

# قطعة A 34

بيت الوطن - العبور الجديدة

(+20) 112 478 0086

Ahmed Shawky St, Villa 7, Alyasmine 7, Settlement, New Cairo, Egypt





## المقدمة :

في ضوء قيام شركة The Global Hub Development للتطوير العقاري وإدارة المشروعات بتقديم بعض الخدمات في القطاع العقاري وبخبرة أكثر من خمسة عشر عاما في مجال التطوير والاستثمار العقاري في القاهرة الجديدة ، وبعد دراسة أفضل الفرص الاستثمارية لتنفيذ مشروع اتحاد ملاك بالعبور الجديدة في الوقت الحالي تم اختيار منطقة بيت الوطن لإقامة هذا المشروع لتمييز موقعها ولقربها للعديد من الخدمات والطرق والمحاور الرئيسية وبعد البحث ودراسة الأراضي المتاحة لاختيار الأفضل من حيث الموقع والسعر تم اختيار قطعة A34 وجاري تجميع أعضاء اتحاد ملاك لهذا المشروع وفيما يلي تفاصيل المشروع



العبور الجديدة  
حياة عصرية متكاملة



خريطة القاهرة الجديدة

# مميزات

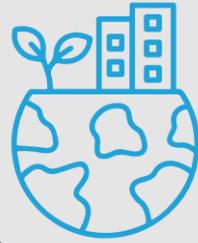
## بيت الوطن - العبور الجديدة

اختر بيت الوطن - العبور الجديدة... لحياة عصرية متكاملة واستثمار مستقبلي واعد!



### تصميم عمراني مبتكر

- مباني عصرية بتصميمات هندسية فريدة
- واجهات مقاومة لعوامل التعرية لجمال دائم
- مساحات داخلية رحبة تلبي احتياجات الأسرة العصرية



### بيئة صحية وترفيهية

- مساحات خضراء واسعة للاسترخاء والتنزه
- نوادي رياضية ومنتجات صحية لحياة نشطة
- مطاعم ومقاهي لقضاء أوقات ممتعة



### خدمات متكاملة

- مرافق تعليمية راقية: مدارس ومؤسسات تعليمية متميزة
- رعاية صحية متطورة: مستشفيات ومراكز طبية حديثة
- مراكز تجارية متنوعة تلبي جميع الاحتياجات



### موقع الاستراتيجي

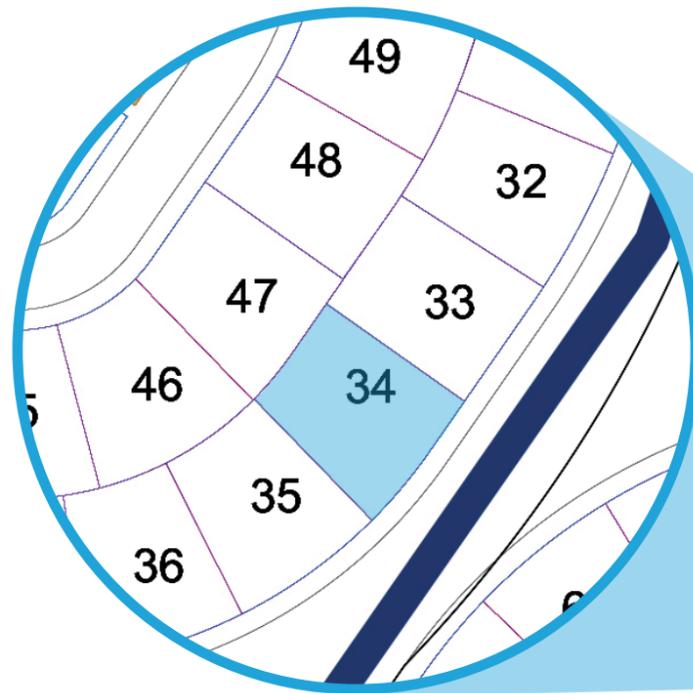
- في قلب منطقة العبور الجديدة النابضة بالحياة
- على بعد خطوات من محور الـ 90 الحيوي
- سهولة الوصول لمختلف مناطق القاهرة الكبرى
- اتصال سلس عبر شبكة طرق رئيسية متطورة

