

م
ن

مُزْن

M O Z N

استثمارات عقارية مدرة للدخل

الرياض

عاصمة الاستثمار الاقتصادي الواعد



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
298 - 297

رقم المخطط
2999

مكونات العقار
• ١ معارض - ٤١ شقة فندقية

المساحة حسب الصك

2,340 م²

عمارة تجارية

استخدامات العقار
شقق فندقية ومعارض

حي الفلاح

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

1 كم | جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

1 كم | المحكمة التجارية

2 كم | جامعة رياض العلم

2 كم | طريق المطار

2 كم | طريق الدائري الشمالي

3 كم | سابك السعودية - المركز الرئيسي

العقار الأول

عمارة الفلاح

طريق عثمان بن عفان



الترخيص الإعلاني: 7200046536 - 7200046538

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



المساحة المتوسطة الجاذبة لأصحاب التوجه الاستثماري

الموقع المتميز في شمال مدينة الرياض على طريق الصحابي عثمان بن عفان ويعتبر رئيسي وحيوي كما أنه بالقرب من ملتقى تقاطعه مع الطريق المحوري طريق الأمير محمد بن سلمان.



قيمة الأصل وتنوع الاستخدام مما يمنح المستثمر عوائد تتدرج نحو الارتفاع والقوة الاستثمارية.

العائد الاستثماري الواقعي والدخل التأجيري من المقومات الربحية الممتازة للعقار.

صك رقم

317823002201

البتجاه	الحد	بطول
شمال ↑	قطعة رقم 297	39 م
جنوب ↓	قطعة رقم 299	39 م
شرق →	شارع عرض 15 م	30 م
غرب ←	شارع عرض 80 م	30 م

صك رقم

317824003235

البتجاه	الحد	بطول
شمال ↑	قطعة رقم 296	39 م
جنوب ↓	قطعة رقم 298	39 م
شرق →	شارع عرض 15 م	30 م
غرب ←	شارع عرض 80 م	30 م



