

موجات
mawjat

الإخراج الفني
055 126 1362



920001019
0551133207
0500002020

المسوق الحصري

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

رقم المعلن : 4138433
رقم التصنيف : 597

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



إيوان الشرق
1 IWAN EL SHARQ

أرض تجاري سكني
الرياض - حي المعيزيلة

خيار الصفوة

و وجهتفم الإستثمارية

لطالما كانت الرياض فاتنة بنموها العمراني متسارعة في قفزاتها الاقتصادية توأكب على عجل محيطها العالمي للحفاظ على صدارتها، لذلك كانت ولا زالت ساحرة في تأثيرها على المستثمرين والتجار بمقوماتها الاقتصادية الضخمة ومشروعاتها العملاقة التي دفعتها قدماً رؤية 2030 لتصبح من أهم الوجهات العالمية في قطاع الاستثمار لتفتح الباب أمام كنوز استثمارية عقارية فريدة واستثنائية في نطاقها المركزي تحفز شغف الطموحين وتصنع لهم جسراً نحو الاستثمار العقاري الفريد الذي تعززه سرعة النمو الاقتصادي والسكاني.



مزايا تتفرد بها

في شرق العاصمة الرياض وفي حي المعيزيلة الذي يتوسط مجموعة من الأحياء التي تعج بالحركة التجارية والكثافة السكانية مثل حي الجنادرية وحي القادسية وحي الخليج وحي اشبيليا تتربع فرصة استثمارية لامعة على مساحة تبلغ: **(99,225)** متر مربع في محيط قريب من أهم القطاعات الحكومية والأنشطة الترفيهية ومراكز التسوق وغيرها مثل جامعة الأمير نايف الأمنية واستاد الملك فهد الدولي ومستشفى الحرس الوطني والعثيم مول ومعارض السيارات



كما تتميز بسهولة الوصول إليها لقربها من مجموعة من شبكة طرق حيوية مثل طريق الجنادرية الذي يربطها من الشمال بطريق الدمام وطريق الإمام عبدالله بن سعود بن عبد العزيز «امتداد مخرج ٩» ومن الجنوب بطريق خريص الذي يقربها من وسط العاصمة الرياض بالإضافة إلى قربها من طريق السلطان قابوس بن سعيد وطريق الشيخ جابر الأحمد الصباح وطريق الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة وطريق الشيخ خليفة بن حمد آل ثاني، وتجاور عدداً من الأحياء السكنية المهمة في مدينة الرياض كحي القادسية والخليج والجنادرية واشبيليا واليرموك لتكون بذلك فرصة استثمارية متميزة تتمتع بكافة محفزات الاستثمار العقاري وتتمتع بموقع تدر فيه الخيارات العقارية المماثلة التي تواكب نمو الطلب في محيط تتسارع فيه حركة النمو العمراني



بيانات العقار:

رقم الصك		اسم الشارع	الحي	المدينة	
360681000423		طريق الجنادرية	المعيزية	الرياض	
استخدامات العقار		عدد القطع	المساحة	رقم المخطط	
تجاري سكني		1	99,225 م ²	منطقة طريق خريص	



مساحة 2
١٥ 99,225

الحدود و الأطوال

بطول 315 م		جار		الشمال	
بطول 315 م		شارع أسماء بنت يزيد بعرض 30 م		الجنوب	
بطول 315 م		شارع الجنادرية بعرض 60 م		الشرق	
بطول 315 م		جار		الغرب	

طريق خريص

طريق الجنادرية



شارع أسماء بنت يزيد

طريق السلطان قابوس بن سعيد





حي المعيزية

مساحة

99,225 م²

المعالم والخدمات القريبة :

3.7 كم	استاد الملك فهد الدولي 	2.6 كم	جامعة الأمير نايف الامنية 
2.3 كم	طريق خريص 	8.2 كم	مستشفى الحرس الوطني 
14 كم	أطياف مول 	12 كم	محطة الفحص الدوري 
3.6 كم	طريق الدمام 		

