مياسم
MAYASEM

مزاد مياسم

جواهر نفيسة

الرياض

الرياض مدينة عصرية تجذبك بسرعة نموها الفريد والملهم في العمران والبنية التحتية، لتحجز لها مكانة في صدارة المراكز العالمية العالمية مدفوعة بثقلها الاقتصادي داخلياً وخارجياً، ولهذا السبب تعتبر من أغنى المدن استخداماً للطابع الأعمال بفضل إقلاق العديد من المشاريع في قطاعات الإسكان و التسويق والتصنيع والبنية التحتية والتغييرات المحفزة في التشريعات والأنظمة الخاصة بالاستثمار والسياحة، الأمر الذي جعل المدينة قبلة لكبرى الشركات العالمية والإقليمية ودولتها لوجهة استثنائية للاستثمار العقاري يعزز من ذلك النمو السكاني المتسارع الذي تشهده المدينة ومشاريع البنية التحتية الضخمة التي تتعدد فيها شرقاً وغرباً وشمالاً وجنوباً





أرض المونسية



أرض ضمن حي المونسية تبلغ مساحتها (30,557م2) تتكون من 18 قطعة للاستخدام التجاري السكني، والأرض بصك إلكتروني ليس عليه أي إشكال يعيق البيع وخالي بشكل كامل من الشوائب، كما يشكل موقع الأرض مكانا استراتيجيا على طريق الثمامة (امتداد الطريق التخصصي)، وقريب لعدة من الطرق الرئيسية مثل طريق المطار والطريق الدائري الشمالي والشرقي، وقريب لعدد من المنشآت الحيوية التي تمنح الأرض مكانة استثمارية وفرصة استثنائية للمستثمرين

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
المونسية	30,557.24	310107038786	2405	قطعة 18 من 109 إلى 126	مشاريع تجارية

أبرز المعالم

واجهة الرياض	جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن	مطار الملك خالد	محطة قطار سار الرياض القصير
1كم	2 كم	13 كم	2.6 كم

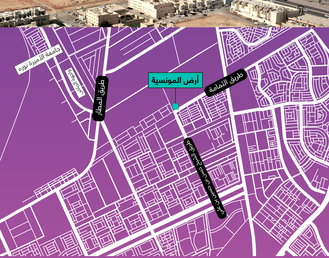
مميزات العقار

- الأرض على طريق الثمامة (امتداد الطريق التخصصي)
- قريبة لعدد من الطرق رئيسية كطريق المطار والطريق الدائري الشمالي والشرقي
- قريبة لعدد من المنشآت الهامة والحيوية
- تمنح الأرض بتعدد الفرص الاستثمارية التي تؤهل إلى تحفيز المستثمرين
- تنوع خيارات الاستثمار للأرض نظراً للتدفق الاستثماري في المنطقة
- الأرض بصك إلكتروني ليس عليه أي إشكال يعيق البيع
- الأرض خالية من الشوائب

الحدود والأطوال

شمالاً	شارع 25 متر بطول 292.98 متر
جنوباً	شارع 46 متر بطول 298.88 متر
شرقاً	شارع 15 متر بطول 103.63 متر
غرباً	شارع 60 متر بطول 103.03 متر









2 منتجع المزاحمية



تتألق المزاحمية بجمال مزارعها ووفرة المياه فيها وكثرة بساتينها التي تجعلها لؤلؤة السياحة في وسط المملكة، وجاذبة لكل مستثمر يبحث عن استثمارات واعدة للمستقبل يعزز من ذلك موقعها الإستراتيجي الذي يعد بوابة الرياض الغربية وعلى طريقها السريع ولقربها من مشرع القدية الترفيهي أحد مستهدفات رؤية 2030 للنهوض بالسياحة والترفيه في المملكة وجعله أكبر مراكز الجذب العالمية في قطاع الألعاب الرياضية

وينتظر المنطقة الكثير من النمو بعد إطلاق " الاستراتيجية الوطنية للنقل والخدمات اللوجستية" التي تزيد من أهميتها بفعل وقوعها على طرق رئيسية مختلفة بالإضافة على طريق (حرض- الخرج) المزمع إنشاؤه مروراً بالمزاحمية حيث يلتقي بطريق الرياض الطائف السريع غرباً، بالإضافة إلى مشروع السكة الحديدية الذي ينطلق من الرياض باتجاه المنطقة الغربية مروراً بالمنطقة التي تتحول مع مرور الوقت لوجهة مستقبلية للمشاريع الزراعية والترفيهية العملاقة

