



شركة إتقان العقارية
تطرح مجموعة من العقارات المميزة
في منطقة المدينة المنورة

مزاد
جواهر
المدينة



قاعة ليلة زفافي
الساعة الرابعة عصرا

1443/07/09 هـ
2022/02/10 م

الخميس



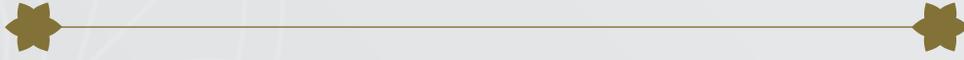
طيبة المدينة..

اقتصادٌ صاعدٌ .. واستثمارٌ واعدٌ ..

مزاد
جواهر
المدينة



العقارات المعروضة في المزاد



منتجع لؤلؤة ينبع



فندق طيبة البستان



فندق الأرجوان الذهبي



أرض الدائري الثاني



أرض الدائري الثالث



1

منتجع



لؤلؤة ينبع

ينبع

ملتقى الحدائق والأصالة

مشروع فندقي منتهي عظم وجاهز يحتاج للتشطيب



أكبر منتجع سياحي في ينبع



★ الميزات الاستثمارية لفندق لؤلؤة ينبع

- العقار سكني تجاري ومجال خصب لاستثمار واعد يجمع بين رفاهية المكان وعوائد الاستثمار المجزية.
- يتميز بإطلالة مباشرة على البحر الأحمر وقربه من مطار الأمير عبد المحسن بن عبد العزيز وطريق الملك عبدالله الرئيسي والجامعة العربية وميناء ينبع والواجهة البحرية السياحية بينبع الصناعية.
- توفر الخدمات الصحية والتعليمية والتجارية والسياحية كونه منطقة شاليهات وفنادق.
- مجاور لفندق راديسون بلو الذي يبعد دقيقة واحدة سيراً على الأقدام.
- قريب من منتزه ينبع 200م فقط، المعروف بمساحته الخضراء والمكان الأنسب لممارسة رياضة المشي.
- لهواة الأنشطة البحرية قريب من مرسى العباسي الذي يبعد 1 كيلو عن العقار.
- يحيط بالعقار مجمعات تجارية مما يعزز من قيمته الاستثمارية، 100م عن قاعة الأميرات.

الحدود والأطوال

220 م

الشمال شارع عرض 10 م

186 م

الجنوب القطعة رقم ب

296 م

الشرق شارع عرض 30

275 م

الغرب حرم البحر عرض ما بين 117.92م-197.31م

المعالم المحيطة

5 كم

الهيئة الملكية

2 كم

ميناء ينبع التجاري

0 كم

شاطئ ينبع

10 كم

كلية ينبع الصناعية

8 كم

مطار الأمير
عبدالمحسن بن عبدالعزيز

مكونات منتج



لؤلؤة ينبع



1. الفندق



يتربع الفندق على المشروعات الواعدة في المنطقة فهو
مطل على شواطئ البحر الأحمر الخلابة.

يتكون الفندق من:

الدور الأرضي:

استقبال وكفتريات وصالونات ومعارض تجارية وخدمات.

الدور الأول:

مطاعم وتراسات وجلسات وقاعات متنوعة والمطبخ
والمغسلة الرئيسية.

الدور المتكرر 10 أدوار:

244 جناح متوسط مساحة 50م²، ويضم غرفة نوم
وجلسة وتراس وحمام وبوفيه مطلة على البحر.

36 جناح ملكي متوسط مساحته 175م²، يضم
غرفتين نوم وصالة وتراس و2حمام ومطبخ
مفتوح على الصالة مطلة على البحر.

2 مطاعم بالأدوار العليا متوسط مساحته 250م²
مطل على البحر.

2. القاعات

موقع مثالي يوفر قدراً من الشمولية وخصوصية المكان.

قاعة مناسبات رجالية تسع إلى 400 ضيف شاملة المطبخ وغرف الخدمات.