موقع الأرض





شارع أسماء بنت يزيد

معارض السيارات

طريق الدمام

طريق الإمام عبدالله بن سعود بن عبد العزيز

طريق السلطان قابوس بن سعيد

جامعة الأمير نايف الامنية

استاد الملك فهد الدولي

طريق خريص

طريق الشيخ جابر الأحمد الصباح

طريق ابن العيثم

طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز

طريق الملك عبدالله

طريق ابي جعفر المنصور

محطة الفحص الدوري

أطياف مول

تصاميم افتراضية
Virtual Designs









Motor
Vehicles
Periodic
Inspection

Cars
Showrooms



King Fahd
International
Stadium

Naif Arab
University
for Security
Sciences

Abi Jafar Al Mansur Rd

Al Damam Rd

Al Imam Abdullah Bin Saud Rd

Sultan Qaboos Bin Said Rd

Al Janadriyyah Rd

King Abdullah Rd

Al Sheikh Jaber Al Ahmad Al Sabah Rd

Prince Bandar Ibn Abd Al Aziz Rd

Ibn Al Haitham Rd

Khurais Rd

Asmaa Bint Yazid St



Property location:

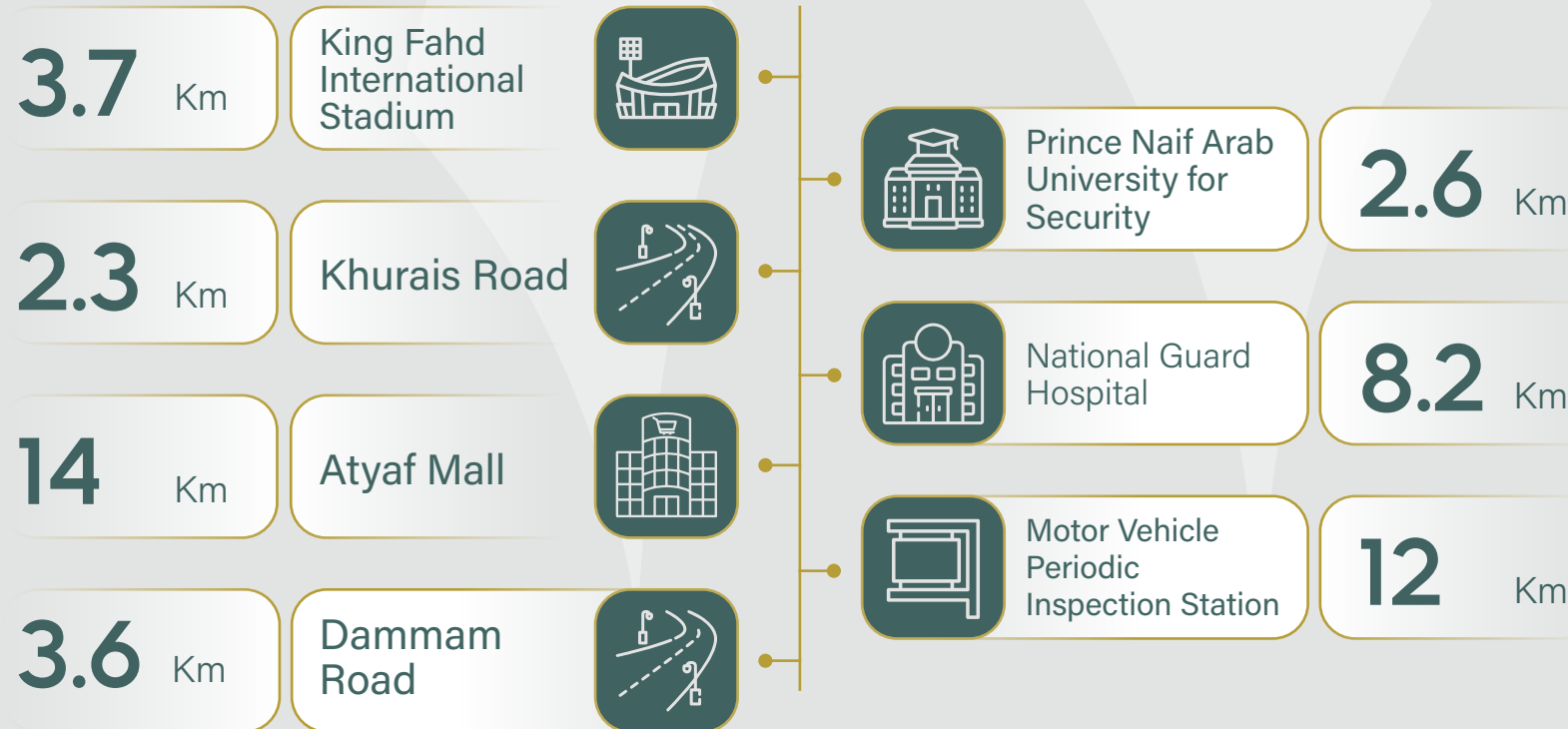


Atyaf Mall

Abi



Nearby landmarks and services:





Al Muazila
District

Area

99,225 m²



Khurais Rd

Sultan Qaboos Bin Said Rd

Al Janadriyyah Rd







Asmaa Bint Yazid St





Boundaries and lengths:

	North	Neighbor	315 m
	South	Asma'a Bint Yazeed Street 30 m wide	315 m
	East	Al Janadriyah Street, 60 m wide	315 m
	West	Neighbor	315 m

An aerial photograph of a city, likely in the Middle East, showing a mix of urban development and open land. A specific area in the center-left is highlighted with a green overlay and a white dashed border. The text 'Area 99.225 m²' is overlaid on this green area. In the background, a large stadium with a distinctive white, angular roof is visible. A multi-lane highway runs vertically along the left side of the image.

Area
99.225 m²



Property Data:



City

Riyadh

District

Muaizila

Street Name

Al Janadriyah Street



Instrument No.

360681000423



Layout No.

Khurais Road Area



Area

99,225 m²



No. of lots

1



Property Uses

Commercial and
Residential

International Stadium, the National Guard Hospital, Othaim Mall, and car showrooms.