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
المزاحمية / الفطفط	6,337	325001003261	-	1	منتجع

مميزات العقار

يجسد "منتجع المزاحمية" بميزاته الفريدة وموقعه الحيوي بحي "الفطفط" ومساحته التي تبلغ 6337 م2 نمطاً عصرياً للاستثمار في قطاع الترفيه وتوفير الملاذات الآمنة للباحثين عن أنماط الحياة الهادئة والأجواء الريفية الساحرة مع إمكانات استثنائية يوفرها المنتجع مثل وفرة المياه التي تروي حيويته واخضراره من خلال آبار ارتوازية تجعله تجربة ممتعة للاسترخاء والبعد عن صخب الأعمال بالإضافة إلى محمية للطيور واسطبل للخيول تضفيان قيمة وخيارات متنوعة لاستثمار المكان الذي تجعله إطلالته على ثلاثة شوارع قريب من كافة الخدمات والمنشآت الحيوية في المزاحمية التي تتمتع ببيئة عمرانية متسارعة النمو وجاذبة للإستثمار السياحي والترفيهي

الحدود والأطوال

شمالا	شارع 13.5 متر بطول 59.2 متر
جنوباً	شارع 15 متر بطول 58 متر
شرقاً	قطعة رقم 4 بطول 102.5 متر
غرباً	شارع 15 متر بطول 113.8 متر







3 قصر النخيل



يبحث الاستثنائيون عن خيارات تلبي طموحاتهم وتواكب حياة الرفاهية التي يعيشونها، تتوافق مع طبيعة أعمالهم ومجتمعاتهم لذلك يبحثون دائماً عن عقارات سكنية بدقة متناهية تضاهي القصور الملكية في فخامتها مع مساحات واسعة توفر أكبر درجات الرفاهية بالإضافة إلى التصاميم المعمارية الكلاسيكية التي تأخذ بعين الاعتبار الإلهام التاريخي المرتبط بالمكان.. هذه المميزات جميعها تتوفر في قصر النخيل لمن يبحثون عن مقر إقامة يتمتع بإطلالة جاذبة في أرقى أحياء الرياض، تربطه مجموعة من الطرق الرئيسية بمراكز الترفيه والتسوق والأعمال في وسط المدينة وشمالها

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
النخيل	4,350	310113067921	1578/ب	8 (2 تجاري - 6 سكني)	تجاري / سكني

أبرز المعالم

مركز الملك عبدالله المالي	الرياض بارك	جامعة الملك سعود	مستشفى دلة
2.5 كلم	1.5 كلم	2 كلم	1 كلم

مميزات العقار

- يقع العقار في منطقة ذات نوعية سكانية مثقفة وراقية
- يمنح حي النخيل الهادئ العقار تميزاً يتيح فرص الاستفادة
- يقع بالقرب من عدد من المنشآت الهامة الحكومية والتجارية والاقتصادية ومراكز خدمية عديدة
- سهولة الوصول إلى الموقع عبر عدة طرق حيويه من أهمها : (طريق الملك فهد ، الطريق الدائري الشمالي، الطريق التخصصي)
- سلامة العقار من أي شوائب تعيق البيع ، ووجود صك إلكتروني محدث
- عدد القطع المقام عليها العقار قطعتين تجارية وستة قطع سكنية

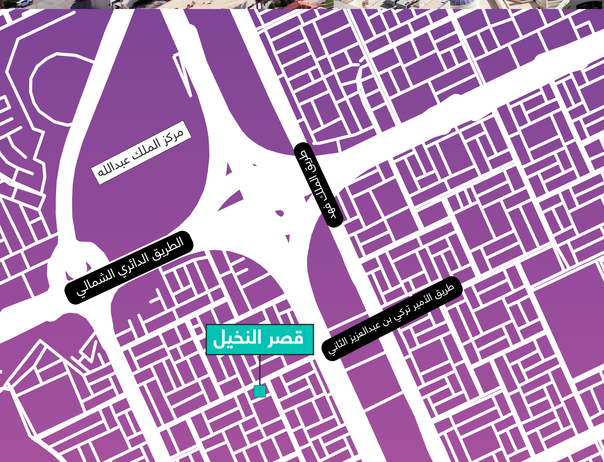
الحدود والأطوال

شمالا	شارع 36 متر بطول 50 متر
جنوباً	قطعة 1110 و 1111 بطول 50 متر
شرقاً	شارع 20 متر بطول 87 متر
غرباً	شارع 15 متر بطول 87 متر