نادي صحي رجالي شامل المسبح والإدارة وجميع ملحقاته من غرف خدمات.



قاعة مناسبات نسائية تسع إلى 400 ضيفة شاملة المطبخ وغرف الخدمات.



نادي صحي نسائي شامل المسبح والإدارة وجميع ملحقاته من غرف خدمات.



مساح خارجية وألعاب مائية.



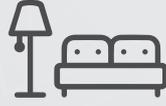
3. الشاليهات

ضمن العقار شاليهات غير تقليدية تقدم الخصوصية وبمواصفات خاصة .

60 شاليه دور أرضي بمساحة 70م2، تتضمن:



2 حمام



صالة



غرفة نوم



مسبح



حديقة

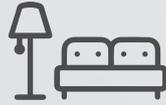


بوفيه مفتوح

60 شاليه دور أول بمساحة 70م2، تتضمن:



2 حمام



صالة



غرفة نوم



تراس كبير



بوفيه مفتوح

✦ من مميزات الموقع:

- توسطه بين مدينة ينبع البحر ومدينة ينبع الصناعية (تقريبا 10 دقائق بالسيارة من المدينتين).
- ارتباط الموقع بالشوارع الرئيسية وسهولة المداخل والمخارج (طريق الملك عبد الله).
- قربه من مراكز التسوق و وسط المدينة.
- إطلالة مباشرة على البحر .
- المساحة الكبيرة للأرض المقدرة بأكثر من 51,000 متر مربع مما يوفر مساحات واسعة لخدمات الفندق.
- قربه من مطار ينبع الإقليمي (20 دقيقة بالسيارة).