This piece of land is also characterized by being easily accessible due to its proximity to a set of vital roads such as Al Janadriyah Road, which connects it from the north to Dammam Road, Imam Abdullah bin Saud bin Abdulaziz Road, «Exit 9 extension», and from the south to Khurais Road, which brings it closer to the center of the capital Riyadh. In addition, it is near Sultan Qaboos bin Said Road, Sheikh Jaber Al-Ahmad Al Sabah Road, Sheikh Isa bin Salman Al Khalifa Road, and Sheikh Khalifa bin Hamad Al Thani Road.



Unique Advantages

In the east of the capital Riyadh and in Al Muaizila District, which is in the middle of a group of heavily populated commercial neighborhoods, such as Al Janadriyah, Al Qadisiyah, Al Khaleej, and Ishbilia, there is a brilliant investment opportunity with an area of 99,225 square meters. This area is in close proximity to the most important governmental sectors, recreational activities, and shopping centers, plus other landmarks such as Prince Naif Arab University for Security Sciences, King Fahd





Riyadh has always been a glamorous city through its urban growth, accelerating its economic leaps, and keeping pace with its global surroundings to maintain superiority and leadership. It was and still is charming in its impact on investors and traders, leveraging its huge economic constituents and giant business projects. It has been empowered even further by Vision 2030 to become one of the most important global investment destinations, opening the door for unique and exceptional real estate treasures within its central scope. As such, it stimulates the passion of ambitious investors, providing them with a unique real estate opportunity that is boosted by rapid economic and population growth.



The Elite's Choice
and investment destination



1

إيوان الشرق
I W A N E L S H A R Q

Commercial and Residential Land

Riyadh - Al Muaizila District

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Advertiser Nu. **4138433**
Classification
Nu. **597**

موجات
mawjat

الإخراج الفني
055 126 1362



920001019
0551133207
0500002020

Exclusive Marketer

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate