



# لؤلؤة ينبع

أكبر منتجع سياحي في ينبع



مشروع فندقي منتهي عظم  
وجاهز يحتاج للتشطيب

# ينبع

## ملتقى الحدائق والأصالة

إحدى أبرز مدن الساحل الغربي للمملكة، تلقب بلؤلؤة البحر الأحمر لمميزاتها التي تجمع بين الأصالة والحداثة، بين الطبيعة والصناعة في مكان واحد. اشتق اسمها (ينبع) من وجود أكثر من 300 ينبع ماء في المنطقة.

وتتملك (ينبع) مكاناً مميزاً، وتقع في الجزء الغربي من منطقة المدينة المنورة، يحدّها من الشمال محافظة العلا، ومن الشرق مقر المنطقة ومحافظة بدر، ومن الجنوب البحر الأحمر، ومن الغرب البحر الأحمر ومنطقة تبوك.

التقسيم الداخلي لـ (ينبع) فريد، فهي الحاضنة لثلاث مدن داخلية، الأولى ينبع النخل ذات الآثار القديمة وأشجار النخيل. وينبع البحر، وهي المدينة السكنية التي تعدّ المنطقة السياحية الأهم. الثالثة ينبع الصناعية التي تعرف باسم الهيئة الملكية، وفيها مصافي للبتترول والعديد من المصانع البتروكيماوية والصناعات المختلفة.

ويقدر عدد سكانها بحوالي 500 ألف نسمة . وتعتبر ثاني أكبر مدينة على البحر الأحمر

تشتهر شواطئ ينبع بالمنتجعات والشاليهات السياحية.

ويعتبر لؤلؤة ينبع أول مشروع يضم منتجع فندقي يقام بارتفاع 10 أدوار وإطلالة مباشرة على البحر.

# مدينة الأصول التاريخية والاستثمار المتنوع





# لؤلؤة ينبع

يُمثل عقار (لؤلؤة ينبع) وهو مبنى عظم سكني تجاري  
فرصه استثمارية واعدة لما تملكه المنطقة من عمق  
تاريخي؛ وبيئة خصبة جاذبة للاستثمار :

مدينة ينبع	الموقع
منتجع لؤلؤة ينبع	اسم المشروع
51,321.39 م <sup>2</sup>	مساحة الأرض
256 غرفة	عدد الغرف الفندقية
120 شاليه	عدد الشاليهات البحرية
4 مطاعم متنوعة (بوفيه مفتوح، 2 مطعم عالمي، ينبعاوي بحري)	عدد المطاعم
420 موقف	عدد مواقف السيارات

مباني ترفيهية (رجال - نساء) منفصلة  
نادي صحي . مسبح . قاعة مناسبات ومطاعم



طريق الملك عبدالعزيز

طريق الملك خالد

فندق راديسون بلو

طريق الأمير مقرن بن عبدالعزيز

منتجع اللؤلؤة  
HOLIDAY VILLA

طريق الملك عبدالله

مركز العباسي

موقع العقار



51,321.39 م<sup>2</sup>

المساحة الإجمالية

ينبع المدينة الهادئة

للاستثمار الآمن





# لؤلؤة ينبع

## 1. الفندق

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

### يتكون الفندق من:

#### الدور الأرضي، يحتوي:

استقبال وكفتريات وصالونات ومعارض تجارية وخدمات.

#### الدور الأول، يحتوي:

مطاعم وتراسات وجلسات وقاعات متنوعة والمطبخ والمغسلة الرئيسية.

#### الدور المتكرر 10 أدوار، يحتوي:

**244** جناح متوسط مساحة 50م<sup>2</sup>، ويضم غرفة نوم وجلسة

وتراس وحمام وبوفيه مطلة على البحر.

**36** جناح ملكي متوسط مساحته 175م<sup>2</sup>، يضم غرفتين

نوم وصالة وتراس و2حمام ومطبخ مفتوح على الصالة مطلة على البحر.

**2** مطاعم بالأدوار العليا متوسط مساحته 250م<sup>2</sup> مطل على البحر.

# لؤلؤة ينبع

## 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 .





# لؤلؤة ينبع

## 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

# استثمار واعد لعقار فُطل على البحر الأحمر





# لؤلؤة ينبع

- العقار سكني تجاري ومجال خصب لاستثمار واعد يجمع بين رفاهية المكان وعوائد الاستثمار المجزية.
- يتميز الموقع في الاطلالة المباشرة 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.

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 وزوار 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





# لؤلؤة ينبع

## 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).



# لؤلؤة ينبع

كيلو

00

شاطئ ينبع

كيلو

02

ميناء ينبع التجاري

كيلو

05

الهيئة الملكية

كيلو

08

مطار الأمير عبدالمحسن بن عبدالعزيز

كيلو

10

جامعة ينبع الصناعية

## الحدود والأطوال :

220 م	شارع عرض 10 م	الشمال
186 م	المقبرة و البعض القطعة رقم ب	الجنوب
296 م	شارع عرض 30	الشرق
275 م	حرم البحر عرض ما بين 117.92م – 197.31م	الغرب

## موقع العقار



# عند اكتمال المشروع





# لؤلؤة ينبع



خدمة العملاء :

0550053000 - 0550052000



etqaan.sa • • • • • 92 000 1019

رقم المعلن: (4138433) - رقم التصنيف: (597)