



# أفانين طيبة

afanin tayba

المدينة المنورة  
وجهتك بشروق

الله الْجَمِيلُ الرَّحِيمُ

# أفانين طيبة

afanin tayba

مجموعة من العقارات المميزة تطرحها شركة إتقان العقارية

في المدينة المنورة

للوصول للموقع



أرض طريق  
العيون  
<sup>٢٠</sup> 39,638 .10

للوصول للموقع



قصر  
ومزرعة قباء  
<sup>٢٠</sup> 18,058 .96



مركز  
الحرمين التجاري  
<sup>٢٠</sup> 5,455 .35



أبراج الديولي  
<sup>٢٠</sup> 2,201 .37



أرضي الراية  
<sup>٢٠</sup> 3,932 .72



أرض العيون  
التجارية  
<sup>٢٠</sup> 6,874



أرض الدائري  
الثالث  
<sup>٢٠</sup> 18,375



فندق المحراب  
<sup>٢٠</sup> 644 .34



استراحة الأوس  
<sup>٢٠</sup> 1,406 .5



محلات الحزام  
<sup>٢٠</sup> 960



أرض حي  
الظاهرة  
<sup>٢٠</sup> 4,389 .92



أرض الدائري  
الثاني  
<sup>٢٠</sup> 58,873 .04

فِيهَا تَزْدَادُ  
الْبَرَكَاتِ... وَتَعْمَلُ  
الْخَيْرَاتِ



# شروط المشاركة بالمزاد

- .1. الحضور الشخصي للمشتري، أو الوكيل الشرعي له.
- .2. إحضار شيك مصدق باسم (شركة إتقان العقارية) بقيمة (200,000) مائتي ألف ريال.
- .3. يعتبر الشيك جزء من قيمة العقار لمن يرسو عليه المزاد ولد يحق له استرداده يلزم المشتري السداد خلال 10 أيام عمل.
- .4. في حال تخلف من رسى عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو دفع باقي الثمن، أو الحضور للإفراج خلال الفترة المحددة ومدتها 10 أيام، يُعاد إقامة المزاد على العقار على حسابه الخاص، ويتحمل كافة التكاليف.
- .5. يُسترجع شيك المزايدة مباشرة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم.
- .6. يحرر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بنسبة 2.5% من ثمن البيع إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة (15%)، باسم (شركة إتقان العقارية).
- .7. يلتزم المشتري بسداد قيمة التصرفات العقارية (5%) من ثمن البيع.
- .8. المعاينة النافية للجهالة للعقار خلال فترة الإعلان.
- .9.

## موعد المزاد

### يوم الخميس

17 ذو القعدة 1443هـ الموافق 16 يونيو 2022م

فندق "لي مريديان المدينة"  
المدينة المنورة  
الساعة الخامسة عصراً



العقار الأول



# قصر ومزرعة قباء

المدينة المنورة - حي جزع بقباء  
متفرع من طريق الهجرة

المصفي



مُصادر  
masadr

# حيث السكون والطمأنينة

يقع العقار على أرض مساحتها 18,058.96م<sup>2</sup> في منطقة تاريخية بحي الخاتم (بئر الخاتم التاريخي) أحد أحياء المدينة المنورة الراقية الذي يقع على ثلث طرق رئيسية في المدينة المنورة الأمر الذي يسهل حرية التنقل بين أحياء المدينة المنورة ، ويمتاز بقرينه من حديقة الملك فهد المركزية والتي تقع على حدوده الجنوبية.

إضافة إلى حسن تخطيطه توافر داخل الحي الكثير من المنشآت الخدمية، ويشتهر الحي بزراعة عجوة المدينة.

رقم الصك : 340117010890 / 940122001712

المساحة : 218,058.96م<sup>2</sup>

نوع العقار : مزرعة

عُمر العقار : 30 سنة تقريباً

القطعة الأولى صك رقم 340117010890

الشمال : بطول 114.80م

الشمال : شارع عرض من 12.50م إلى 14.50م إلى 8.80م

الجنوب : بطول 126.20م

الجنوب : البعض دار سليمان كروين والبعض شارع عرض 9.50م إلى 10.80م يفصلها عن بلاد الجيلشية

الشرق : بطول 151.25م

الشرق : شارع عرض 11.05م إلى 10.05م على 9م يفصلها عن أرض حليث مسلم

الغرب : بطول 200م

الغرب : بلاد الأوقاف والبعض عرضة الدفاع القلعة

القطعة الثانية صك رقم 940122001712

الشمال : بطول 25م

الشمال : جار

الجنوب : بطول 14,15م

الجنوب : أرض بيضاء

الشرق : بطول 40م

الشرق : جار

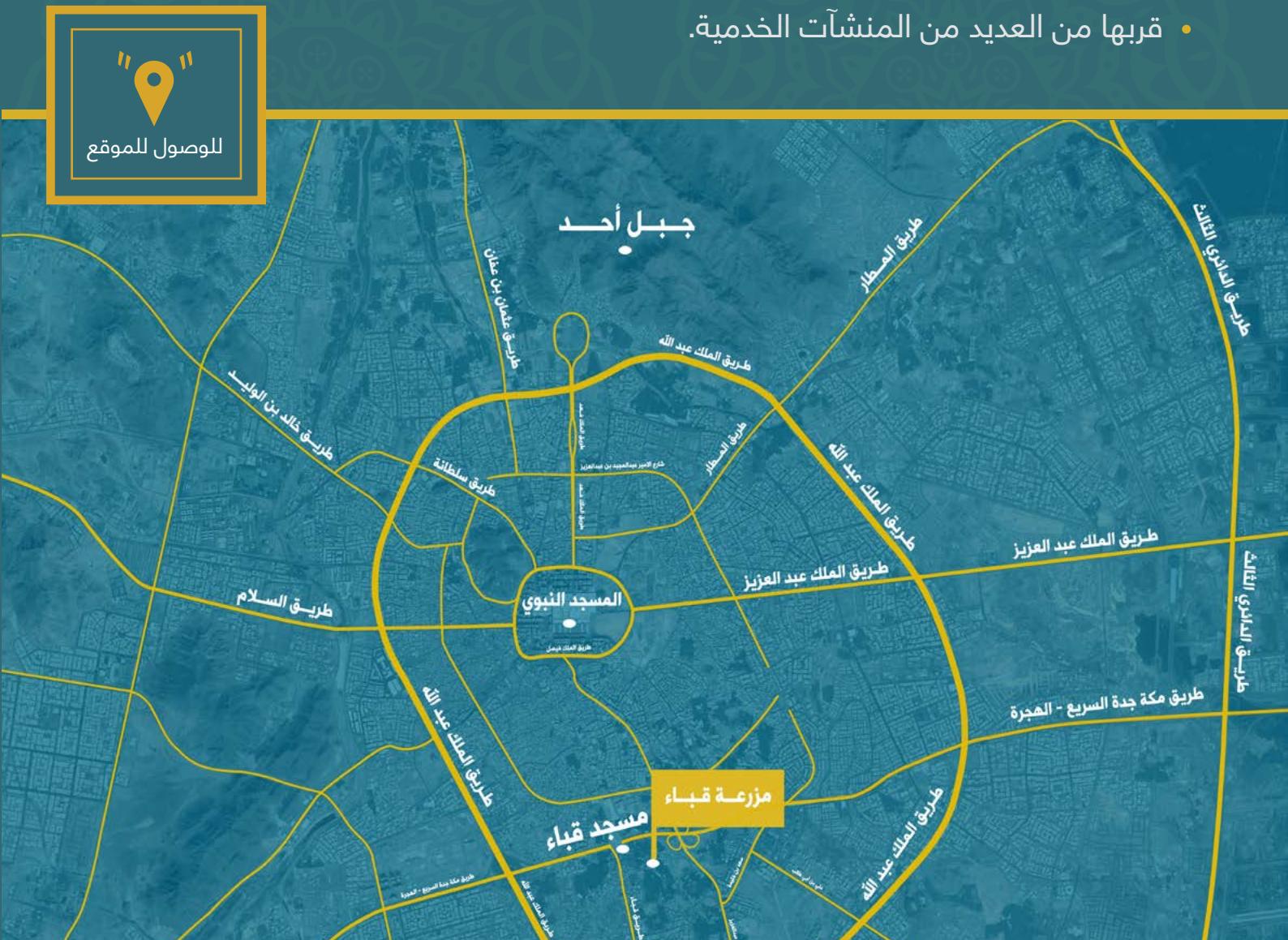
الغرب : بطول 68,85م

الغرب : حصن دفاع

# مميزات قصر ومزرعة قباء

- الحرم النبوي الشريف 4 كم
- مسجد وجادة قباء 500 م
- مستشفى الحياة 1 كم

- قريباً من طريق الهجرة العامة والدائري الثاني.
- محاطة بسور خرساني من جهاتها الأربع.
- توفر الماء العذب بوفرة 6 بوصة.
- تحتوي على فلتين كبيرتين.
- تحتوي على مسبحين مستقلين بكل فيلا .
- استراحة بمسبح مستقل.
- 50 عجوة - 12 بري - 24 بيض - 20 روثانا - 12 ربيعة -  
10 خلاص - 10 سكري - 15 صفاوي - 7 فحل - وشجرة تين  
(- وشجرة رمان )
- تحتوي على مستودع وحظيرة مواشي.
- 3 برك ماء.
- قريباً من العديد من المنشآت الخدمية.





العقار الثاني



# أرض طريق العيون

الطيارية - المدينة المنورة

طريق عثمان بن عفان طريق العيون سابقاً

# استثمار سكنوي وتجاري

يقع العقار على طريق عثمان بن عفان طريق العيون (سابقا) بعرض 40م، وعلى شارع الطيارية من جهة الشرق عرض 30 م ، وأمام جبل أحد.

وهي ضمن نطاق مشروع تأهيل واحة العيون التي تعمل الأمانة بالشراكة مع القطاع الخاص في تنفيذ هذا المشروع الحضاري والتنموي بإحياء أراضي زراعية على مساحة 4 مليون م<sup>2</sup> واستحداث مسار بانورامي بطول 17.7 كم وتحقيق التوازن البيئي في خطوة لتعزيز مستهدفات رؤية المملكة 2030.