الأمير تركي بن عبدالعزيز الثاني

وادي النيل	عبدالعزيز السنهوري
1102	1103
1104	1105
1106	1107
1108	1109
1110	1111
1112	1113





إضغط للموقع

4 عمارة الريان



تقع **عمارة الريان** على ميدان دمشق على طريق هام وشريان رئيسي في مدينة الرياض وهو ميدان دمشق " مخرج 13"، حيث تتيح المنطقة سهولة التنقل والحركة إلى مختلف أنحاء العاصمة الرياض، وهذا اكسب للعقار عنصر التوسط وهو مهم جداً للشركات البحاثة عن الاستقرار في منطقة تشهد حركة تجارية واسعة واستثماراً نشطاً

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
الريان	525	3101200370005	674/أ	1 (24)	مبنى مكتبي

أبرز المعالم

مطار الملك خالد الدولي	مستشفى الحبيب "خريص"	العثيم مول	وزارة الدرس الوطني
30 كم	2 كم	3.5 كم	800 م

مميزات العقار

مع الطلب المتنامي على العقارات المكتبية الأمر الذي انعكس على القيمة التأجيرية لدى المستثمر والباحث عن التفرد في منطقة عقارية مكتبية، يمكن الاستفادة من عمارة الريان على شكل مبنى مكتبي متكامل الخدمات والتي تضم (القبو ، أرضي ، أول ، ملحق) ويتوفر ضمن المنطقة المحيطة عدد من الجهات الحكومية الخدمية فالعقار داخل المنطقة الاستراتيجية النشطة والمطلة على ميدان دمشق الشهير، كما أن حركة الوصول إلى العقار سهلة، بالإضافة إلى تميز البناء و التصميم

الحدود والأطوال

شمالاً: قطعة رقم 22 بطول 25 متر	شرقاً: قطعة رقم 23 بطول 21 متر
جنوباً: قطعة رقم 26 بطول 25 متر	غرباً: طريق 100 متر بطول 21 متر





إضغط للموقع

5 عمارة السلي



تقع **عمارة السلي** على شارع جبل صقلية بعرض 36 م وهي عمارة تجارية سكنية في منطقة جذب سكني مع توافر كافة الخدمات، كذلك العقار قريب من صناعية السلي وما تحتويه من العديد من المستودعات والمخازن لكبرى الشركات في شتى القطاعات على اختلاف أنشطتها التجارية والغذائية والدوائية والشحن وغيرها، وتتكون من دورين (ارضي + أدوار مكررة 1) ويتميز البناء بالجودة العالية

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
السلي	648	4101200037006	2028	1 (788)	سكني تجاري

أبرز المعالم

مطار الملك خالد الدولي — 39 كم
صناعية السلي — 3 كم
مخرج 16 — 3.5 كم
مستشفى الأمير محمد بن عبد العزيز — 5.5 كم

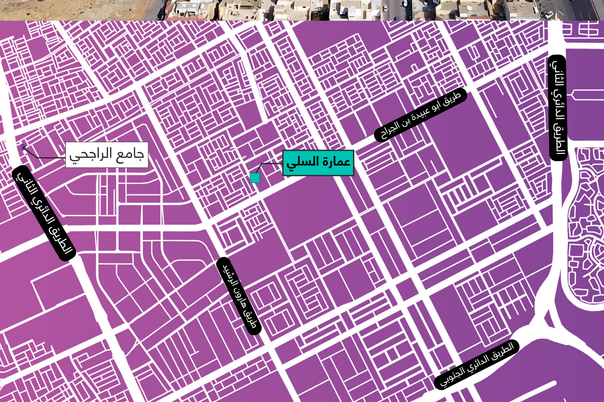
مميزات العقار

- المنطقة مرغوبة لدى العديد من راغبي الاستثمار
- تعتبر العمارة من العقارات المدرة للدخل
- الموقع مميز وقريب على شبكة من الطرق المهمة وهي الطريق الدائري الشرقي والدائري الجنوبي

