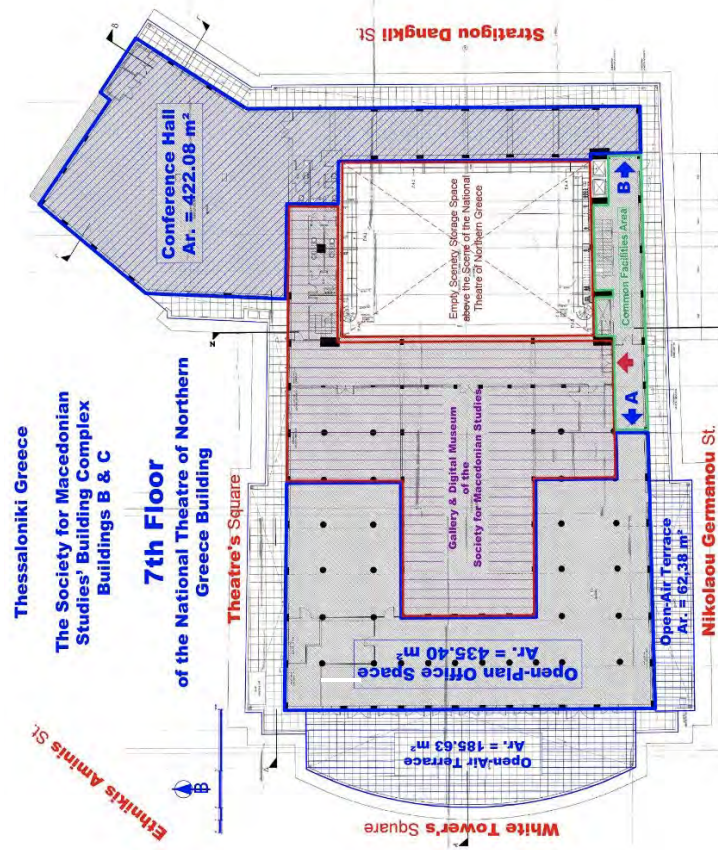
Τα κτήρια Β & Γ (το Θέατρο) του συγκροτήματος της Εταιρείας Μακεδονικών Σπουδών θεμελιώθηκε το 1951 και ολοκληρώθηκε το 1962.

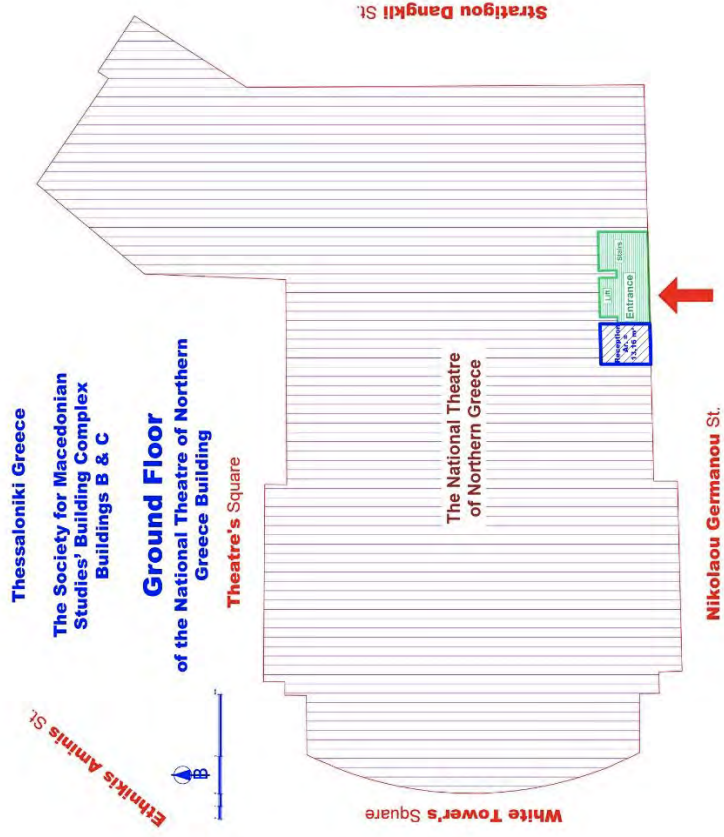
Από τότε και μέχρι σήμερα, το **Θέατρο της ΕΜΣ** αποτελεί τη **βασική σκηνή του Κρατικού Θεάτρου Βορείου Ελλάδος**.