**رقم الصك : 740107021100**  
**مساحة الأرض : 239,638.10 م<sup>2</sup>**  
**نوع العقار : أرض فضاء**

بطول 334 م

بطول 334 م

بطول 120 م

بطول 120 م

**الشمال** : أرض ورثة عباس الطيار.

**الجنوب** : ورثة محسن بن جار الله الحيدري.

**الشرق** : سفح جبل أحد.

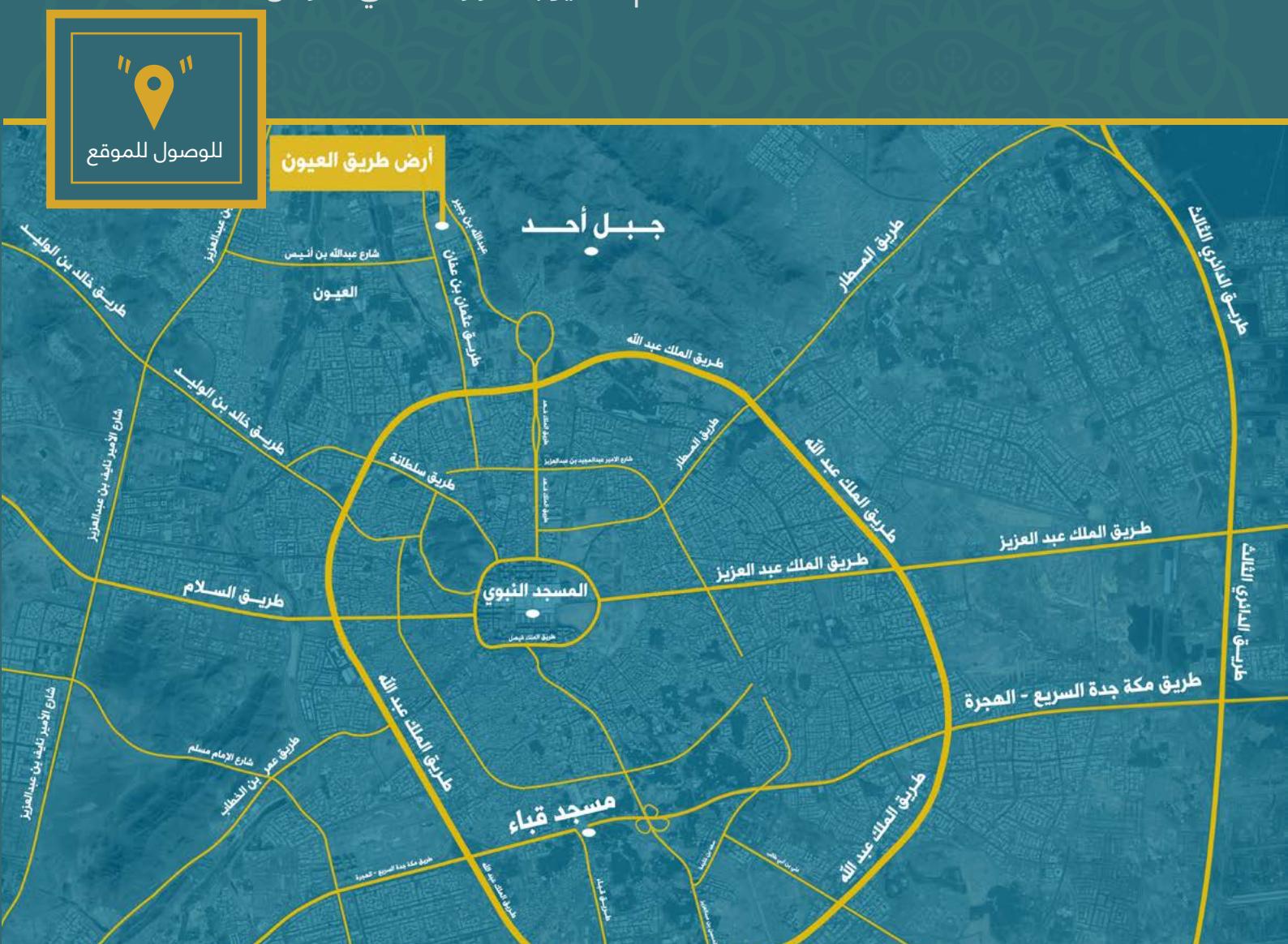
**الغرب** : طريق أمير المؤمنين عثمان بن عفان رضي الله عنه بعرض 40 م.

# العقار فرصة لإنشاء

- سوق تجاري لـ(400 - 500 محل تجاري).
- إقامة مول تجاري.
- جامعة خاصة.
- مستشفى خاص متعدد الاختصاصات.
- مجمع فندقي فاخر.
- منتجع سياحي.

## أهمية العقار كاستثمار

يُعد العقار فرصةً استثمارية مواتية نظرًا لموقعه التجاري وطبيعة الأرض مستوى ممتازة جداً تقع على شارعين شرقي وغربي بعرض 40 م وعرض 30 م كما يوجد قرار مساحي للأرض.





العقار الثالث



# أبراج الديولي

المدينة المنورة - حي العريض

شارع الملك عبد العزيز

# استثمار يتعدد... وخيارات تتعدد... وبركة تضاعف

هي العريض من أحياء المدينة المنورة الرائعة لما يتمتع به من هدوء، وفخامة، إضافةً لتنوع الوحدات السكنية وتكامل المرافق الخدمية فيه، كما أن له مكانةً تاريخيةً عظيمة. يتمتع حي العريض بموقع استراتيجي مميز للغاية.

حي يطل على أهم الطرق والمحاور الرئيسية مثل طريق الملك عبد العزيز، ويحده من الناحية الشمالية الحرم النبوي ، ومن ناحية الغرب يقع مباشرة على شارع عامر بن سلمة

رقم الصك : 340114013459  
مساحة الأرض : 2,201.37 م<sup>2</sup>  
نوع العقار : أبراج  
رقم المخطط : 221/26/ع  
الدخل السنوي : (1,761,200) ريال قابل للزيادة.  
**أبراج الديولي... تحوي:**

60 شقة سكنية كبيرة ومتوسطة وصغيرة من ضمنها 16 شقة صغيرة بالميزانين برخصة إنشاء تجارية.

- 11 غرفة للسائقين.
- 5 معارض ذات مساحات مختلفة .
- بدروم يتسع لعدد 44 سيارة.
- يحتوي كل برج على مصعددين.

65.32 م	بطول
70.55 م	بطول
64.85 م	بطول
28.7 م	بطول

**الشمال** : شارع عرض 15 م  
**الجنوب** : قطعة رقم د  
**الشرق** : شارع عرض 64 م  
**الغرب** : شارع عرض 15 م



الحرم النبوي

1 كم



مطار الأمير  
محمد بن عبد العزيز  
10 كم



سوق الرانش مول  
3.5 كم



قطار الحرمين  
3 كم



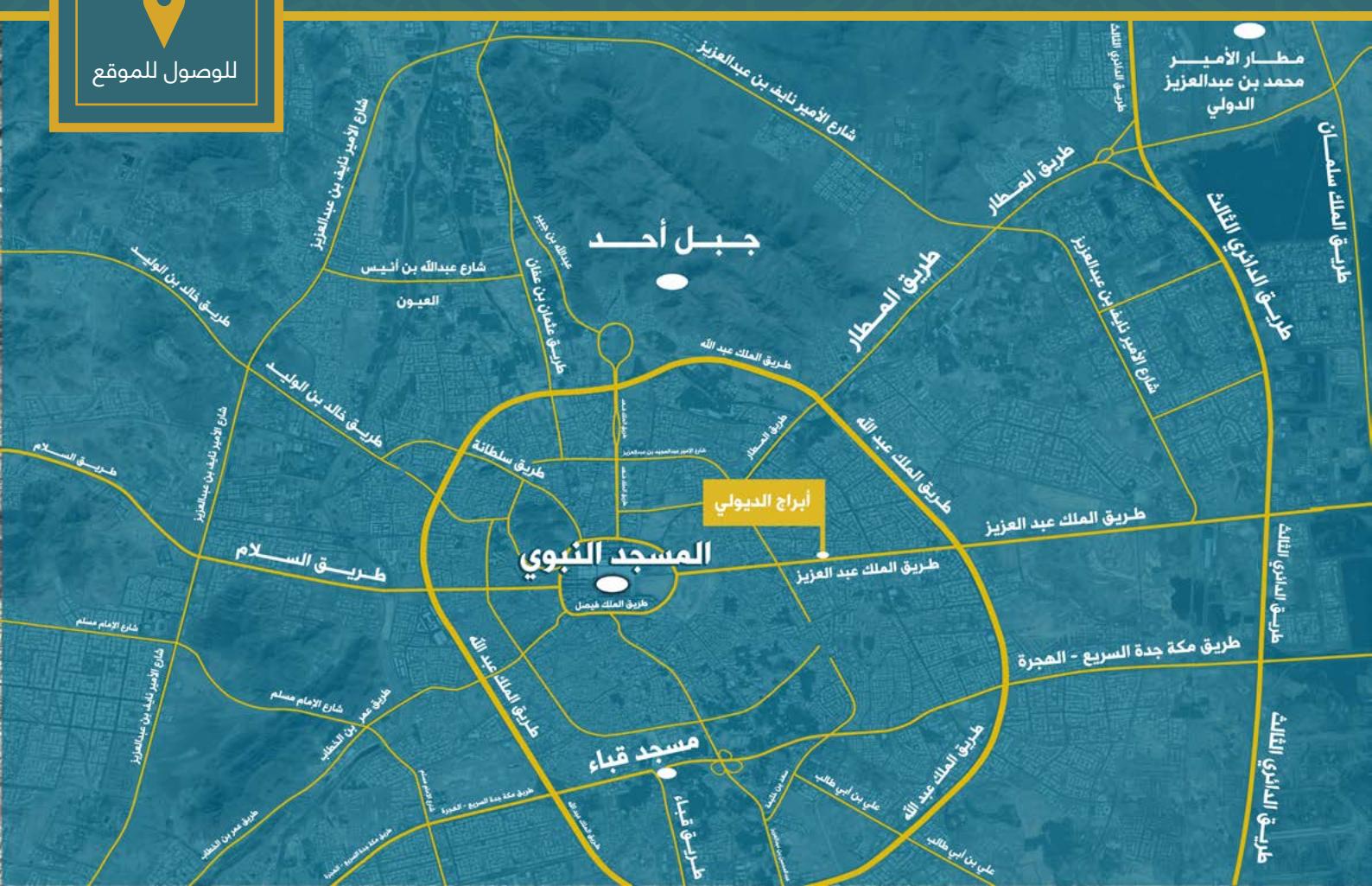
للوصول للموقع

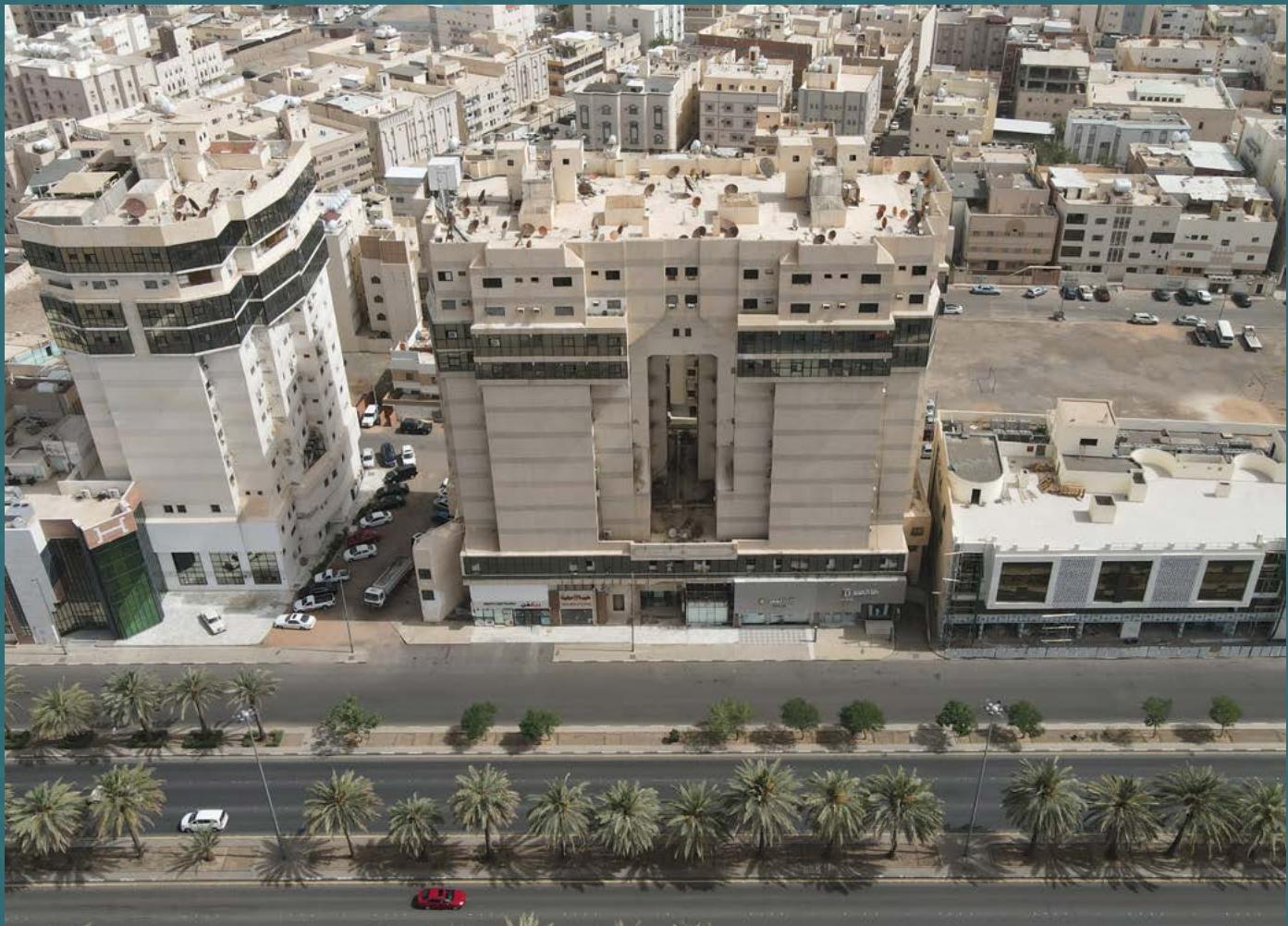
# أهمية العقار الاستثمارية

العقار خيار استثماري واعد لموقعه التجاري المميز على شارع الملك عبد العزيز، وقربه من الحرم النبوي الشريف مما يجعله مكاناً مناسباً لسكن الحجاج والمعتمرين والزوار، وإقامتهم وتتوفر الخدمات فيه، وقريباً منه.

## ميزات العقار وموقعه

- موقع تجاري سكني مميز.
- مخطط راقٍ.
- تتوفر به جميع الخدمات.
- سهولة الوصول والدخول له من عدة اتجاهات.
- يبعد عن جبل أحد 3 كم





العقار الرابع



# مركز الحرمين التجاري

حي بني حارثة - المدينة المنورة  
تقاطع طريق المطار مع شارع الأمير عبد المجيد بن عبد العزيز

المصفي



مُصادر  
masadr

# عقارات متعددة الاستثمار

يقع مركز الحرمين عند تقاطع شارع المطار القديم وشارع الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز (الحزام).

ينقسم مركز الحرمين إلى جزأين...شرقي وغربي ويحتوي على:  
عدد (44) محل تجاري.  
وعدد (16) مكتب.  
الشواffer (13) وحدة شاغرة.

**رقم الصك : 640122000879 340114015830 340114015829**

**مساحة الأرض : 25,455.35 م²**

**نوع العقار : مركز الحرمين التجاري**

**عدد القطع : ثلاثة قطع**

**عمر العقار : 25 سنة تقريباً** تم تجديد المركز بالكامل عام 2020م

**الصك الأول 340114015829**

**الشمال** : ملك الأمير خالد

**الجنوب** : شارع طريق المطار بعرض 46م

**الشرق** : ملك الأمير خالد

**الغرب** : شارع فاصل بينها وبين أرض عيد سالم سابقاً  
بعرض 18.20م إلى 18.65م

**الصك الثاني 340114015830**

**الشمال** : باقي في ملك الأمير خالد

**الجنوب** : شارع طريق المطار بعرض 46م

**الشرق** : باقي ملك الأمير خالد

**الغرب** : القطعة الأولى

**الصك الثالث 640122000879**

**الشمال** : ملك الأمير خالد

**الجنوب** : شارع بعرض 46م

**الشرق** : ملك حمد

**الغرب** : ملك سليمان الجريوع

50م بطول

25م بطول

25م بطول

50م بطول

50م بطول



الحرم النبوي الشريف  
3 كم



البناء المركزي السعودي  
600 م



سوق الراشد مول  
2 كم

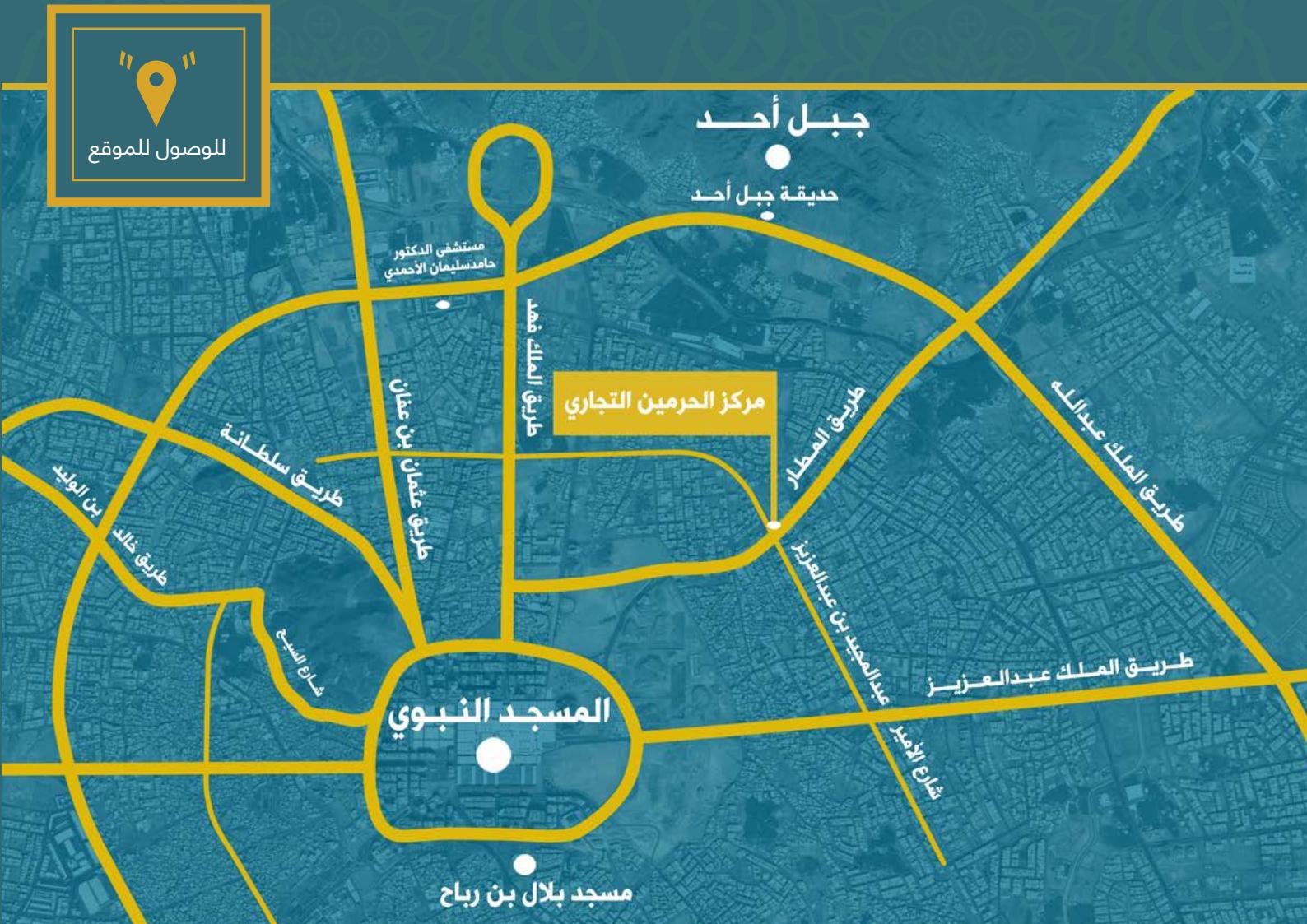
## أهمية العقار كاستثمار

- تم تجديد المركز بالكامل عام 2020م حسب اشتراطات الأمانه والدفاع المدني.

- يُعد السوق الأول والمركزي المتخصص في بيع المعدات والأدوات الزراعية والغطاسات. مقصداً رئيساً للمزارعين من أهالي المدينة والقرى المجاورة.

- سهولة الوصول إلى السوق من عدة اتجاهات لوقوعه وسط طريقين رئيسيين. توفر مواقف لسيارات المتسوقين. وجود مصلى.

- يتيح الموقع خيارات إستثمار (سوق تجاري أكبر + فنادق).





العقار الخامس



# أرض العيون التجارية

حي الشهداء - المدينة المنورة

99  
خير  
مستمر...  
واستثمار  
مثمر

هي الشهداء يقع الحي أمام جبل أحد شمال المدينة المنورة ويبعد عن المسجد النبوي الشريف مسافة أربعة كيلومترات تقريباً باتجاه الشمال.

يحظى بعناية واهتمام هيئة تطوير المدينة المنورة، ويقع ضمن مخطط التنظيم الشامل. وله مستقبل واعد خلال السنوات القادمة حيث يشهد تطويراً في مجال الترفيه والمنتزهات العامة التي توافق رؤية المملكة.