# مشروع

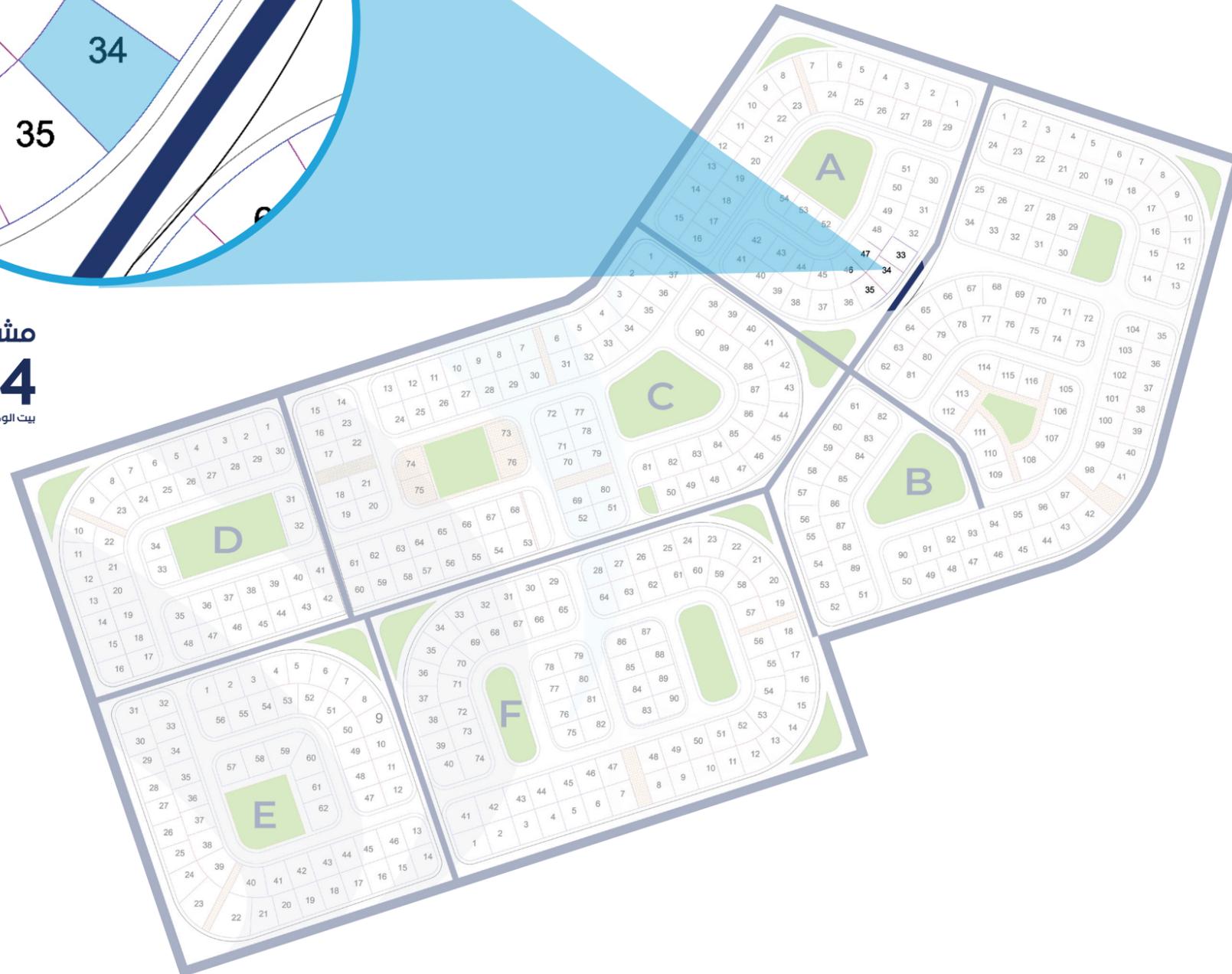
# A 34

بيت الوطن - العبور الجديدة

موقع مميز بمنطقة بيت الوطن - العبور الجديدة  
على بعد خطوات من محور التسعين



مشروع  
**A 34**  
بيت الوطن - العبور الجديدة







THE  
**GLOBAL**  
HUB® DEVELOPMENT



THE  
**GLOBAL**  
HUB® DEVELOPMENT





  
**Reception**  
 4.40\*5.70

  
**Bathroom1**  
 1.80\*2.50

  
**Kitchen**  
 2.20\*3.80

  
**Master bedroom**  
 3.75\*4.55

  
**Bathroom2**  
 1.80\*3.05

  
**Bedroom 1**  
 3.70\*3.70

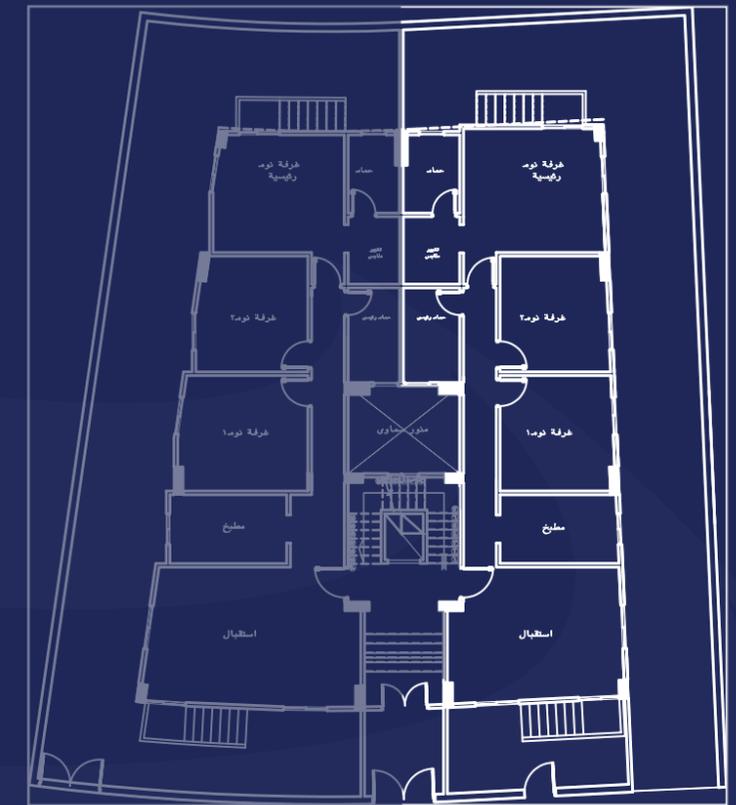
  
**Bedroom 2**  
 3.70\*3.55

  
**dressing**  
 1.80\*2.15

  
**corridor1**  
 1.05\*9.00

  
**garden**  
 103 m<sup>2</sup>

  
**Terrace**  
 1.10\*3.50/1.20\*3.15



**Ground Floor**  
146 m<sup>2</sup>

**Garden**  
103 m<sup>2</sup>



- 

Reception  
4.50\*7.00



Bathroom1  
1.65\*2.50



Kitchen  
2.20\*3.75



Master bedroom  
3.70\*4.20
- 

Bathroom2  
1.65\*3.05



Bedroom 1  
3.70\*4.20



Bedroom 2  
3.70\*3.55



dressing  
