

# أرواد البحر



إتقان الأولي  
ETQAAN AL OWLA

المسوق

إتقان  
العقارية

Etqaan Real Estate

المصفي



مصادر  
masadr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## مدينة جدة

مدينة السحر والجمال، وحلقة الوصل بين مكة والمدينة، ومنطقة استقبال الحجاج والمعتمرين والزوار، وإحدى روافد الاقتصاد الوطني السعودي.. مينائها البحري والجوي زادا من أهميتها الاتصالية مع العالم، ما جعل منها وجهة الاقتصاديين والمستثمرين، ومنطقة جذب للسياح المحليين والخارجيين ضمن رؤية 2030 الطموحة أن تصبح "جدة" ضمن أفضل 100 مدينة على مستوى العالم من خلال مشروع تطويرها وتنميتها في كافة المجالات.

- تهيئتها برفع طاقتها الاستيعابية لاستقبال أكثر من 30 مليون حاج ومعتمر وفق رؤية المملكة 2030 .
- تطوير الواجهة البحرية بكورنيش جدة وتحويلها إلى منطقة حيوية ووجهة سياحية وسكنية وتجارية ذات بيئة جاذبة.
- أن تكون «وجهة ذكية» تعتمد على التقنيات المبتكرة، واعتماد استخدام أفضل تقنيات الاستدامة ومنها الطاقة المتجددة.

# أرواد البحر

مجموعة من العقارات المميزة  
تطرحها شركة إتقان العقارية  
في مدينة جدة



عمارة مشرفة

525 م<sup>2</sup>

1



أرض الواجهة البحرية  
الجديدة

9273.99 م<sup>2</sup>

2



شقة برج فارسي سفن

374.16 م<sup>2</sup>

3

خطوات  
المشاركة  
بالمزاد



شروط  
المشاركة  
بالمزاد



المسوق  
الحصري  
للمزاد



## شروط المشاركة بالمزاد

- الحضور الشخصي للمشتري، أو الوكيل الشرعي له
- إحضار شيك مصدق باسم (شركة إتقان العقارية) بقيمة (200,000) مائتي ألف ريال
- يعتبر الشيك جزء من قيمة العقار لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده
- يلتزم المشتري السداد خلال 10 أيام عمل
- في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو دفع باقي الثمن، أو الحضور للإفراغ خلال الفترة المحددة ومدتها 10 أيام، يُعاد إقامة المزاد على العقار على حسابه الخاص، ويتحمل كافة التكاليف
- يُسترجع شيك المزايدة مباشرة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم
- يحزر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بنسبة (2.5%) من ثمن البيع إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة (15%)، باسم شركة إتقان العقارية
- يلتزم المشتري بسداد قيمة التصرفات العقارية (5%) من ثمن البيع
- المعاينة النافية للجهالة للعقار خلال فترة الإعلان

## موعد المزاد

1443-11-27 هـ

2022-6-26 م

الأحد  
5 عصرًا



موقع  
القاعة

قاعة ليلتي بمدينة جدة

خطوات  
المشاركة  
بالمزاد



المسوق  
الحصري  
للمزاد



الرئيسية





# عمارة مشرفة

جدة - حي مشرفة - شارع الفداء

فرصة للاستثمار السكني

## حي مشرفة

حي يمتاز بموقعه الاستراتيجي شمال مدينة جدة، وبالقرب منه عدد من الأحياء المشهورة مثل حي الحمراء، وحي العزيزية، وحي الشرفية، وحي الرويس.

### مميزات الحي

- 1 توفر عقارات سكنية مناسبة ومتنوعة، وأخرى تجارية مناسبة للاستثمار المتعدد.
- 2 توفر جميع الخدمات وتنوعها من مدارس، ومراكز رعاية صحية، وأسواق تجارية وغيرها.
- 3 وجود مرافق ترفيهية للأطفال والكبار على حد سواء داخل الحي وفي محيطه ومنها متنزهات أرامكو السعودية.