يقع العقار بالقرب من مقبرة سيد الشهداء وأمام جبل أحد، ويبعد عن منتزه البيضاء 8,5 كم.

**نوع العقار : أرض فضاء**

**استخدامات العقار : سكني تجاري**

**المساحة الإجمالية للأرض : 2,6874 م²**

م 239.3	بطول
م 244.37	بطول
م 32.68	بطول
م 26.1	بطول

**الشمال** : جار

**الجنوب** : جار

**الشرق** : حرم طريق العيون بعرض ٤٠ م

**الغرب** : ملك للغير

# مميزات العقار وموقعه

أحد أحياء المدينة المنورة الواقعة شمال الحرم النبوي الشريف والمزمع

تطویره بإنشاء مشروع واحة العيون .

موقعه الاستراتيجي بتوفیر المزارع ووفرة المياه وتنوع التضاريس .

قريه من وادي قناة ووادي العقيق.

تنوع الأنماط السياحية وإيجاد وجهات فريدة تناسب السكان والزوار.

- 

- 

- 

- 

## أهمية العقار كاستثمار

موقعه الجاذب على شارع تجاري رئيسي.

طبيعة الأرض المستوية تجعل منه عقاراً

جاذباً ومستهدفاً من قبل المطورين والمستثمرين.

يوجد قرار مساحي للمجمع.

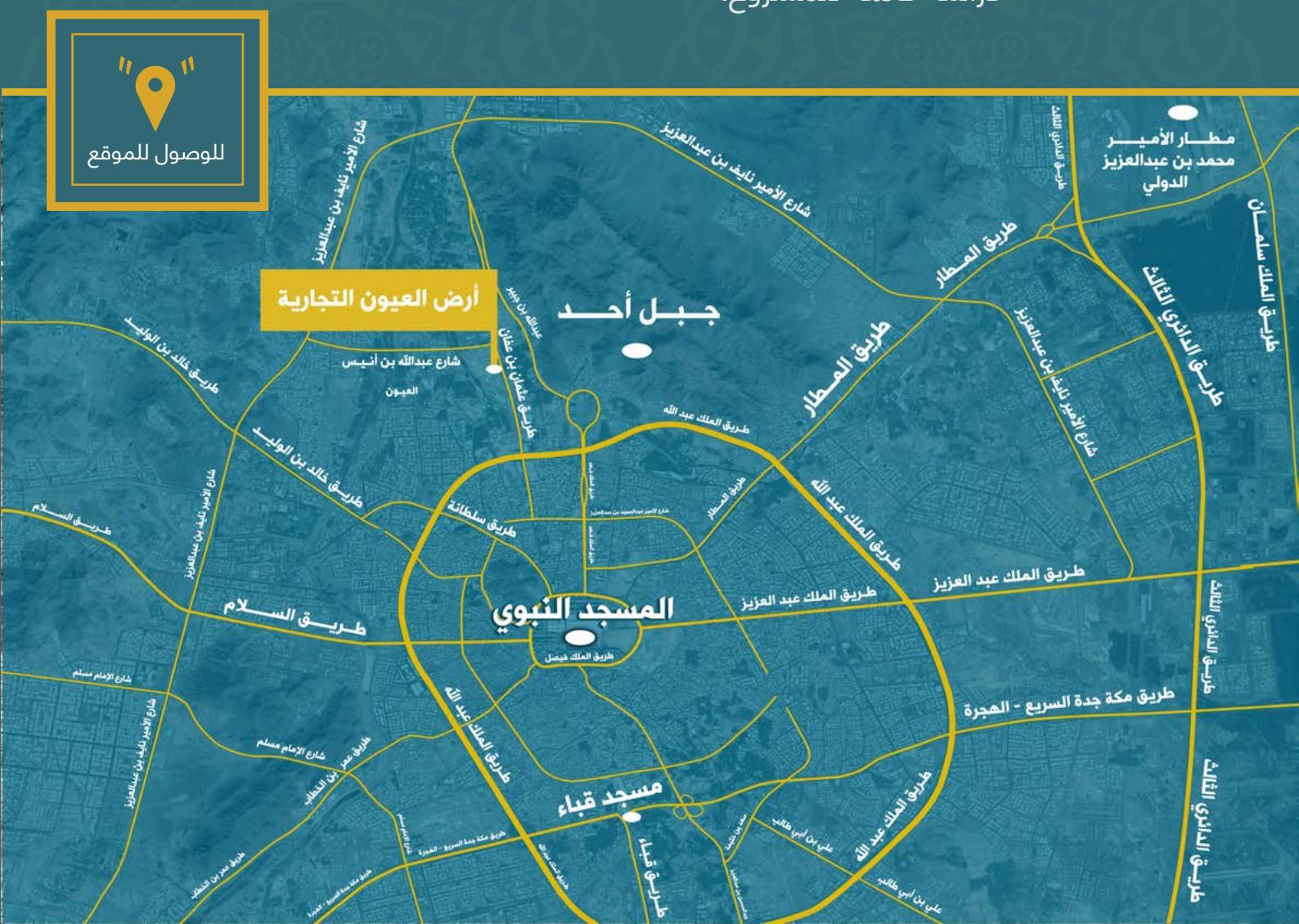
دراسة كاملة للمشروع.

- 

- 

- 

- 





العقار السادس



# أرضي الراية

حي الراية - المدينة المنورة

٩٩

# خبر مستمر... واستثمار مثمر

تقع الأرض في "حي الراية" الذي يُعد من الأحياء الراقية والمنظمة بالمدينة المنورة، وهي عبارة عن قطعتي أرض متجاورتين... الأرض قريبة من...

- المسجد النبوى الشريف
- الأسواق
- ومحال الماركات العالمية
- والمطاعم المنتشرة في شارع سلطانة (أبو بكر الصديق رضي الله عنه)
- كما أنها تُعد خلفية واجهة الدائري الثاني (طريق الملك عبدالله) الذي يُعد شريان المدينة الرئيسي

رقم الصك : 240106013472 / 840106013503

نوع العقار : قطعتي أرض فضاء

رقم المخطط : 4300438

المساحة الإجمالية للأرض : 2,393.72 م<sup>2</sup> قبل التنظيم

**القطعة الأولى:**

مساحتها 1,673.14 م<sup>2</sup> على أربعة شوارع قبل التنظيم مقسمة لعدد 6 قطع.

**القطعة الثانية:**

مساحتها 2,259.58 م<sup>2</sup> على أربعة شوارع قبل التنظيم مقسمة لعدد 4 قطع

**القطعة الأولى**

الشمال	: شارع عرض 8 م
الجنوب	: شارع عرض 10 م
الشرق	: شارع عرض 7 م
الغرب	: شارع عرض 7 م

**القطعة الثانية**

الشمال	: شارع عرض 10 م
الجنوب	: شارع عرض 12 م
الشرق	: شارع عرض 7 م
الغرب	: شارع عرض 7 م

# خيارات استثمارات العقار



الحرم النبوي الشريف  
2.5 كم



مطار الأمير  
محمد بن عبد العزيز  
11 كم



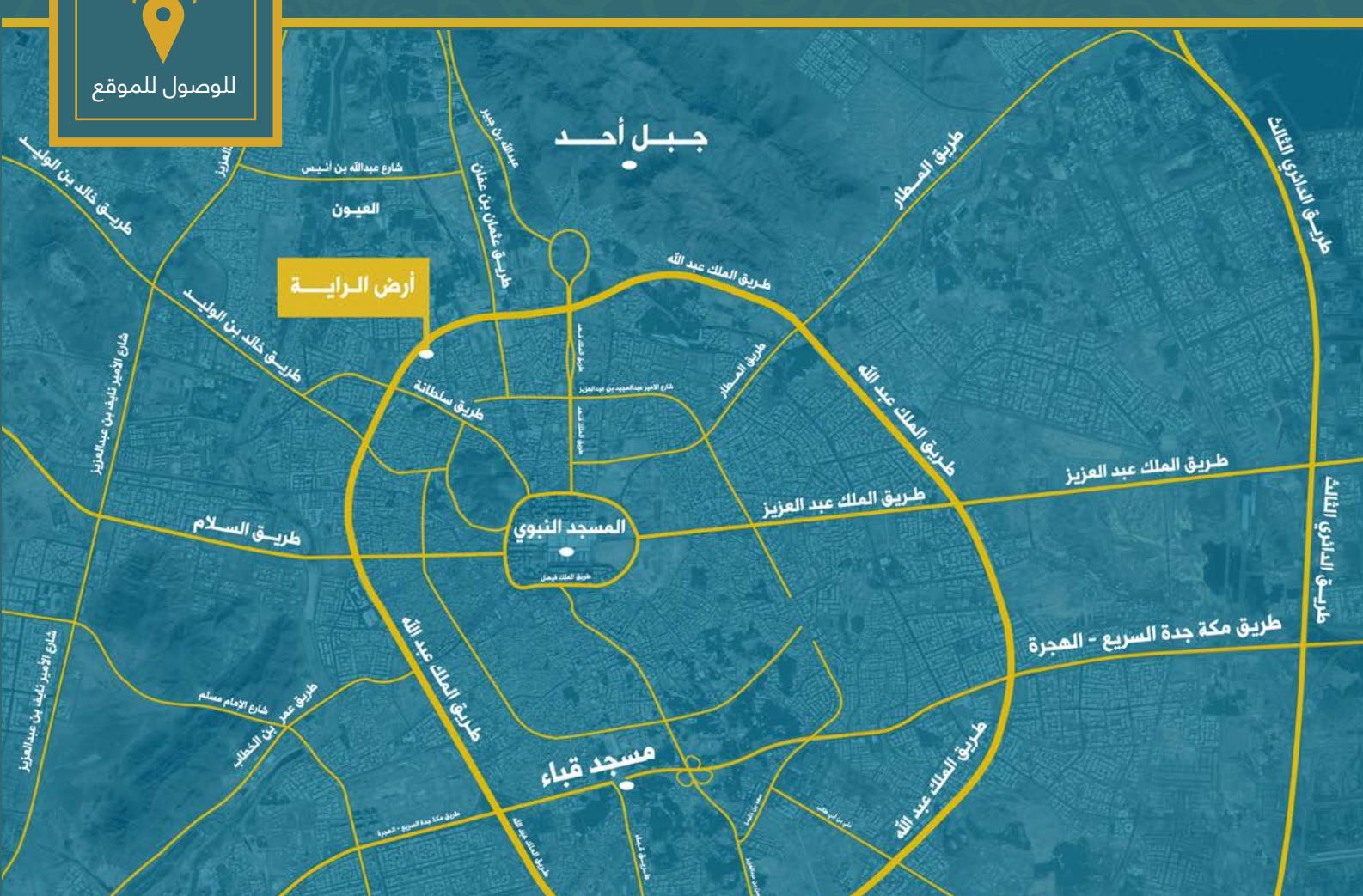
بولي فارد المدينة  
500 م



- سوق تجاري
- فنادق
- منتجع
- مركز تسويقي متكمال

## ميزات العقار وموقعه

- بسهولة الوصول إليه والخروج منه
- قربه من الدائري الثاني 300 م
- ذا تصنيف ثاني منطقة ثمانية أدوار، قطع استثمارية على (4) شوارع





العقار السابع



# فندق المحراب

حي المستراح - المدينة المنورة  
متفرع من طريق الملك فهد

المصفي



مصدر  
masadr

المدينة المنورة

# فيما تزداد البركات... وتعمر الخيرات

يقع ”حي المستراح“ في الجهة الشمالية من المسجد النبوي الشريف، ويبعد عنه أقل من 700 م فقط، وتتوفر فيه جميع الخدمات.