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
1/1334

رقم المخطط
1896

مكونات العقار
0 معارض

المساحة حسب الصك

900 م²

معارض تجارية

استخدامات العقار
تجاري

حي الروضة

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

1 كم | مكتب العمل - استقدام الأفراد

4 كم | مستشفى الأمير محمد بن عبد العزيز

5 كم | العثيم مول

1 كم | الرياض مول

العقار الثاني معارض تجارية الروضة

شارع خالد بن الوليد



الترخيص الإعلاني: 7200046534

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



مساحة العقار وقيمته ضمن القيم المتوسطة والمناسبة للاستثمار



وقوعه على شارع خالد بن الوليد المتميز بحركته التجارية



القيمة العالية للأرض المقام عليها العقار

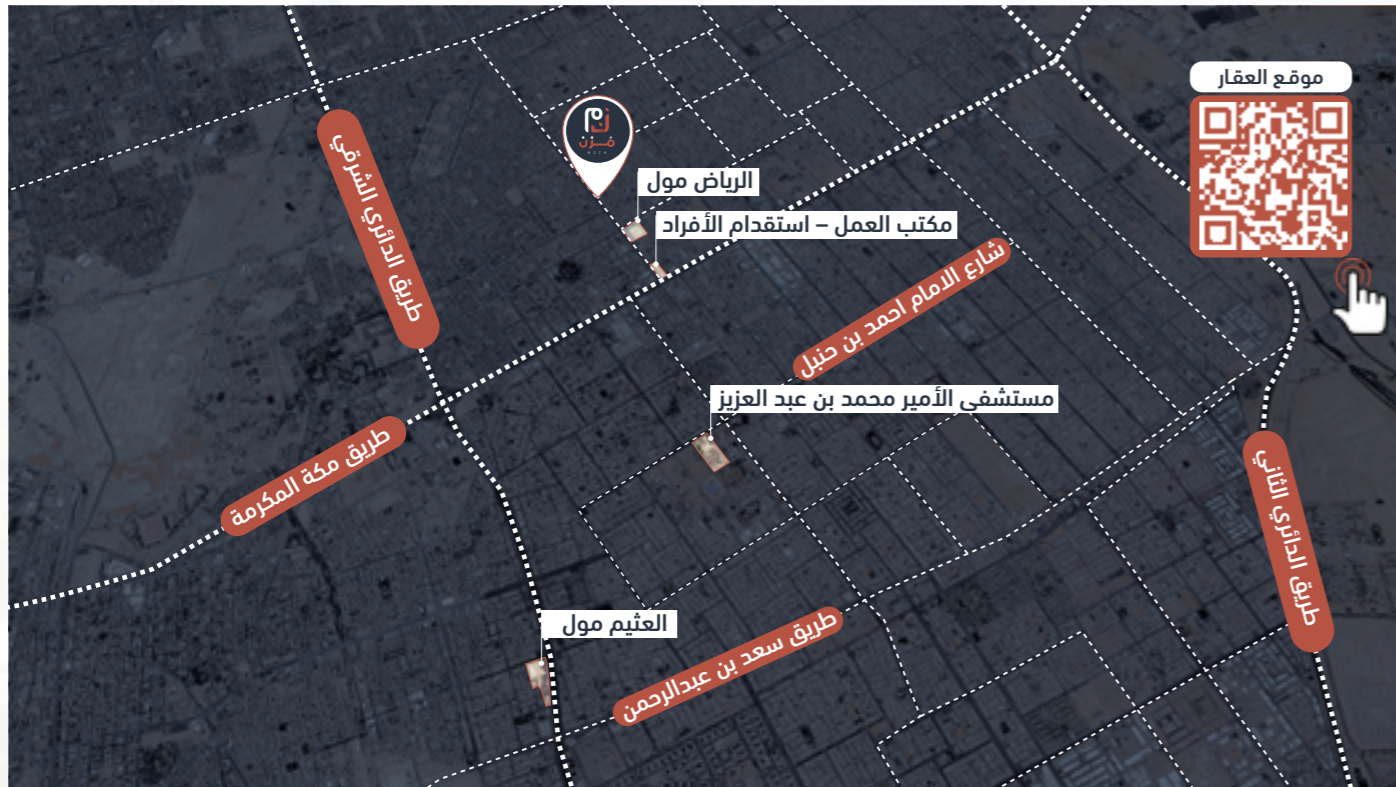


منطقة ذات كثافة سكانية في الحي والمنطقة المحيطة ما يقوي الحركة الاستثمارية

صك رقم

317807005626

البتول	الحد	الإتجاه
30 م	قطعة رقم 1332 وجزء من القطعة 1331	شمال ↑
30 م	شارع عرض 10 م	جنوب ↓
30 م	قطعة رقم 2/1333 و 1/1333	شرق →
30 م	شارع عرض 40 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
5193-5192-5191-5190-5189

رقم المخطط
2740

مكونات العقار
٢٠ صالة

المساحة حسب الصك

7,602.27 م²

معارض تجارية

استخدامات العقار
تجاري

حي العزيزية

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

مجاورة | محطة المترو

1 كم | جامع البواردي

3 كم | مستشفى الإيمان العام

2 كم | الطريق الدائري الجنوبي

2 كم | سوق الخضار المركزي - العزيزية

2 كم | صناعية الموسيقى

العقار الثالث

صالات تجارية

حي العزيزية



الترخيص الإعلاني: 7200046541

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



وقوع المبنى بالقرب من محطة المترو في أحد أحياء الرياض التي تتمتع بكثافة سكانية عالية



الموقع المتميز بجنوب الرياض وعلى شارع حيوي تجاري المعروف (الشباب)



تنوع الاستخدام للعقار وتنوع النشاط التجاري فيه يعطي فرص لعائد استثماري ناجح



القيمة المرتفعة للأصل (الأرض) المقام عليها المبنى

صك رقم

517821005844

البتول	الحد	الإتجاه
59.34 م	شارع عرض 15 م	شمال ↑
59.25 م	شارع عرض 15 م	جنوب ↓
127.94 م	شارع عرض 15 م	شرق →
127.90 م	شارع عرض 40 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
5890-5889-5888-5887

رقم المخطط
ب/1638

مكونات العقار
مبنى تجاري

المساحة حسب الصك

2,400 م²

مبنى تجاري

استخدامات العقار
تجاري

حي ظهرة البديعة

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

3 كم | منطقة نشطة بالعديد من المنشآت الحيوية

2 كم | مستشفى الملك سلمان

3 كم | الطريق الدائري الجنوبي

1 كم | شارع السويدي العام

100 م | الدفاع المدني بحي السويدي وشبرا

3 كم | سوق الراجحي

العقار الرابع

مبنى البديعة

حي ظهرة البديعة



الترخيص الإعلاني: 7200046539

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



المنطقة ذات كثافة سكانية في الحي والأحياء المجاورة ما يقوي الحركة الاستثمارية



القوة المكانية لشارع عائشة بنت أبي بكر (الأبراج) حيث السمة وتنوع الأفكار التجارية