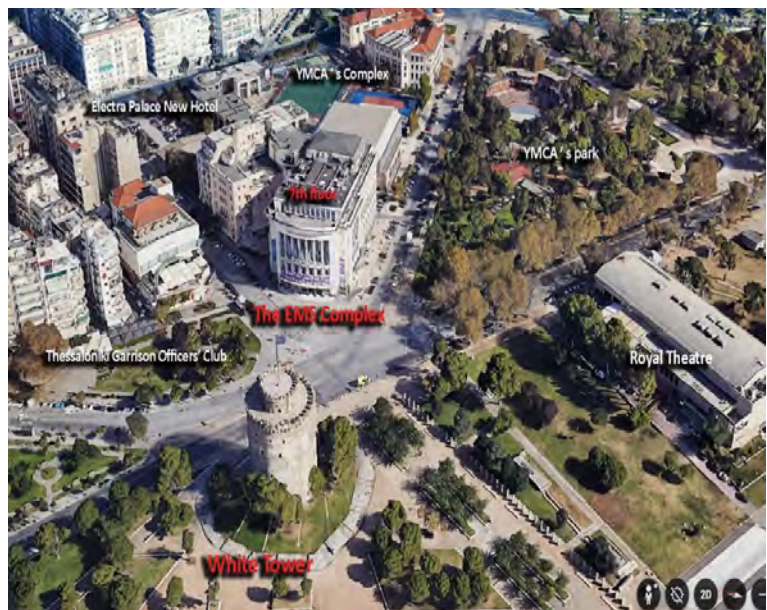
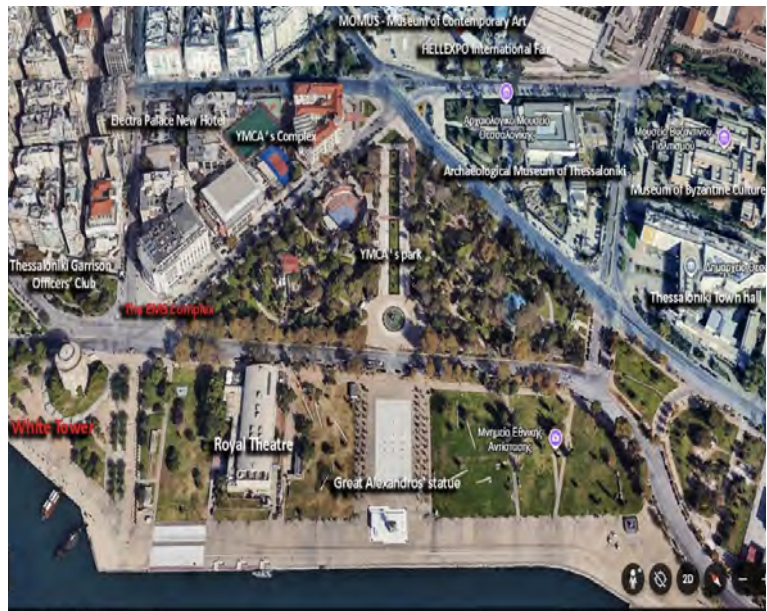
Είναι έργο του αρχιτέκτονα **Βασίλειου Κασσάνδρα** (1904-1973), απόφοιτου της **École des Beaux Arts**. Η μελέτη του για το μέγαρο της ΕΜΣ **βραβεύτηκε σε πανελλήνιο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό**. Οι όψεις είναι επηρεασμένες από το **Θέατρο των Ηλυσίων Πεδίων (Théâtre des Champs Elysées)** του **A. Perret**, ενώ στο εσωτερικό του θεάτρου κυριαρχεί η αισθητική μιας ύστερης **Art Déco**.

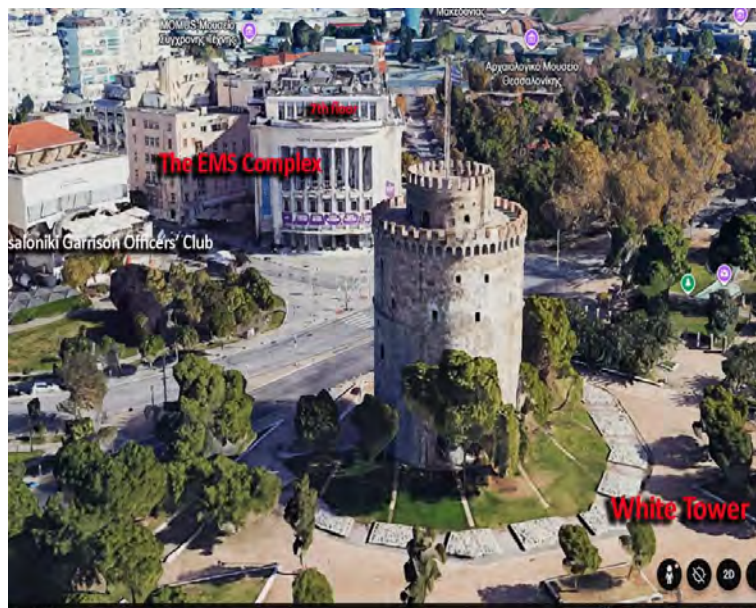
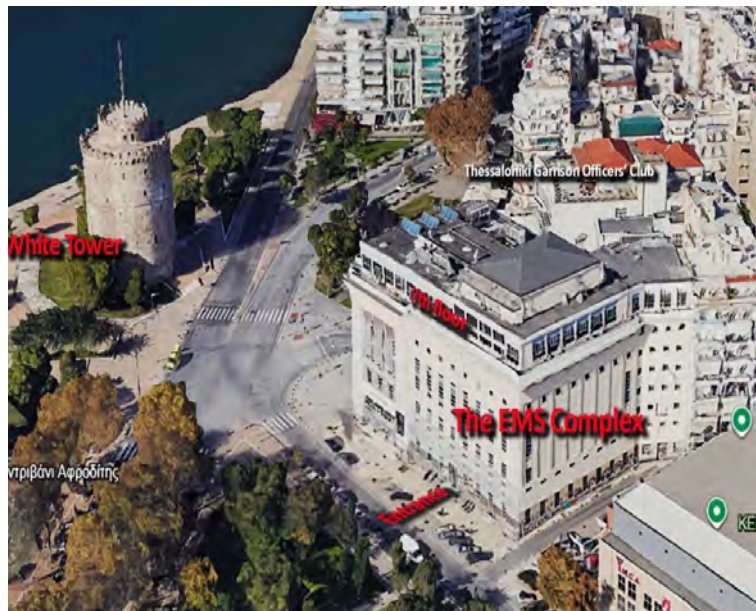
Το 1997, ο «**Οργανισμός Πολιτιστική Προτεύουσα της Ευρώπης – Θεσσαλονίκη 1997**» προέβη σε ριζική ανακαίνιση του κτηριακού συγκροτήματος, του εσωτερικού και των εγκαταστάσεων του Θεάτρου.













EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece



EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece

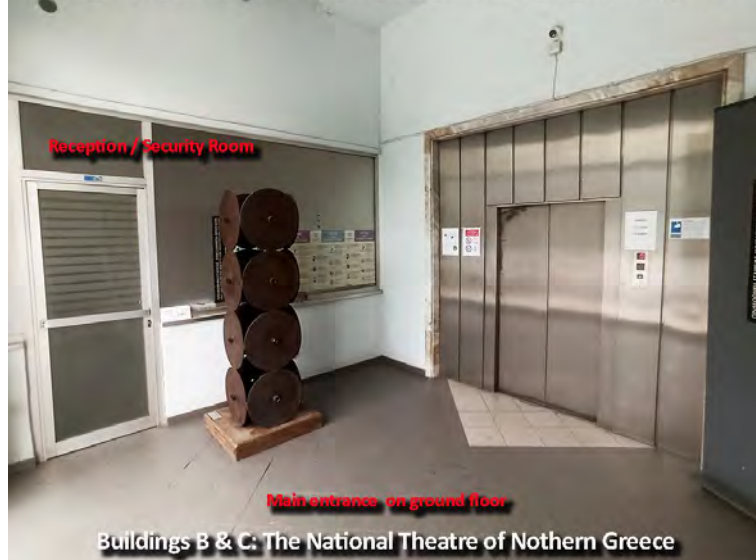


EMS - The Society for Macedonian Studies
Thessaloniki Greece

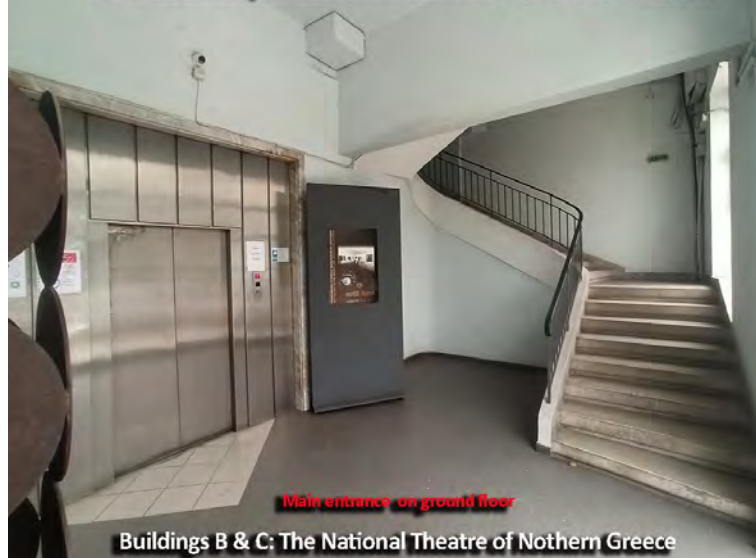


Buildings B & C: The National Theatre of Northern Greece

EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece



EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece







EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece



7th floor: The View from the openair terrace to SW

Buildings B & C: The National Theatre of Northern Greece

EMS - The Society for Macedonian Studies - Thessaloniki Greece



Thessaloniki Garrison Officers' Club

7th floor: The View from the openair terrace to NW

Buildings B & C: The National Theatre of Northern Greece