**فندق المحراب قطعتي أرض مجاورتين** مقام عليهما عمارة تبعد عن الحرم النبوي الشريف 500 م ومكون من بدرور، ودور أرضي وأربعة أدوار متكررة. وتألفان من غرف فندقية مصرح بها لسكن الحجاج والمعتمرين.

**رقم الصك : 940121009084 / 640121009085**

**مساحة الأرض : 644.34 م<sup>2</sup>**

**نوع العقار : فندق**

**أرقام القطع : 29 / 28**

**الدخل السنوي : 1,000,000 ريال**

**عمر العقار : 20 سنة تقريباً**

الملحق العلوي	الأدوار الأرضي- الرابع	البدروم
غرفتين	الشقة الأولى تتالف من: 6 غرف مطبخ 3 حمامات	4 غرف
مطبخ		صالة
حمامين	الشقة الثانية تتالف من: 5 غرف مطبخ 3 حمامات	مطبخ
خزان علوي مسلح		حمامين
		خزان أرضي

**الصك الأول رقم 640121009085**

**الشمال : قطعة رقم 29.**

**الجنوب : قطعة رقم 27.**

**الشرق : شارع محدث بعرض 8م.**

**الغرب : البعض بالقطعة رقم 23**

**والبعض بالقطعة 24.**



الحرم النبوي الشريف  
م 700



مسجد أبي ذر الغفارى  
م 300



الدائري الأول  
م 500



بطول 23 م  
بطول 23 م  
بطول 14 م  
بطول 14.03 م

الشمال : قطعة رقم 30.  
الجنوب : قطعة رقم 28.  
الشرق : شارع عرض 8 م.  
الغرب : البعض بالقطعة رقم 22 والبعض  
بالقطعة 23.

## ميزات العقار وموقعه

مصحح لسكن الحجاج والمعتمرين.

مجهز بجميع مواصفات وشروط الدفاع المدني.

قريباً من المسجد النبوي الشريف.

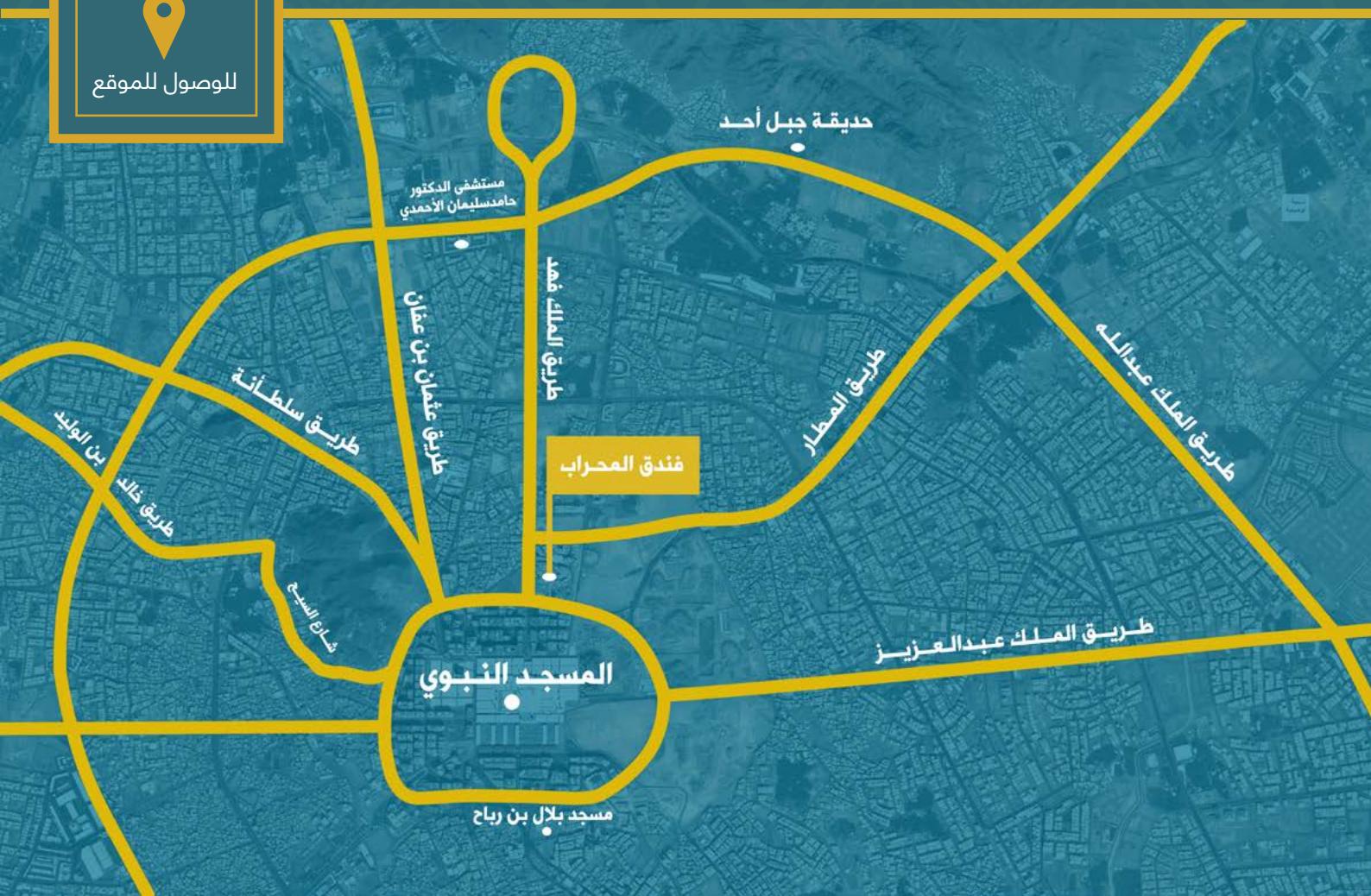
سهولة الوصول للموقع.

مجاورته:

- طريق الملك فهد.

- طريق سلطانة.

- وهي سيد الشهداء.





العقار الثامن



# أرض الدائري الثالث

مخطط الجود - المدينة المنورة

الدائري الثالث - طريق الملك خالد

# للاستثمار المتعدد تجاري

تقع أرض الدائري الثالث في مخطط الجود بالمدينة المنورة في موقع استراتيجي وواعد بالقرب من مطار الأمير محمد بن عبد العزيز وشمال الأحوال المدنية وقريبة من مركز المدينة المنورة للمعارض والجامعة العربية المفتوحة وجامعة طيبة (كلية خدمة المجتمع) ومحطة قطار الحرمين، لتمثل فرصةً ثمينةً للاستثمار المتتنوع.

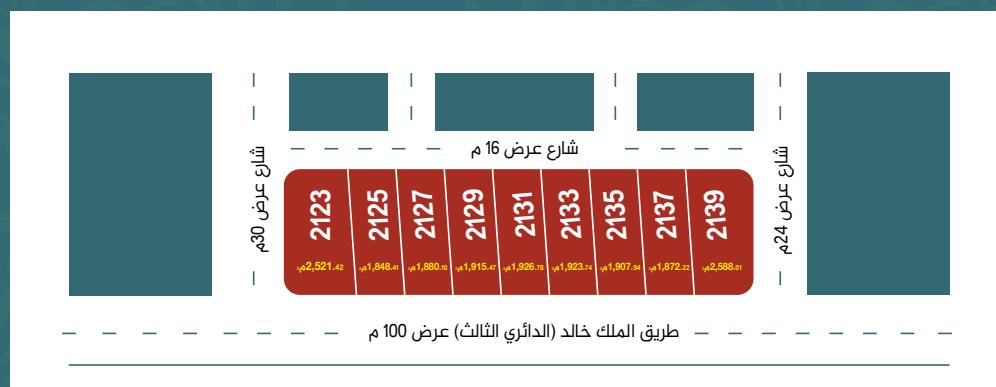
340119007591	540121006775	240106018661
340119007598	940119007592	440119007594
3400120005258	940112019707	440106018654

نوع العقار : بلك يحوي 9 قطع تجارية على 4 شوارع.

مساحة الأرض : 18,375 م².