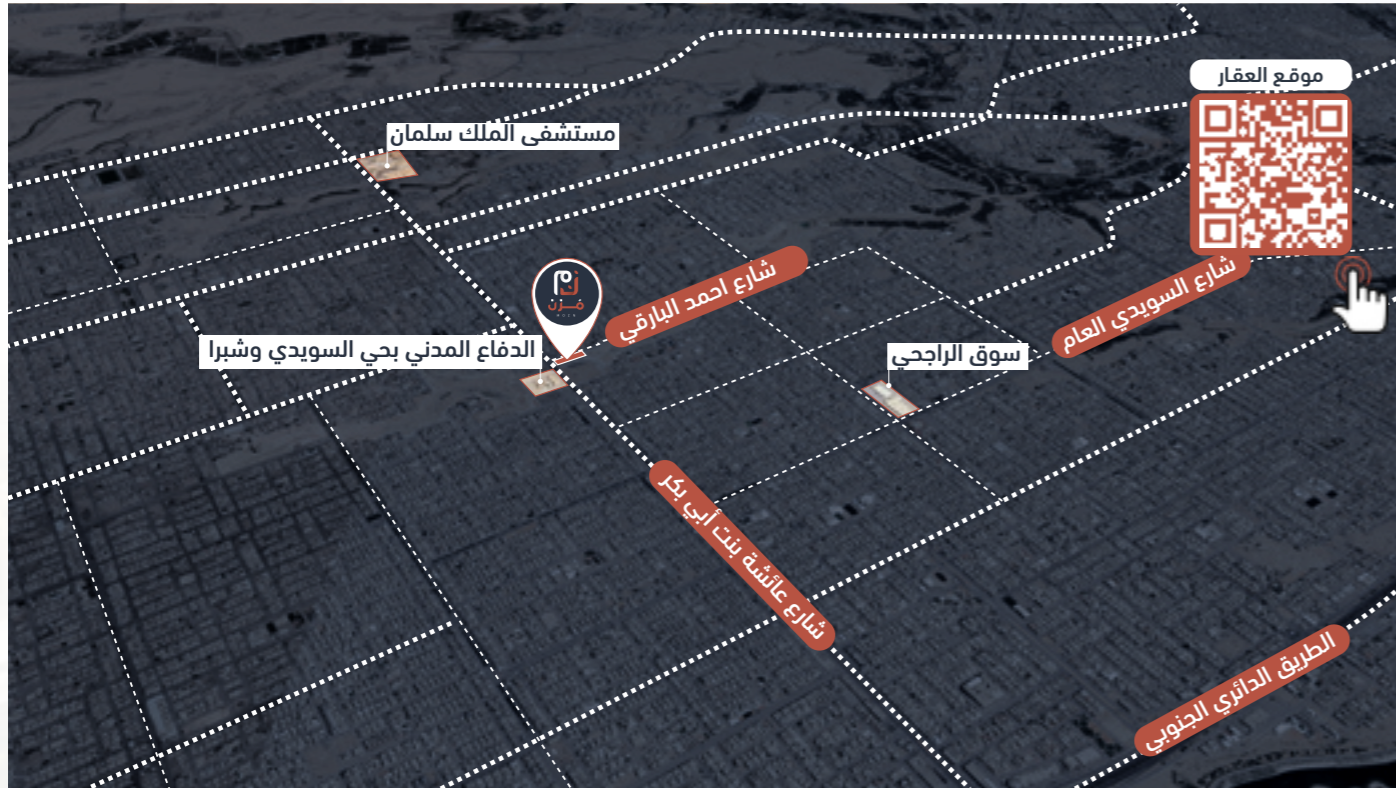


الأرض المقام عليها العقار تعتبر أصلاً عقارياً جيداً حيث أن شارع عائشة يتمتع بمؤشر كثافة وحيوية تجارية عالية.

صك رقم

517807005605

البتول	الحد	الإتجاه
80 م	شارع عرض 30 م	شمال ↑
80 م	مواقف بطول 80 م	جنوب ↓
30 م	قطعة رقم 5886	شرق →
30 م	شارع عرض 40 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
689

رقم المخطط
2825

مكونات العقار
أرض سكنية

المساحة حسب الصك

750 م²

أرض مسورة

استخدامات العقار
سكني

حي الحزم

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

1 كم | طريق ديراب

2 كم | الطريق الدائري الجنوبي

6 كم | طريق الملك فهد

3 كم | مستشفى دله

2 كم | مستشفى الإمام عبد الرحمن الفيصل

5 كم | الفحص الفني الدوري للسيارات - الجنوب

العقار الخامس

أرض سكنية

حي الحزم



الترخيص الإعلاني: 7200046544

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



قرب الأرض من عدة طرق حيوية
(طريق ديراب - طريق الدائري الغربي
- طريق الملك فهد)



تتميز الأرض أن منطقتها تعتبر من
المناطق المرتفعة والجيدة.



وقوع الأرض على زاوية كما أن أطوال
العقار منتظمة والأرض مستوية.



يحيط بمنطقة الأرض العديد من
المنشآت الحكومية والخدمية
والصحية.

صك رقم

917807005621

البتول	الحد	الإتجاه
30 م	شارع عرض 15 م	شمال ↑
30 م	قطعة رقم 691	جنوب ↓
25 م	قطعة رقم 688	شرق →
25 م	شارع عرض 15 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
129