طريق الملك عبدالعزيز

طريق الملك خالد

فندق راديسون بلو

طريق الأمير مقرن بن عبدالعزيز

منتجع اللؤلؤة

طريق الملك عبدالله

شاطئ مدينة ينبع

مركز العباسي

موقع العقار

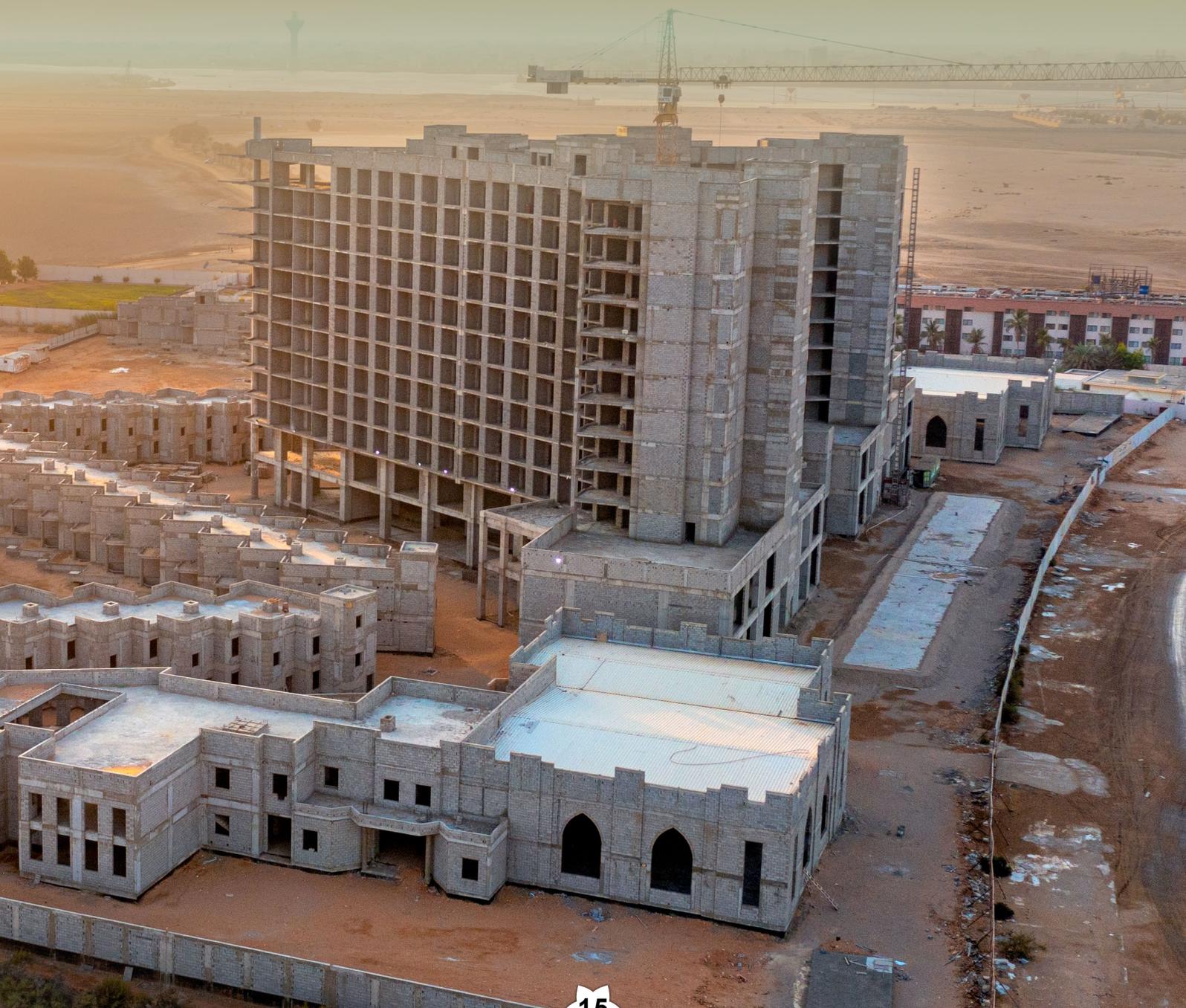


51,321.39 م²

المساحة الإجمالية



استثمار واعد وسيلقى الدعم والتشجيع حيث تقوم فكرة المشروع على إنشاء منتج سياحي وفندقي يوفر كافة الخدمات السياحية والترفيهية بصورة متطورة و يهدف إلى تنشيط القطاع السياحي وتوفير متنفس لأهالي منطقة المدينة المنورة التي تبعد عن ينبع 230 كم و زوار محافظة ينبع سواء للسياحة المحلية أو بغرض الأعمال، وسيكون المنتج إضافة معلم و واجهة سياحية جديدة وسيقدم خدمات سياحية متكاملة من اقامة وإعاشة وترفيه و شاليهات خاصة على البحر مباشرة.



عند اكتمال المشروع



عند اكتمال المشروع



2



الاستثمار في طبقة

اقتناص .. لا انتظار ..



النقا - المنطقة المركزية
طريق السلام مع طريق الملك فيصل



الميزات الاستثمارية لفندق برج

- من أشهر الفنادق الاستثمارية في المدينة المنورة بالمنطقة المركزية التي تبعد عن الحرم النبوي دقيقتان سيرًا على الأقدام.
- موقع استراتيجي لقربه من الحركة التجارية التي تجذب الزوار من جميع بقاع الأرض.
- يتألف البرج من (15) دور .
- يحوي (170) وحدة سكنية.
- لكل وحدة دورة مياه خاصة.
- عدد 4 مصاعد (3 مصاعد أساسية – 1 مصعد خدمة).
- عدد 3 محلات تجارية بمساحة إجمالية (58.20 م).
- توفر كافة الخدمات وقربه من المناطق الحيوية والتجارية:



أسواق تجارية



مراكز صحية



مناطق تاريخية تراثية



مرافق تعليمية

الحدود والأطوال

مساحة الأرض 540 م² | مساحة البناء 7,256.5 م²

27م	الشمال شارع سعد بن أبي وقاص عرض 20م
27م	الجنوب القطعة 3025
20م	الشرق ممر مشاة عرض 8 م
20م	الغرب القطعة رقم 3022