رقم المخطط : 1436 / 1098 / م / م

رقم البلك : 5



الشمال : بطول 65.85 م

الجنوب : بطول 66.39 م

الشرق : بطول 276.81 م

الغرب : بطول 267.72 م

الشمال : شارع عرض 30 م

الجنوب : شارع عرض 24 م

الشرق : شارع عرض 16 م

الغرب : شارع عرض 100 م

# ميزات العقار وموقعه



الحرم النبوي الشريف  
10 كم



مطار الأمير  
محمد بن عبد العزيز  
2.5 كم



قطار الحرمين  
3.5 كم



للوصول للموقع

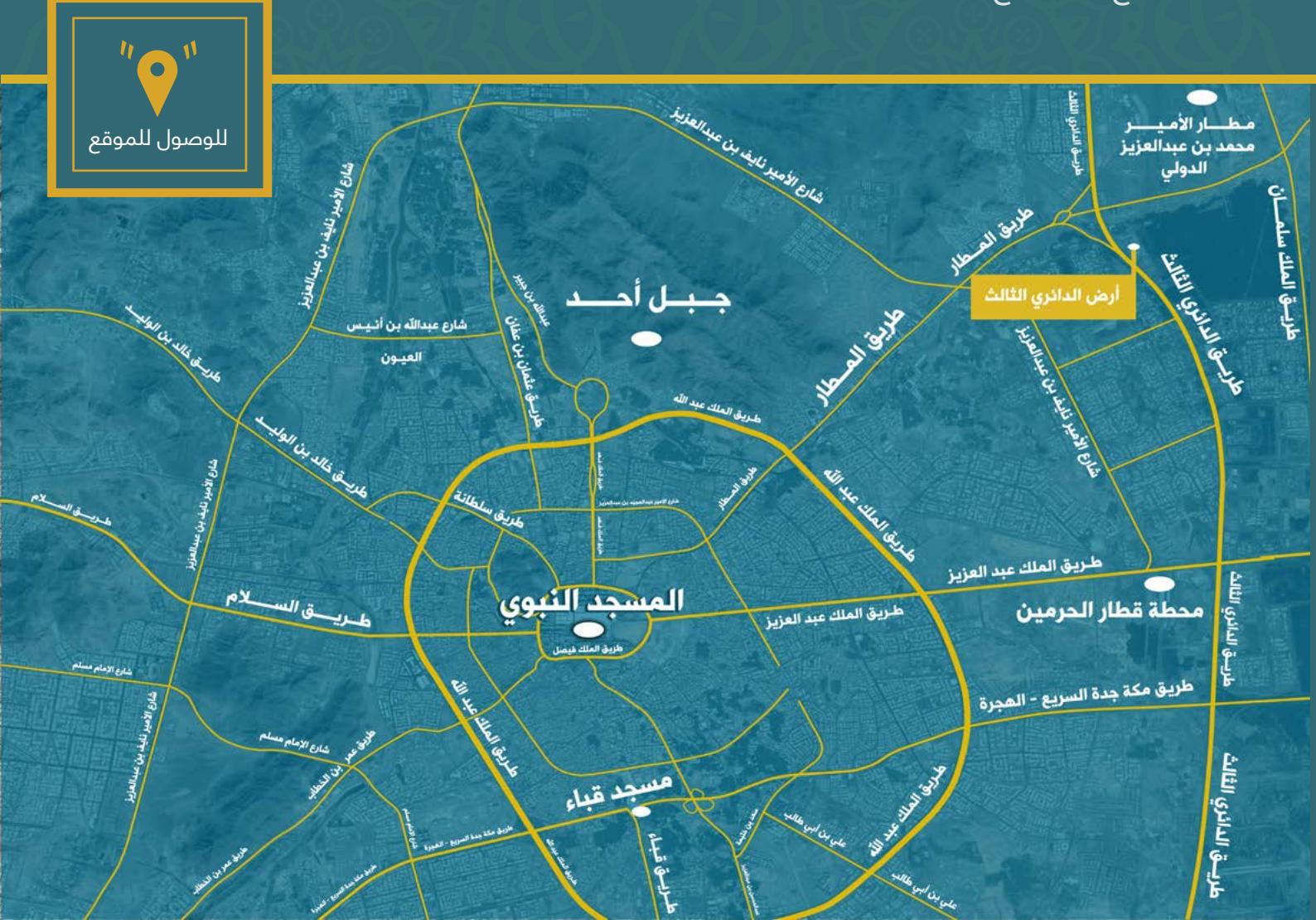
- الواجهة التجارية للأرض تقع على الدائري الثالث بعرض 100م
- يوفر فرصة ثمينة للاستثمار بالمشاريع التجارية مثل
  - مشروع ستريب مول
  - مجمع تجاري
- يقع بشرق المدينة المنورة حيث المشاريع الترفيهية

مشروع بوليفارد يو ووك على طريق الملك سلمان مع تقاطع شارع الملك عبد العزيز.

- مشروع فندق هوليدي إن.

- مشروع مول المحطة بجوار قطار الحرمين على مساحة تفوق 20.000م<sup>2</sup> الذي يحوي على معارض وهايبر ماركت ومطاعم ومركز ترفيهي وحدائق معلقة.

- كما تمتاز المنطقة بإمكانية التوسيع فيها... وسهولة الوصول للموقع، والخروج منه.





العقار التاسع



# محلات الحزام

حي بني ظفر - المدينة المنورة

شارع الأمير عبد المجيد بن عبد العزيز - الحزام الأخضر سابقًا

المصفي



مصادر  
masadr

حي بني ظفر...

يقع في جنوب شرق المسجد النبوي تقريرًا،  
و قريب جدًا من الحرم والمسجد النبوي.

# للاستثمار الأمن

ويعد الحي من الأحياء المكتظة بالسكان،  
والفنادق التي تخدم زوار مدينة رسول الله صلى  
الله عليه وسلم ، الذين يؤمنون المدينة المنورة  
على مدار العام لزيارة المسجد النبوي الشريف.

رقم الصك : 940115014709

نوع العقار : محلات تجارية

مساحة الأرض : 960م²

الدخل السنوي بإجمالي : 200,000 ريال

أرقام القطع : 196/197

عمر العقار : 30 سنة تقريرًا

بطول 39م

بطول 41م

بطول 24م

بطول 24م

**الشمـال** : القطعة رقم 195

**الجنـوب** : القطعة رقم 198 والقطعة رقم 199

**الشـرق** : شارع بعرض 30م

**الغـرب** : شارع بعرض 20م

# مميزات العقار وموقعه

الحرم النبوى الشريف  
2 كم

مسجد قباء  
5 كم

سوق الراشد مول  
3 كم

- يتميز العقار بموقعه التجارى.

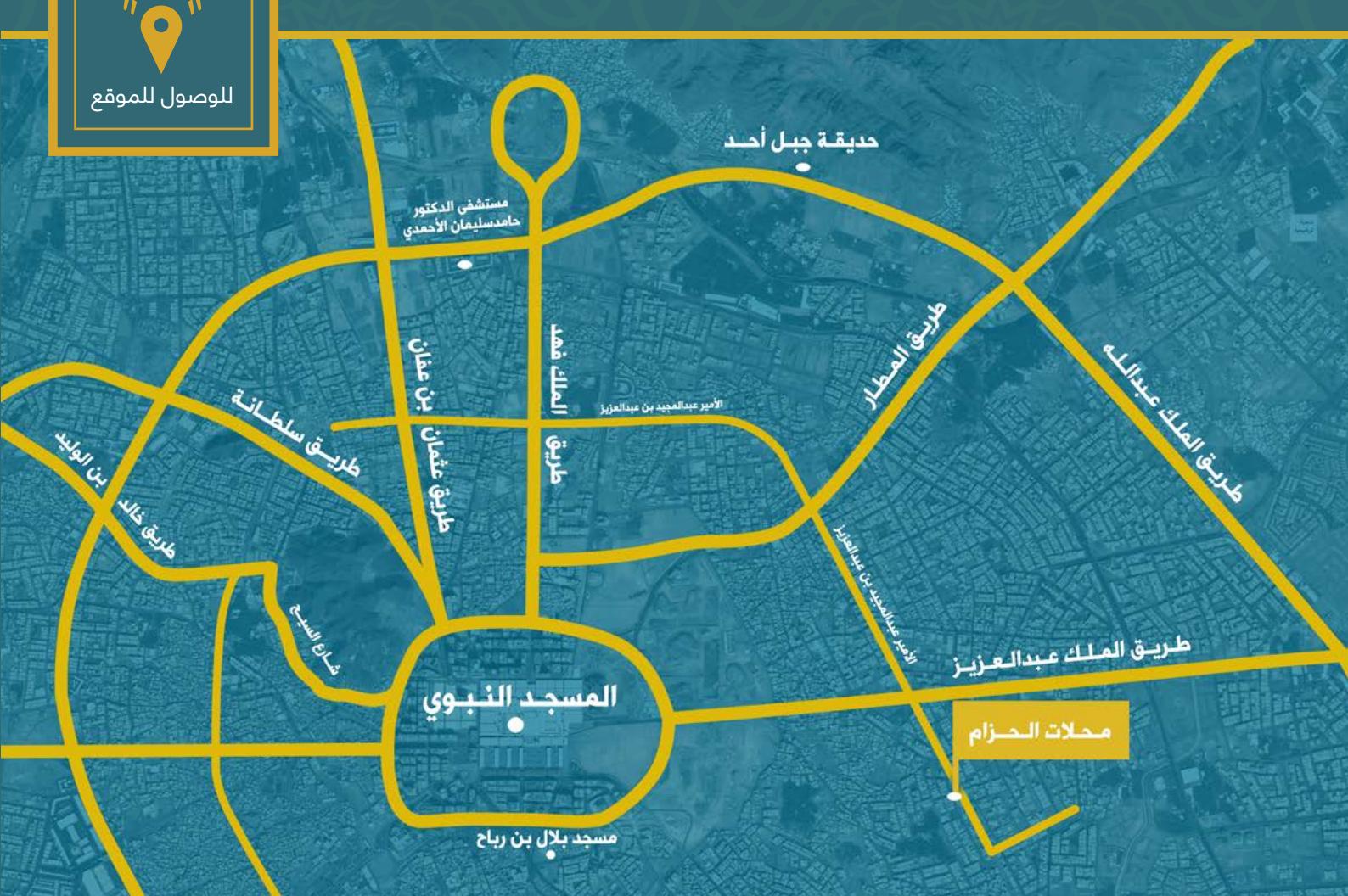
يقع على شارع الأمير عبد المجيد بن عبد العزيز (الحزام الأخضر)، الذي يعد من أقدم الشوارع التجارية الرئيسية والحيوية بالمدينة المنورة، وتتوافر فيه جميع الخدمات فهو مقصد استثماري لعدد كبير من راغبي التسوق.

قريبة من المطاعم العالمية إضافة إلى المطاعم الحديثة والشعبية، المحال التجارية المتميزة والمشهورة لدى أهل المدينة المنورة ويرتاده الناس من جميع الطبقات.

- يقع على شارعين الشرق بعرض ٣٠ متر والطول ٢٤ متر والغرب بعرض ٢٠ م و الطول ٢٤ م

نظراً لقربة من الحرم النبوى الشريف يوفر العقار خيارات استثمارية متعددة، مثل:

- محلات تجارية بشكل متتطور.
- بناء برج سكني تجاري يحوي معارض ومكاتب إدارية.





العقار العاشر



# إِسْتِرَاحَةُ الْأَوْسَعُ

المدينة المنورة - حي شظا - الحرة الشرقية

متفرع من شارع عبد الله بن الريبع

المصفي



مُصَادِر  
masadr

## الدستراحة...

- مجهزة بجميع الخدمات.
- مقسمة الى جزئين تحوي مسبح.
- صالة كبيرة.
- يمكن تأجيرها للمناسبات العائلية والاحتفالات الصغيرة أيام العطل والجازات والأعياد.

# للاستثمار الأمان

رقم الصك : 840107000493 / 340106000549  
نوع العقار : إستراحة  
مساحة الأرض : 1,406.5م<sup>2</sup>  
الدخل السنوي : 75,000 ريال  
أرقام القطع : 126/128  
عُمر العقار : 15 سنة تقريباً

## الصك الأول 340106000549

الشمال : شارع كورنيش وادي قناة عرض 20م  
الجنوب : قطعة رقم 127  
الشرق : قطعة رقم 124  
الغرب : قطعة رقم 128

بطول 30.61م  
بطول 24.13م  
بطول 21.86م  
بطول 29.94م

## الصك الثاني 840107000493

الشمال : وادي قناة عرض 20م  
الجنوب : قطعة رقم 129  
الشرق : قطعة رقم 126  
الغرب : قطعة رقم 130

بطول 24.02م  
بطول 24.04م  
بطول 29.94م  
بطول 29.37م

# مميزات العقار

- يقع داخل حدود الحرم النبوي.
- يقع على كورنيش وادي قناة الذي تعمل الأمانة وهيئة تطوير المدينة المنورة على تطويره.
- تتوافر بالقرب منه العديد من الخدمات والمجمعات التسويقية.
- البناء من الحجر ذو الطراز القديم للعمارة المدنية.