الحدود والأطوال

شمالاً	قطعة رقم 786 بطول 27 متر	شرقاً	قطعة رقم 787 بطول 24 متر
جنوباً	قطعة رقم 790 بطول 27 متر	غرباً	شارع 36 متر بطول 24 متر







إضغط للموقع

عمارة النسيم



ينقسم حي النسيم إلى شرقي وغربي. والنسيم الشرقي يُعد من الأحياء الهادئة. يمتاز حي النسيم عمومًا بحيويته، واكتظاظه السكاني، وحركته التجارية الحيوية والنشطة فتتوفر فيه جميع الخدمات من أسواق، ومحّال، ومدارس، ومطاعم، ومولات وحدائق، ومتنزهات، ومراكز صحية، ومستشفى الحرس الوطني الرياض جامعة الملك سعود بن عبدالعزيز للعلوم الصحية وكلية الملك فهد الأمنية، وجامعة نايف العربية للعلوم الأمنية واستاد الملك فهد، وصناعية النسيم

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
النسيم الشرقي	1,000	310106049423	2689	1 (1384)	سكني تجاري

أبرز المعالم

محاّل الملك خالد الدولي	مستشفى الحرس الوطني	سوق حجاب بالنسيم	حراج بن قاسم النسيم	بلدية النسيم
30 كم	2.5 كم	3 كم	600 م	3 كم

مميزات العقار

- العمارة في منطقة استثمارية نامية
- توافر الخدمات والمرافق حوله
- العقار مؤجر ويحقق دخلاً
- قربه من أهم الشوارع والطرق الرئيسة

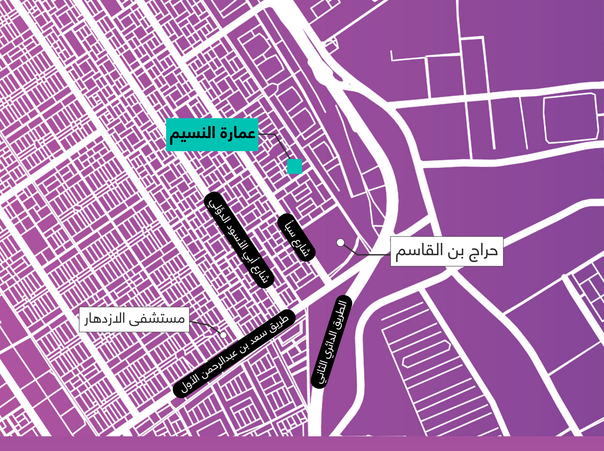
الاستخدام الأمثل للعقار

- العمارة على وضعها الحالي تعتبر استثمارية
- وفي حال الطلب لأفضل استثمار فيقترح هد العمارة وبنائها بشكل قيم عبر توفير شقق استثمارية
- تمليك استثماري " وتأجير المحلات لأنشطة أساسية "

الحدود والأطوال

شمالاً	شارع 30 متر بطول 25 متر	شرقاً	قطعة رقم 1382 بطول 40 متر
جنوباً	قطعة رقم 1385 بطول 25 متر	غرباً	شارع 20 متر بطول 40 متر





إضغط للموقع

7
فلل السعادة



أرض عليها 6 فلل مزدوجة " دبلكس " عظم

يعتبر حي السعادة من الاحياء الهادئة ، يقع شرق مدينة الرياض تتوفر بالقرب منه جميع الخدمات مثل المستشفيات الحكومية والأهلية مثل مركز صحي حي السعادة، مستشفى أنفاس الراحة، ومجمع النخيل الطبي وخدمات أخرى مثل مجمع اتصالات الشرق، والمطاعم المتنوعة، والكافيهات، ومدرسة دلة لتعليم القيادة، وكتابة العدل بشرق الرياض، إضافةً إلى قربه من صناعية النسيم والرميح. كما تتوفر فيه المرافق الترفيهية والحدائق، والمولات والأسواق الشعبية مثل أسواق الخنيني الشعبية وتكثر فيه الفلل الفاخرة، والشقق، والأراضي والعقارات المختلفة مثل مجمع الفيحاء السكني

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
السعادة	2,255	9101170339 70	2350	3 (284+286+288)	سكني