رقم المخطط
2032

مكونات العقار
ارض تجارية - سكنية

المساحة حسب الصك
2م 600

أرض تجارية

استخدامات العقار
تجاري سكني

حي الشفاء

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

4 كم | مستشفى دله

3 كم | طريق ديراب

3 كم | الطريق الدائري الجنوبي

3 كم | معارض السيارات - حي الشفاء

العقار السادس

أرض الترمذي

الشفاء



الترخيص الإعلاني: 7200046529

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



يمتاز النشاط التجاري بالموقع وتوسطه في محيط سكني ذا كثافة سكانية عالية



تتميز الأرض بوقوعها على شارع الترمذي الذي يعتبر من الشوارع التجارية في حي الشفاء

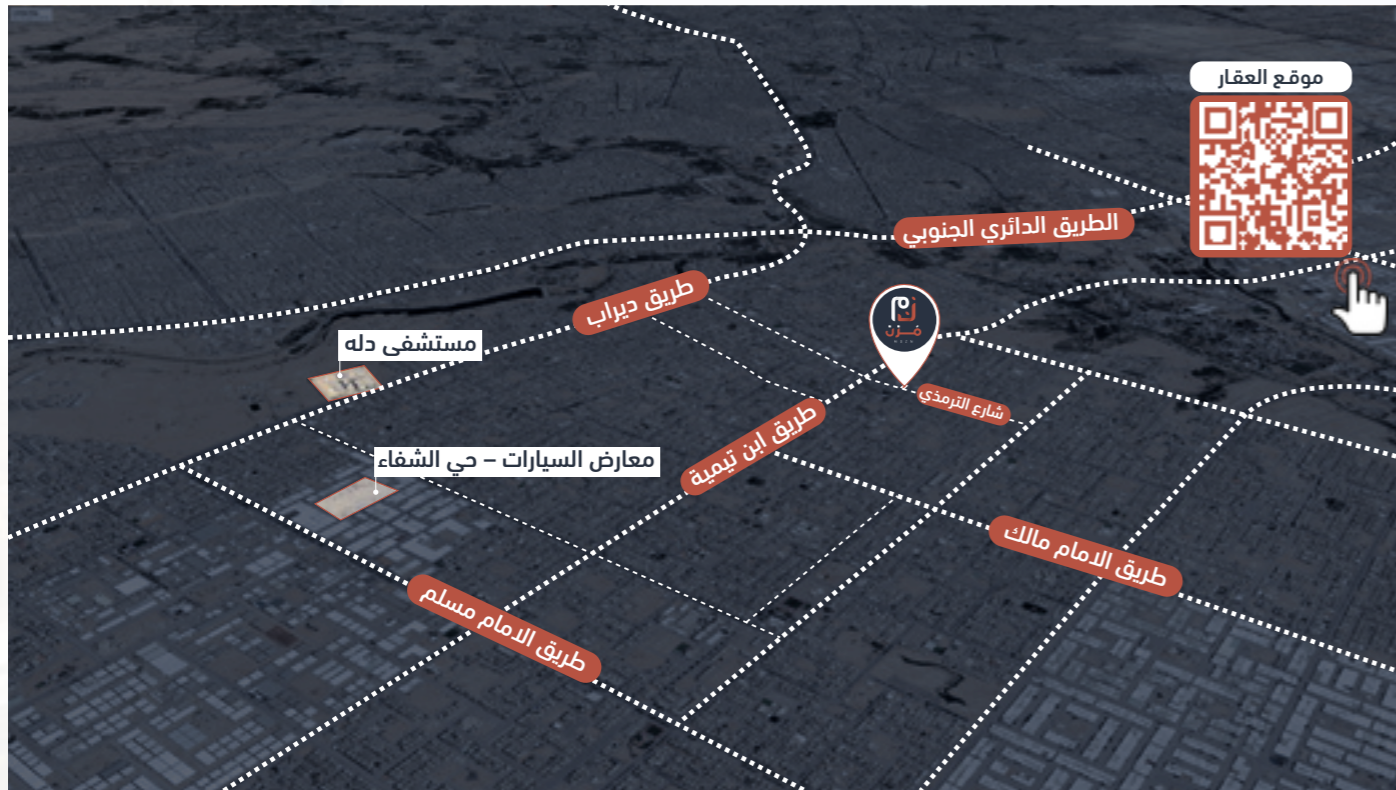


ندرة العرض في الأراضي في ذات الحي وقربها من العديد المنشآت الحكومية والخدمية

صك رقم

217807005622

البتول	الحد	الإتجاه
30 م	قطعة رقم 126	شمال ↑
30 م	قطعة رقم 131	جنوب ↓
20 م	قطعة رقم 128	شرق →
20 م	شارع عرض 36 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع
1

المساحة حسب الصك

3,814.67 م²

مبني تجاري

رقم المخطط
-

استخدامات العقار
تجاري

حي المرقب

مكونات العقار
أرضي ودورين 110 معرض ، برج
اتصال

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

1 كم | عمائر ومراكز تجارية للتسوق

500 م | كتابة العدل الأولى بوسط الرياض

1 كم | المحكمة العامة بالرياض

1 كم | قصر المصمك

2 كم | أسواق التعمير

العقار السابع

مجمع تجاري

بالمرقب



الترخيص الإعلاني: 7200046547

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



عراقة ما يتمتع به محيط العقار من
حيوية وكثافة سكانية عالية.



يتميز العقار بوقوعه على شارع
الإمام عبد الرحمن بن فيصل الذي
يعتبر من الشوارع الحيوية



العوائد السنوية الدائمة عبر استمرار
المستأجرين على مدى سنوات
طويلة.