1.65\*2.15
- 

corridor1  
1.05\*9.00



garden  
118 m<sup>2</sup>



Terrace  
1.10\*3.50/1.20\*3.15



**Ground Floor**  
156 m<sup>2</sup>

**Garden**  
118 m<sup>2</sup>



  
 Reception  
 7.10\*4.75

  
 Bathroom1  
 1.80\*2.50

  
 Kitchen  
 3.80\*2.20

  
 Master bedroom  
 4.55\*3.75

  
 Bathroom2  
 1.80\*3.05

  
 Bedroom 1  
 3.70\*3.65

  
 Bedroom 2  
 3.70\*3.55

  
 dressing  
 2.15\*1.80

  
 corridor1  
 10.20\*1.05

  
 Bathroom3  
 1.10\*2.75

  
 Terrace  
 135\*3.75

**Typical Floor**  
**166 m<sup>2</sup>**



Reception  
8.30\*4.75



Bathroom1  
1.65\*2.50



Kitchen  
2.20\*3.75



Master bedroom  
4.20\*3.70



Bathroom2  
1.65\*3.05



Bedroom 1  
3.70\*4.20



Bedroom 2  
3.70\*3.6



dressing  
1.65\*2.15



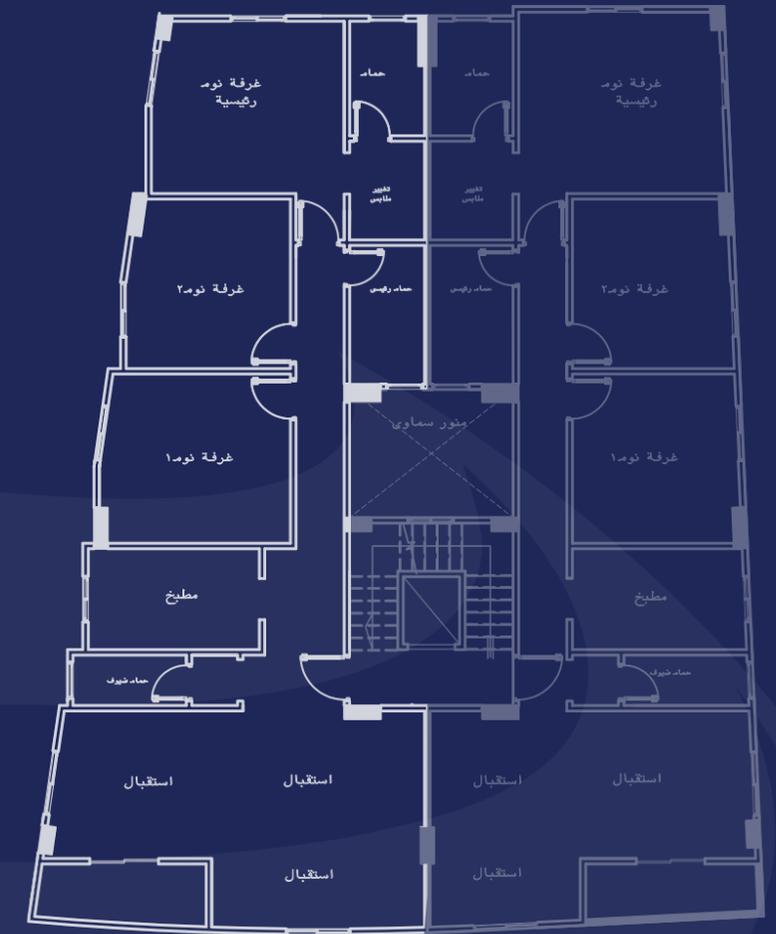
corridor1  
1.05\*10.2



Bathroom3  
2.50\*1.1



Terrace  
1.50\*3.75

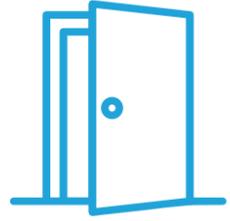


Typical Floor  
178 m<sup>2</sup>

# Basement



# مواصفات التسليم



أبواب مصفحة