أبرز المعالم

مستشفى الحرس الوطني	مطار الملك خالد الدولي	صناعية النسيم	أسواق الخنيني
5 كم	30 كم	500 م	1.5 كم

مميزات العقار

- موقع العقار مناسب لإقامة فلل سكنية استثمارية
- المرافق و المنشآت الخدمية " الحرس الوطني ، مستشفى الحرس ، جامعة الملك سعود بن عبد العزيز للعلوم الصحية
- سهولة الوصول للعقار
- أسعار التملك مناسبة في المنطقة
- أطوال العقار متنظمة و الأرض مستوية و العقارات المجاورة مبنية

الحدود والأطوال

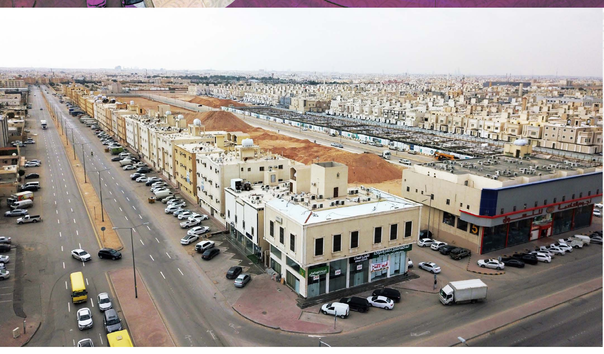
شمالاً	قطعة رقم 282 بطول 30 متر	شرقاً	قطعة رقم 283 و285 و287 بطول 75 متر
جنوباً	ممر مشاة 10 م بطول 30 متر	غرباً	شارع 20 متر بطول 75 متر





إضغط للموقع

عمارة
شبه الجزيرة



5 صالات ميزانين و 7 مكاتب بالدور الأول والثاني

عمارة السعادة عبارة عن مبنى تجاري مكتبي، مكون من 5 صالات ميزانين تجارية ومكاتب بالدور الأول والثاني عدد 7، يمكن استغلال عمارة السعادة لتكون مبنى تجاري مكتبي في منطقة تعتبر ركيزة أساسية في تخطيط مدينة الرياض الاستراتيجي كواجهة لمناطق صناعية ولوجستية فأصبحت المنطقة مقصد المنشآت والشركات الراغبة فالمنطقة مقبلة على توجه كبيرة في هذا القطاع

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
السعادة	610.26	410121043163	28/2463	1 (33)	سكني تجاري

أبرز المعالم

طريق الدائري الثاني	سوق حجاب بالنسيم	بلدية النسيم	مخرج 16
2 كم	4 كم	4 كم	9 كم

مميزات العقار

- يتميز العقار بموقعه على ثلاثة شوارع مهمة واستراتيجية
- يقع العقار في منطقة ذات كثافة سكانية مرتفعة
- سهولة حركة الوصول للعقار
- يتميز ضمن منطقة خدمات متكاملة داخل الحي
- يحقق العقار دخل بقيمة 300,000 ريال سنوياً

الحدود والأطوال

شمالاً	شارع 10 متر بطول 21 متر	شرقاً	شارع 60 متر بطول 29.06 متر
جنوباً	شارع 36 متر بطول 21 متر	غرباً	قطعة رقم 32 متر بطول 29.06 متر





إضغط للموقع

عمارة السعادة



عمارة سكنية تجارية مقامة على 3 قطع أراضي تتكون من الدور الأرضي عبارة عن 15 فتحة محل والدور الأول عبارة عن شقق سكنية عزاب عدد 28 شقة

تقع **عمارة السعادة** في العاصمة الرياض وعلى مساحة 2,250م2 في حي السعادة وهي عبارة عن عمارة سكنية تجارية تتألف من شقق سكنية ومحلات تجارية، مقامة على 3 قطع أراضي تتكون من الدور الارضي عبارة عن 15 فتحة محل و الدور الأول عبارة عن شقق سكنية عزاب عدد 28 شقة، وتقع وشارع بعرض 30 م من الواجهة شرقية، العقار من عمارة سكنية للعزاب وذات دخل استثماري جيد

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
السعادة	2,250	9101033033415 3101033033416 3101033033417	2350	3	سكني - تجاري

أبرز المعالم

مستشفى الحرس الوطني	مطار الملك خالد الدولي	صناعية النسيم	أسواق الخنيني
5 كم	30 كم	500 م	1.5 كم