الدائري الثاني

٨٠٠م<sup>م</sup>



طريق المطار

٤٠٠م<sup>م</sup>



سوق الراشد مول

١ كم

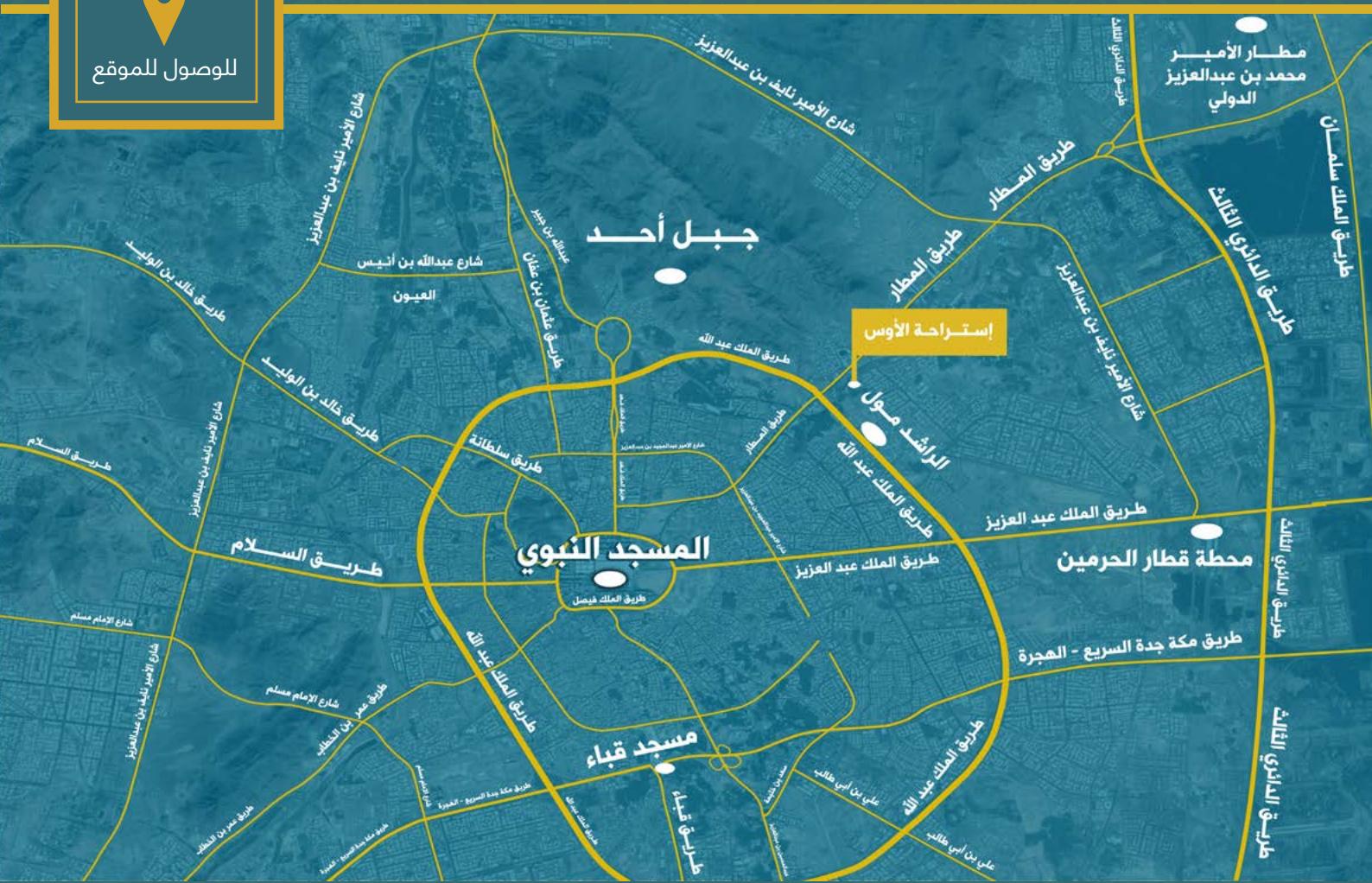


للوصول للموقع

## خيارات استثمارات العقار

يوفر العقار خيارات متنوعة لإقامة أي من الاستثمارات التالية عليه مثل بناء:

- قصر أفراح.
- مجمع تجاري.
- ملادي وملعب للأطفال.





العقار الحادي عشر



# أرض الصاريج الثاني

حي مذينب - المدينة المنورة

# للاستثمار المتنوع

هي مذينب أحد أحياء المدينة المنورة الراقية، ويقع وسطها... وتتوفر فيه جميع الخدمات الأساسية والضرورية.

يمتاز الحي بموقعه على محور هام من الطرق ما يوفر شبكة تنقل سهلة بين أفضل أحياء المدينة المنورة، وتتوفر البنية التحتية.

يحيط به من الشمال حثم، ومن الجنوب حي الرمانة، ومن الشرق عين الخيف، ومن الغرب مهزور.

يتوفّر في الحي مدارس حكومية بجميع مراحلها والمدارس الخاصة.. ولا يبعد الحي عن المسجد النبوى الشريف ٧ كم.

يمتاز الحي بتوفّر مختلف المرافق والخدمات الحيوية والترفيهية مثل: 14 مدرسة لجميع المراحل التعليمية للبنين والبنات.

• 17 مسجد وجامعين.

• 3 حدائق منها حديقة الخالدية.

• مركز للرعاية الأولية.

• مراكز متخصصة مثل مركز للكلى وعيادات عامة.

• خدمات الاتصال والانترنت والألياف البصرية.

**رقم الصك : 940117005065**

**نوع العقار : أرض**

**مساحة الأرض : 258,873.04م<sup>2</sup>**

بطول 145.18م

بطول 235.22م

بطول 333.37م

بطول 307.8م

**الشمـال** : طريق القصيم الرياض السريع بعرض 64م

**الجنـوب** : حد ملكية مخطط سليمان بشيبش والبعض قطع أرض

**الشـرق** : بلاد نافع راجح

**الغـرب** : طريق الملك عبدالله بن عبد العزيز - الدائري الثاني بعرض 84م

# مميزات العقار

- الحرم النبوي الشريف 7 كم
- طريق المطار 13 كم
- مسجد قباء 5 كم

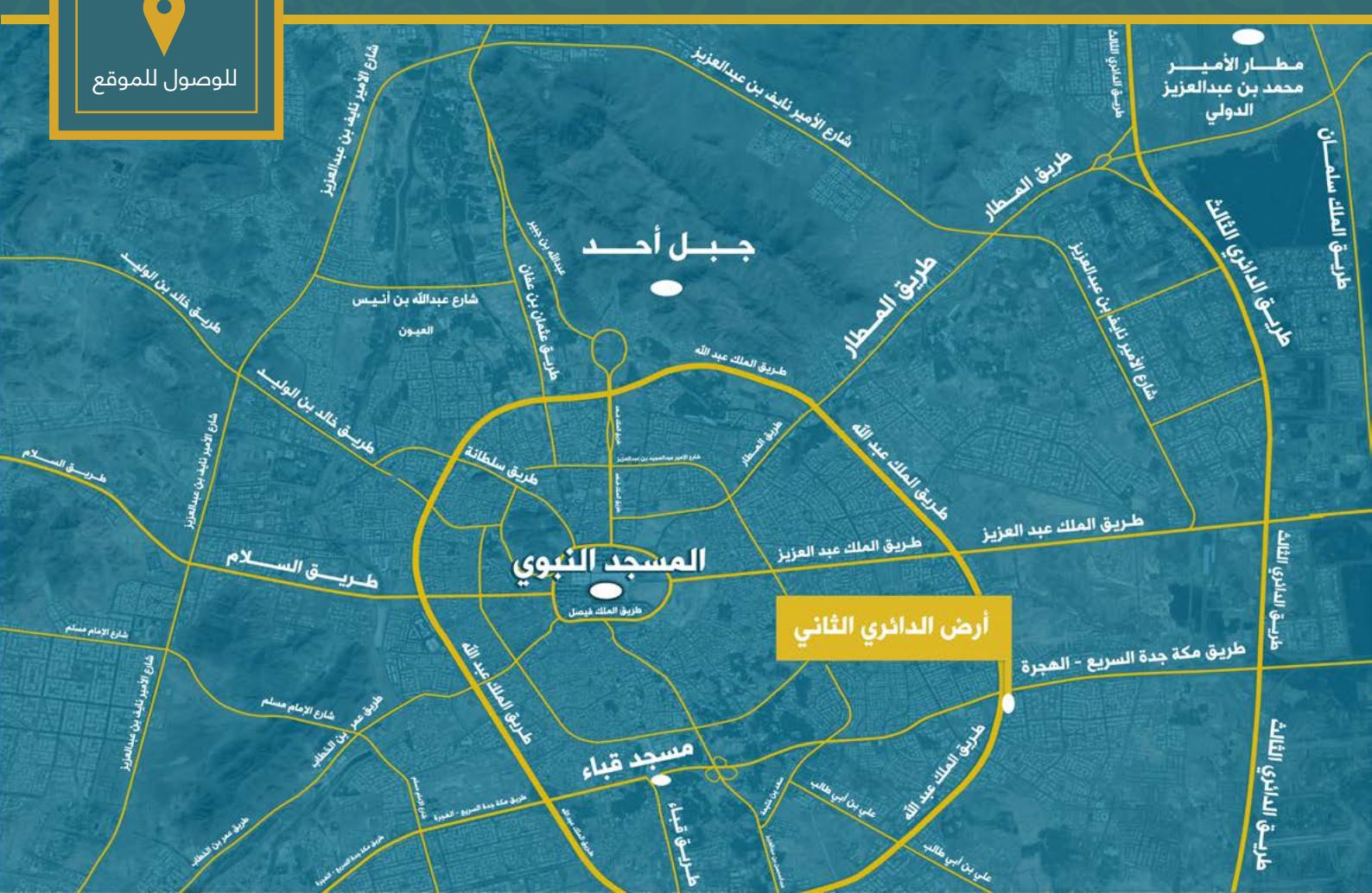
- موقع إستراتيجي على شارعين رئисيين هما: طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز (الدائري الثاني).
- طريق القصيم الرياض الحديث.
- كما يقع على واجهتين بطول 452.98م.
- يُعد موقع الأرض من المواقع التجارية النادرة في هذه المنطقة الحيوية.
- على مسافة من عدة مشاريع حيوية.