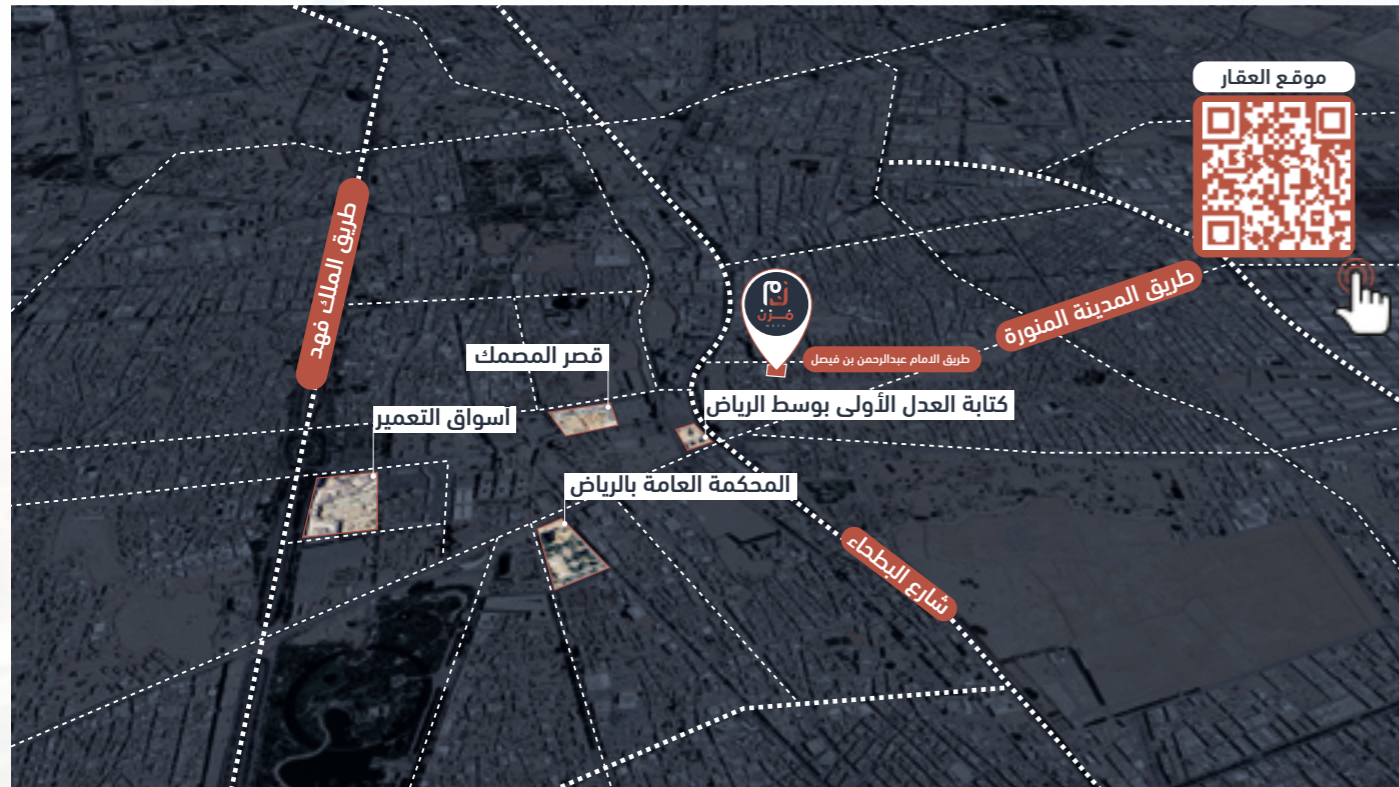


يتيح الموقع للمستثمرين الاستفادة
القصوى لما للمنطقة من قوة في
النشاط التجاري.

صك رقم

317807005623

البتول	الحد	الإتجاه
59.11 م (منكسر)	شارع عرض 20 م	شمال ↑
56 م	شارع مختلف العرض 10.05 م + 11.7 م	جنوب ↓
75.77 م (منكسر)	جار + سكة سد	شرق →
64 م (منكسر)	ممر مشاة مختلف العرض 5.63 م + 5.7 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع

-

المساحة حسب الصك

213.42 م²

رقم المخطط

-

مكونات العقار

١٢ معرض + ٨ شقق + ملحق

استخدامات العقار
تجاري سكني

عمارة تجارية
سكنية

حي ثليم

العقار الثامن

عمارة البطحاء

شارع الرس - الشمالية

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

500 م | مركز البطحاء التجاري

1 كم | برج الخالدية

2 كم | جامع الإمام تركي بن عبد الله

2 كم | قصر المصمك

2 كم | أسواق التعمير

2 كم | منتزه السلام



الترخيص الإعلاني: 7200046548

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



مساحة العقار، وموقعه المميز يتيح للمستثمرين فرصاً وخيارات متنوعة في المشاريع



وقوعه على شارع الرس مع شارع عمر المختار الذي يعتبر من الشوارع الحيوية بالقرب من شارع البطحاء وطريق الملك فهد



يتميز العقار بوقوعه على شارع الإمام عبد الرحمن بن فيصل الذي يعتبر من الشوارع الحيوية