### المعالم والخدمات

المسافة	المعلم أو المنشأة
14 كم	مطار الملك عبدالعزيز الدولي
5 كم	محطة قطار الحرمين
6 كم	جامعة الملك عبدالعزيز
5 كم	كورنيش الحمراء





# حي مشرفة

حيّ سكني تجاري

توفر الخدمات وتنوعها

مهياً كفرصة للاستثمار السكني والتجاري

## بيانات الأرض

عمارة سكنية	نوع العقار
مشرفة	الحي
320218018394	رقم الصك
1400/ب / 122	رقم المخطط
9	رقم القطعة
525	المساحة (م <sup>2</sup> )
عمارة سكنية (5 أدوار ، و13 وحدة)	مكونات العقار
سكني	استخدامات العقار

525 م<sup>2</sup>

## مساحة العقار

## الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال	شارع عرض 12 م	21 م
الجنوب	قطعة رقم 11	21 م
الشرق	شارع عرض 12 م	25 م
الغرب	قطعة رقم 10	25 م



## عمارة مشرفة

عمارة سكنية



المساحة

525 م<sup>2</sup>

موقع

يقع على شارع الفداء  
بحس مشرفة





خطوات  
المشاركة  
بالمزاد

شروط  
المشاركة  
بالمزاد

المسوق  
الحصري  
للمزاد



الرئيسية



## أرض الواجهة البحرية الجديدة

جدة - حي الشاطئ - طريق الكورنيش

استثمار سكني تجاري

## حي الشاطئ

يقع الحي شمال جدة، ويُعد واحدًا من أرقى الأحياء السكنية والسياحية فيها.

يتميز الحي بموقعه الاستراتيجي، ومقوماته المثالية للسكن حيث يُعد منطقة جذب للسكن، وللاستمتاع بمعالمه السياحية التي تتميز بإطلالتها، والنظرة البانورامية المباشرة على البحر، ومعالم جدة الترفيهية الشهيرة التي تجذب العائلات وأطفالهم للإقامة في الحي، وامتلاك وحدات عقارية فيه إما بهدف الإقامة الدائمة، أو كمصيف سنوي دائم، إضافةً إلى قربه من طريق الملك عبد العزيز.

ويتوفر في الحي مستوى راقٍ وفخم من الخدمات والمرافق وأماكن الترفيه، مع وحدات فندقية ترفيهية أنيقة من فئة 5 نجوم حيث تتوسط الأرض المسافة بين فندق هيلتون وفندق شيراتون.

### يتميز حي الشاطئ الراقى في جدة

- موقعه المميّز على الكورنيش.
- بنيته التحتية المتكاملة.
- تنظيم الشوارع الواسعة.
- توفر فرصًا تجارية وخدمية متنوعة.
- تنوع الخدمات والمرافق التجارية وتوفرها.

## يحيط به مجموعة من أهم معالم جدة السياحية الترفيهية

- دوّار النورس
- فقيه أكواريوم
- نادي اليخوت
- حلبة فورمولا 1

ويحيط به عدد من أفخم أحياء جدة، ويمتاز ببيئته الراقية التي تتوافر فيها كامل الخدمات والمرافق والوحدات العقارية الفخمة المتنوعة ما بين:

- تجاري وسكني.
- شقق أو مجمعات سكنية.
- فلل مستقلة ذات بناء حديث وتصميم عصري بعدد غرف ومساحات مُختلفة تناسب احتياجات جميع الأفراد والعائلات، والباحثين عن الاستثمار في السوق العقاري للمنطقة.

## المعالم والخدمات

المسافة	المعلم أو المنشأة
8 كم	مطار الملك عبد العزيز
17 كم	محطة قطار الحرمين
1.5 كم	الردسي مول
تقع مباشرة على الواجهة البحرية طريق الكورنيش	الواجهة البحرية
1.5 كم	حلبة فورمولا 1





# مدينة جدة

خيارات الاستثمار في برّها وبحرها

فرصّ واعدة ... وخيارات متعددة

## بيانات الأرض

أرض سكني تجاري	نوع العقار
220212003343	رقم الصك
2525	رقم المخطط
لا يوجد	عدد البلكات
قطعة واحدة	عدد القطع
أرض سكني تجاري	استخدامات العقار

