



دوف بلازا

Dove Plaza

الرياض – أم الحمام الغربي

يُشكل عقار "ستريب مول" أهمية عالية للباحثين عن الاستثمار الآمن في منطقة تجارية عالية الطلب بحكم كثافة السكان في المنطقة من ناحية أساسية، كذلك طبيعة المجمع التجاري الذي يُعد مقصداً لهذه الفئة؛ ووجود عدد كبير من العلامات التجارية العالمية، بالإضافة إلى عدم وجود مراكز تجارية مماثلة في المنطقة وهذا يعطي للمجمع التجاري والاستثمار فيه أهمية عالية مع طول واجهة تجارية على الشارع الرئيسي تبلغ 198.5م لمنطقة مخدمة من كافة النواحي الصحية والتعليمية والإسكانية والاقتصادية



## دوف بلازا

Dove Plaza

يقع العقار في العاصمة الرياض وفي حي أم الحمام الغربي على شارع أم الحمام، ويأتي في منطقة مهمة تجارياً حيث يقع بالقرب من مجموعة طرق رئيسية مثل: طريق الملك خالد، وطريق مكة المكرمة، وطريق الأمير تركي الأول، وطريق الأمير نواف بن عبدالعزيز.

كما أن مساحة العقار في صك الملكية: (37.840 م<sup>2</sup>)، وهو عبارة عن ستريب مول مقام على قطعة أرض بمساحة تتيح عدة خيارات للإستثمار، يتكون المبنى من دور أرضي ودور أول منها 19 معرض إضافة الى هايبر ماركت ( بندة) بمساحة تزيد عن عشرة الاف متر، وأربع مكاتب إدارية، وثلاث أكشاك بواجهة شرقية على طريق أم الحمام عرض 40 م، كما يحتوي على العديد من المنشآت التجارية المشهورة مثل العربية للعود و رد تاغ للملابس وعبدالصمد القرشي للعود والعنبر وبالتالي فإن المجمع يستقطب نوعية معينة من العملاء والرواد راغبي التسوق لمثل هذه الأسماء الكبرى وغيرها من مستأجري المجمع، وقد تم تأجير 96% من المحلات والمكاتب، حيث تبلغ القيمة التأجيرية عند اكتمال التأجير ما يقارب : (11.000.000 ريال).

## الرياض

أم الحمام الغربي

رقم الصك

710118043417

نوع العقار

مجمع تجاري - مكاتب

المساحة (م<sup>2</sup>)