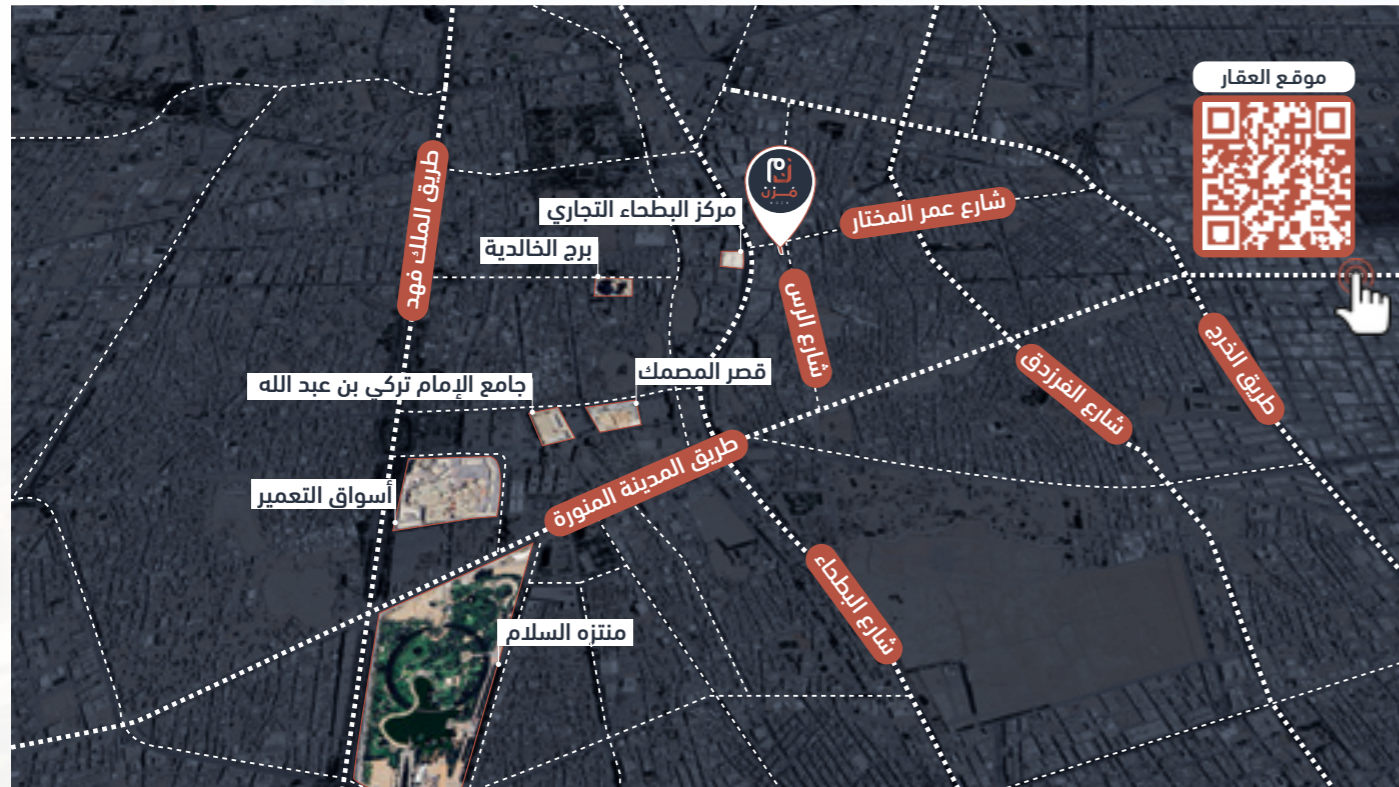


وقوعه في منطقة ذات نشاط تجاري يتوسطه محيط سكني ذا كثافة سكانية

صك رقم

217807005604

البتول	الحد	الإتجاه
3.2 م	جار	شمال ↑
5.3 م	جار	جنوب ↓
50 م	شارع عرض 25 م	شرق →
52.15 م (منكسر)	جار	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع

-

المساحة حسب الصك

2م 386.45

عمارة

رقم المخطط

-

مكونات العقار

١٠ معارض + ٢ شقة + ١ ملحق
+ صالة عرض

استخدامات العقار
تجاري سكني

حي البطحاء

العقار التاسع

عمارتي المسجل والجنوية

حي البطحاء - شارع الرس

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

300م | مركز البطحاء التجاري

1 كم | كتابة العدل الأولى بالرياض

1 كم | قصر المصمك

2 كم | جامع الامام تركي بن عبدالله

2 كم | مستشفى دار الشفاء

2 كم | طريق الملك خالد



الترخيص الإعلاني: 7200046561 - 7200046567 - 7200046569

ثالثاً : الحدود والأطوال

صك رقم

717807005624

الطول	الحد	الاتجاه
8.4 م	جار	شمال ↑
7.25 م	جار	جنوب ↓
7.3 م	جار	شرق →
8.5 م	سكة عرض 2.55 م و 2.70 م	غرب ←

صك رقم

517806005807

الطول	الحد	الاتجاه
6.6 م	جار	شمال ↑
6.3 م	شارع عرض ما بين 2.05 م الي 2.60 م	جنوب ↓
6.3 م	جار	شرق →
11.3 م	شارع عرض 2.75 م الي 2.45 م	غرب ←

صك رقم

217807005627

الطول	الحد	الاتجاه
17 م	شارع عرض 9م, 9.20م	شمال ↑
18.05 م (منكسر)	جار	جنوب ↓
14.1 م	شارع عرض 2.95 م	شرق →
16.4 م	شارع عرض 2 م , 2.20م	غرب ←

رابعاً : مميزات العقار



يتيح الموقع للمستثمرين عدة فرص لتنويع خيارات المشاريع نظراً لمساحة العقار المميزة



يتميز العقار بوقوعه على شارع الرس الذي يعتبر من الشوارع الحيوية



ندرة وقلة العرض في الأراضي في نفس الحي



يمتاز النشاط التجاري بالموقع وتوسطه في محيط سكني ذات كثافة سكانية مع الأخذ بالاعتبار بتوفر جميع الخدمات



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع

-

المساحة حسب الصك

136.32 م²

عمارة تجارية

رقم المخطط

-

مكونات العقار

معرضين (صالات علوية)

استخدامات العقار
تجارية سكنية

حي البطحاء

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

500 م | مركز البطحاء التجاري

1 كم | برج الخالدية

2 كم | جامع الإمام تركي بن عبد الله

2 كم | قصر المصمك

2 كم | أسواق التعمير

2 كم | منتزه السلام

عمارة المعرض

العقار العاشر

(تجارية)



الترخيص الإعلاني: 7200046553

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



عراقة ما يتمتع به محيط العقار من حيوية وكثافة سكانية عالية.



يتيح الموقع للمستثمرين الاستفادة القصوى لما للمنطقة من قوة في النشاط التجاري.



ندرة توفر الأراضي وشبه انعدام عروض البيع للعقارات التجارية الجيدة يمنح العقار ميزة الفرص المنتقاة.