المعالم المحيطة

200 م	المسجد النبوي	
80 م	طريق الملك عبد العزيز	
140 م	مواقف الحرم	
380 م	طريق سلطنة	
180 م	طريق السلام	
300 م	مقبرة البقيع	
750 م	حديقة السلام	
1,300 م	مسجد بلال بن رباح	
3,3 كلم	مسجد قباء	
4 كلم	الجامعة الإسلامية	
5,6 كلم	جامعة طيبة	



فندق
برج
طيبة
البيستة

AL BUSTAN TAIBA
البيستة طيبة

بقالة طيبة
Taiba Super Market

طيبة
Taiba Super M

الاستثمار في المدينة المنورة

تشهد المدينة المنورة تطورا عمرانيا، وتجاريا اقتصاديا ملموسا لما تُمثله من أهمية قدسية بعد مكة المكرمة، فتزداد أهميتها التجارية بعد أهميتها الدينية. يفتد إلى طيبة المدينة سنويا الملايين من الحجاج والمعتمرين والزوار آمين مسجد رسول الله صل الله عليه وسلم، ومساجدها الأخرى، والمواقع والمعالم التاريخية والإسلامية فيها، الذين تتزايد أعدادهم ما أدى إلى تنفيذ سلسلة توسعات متلاحقة لزيادة الطاقة الاستيعابية للتعامل مع حجم المعتمرين والزوار لكل من :



المسجد النبوي الشريف



مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز بتطويره، وتحويله إلى مطار دولي بطاقة استيعابية كبيرة.



مشروع قطار الحرمين للنقل السريع والسهل بين مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة لاستيعاب أكثر من 12 مليون مسافر سنويا عند اكتمال جميع مراحل المشروع.

كل ذلك يجعل من الاستثمار في المدينة المنورة
فرصةً مثاليةً لا يخسر من اقتنصها



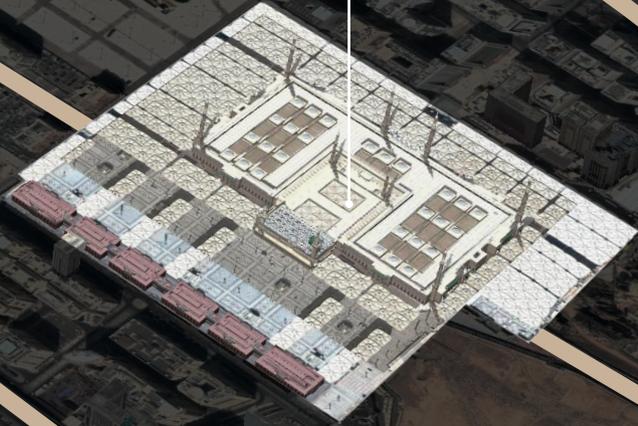


طريق السلام



طريق الملك فيصل

المسجد النبوي



موقع العقار

طريق الملك عبدالعزيز



3

النور

فندق ارجوان الذهبي

المدينة المنورة

استثمار.. لا يخبو بريقه..



المناخة - المنطقة المركزية



الميزات الاستثمارية لفندق أرجوان الذهبي

يوضع لها مكان في التصميم وتجهز لاحقاً

الحدود والأطوال

30.34 م	الشمال شارع عمرو بن العاص بعرض 32 م
30.34 م	الجنوب شارع سلمان الفارس بعرض 20 م
19.85 م	الشرق شارع الزبير بن العوام بعرض 20 م
30 م	الغرب القطعة رقم 2018

المعالم المحيطة

80 م	المسجد النبوي	
140 م	مواقف الحرم	
180 م	طريق سلطنة	
5 كم	الجامعة الإسلامية	
5 كم	مسجد قباء	
11 كم	مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز	
3 كم	جبل احد	

مكونات فندق أرجوان الذهبي

1

دور أرضي استقبال

2

قبو

10

أدوار متكررة وملحق

2

دور ميزانين مطعم
مساحة 475.55م

300

وحدة مؤثته كل وحدة
بدورة مياه خاصة

6

مصاعد

8

محلات تجاري
مساحة 82.40م

1040

عدد المصروح بإسكان
هم





الاستثمار في المدينة ..