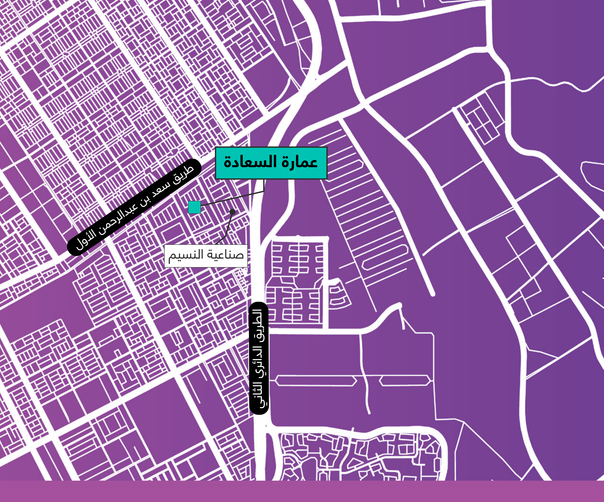
مميزات العقار

- المنطقة مرغوبة لدى المستثمرين
- العمارة ذات عائد استثماري جيد
- العمارة قريبة من صناعية السعادة وفرص التأجير عالية - العمارة سكني عزاب
- قريبة من المرافق والخدمات والمستشفيات
- منطقة العقار قابلة للنماء من الناحية الاستثمارية
- واجهة العقار التجاري شرقية
- توفر كامل للخدمات

الحدود والأطوال

شمالاً: قطعة رقم 281 بطول 30 متر	شرقاً: شارع 30 متر بطول 75 متر
جنوباً: شارع 10 متر بطول 30 متر	غرباً: قطعة رقم 284 +286+288 بطول 75 متر





إضغط للموقع

فيلا النسيم



فيلا دورين، غرف خارجية عدد 4

يتمتع هذا العقار الذي يقع في "حي النسيم الغربي" بمجموعة من المميزات تجعله فرصة استثمارية فريدة في شرق العاصمة الرياض، أهمها الكثافة السكانية العالية والتجمع الكبير للقطاعات الحكومية والخاصة في تلك المنطقة مثل وزارة الحرس الوطني والأمن العام ومستشفى الحرس الوطني، فهذه الفرصة الإستثمارية اللامعة بمساحتها الواسعة وقربها من سوق الحجاب، وإطلالتها على شارعين يضع أمام المستثمرين خيارات استثمارية متنوعة وذات عوائد مرتفعة، تضمن استثمار آمن للأصول في قلب الحركة السكانية والنهضة العمرانية

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
النسيم الغربي	1,500	960604000173	1270/د	2 (999,997)	سكني - فلل

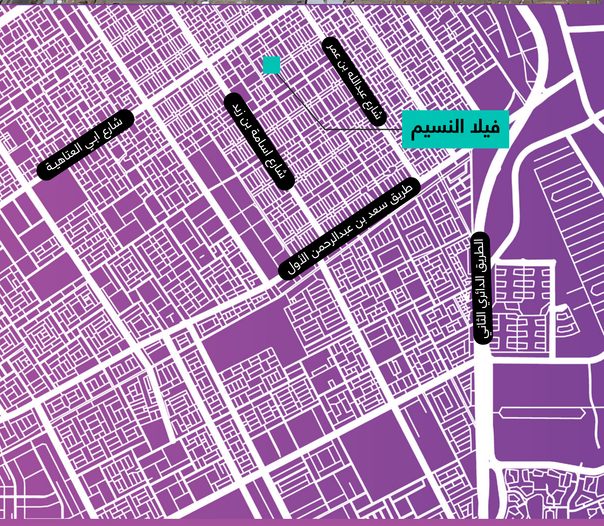
أبرز المعالم

سوق حجاب	بلدية النسيم	مستشفى الأزهار	مطار الملك خالد الدولي
1 كلم	1 كلم	2 كلم	42 كلم

الحدود والأطوال

شمالاً: قطعة رقم 995 بطول 30 متر	شرقاً: قطعة رقم 996 وقطعة رقم 998 بطول 50 متر
جنوباً: شارع 10 متر بطول 30 متر	غرباً: شارع 10 متر بطول 50 متر





