

العمود

أراضي اليرموك

فرصة استثمارية

أراضي سكنية وتجارية مكتنية

طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي
حي اليرموك-الرياض.



سَمِيعٌ
الْعَلِيمُ
الْقَدِيمُ
الْحَكِيمُ

شرق الرياض ...

تتمتع جميع أحياء الرياض، بلا استثناء، بالأهمية والحيوية لكن ما يميز أحياء شرق الرياض إلى جانب توفر كافة الخدمات فيها واتساع مساحتها، أنها توفر فرصة مناسبة للجميع كونها تجمع بين كافة المستويات المعيشية، فيتوفر فيها فرصة لأصحاب الدخل المرتفع، مساحات سكنية من الشقق والفلل الراقية بأسعار تتوافق وموقعها، كما توفر فرصاً للسكن المناسب لأصحاب الدخل المتوسط والمحدود

كما تمتاز بسهولة الوصول إليها، ومنها إلى أهم المناطق الحيوية في العاصمة، كما أن قرب المنشآت الخدمية يجعل من المنطقة حيوية تجارية مثل المولات والمراكز الصحية، والمستشفيات وغيرها، وذلك لارتباط شرق الرياض مع بقية أجزاء الرياض شمالاً، وجنوباً، وغربها بشبكة واسعة من الطرق

حي اليرموك يتميز ...

موقعه المميز الذي جعل أسعار العقارات فيه متماسكة
بمؤشر جيد نوعاً ما مقارنةً بأسعار الأحياء الراقية الأخرى

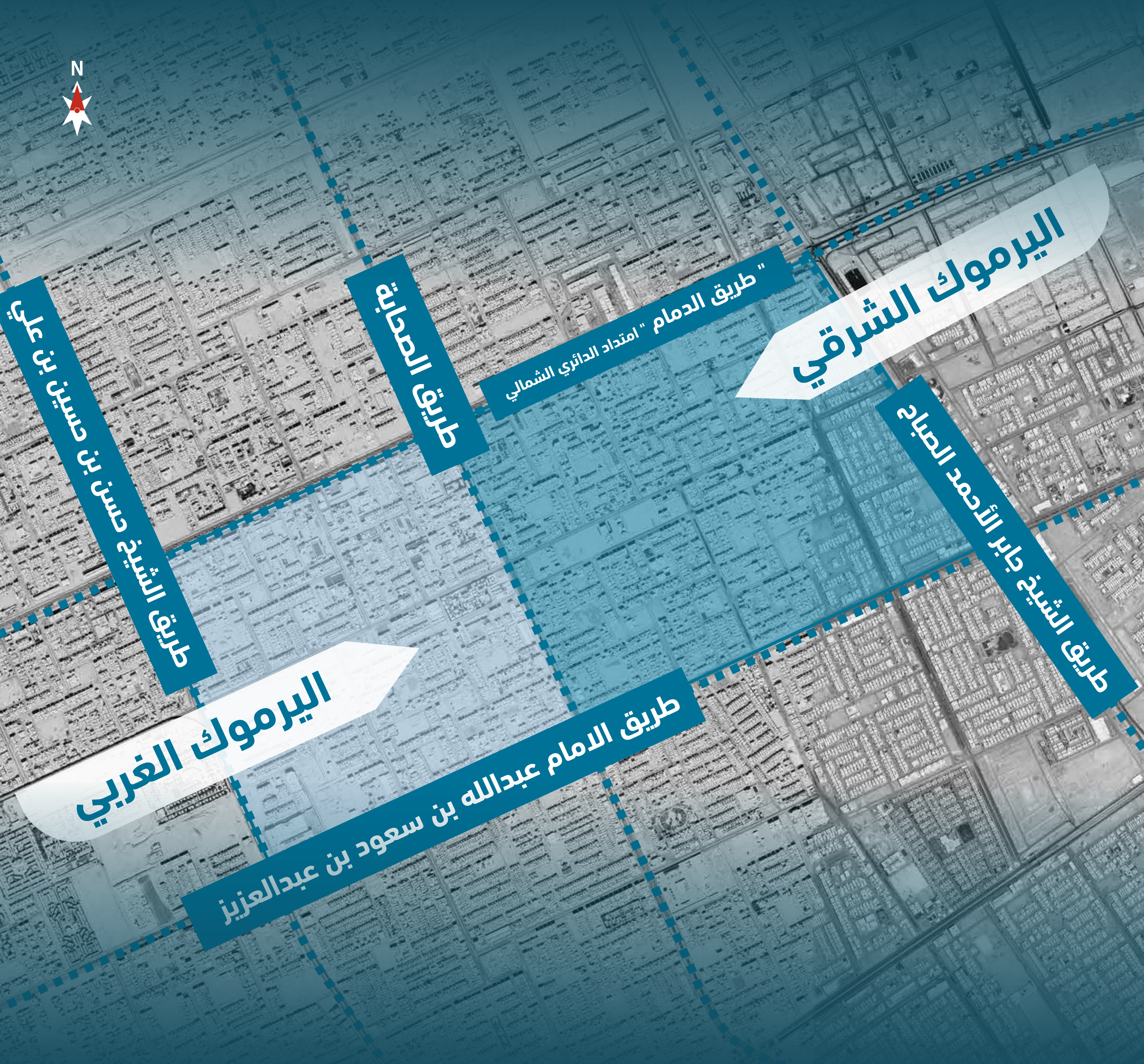
ينقسم حي اليرموك إلى قسمين هما :

اليرموك الشرقي:- ويقع بين طريق الشيخ جابر شرقاً وطريق
الصحابة غرباً، ويحده طريق الإمام جنوباً، وطريق الدمام
شمالاً