فرصةٌ و^وغنيمة

طريق السلام

انوار

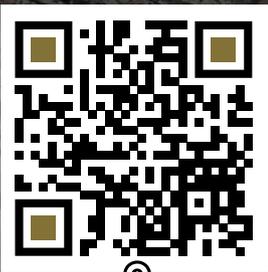
فندق ارجوان الذهبي

طريق الملك فيصل

المسجد النبوي

طريق الملك عبدالعزيز

موقع العقار



821.18 م²

المساحة الإجمالية

4

أرض
الدائري الثاني

استثمار يُحقق

التنمية الاقتصادية الشاملة



حي المبعوث الحرة الشرقية



✦ ميزات أرض الدائري الثاني

- يقع حي المبعوث في وسط المدينة المنورة وبالقرب من الحرم النبوي، يحيط بالأرض مجموعة من أحياء المدينة المنورة الراقية؛ فمن الشمال أحياء الخالدية والشريبات والإسكان. ومن الجنوب حي الروابي. ومن الشرق مدينب ومن الغرب حي العهن.
- يعد حي المبعوث من أحياء المدينة المنورة المتطورة والحديثة في خدماتها التعليمية؛ يوجد 15 مدرسة تقدم كامل الخدمات التعليمية للمراحل المختلفة بنين وبنات، وضمن عدد من المدارس الحكومية والأهلية والدولية، ومركزاً للشرطة، و 6 مساجد وجامعين، ومستشفى النساء والولادة والأطفال، ومستشفى المدينة المنورة العام، ومستشفى المدينة الوطني.

الحدود والأطوال

242.44 م	الشمال	طريق القصيم - المدينة المنورة ينبع السريع بعرض 64 م
0	الجنوب	رأس مثلث
512.38 م	الشرق	طريق الدائري الثاني بعرض 84
479.4 م	الغرب	البعض بلاد حامد محمد البحيتي والبعض أرض بيضاء .