إضغط للموقع

فيلا الربوة



فيلا + ملحق مبني مفصول

يعتبر **حي الربوة** حي منظّم وهادئ، يمتاز بموقعه الواصل بين جميع أحياء العاصمة الرياض، إضافة إلى توفر جميع الخدمات كالجوامع، والمدارس، وأماكن الترفيه والتسوق، والخدمات الطبية. كما يتميز بارتفاع مؤشر الثقل الكبيرة والقصور، والحي مخدوم بالترفيه والحدائق

الحي	المساحة	رقم الصك	رقم المخطط	عدد القطع	إستخدامات العقار
الربوة	1,045	360626000351	720	2 (12/1182 ، 13/1182)	سكني - فيلا

أبرز المعالم

العثيم مول	الدائري الشرقي	جامع السديري	حديقة المزن
200 م	250 م	150 م	500 م

تفصيل العقار

مكونات الفيلا

الأرضي : 2 مجلس ومقلط و3غرف وصاله ومطبخ3 دورات مياه
الأول :7 غرف وصاله وبوفيه 3 دورات مياه
الملحق الأرضي :2 مجلس وغرفه سائق 2 دوره مياه

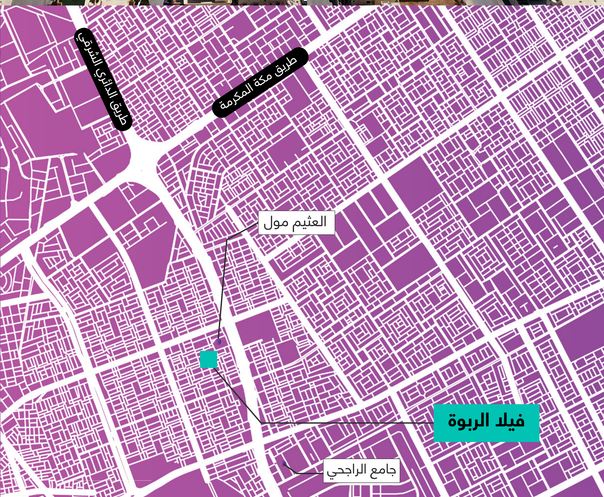
مكونات الفيلا الجانبية

العمارة : كل دور مجلس وغرفتين وصاله ومطبخ2 دورات مياه
الملحق : غرفه وصاله ومطبخ 1 دوره مياه

الحدود والأطوال

شمالا	قطعة رقم 11 بطول 44.50 متر	شرقاً	أرض فضاء بطول 22 متر
جنوباً	شارع 12 متر 44.50 متر	غرباً	شارع 15 متر بطول 22 متر





إضغط للموقع

اشتراطات دخول المزاد

- حضور المشتري أو وكيله الشرعي
- يقدم المشتري شيك باسم شركة إتقان العقارية حسب قيمة العقار المطلوب
- المعاينة النافية للجهالة خلال فترة الإعلان
- يعتبر الشيك المقدم جزءاً من قيمة العقار ولا يحق استرداده
- من رسا عليه المزاد وجب عليه سداد باقي القيمة والإفراغ خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ الترسية
- يحرر من يرسو عليه المزاد شيك السعي 2.5% من ثمن العقار وضريبة القيمة المضافة على السعي باسم (شركة إتقان العقارية) وقت الترسية وتوقيع العقد
- يلزم المشتري بسداد قيمة التصرفات العقارية (5%) من ثمن البيع
- يسترجع شيك المزايدة مباشرة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم
- يسقط خيار المجلس حال ترسية المزاد

مبالغ دخول المزاد

أرض المونسية	2,000,000
منتجع المزاحمية	200,000
قصر النخيل	2,000,000
عمارة الريان	200,000
عمارة السلي	200,000
عمارة النسيم	200,000
فلل السعادة	200,000
عمارة شبه الجزيرة	200,000
عمارة السعادة	200,000
فيلا النسيم	200,000
فيلا الربوة	200,000

موعد ومكان المزاد

الثلاثاء
1444/08/08هـ
2023/02/28م

فندق هوليدي إن الازدهار
يبدأ المزاد الرابعة عصراً

المسوق

إتقان العقارية
Etqaan Real Estate

920001019
رقم المعلن : 4138433
رقم التصنيف : 597

0500106030
0539647777