اليرموك الغربي:- ويقع بين طريق الشيخ حسن بن حسين بن
علي غرباً وطريق الصحابة شرقاً، ويحده طريق الإمام جنوباً،
وطريق الدمام شمالاً



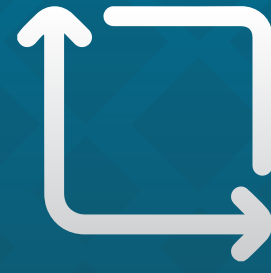
حي اليرموك



بيئة سكنية
هادئة ومريحة



يوفر فرصًا تجارية
وخدمية متنوعة



مساحات متناسقة



موقع متميز

شارع أبو جعفر المنصور

موقع الأرض

حي اليرموك

أطيف مول

طريق الامام عبدالله بن سعود بن عبدالعزيز

حي اشبيليا

حي الحمراء

1

2

3

طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي

حي غرناطة

حي اليرموك

- ◆ موقع متميِّز
- ◆ مساحات متناسقة
- ◆ بيئة سكنية هادئة ومريحة
- ◆ يوفر فرصًا تجارية وخدمية متنوعة
- ◆ طلب عالي على السكن
- ◆ حاجة المنطقة للمشاريع التجارية والمكتبية بشكل واضح
- ◆ مناسبة الحي للمشاريع السكنية ذات - الطوابق المتعددة





بيانات العقارات

المساحة الإجمالية لكامل الأراضي : 24,070 م²

موزعة على النحو التالي

2525	رقم المخطط
عدد القطع التجارية : 14 قطعة	عدد القطع
عدد القطع السكنية : 10 قطع	
أراضي سكنية وتجارية مكتبية	استخدامات العقار

يسمح بدمج القطع التجارية مع القطع السكنية
المظاهرة لها مع الإلتزام بالارتداد 20 متر جهة
الشارع التجاري الرئيسي

* المصدر: موقع أمانة مدينة الرياض

البلك الأول

مساحة الأرض

10,092.5 م²

10
قطع

بطول (م)	الوصف	الإتجاه
65	ممر مشاة عرض 10 م	الشمال
71.21	شارع عرض 30 م	الجنوب
157	شارع عرض 20 + قطعة رقم 241	الشرق
155.2	شارع عرض 60	الغرب

◆ القطع المتوفرة

- 233 235 237 239 242
 234 236 238 240 243



موقع العقار

البلك الثاني

مساحة الأرض

9,637.5 م²

10
قطع

بطول (م)	الوصف	الإتجاه
71.21	شارع عرض 30	الشمال
65	شارع عرض 20	الجنوب
150	شارع عرض 20	الشرق
135	شارع عرض 60	الغرب

◆ القطع المتوفرة

- 288 290 292 294 296
 289 291 293 295 297



موقع العقار

أرض رأس بلوك

البلك الثالث

مساحة الأرض

4,340 م²

4
قطع

بطول (م)	الوصف	الإتجاه
70	شارع عرض 20	الشمال
70	شارع عرض 20	الجنوب
62	قطعة رقم 308 و 309	الشرق
62	شارع عرض 60	الغرب

◆ القطع المتوفرة

310 311 312 313



موقع العقار

مميزات الأرض

موقع استراتيجي 

يحيط بالأرض شبكة من الطرق الرئيسية مثل الدائري الشمالي والذي يربط شرق الرياض بغربها ويتفرع منه طرق رئيسية واسعة تسهل عملية الوصول

أرض مستوية 

تقع في حي ذا كثافة سكانية عالية 

يتميز الموقع بقربه من أكبر محطات النقل للقطار 

خيارات وفرص استثمار متنوعة



سكنية فاخرة



خدمات فندقية



خدمات طبية



إنشاء مجمع
ستريب مول

المعالم المحيطة



محطة القطار سار

11
كم



مطار الملك خالد

24
كم



محطة المترو

400
م



جامعة الإمام
محمد بن سعود

6
كم



الحمراء مول

3.2
كم



أطيف مول

30
م



Granada Mall

غرناطة مول

6
كم

البرموك

أراضي البرموك

أراضي البرموك

فرصة استثمارية في حي حيوي ونشط

الخدمات

تتوفر في الحي كافة خدمات البنية التحتية الأساسية



الإنترنت



الإضاءة



الكهرباء



الشوارع



الماء

مميزات العقار

- ◆ الموقع الاستراتيجي لقطع الأراضي على طريق حيوي تجارية بمنطقة شرق الرياض وقربها من طريق الإمام عبدالله بن سعود بن عبد العزيز (امتداد مخرج 9)
- ◆ يتميز الموقع بقربه من أكبر محطات النقل للقطار
- ◆ تتمتع المنطقة بازدهار كبير في نمو الأنشطة التجارية كما أن الموقع يقع بالقرب من الكثير من المنشآت الخدمية مثل أطياف مول وغيره
- ◆ تتوفر جميع خدمات البنى التحتية مما يُعجل في عملية البناء والاستفادة منه

مميزات العقار

◆ تتيح قطع الأراضي إمكانية البناء حسب محفزات نظام البناء إلى

◆ خمسة أدوار ضمن نطاق 800م للقطع
(289/291/243/240/238/236/234)

◆ سبعة أدوار ضمن نطاق 400م للقطع :
(313/311/297/295/293)



العقد

رقم التصنيف : 597
رقم المعلن : 4138433
رقم الجوال : 0500106030

للتواصل
920001019
etqaan_sa



المسوق الحصري

إتقان
العقارية

Etqaan Real Estate



الصفحة التفاعلية



فيديو التعريفي