المعالم المحيطة

2 كم

تبعد عن مستشفى
المدينة العام

5 كم

عن مسجد
قباء

7 كم

عن الحرم
النبوي الشريف

13 كم

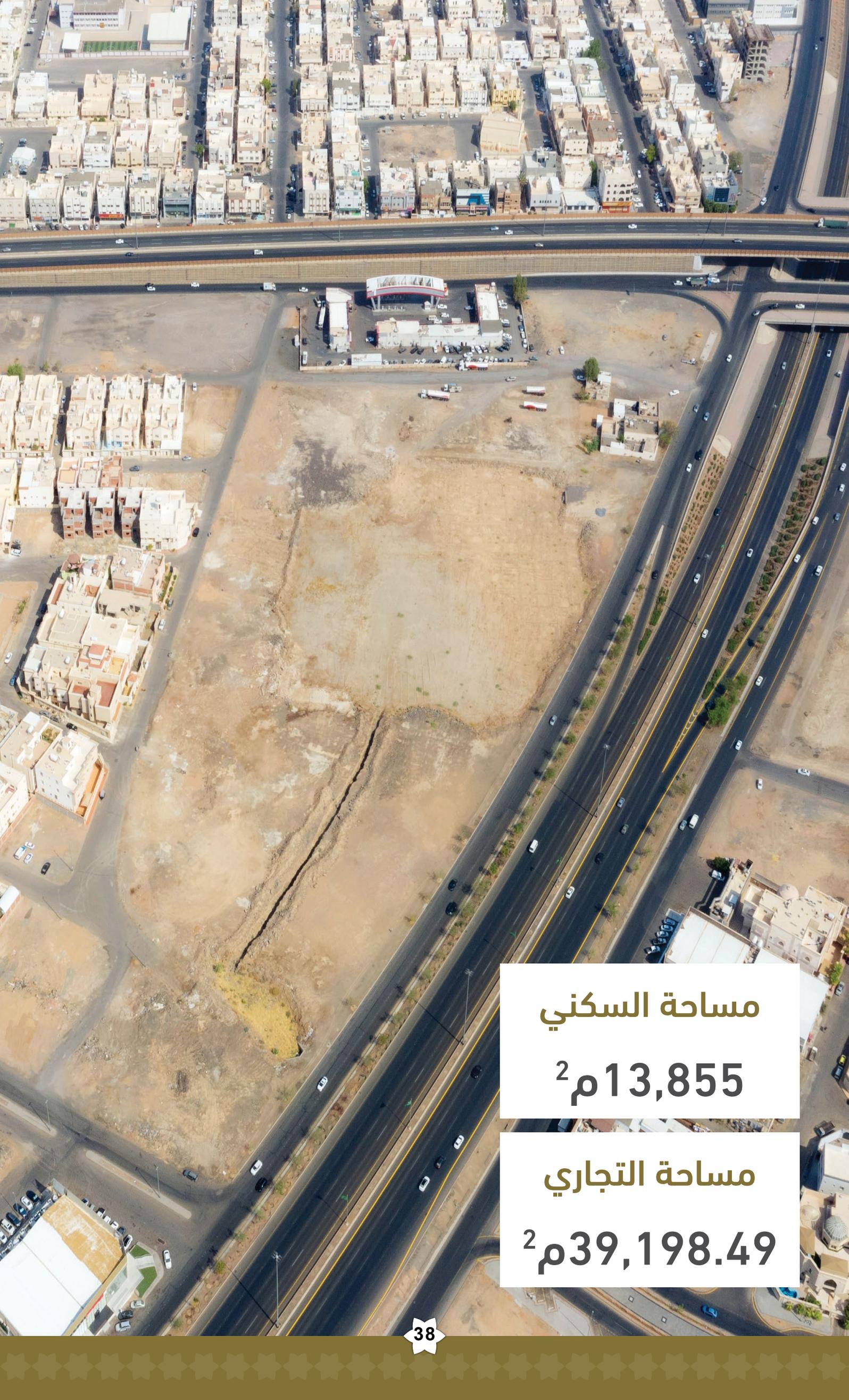
تبعد عن المطار

9 كم

تبعد عن
جبل احد

4 كم

تبعد عن قطار
الحرمين



مساحة السكني

13,855 م²

مساحة التجاري

39,198.49 م²

☆ أرض الدائري الثاني

أرض فضاء في حي المبعوث في الحرة الشرقية بالمدينة المنورة على ساكنها المصطفى أفضل الصلاة والتسليم وبمساحة (73,838.15م²) تجاري سكني، تشكل نموذج لاستثمارات جديدة في المنطقة وتساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة، وتعزز من الرؤية الاستثمارية المثل لتطوير المنطقة من خلال الشراكة ما بين المستثمرين وأصحاب الأعمال.



أفضل استخدام للأرض

1. مجمع بوليفارد (مطاعم كافيئات أسواق تجارية).
2. تخطيط الأرض قطع تجارية ذات عائد مالي.
3. أرض متعددة الاستخدامات.





طريق الملك عبد العزيز

طريق الأمير محمد بن عبد العزيز

عاصم بن سليمان

طريق الدائري الثاني

طريق الهجرة

موقع الأرض

5



أرض الدائري الثالث

المدينة المنورة

التنمية الاقتصادية الشاملة



حي العاقول
على طريق الملك خالد بن عبدالعزيز



★ ميزات أرض الدائري الثالث

- بوجود مجموعة من الفلل الراقية، والعمائر الفخمة، والمطاعم الفاخرة.
- بقربه من طريق الملك خالد بن عبدالعزيز (الدائري الثالث) وطريق الملك عبدالعزيز شريان المدينة.
- بوجود متحف دار المدينة الذي يُشكل مكانًا مثاليًا للتنزه، وتتوفر فيه خدمات المقاهي المتنوعة، وجامعة طيبة.
- بتوفر العديد من الخدمات المتنوعة كالمراكز التجارية الضخمة التي تُوفر كافة الاحتياجات للسكان.