## خيارات استثمارات العقار

فرصة ثمينة للاستثمار التجاري والسكنى بعائد مالي مجزي

- مجمع بوليفارد.
- تخطيط الأرض قطع تجارية ذات عائد مالي.
- أرض متعددة الاستخدامات.

للوصول للموقع





العقار الثاني عشر



# أرض حي المظاهرة

الحرة الغربية القبلية - المدينة المنورة

# استثمار تجاري مستودع

هي الحرة الغربية أحد أحياء المدينة المنورة، سميت بالحرة الغربية لأنها تقع في الجهة الغربية من المدينة. وهي أقل وعورة من حرة واقم، ويخللها مساحات منبسطة صالحة للعمران، تظهر فيها عدة تلال وقيعان تتجمع فيها مياه الأمطار. وتمتد من مسجد القبلتين شمالاً إلى محاذة مسجد قباء جنوباً، وكانت تشكل حاجزاً طبيعياً يحمي المدينة من جهتها الغربية وجاء من جهتها الجنوبية.

رقم الصك : 740107015662

نوع العقار : أرض

مساحة الأرض : 2م<sup>2</sup>4,389.92

استخدامات العقار : أرض سكني تجاري

بطول 168.57 م

بطول 88.5 م

بطول 49 م

بطول 46 م

**الشمـال** : البعض أرض فضاء والبعض ملك محمد كامل زاهد

**الجنـوب** : شارع عرض 12 م حسب اللوحة التنظيمية يفصل محطة محروقات عائدة لعلي بن عزيز الحربي

**الشـرق** : شارع عرض 16 م

**الغـرب** : الحلقة الدائرية المتوسطة بعرض 84 م

# مميزات العقار

- يقع العقار في حي الظاهرة على طريق الملك عبدالله (الدائري الثاني) طريق حيوي ومقام عليها مستودعين
- الأرض عبارة عن عشاري الشكل غير متساوية الأضلاع



الحرم النبوى الشريف  
2.5 كم



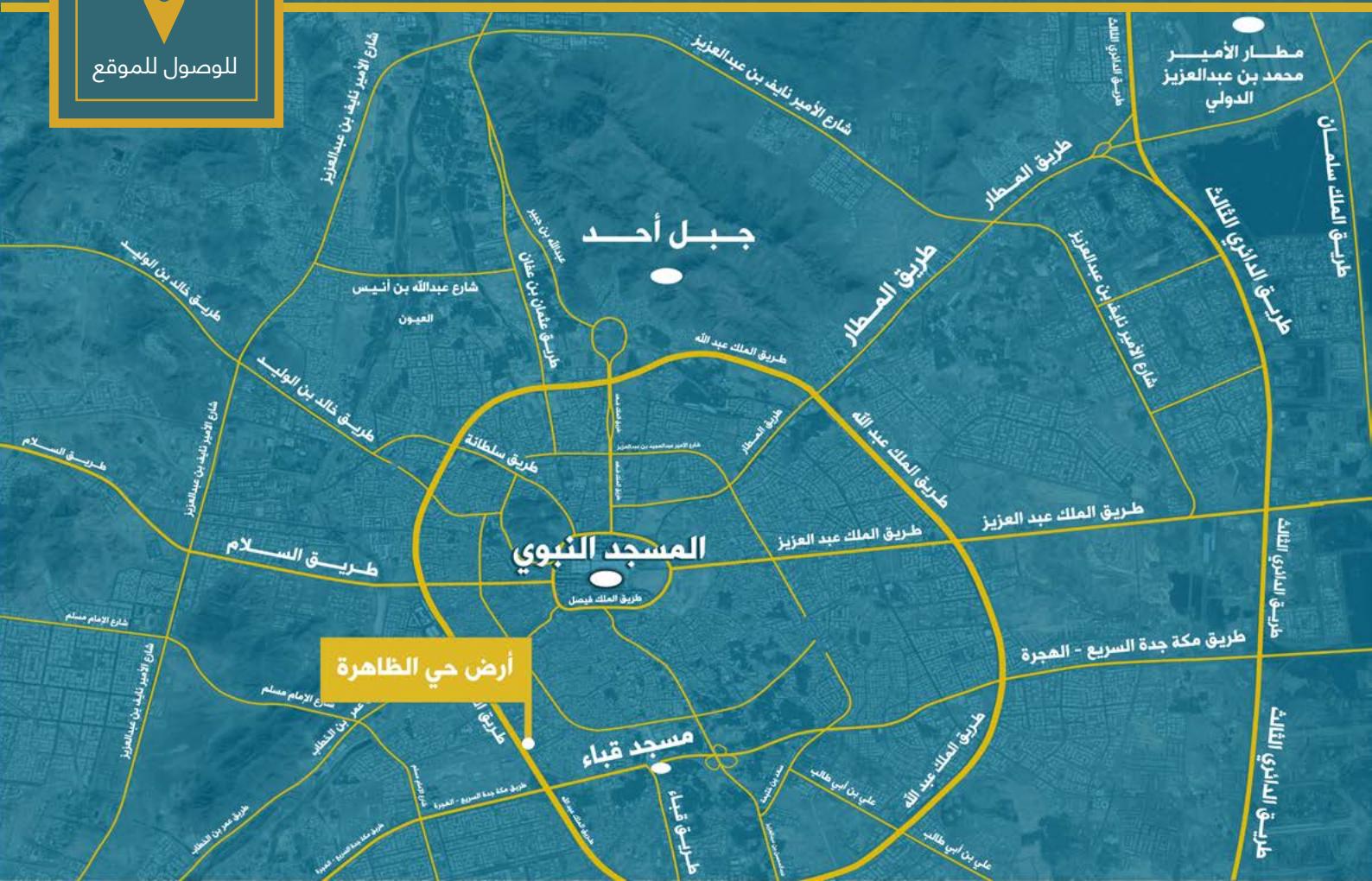
سوق الخضار资料的  
2 كم

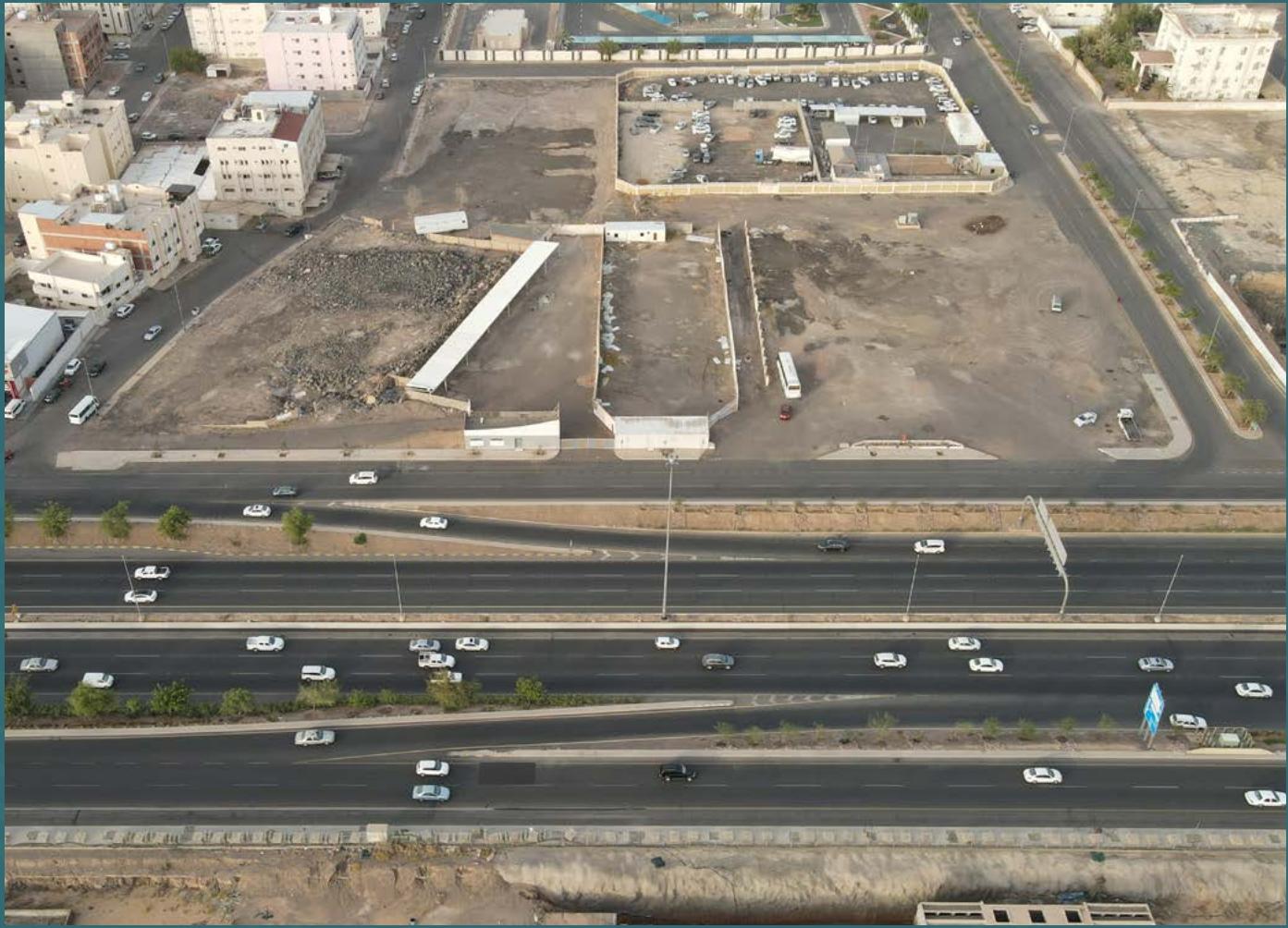


مسجد قباء  
2 كم

## خيارات استثمارات العقار

- فندق وسوق تجاري
- بوليفارد
- نادي رياضي





# خطوات المشاركة في مزاد أقانين طيبة عن بعد «برنامج زوم»



مكتب جدة

055 005 2000



مكتب الرياض

053 996 2000

للراغبين  
بالحضور  
لمكاتبنا

الربط المباشر للمزايدة حضوريا في مكاتبنا  
وعن بعد عبر برنامج

الموقع  
الإلكتروني



الصفحة  
التفاعلية





المدينة المنورة،،،  
وجهتك بشوق

# إتقان وريادة



إتقان الأول  
ETQAAN AL OWLA



المسوق

إتقان العقارية  
Etqaan Real Estate

92 000 1019      053 964 9999  
053 964 8888



etqaan\_sa