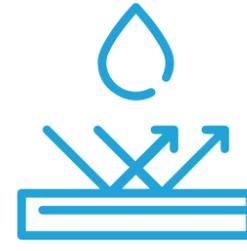
جراج فندققي



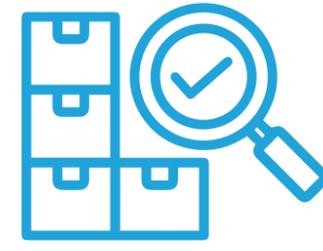
كاميرات مراقبة



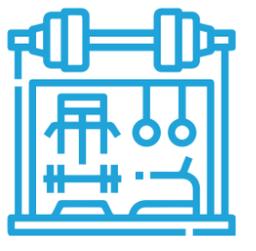
دش مركزي



عزل للحرارة والرطوبة



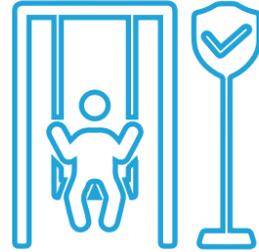
أفضل الخامات



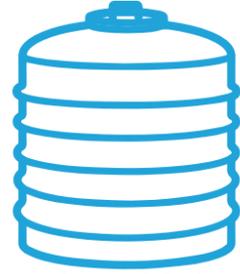
GYM



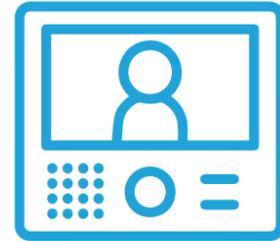
قطاع الوميتال  
فاخر عازل للصوت



منطقة  
العاب للأطفال



خزانات ماء



أنتركم مرئي



مخزن وجراج  
لكل وحدة



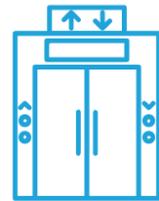
أمن وحراسة  
24 ساعة



مدخل من  
الرخام الفاخر



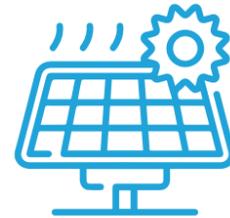
خرسانة جاهزة



مصعد كهربائي  
من الجراج للروف



واجهات مقاومة  
لعوامل التعرية



طاقة شمسية



غرفة اجتماعات



بوابات حديد  
لمدخل العقار



توافر حوامل التكييف  
+ صرف التكييف

# الشروط والأحكام

- 1 متوسط سعر الوحدة بنفس المساحة ونفس نسبة التميز فى السوق تزيد عن سعر الوحدة داخل المشروع حوالي من 25% إلى 30% من المتوقع أن تزيد أسعار الأراضي فى نفس المنطقة نظرا لتعويم سعر الصرف وزيادة سعر الدولار وعدم توفره