37,840

رقم المخطط

1327

عمر العقار

12 سنة

مسطح البناء

بدون الأسوار 24,516.5 م<sup>2</sup>

القيمة التأجيرية

10,223,098 ريال سنوي

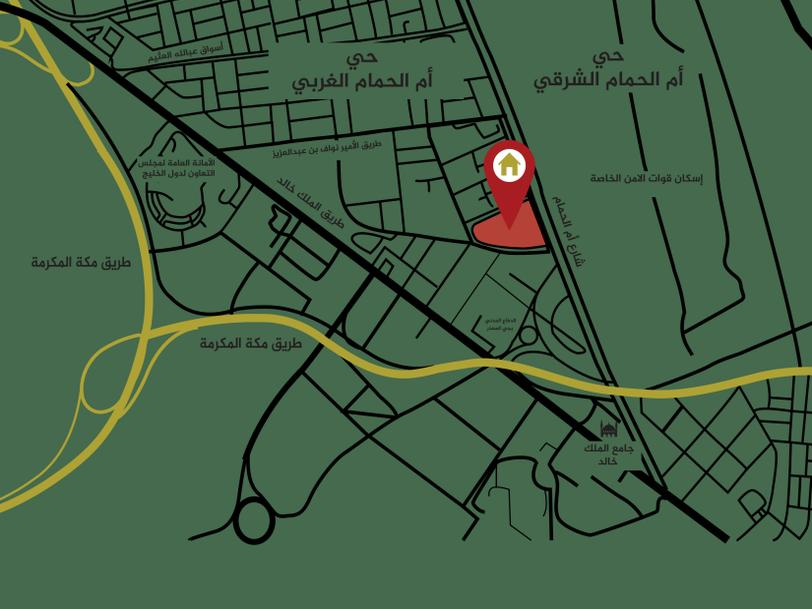
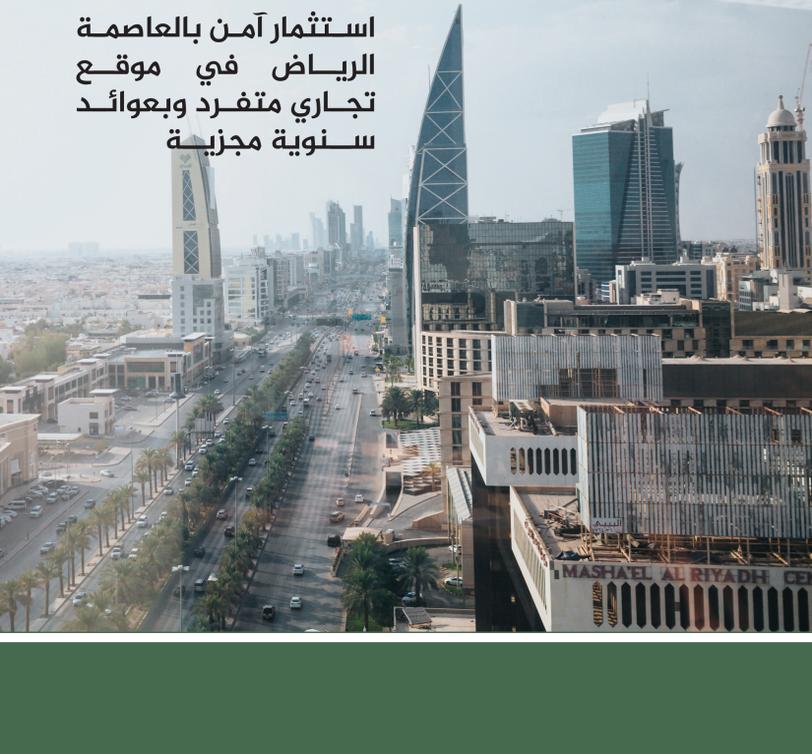
مكونات العقار

مبنى مجمع تجاري مسور عبارة عن دور أرضي + أول مستثمر محلات تجارية ومكاتب وأكشاك

عند اكتمال التأجير

11,000,000 ريال سنوي

استثمار آمن بالعاصمة  
الرياض في موقع  
تجاري متفرد وبعوائد  
سنوية مجزية



إضغط هنا  
للذهاب لموقع العقار

## مميزات العقار

يتمتع المجمع بكونه من العقارات ذات الدخل السنوي المرتفع.

يتميز العقار بموقعه بالقرب من العديد من المنشآت الحكومية والمناطق السكنية الراقية

يحتوي السوق على منشآت تجارية مهمة من الماركات والأسماء المشهورة في عالم التسوق.

يتفرد المجمع بميزة تجعله أكثر جذباً لندرة المراكز أو المجمعات المماثلة رغم الكثافة السكانية.

مساحة الأرض المقام عليها المجمع تمنح راغبي الاستثمار المستقبلي خيارات عدة، كما أن طولها على شارع أم الحمام 198.5 متر.

## الحدود والأطوال

الإتجاه	الحد	بطول
الشمال	شارع عرض 12 م	256,6
الجنوب	شارع عرض 20 م	126,3 + 163,90
الشرق	شارع عرض 40 م	198,5
الغرب	شارع عرض 20 م	72,55

## المعالم والخدمات المحيطة

- طريق مكة 1 كم
- جامع الملك خالد 3 كم
- إسكان قوات الأمن الخاصة 1 كم
- مستشفى الملك فيصل التخصصي 4 كم
- حي السفارات 4 كم
- طريق الملك خالد 2 كم



المسوق

إتقان  
العقارية  
Etqaan Real Estate

054 389 9967  
050 010 6030

92 000 1019  
www.etqaan.sa