

# 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

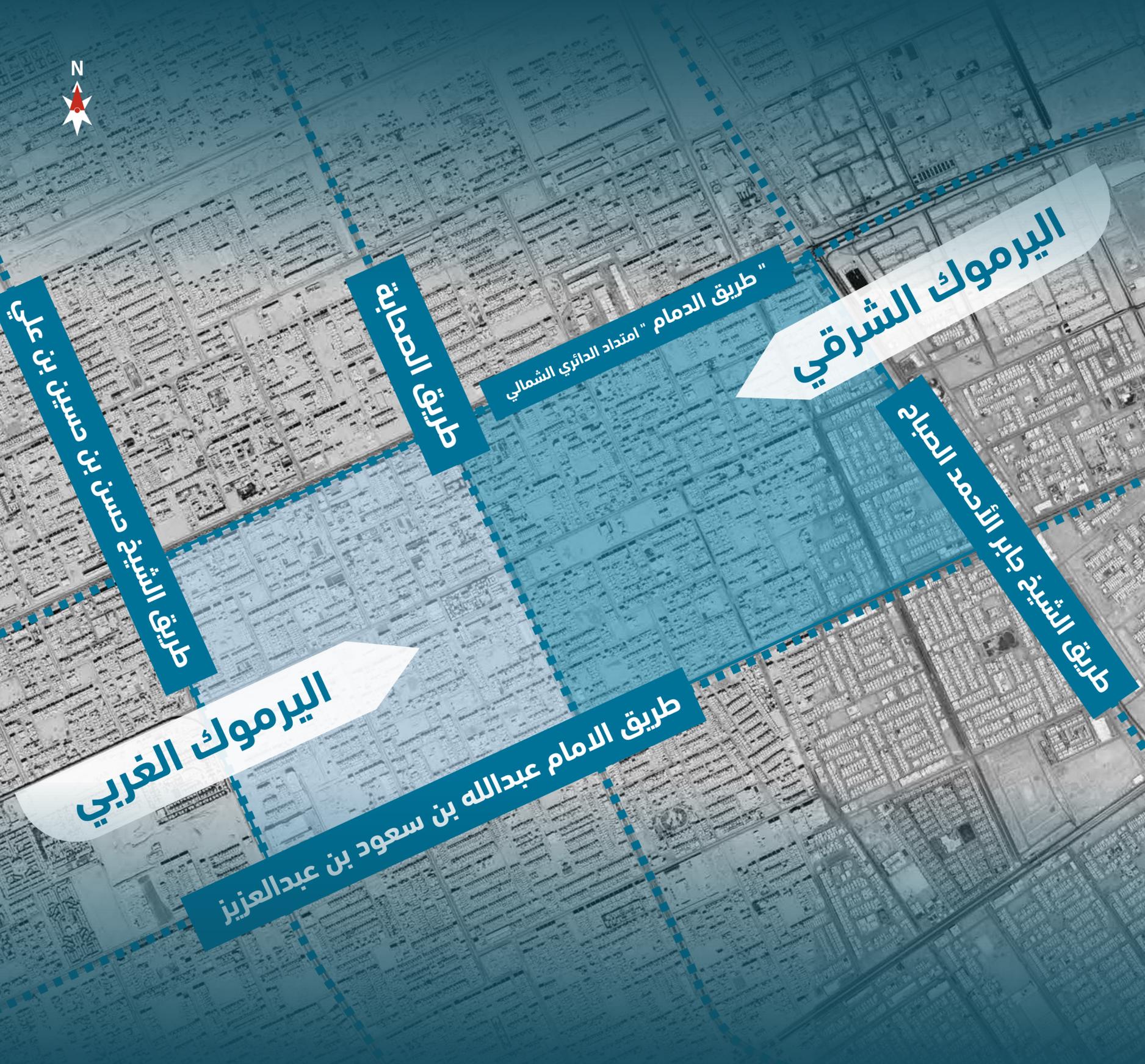
ينقسم حي اليرموك إلى قسمين هما :

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 م<sup>2</sup>

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 م<sup>2</sup>

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 م<sup>2</sup>

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 م<sup>2</sup>

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



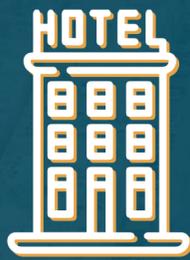
يتميز الموقع بقربه من أكبر محطات النقل للقطار



## خيارات وفرص استثمار متنوعة



سكنية فاخرة



خدمات فندقية



خدمات طبية



إنشاء مجمع  
ستريب مول

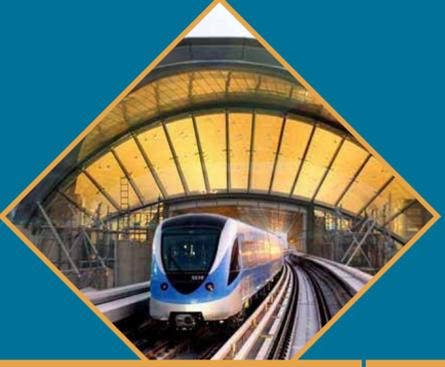
## المعالم المحيطة



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



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 أطراف 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