★ موقع الأرض

تقع أرض الدائري الثالث في حي العاقول على طريق الملك خالد بن عبدالعزيز، وبالقرب من معالم رئيسية في المدينة المنورة هي:

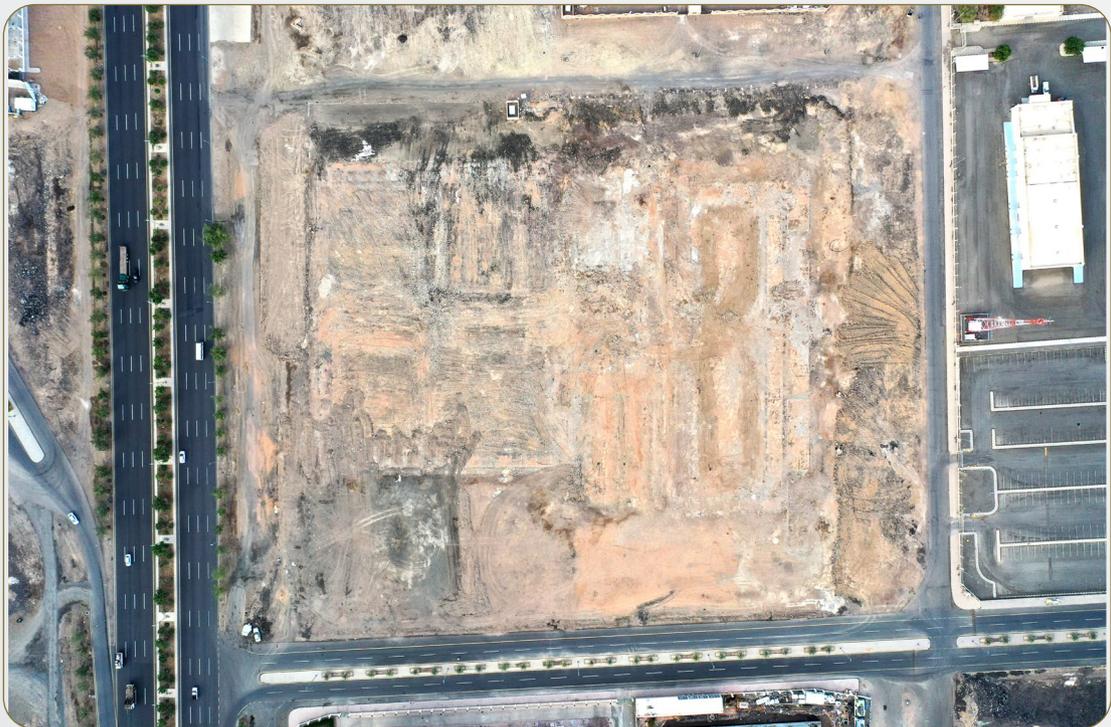
4 كم	3 كم	5, كم
مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي	مستشفى المواساة	جامعة طيبة
10 كم	9 كم	
الراشد مول	المسجد النبوي	

☆ الحدود والأطوال :

195 م	شارع 30 م	الشمال
195 م	شارع 30 م	الجنوب
191 م	شارع 40 م	الشرق
191 م	الدائري الثالث 100 م	الغرب

موقع الأرض





طريق الدائري الثالث

موقع الأرض

أميمة بنت أبي حثمة

الكلية التقنية

جامعة الأمير مقرن

طريق الدائري الثالث

طريق الملك عبدالعزيز



«يشكل العقار في
المدينة المنورة
أكثر من 20%
من سوق العقار
السعودي»

مزاد
جواهر
المدينة



قاعة ليلة زفافي
الساعة الرابعة عصرا

1443/07/09 هـ
2022/02/10 م

الخميس

إتقان
العقارية

Etqaan Real Estate

050 000 2020

92 000 1019



رقم المعلن: (4138433) التصنيف: (597)