مساحة الأرض 9,273.99 م<sup>2</sup>

## الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال	جار	167.8م
الجنوب	جار	172.6م
الشرق	يحدّه شمالاً مدخل عرض 10م ثم شارع الأمير فيصل بن فهد عرض 52م و جنوباً شريحة تجميلية بمتوسط عرض 17.45م ثم شارع الأمير فيصل بن فهد	54م
الغرب	يحدّه شريحة تجميلية بمتوسط عرض 27م ثم طريق الكورنيش عرض 52م	55.4م



## أرض الواجهة البحرية الجديدة

أرض سكني تجاري

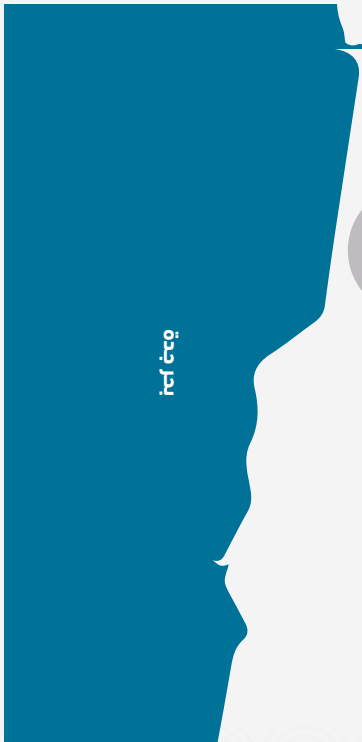


### المساحة

9,273.99 م<sup>٢</sup>

### الموقع

يقع على طريق  
الكورنيش الفرعي



موقع الأرض



طريق الكورنيش الفرعي

المساحة  
9273.99 م<sup>2</sup>

أرض الواجهة  
البحرية الجديدة

طريق الوصول إلى الموقع





خطوات  
المشاركة  
بالمزاد



شروط  
المشاركة  
بالمزاد



المسوق  
الحصري  
للمزاد



الرئيسية





# شقة برج فارسي سفن

مجمع أبراج فارسي سفن

جدة - حي أبحر الجنوبية - طريق الملك عبد العزيز الفرعي

شقة سكنية

## حي أبحر الجنوبية وعقاراته

يقع شمال جدة ، على طريق شاطئ كورنيش أبحر الجنوبية ويحيط به عدد من الأحياء السكنية الفاخرة بالإضافة إلى منطقة البساتين والمرجان، كما يقع الحي على مجموعة من الطرق الحيوية في جدة ومنها طريق المدينة المنورة، طريق الملك عبدالعزيز وطريق كورنيش أبحر.

ويتميز السوق العقاري في أبحر الجنوبية بالكثير من الصفقات العقارية كصفقات الشقق الفاخرة في الأبراج المطلّة على شرم أبحر، و القصور والفلل مما يوضح الإقبال الكبير على المنطقة كونها منطقة سياحية قريبة من كورنيش و مكتملة المرافق والخدمات. تمتاز عقارات المنطقة بالتنوع والأسعار المناسبة حيث تُعتبر أحد المناطق المناسبة للاستثمار العقاري نظراً للعوائد الاستثمارية الجيدة في المنطقة لا سيما على شقق التمليك الفاخرة والشاليهات، أما بالنسبة للعقارات السكنية فإن فلل أبحر الجنوبية تشهد إقبالا جيدا من قبل العائلات الباحثة عن الاستقرار في المنطقة.

## شقة برج فارسي سفن

في الطابق السادس والعشرين من مجمع "أبراج فارسي سفن" وفي حي راق وهادئ ذي إطلالة جاذبة على شرم أبحر، بمناظر بحرية مريحة وخلابة. وفي حي أبحر الجنوبية الذي يُعد واحدًا من الأحياء المميزة التي تقع وسط واحد من أهم المشاريع السياحية العالمية الفاخرة في مدينة جدة والتي تطل على شرم أبحر، ما جعل الحي واجهة سياحية وواجهة سكنية واستثمارية أيضًا، وتحتوي على الكثير من المرافق والخدمات التي تجذب السكان والسياح والمستثمرين مثل: المطاعم، المحال التجارية الشهيرة، المقاهي الحديثة (كافيهات)، النوادي، الرياضات البحرية، المساجد، المستشفيات، العيادات الطبية، الحدائق والمنتزهات.

تقع شقة أبحر المقامة على القطع **136** **135** **132** **131**

مساحة الشقة **374.16** م<sup>2</sup>

مساحة الشقة

تتألف الشقة من:

موقف سيارات  
لسيارتين



غرفة شغالة  
مع حمام  
مستقل



5 غرف نوم



5 حمامات



غرفة سائق



صالون وصالة



## مجمع أبراج فارسي

حيث تقع الشقة في مجمع أبراج فارسي فإنه يتميز

- بإطلالته الساحرة والمميزة على شرم أبحر
- بخدماته المتنوعة بمواصفات عالية المستوى

1 صالات: بخار ، ساونا ،  
جاكوزي ، مساج

6 مساحات لممارسة  
أنشطة الرحلات  
المختلفة

2 نواد رياضية للرجال  
والسيدات  
بمواصفات عالية

7 قاعة مناسبات تستوعب  
٣٠٠ شخص يحق للمالك  
استخدامها مرتين سنويا

3 صالة ألعاب  
الالكترونية للأطفال

8 خدمات جميع  
المرافق على مدار  
الساعة

4 مساحة للألعاب  
الرياضية المختلفة

9 نظام أمني عالي

5 حدائق

10 وغيرها من مميزات  
أخرى متنوعة

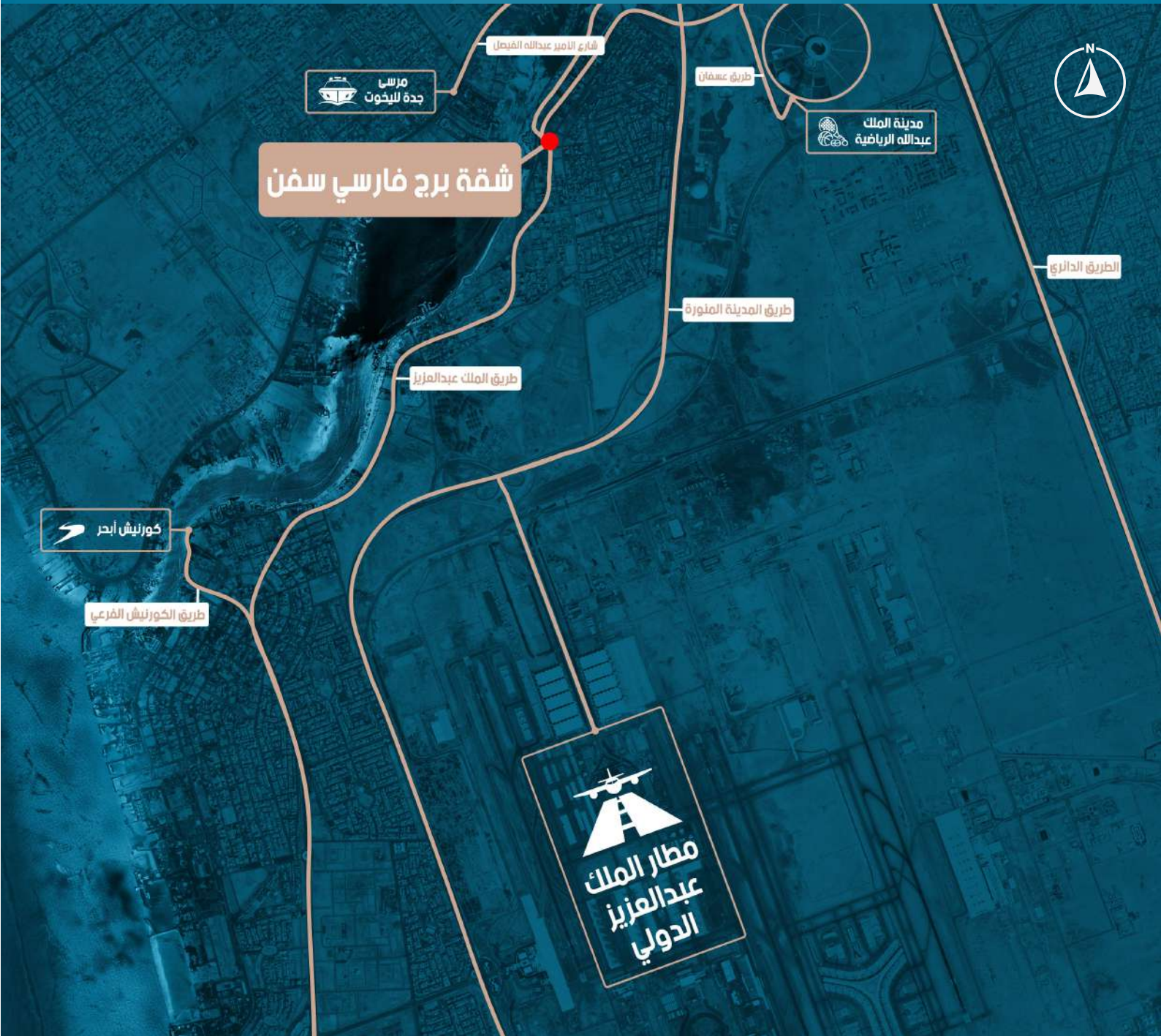


## الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد
الشمال	يحدّه سلم الهروب ومناور ومصاعد وبهو المصاعد، شرقاً وحدة رقم (ب/2603)، غرباً بطول 12.35 + 1.83 + 2.07 + 2.40 + 7.21 + 5.65 + 3.02
الجنوب	ارتداد متغير العرض بين 5.16 م شرقاً و 7.2 م غرباً يليه قطعة رقم 137 بطول 8.55 + 1.00 + 7.33 + 1.18 + 5.15 +
الشرق	ارتداد متغير العرض بين 52.42 م شمالاً و 55.62 م جنوباً يليه شارع عرض 20 م بطول 5.72 + 9.01 + 2.53 + 4.90 + 4.40 + 4.15 + 2.90
الغرب	ارتداد متغير العرض بين 10.86 م شمالاً و 11.70 م جنوباً يليه شارع بعرض 35 م بطول 15.95 م

## المعالم والخدمات

المعلم أو المنشأة	المسافة
مطار الملك عبد العزيز	6 كم
محطة قطار الحرمين	28 كم
مرسى جدة لليخوت	500 م
مدينة الملك عبدالله الرياضية	3 كم
كورنيش أبحر	100 م



الوصف	البيان
جدة	المدينة
حي أبحر الجنوبية	الحي
طريق الملك عبد العزيز الفرعي	اسم الشارع
شقة	نوع العقار
398490002070	رقم الصك
مقامة على 131 / 132 / 135 / 136	أرقام القطع
374.16 م <sup>2</sup>	المساحة





خطوات  
المشاركة  
بالمزاد

شروط  
المشاركة  
بالمزاد

المسوق  
الحصري  
للمزاد



الرئيسية

## خطوات المشاركة فى مزاد أرواد البحر عن بعد .. برنامج زوم

zoom



للاغبين  
بالحضور  
لمكتبنا



الربط المباشر للمزايدة  
حضوريا فى مكتبنا وعن  
بعد عبر برنامج

الموقع الإلكتروني



الصفحة التفاعلية



شروط  
المشاركة  
بالمزاد



المسوق  
الحصرى  
للمزاد



الرئيسية



# أرواد البحر

على ضفاف الخيال

0550052000 | 0550053000



موقع  
القاعة

قاعة ليلتي بمدينة جدة

1443-11-27 هـ  
2022-6-26 م

الأحد  
5 عصراً

920001019

etqaan\_sa

رقم المعلن: 4138433 التصنيف: 597 رقم ترخيص المزاد: 5464/22

إتقان الأولي  
ETQAAN AL OWLA

المسوق  
إتقان  
العقارية  
Etqaan Real Estate

المصفي  
مصادر  
masadr

شروط  
المشاركة  
بالمزاد



خطوات  
المشاركة  
بالمزاد



الرئيسية