- 2 سعر التنفيذ تقريبي وقابل للزيادة أو النقصان حسب التكلفة الفعلية
- 3 - الاستلام المبدئي في مارس 2026  
- الاستلام النهائي في ديسمبر 2026
- 4 يضاف 5% وديعة صيانة من إجمالي تكلفة الوحدة تستحق عند الإستلام
- 5 تم شراء قطعة الارض بالفعل ويتم تسليم الملاك عقد تخصيص وحدة وإنضمام لاتحاد الملاك بمجرد دفع المقدم
- 6 تقوم The Global Hub بشراء قطعة الأرض - الرسم المعماري والواجهات - تسويق الوحدات وتجميع أتحاد الملاك - تحصيل الاقساط - التعاقد مع مقاول التنفيذ والاشراف عليه - استخراج التراخيص - توصيل المرافق - تسليم الوحدات للملاك
- 7 يتم توزيع حصة الارض لكل مالك طبقا لنسبة اسهمه ويتم عمل توكيل بها بمجرد تسليم المشروع
- 8 دور البدروم خدمات عامة لكل أعضاء اتحاد الملاك  
GYM  
MEETING ROOM  
KIDS AREA  
Storage Units



# Contact Us

---

 Ahmed Shawky St ., Villa 7,  
Al Yasmine 7, 1st Settlement,  
New Cairo, Egypt

 [www.theglobalhubeg.com](http://www.theglobalhubeg.com)  
[info@theglobalhubeg.com](mailto:info@theglobalhubeg.com)

 (+20) 112 478 0086