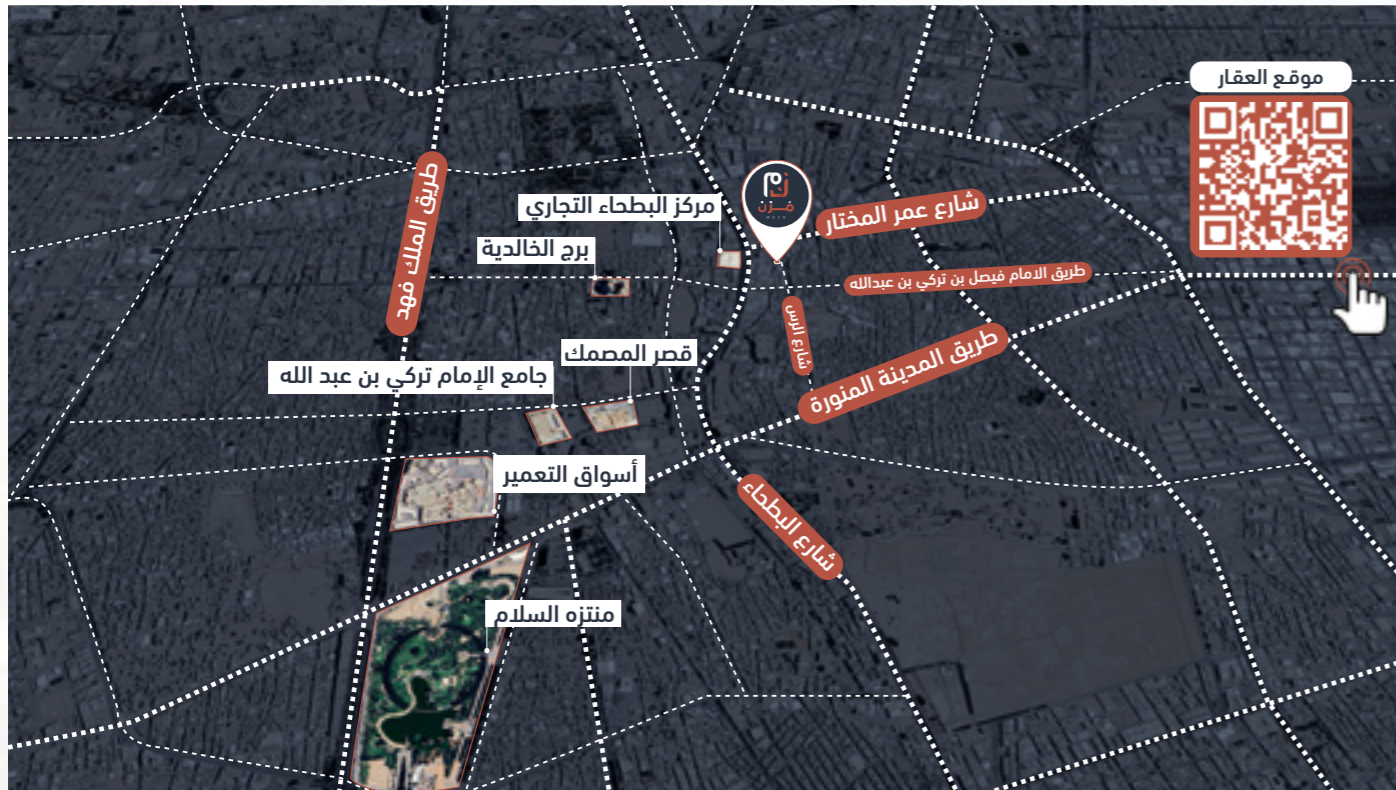


العوائد السنوية الدائمة عبر استمرار المستأجرين على مدى سنوات طويلة.

سك رقم

917825002302

البتول	الحد	الإتجاه
17.25 م	جار	شمال ↑
16.1 م	جار	جنوب ↓
18.3 م	سكة عرض 2.50 الى 3 م	شرق →
18.55 م	شارع متغير العرض 8.30 م الى 10.90 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع

-

رقم المخطط

-

مكونات العقار
٣ معارض (وصلات علوية)

المساحة حسب الصك

132.26 م²

عمارة ثلاثة أدوار

استخدامات العقار
تجاري سكني

حي المرقب

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

250 م | مركز البطحاء التجاري

1 كم | قصر المصمك

1 كم | جامع الامام تركي بن عبد الله

1 كم | مركز أمانة منطقة الرياض

1 كم | محطة قطار منطقة الديرة

2 كم | إمارة منطقة الرياض

العقار الحادي عشر

عمارة سوق الجملة العريض

معارض وصلات علوية



الترخيص الإعلاني: 7200046555

ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



عراقة ما يتمتع به محيط العقار من حيوية وكثافة سكانية عالية.



يتيح الموقع للمستثمرين الاستفادة القصوى لما للمنطقة من قوة في النشاط التجاري.



ندرة توفر الأراضي وشبه انعدام عروض البيع للعقارات التجارية الجيدة يمنح العقار ميزة الفرص المنتقاة.

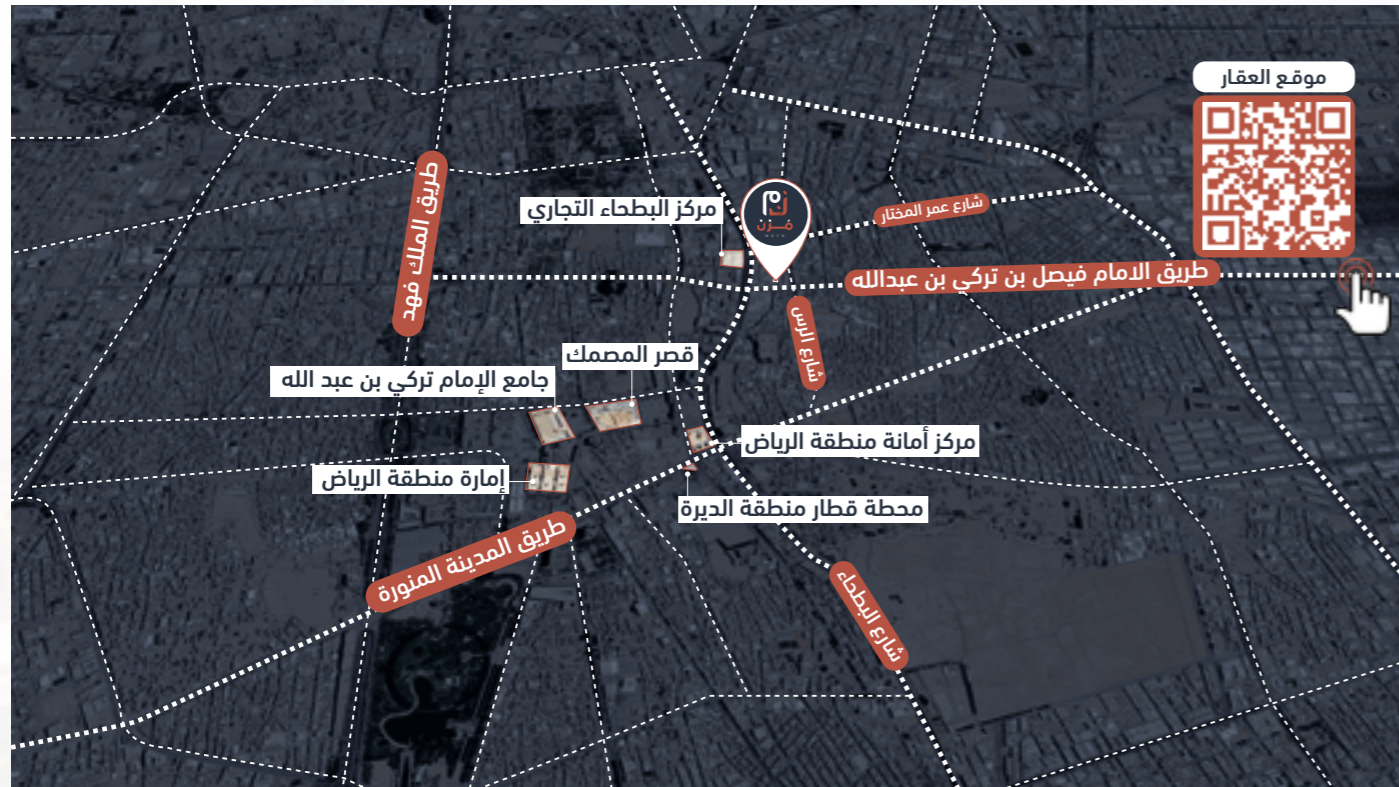


العوائد السنوية الدائمة عبر استمرار المستأجرين على مدى سنوات طويلة.

صك رقم

317807005625

البتول	الحد	الإتجاه
14.9 م	جار	شمال ↑
14.4 م	جار	جنوب ↓
9.1 م	شارع عرض 3.45 م	شرق →
9 م	شارع عرض 11.50 م	غرب ←



أولاً : بيانات العقار

أرقام القطع

-

رقم المخطط

-

مكونات العقار

١٢ معرض + ٢١ مكتب

المساحة حسب الصك

812.67 م²

عمارة تجارية
سكنية

استخدامات العقار
تجاري سكني

حي المرقب

ثانياً : المعالم والخدمات المحيطة

500 م | مركز ابن سليمان التجاري

1 كم | المحكمة العامة بالرياض

1 كم | شرطة الديرة

1.5 كم | أسواق التعمير

1 كم | إمارة منطقة الرياض

1 كم | محطة قطار الديرة

العقار الثاني عشر

عمارة مجمع الأحذية باعطا

عمارة تجارية سكنية - حي المرقب



ثالثاً : الحدود والأطوال

رابعاً : مميزات العقار



يتيح الموقع للمستثمرين عدة فرص لتنويع خيارات المشاريع نظراً لمساحة العقار المميزة



وقوع العقار على شارع الرس الذي يُعد من الشوارع الحيوية



النشاط التجاري الحيوي، وتوسطه في محيط سكني ذات كثافة سكانية

صك رقم

310117039336

البتول	الحد	الإتجاه
24.80 م	شارع عرض 11 م , 12م	شمال ↑
24.80 م	شارع 1.85 م و 4.65 م	جنوب ↓
31.65 م	شارع الرس عرض 25 م	شرق →
36.4 م (منكسر)	مسلح + شعبي	غرب ←



شروط دخول المزاد

- 1- حضور المشتري أو وكيله الشرعي.
- 2- يقدم المشتري شيك باسم شركة إتقان العقارية بقيمة:
 - 1.000.000 مليون ريال للعقارات (عمارة الفلاح / مبنى العزيزية / مشروع المرقب / مجمع الأحذية باعطاء).
 - 500.000 خمسمائة ألف ريال للعقارات (مبنى الروضة / مبنى البديعة / عمارتي مسحل والجنوبية / عمارة البطحاء الشمالية)
 - 200.000 مئتين ألف ريال للعقارات (أرض الشفاء / أرض الحزم / عمارة المعرض / عمارة العريض)
- 3- يعتبر الشيك المقدم جزءاً من قيمة العقار ولا يحق استرداده.
- 4- من رسا عليه المزاد وجب عليه سداد باقي القيمة خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ الترسية.
- 5- في حال عدم السداد في المدة المحددة يتم إعادة البيع على مسؤولية المشتري بمزايدة جديدة ويتم مصادرة شيك الدفعة المقدمة ويتحمل فرق قيمة البيع.
- 6- 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.
- 7- يسدد من رسا عليه المزاد فاتورة ضريبة التصرفات العقارية 5%.
- 8- يسترجع شيك المزايدة مباشرة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم.
- 9- يسقط خيار المجلس حال ترسية المزاد.

موزن

M O Z N

يوم الأربعاء 24 ربيع الثاني 1445هـ

الموافق 8 نوفمبر 2023م



يبدأ المزاد الساعة:
الرابعة عصراً



بقاعة الفريدة
على طريق
الثمامة



«إمكانية البيع قبل المزاد»

ترخيص المزاد : 1-4200000190

0539962000



920001019

رقم المعلن : 4138433

رقم التصنيف : 597

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

المسوق: