

# قطعة F 160

بيت الوطن - الحي الثاني - القاهرة الجديدة

(+20) 112 478 0086

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

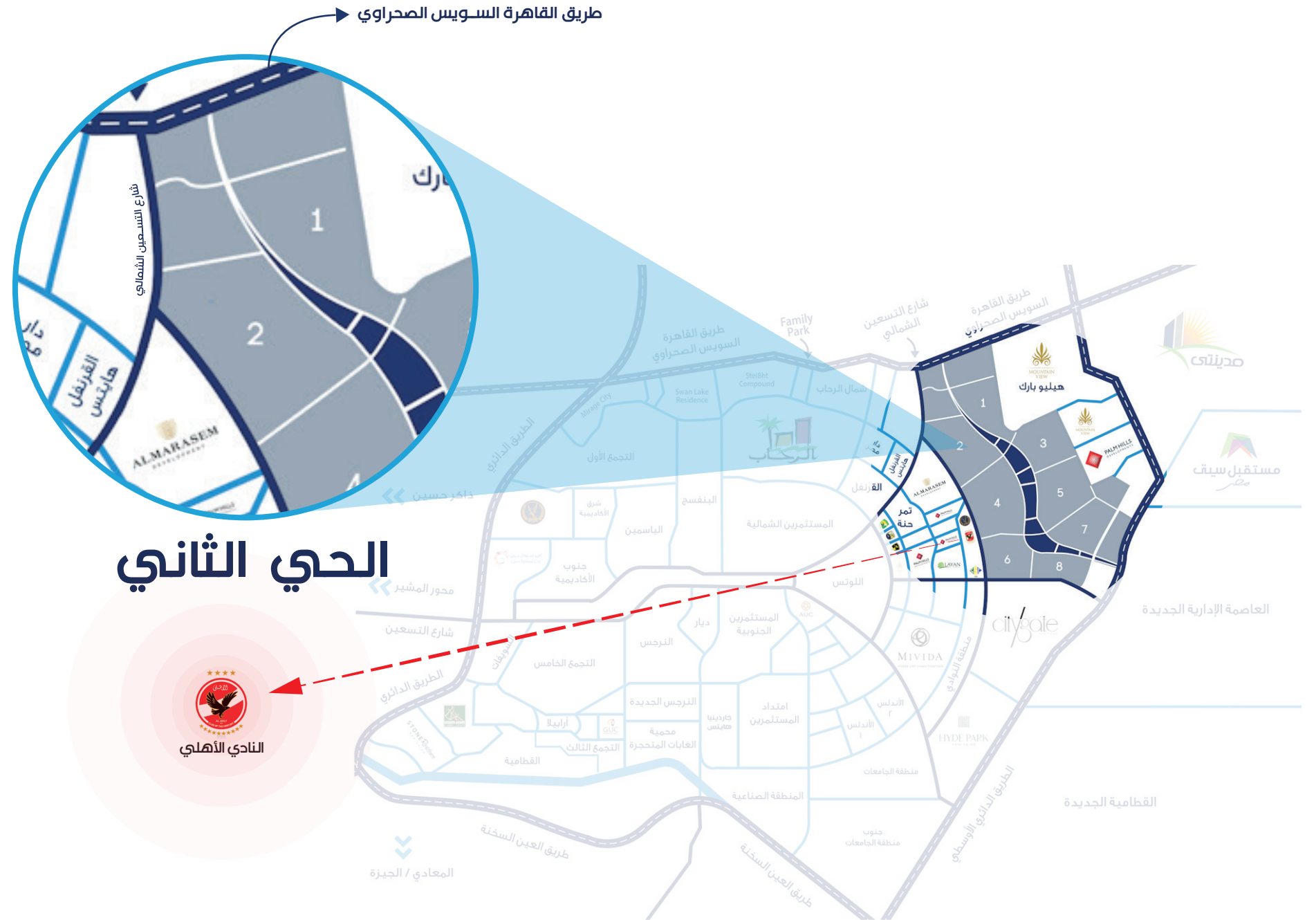




## المقدمة :

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 بالقاهرة الجديدة في الوقت الحالي تم اختيار منطقة بيت الوطن لإقامة هذا المشروع لتمييز موقعها ولقربها للعاصمة الإدارية الجديدة وطريق السويس والجامعة الأمريكية ومنطقة النوادي وبعد البحث ودراسة الأراضي المتاحة لاختيار الأفضل من حيث الموقع والسعر تم أخذ قطعة F160 - الحى الثانى بيت الوطن وجاري تجميع أعضاء اتحاد ملاك لهذا المشروع وفيما يلي تفاصيل المشروع

# مستقبلك في بيت الوطن

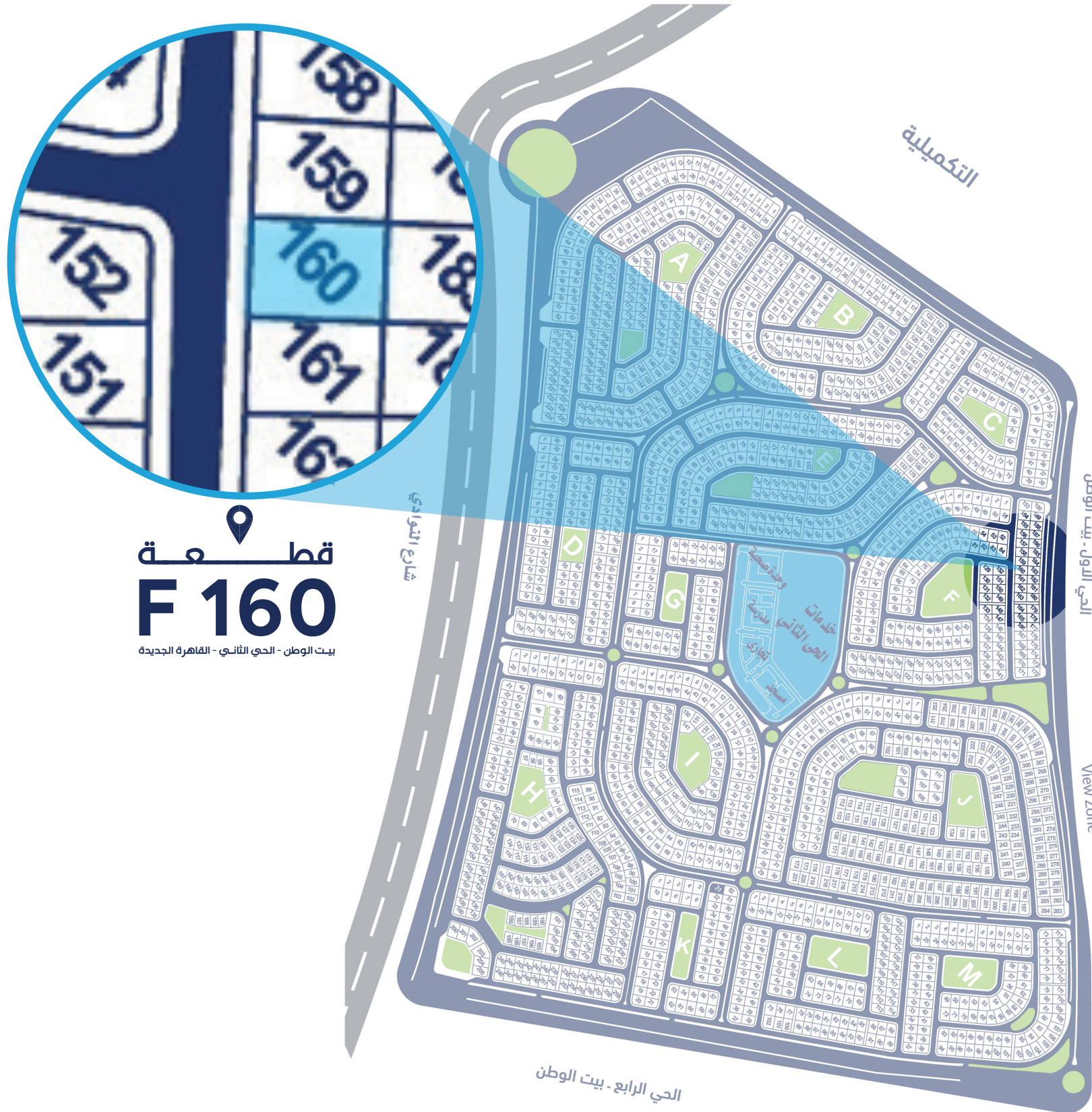


## خريطة القاهرة الجديدة

# مشروع F 160

بيت الوطن - الحي الثاني - القاهرة الجديدة

واجهة غربي مميزة برؤية القاهرة الجديدة  
"بيت الوطن" على بعد خطوات من منطقة  
View Zone وبالقرب من النادي الأهلي  
والجامعة الأمريكية العاصمة الإدارية

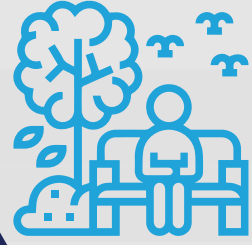


قطعة  
**F 160**  
بيت الوطن - الحي الثاني - القاهرة الجديدة

# مميزات

## بيت الوطن - التجمع الخامس

بيت الوطن او ما يعرف حاليا بـ "ربوة القاهرة الجديدة" وهو الأعلى في العائد الاستثماري بين كل مناطق القاهرة الجديدة لأنه يقع بين التجمع الخامس والعاصمة الإدارية الجديدة وبالتالي كل الخدمات التي تتخيلها على بعد نصف ساعة منك فقط



### نسبة البناء

تم التخطيط لكامل مساحة بيت الوطن بحيث تكون نسبة البناء الفعلية على الأرض 50% فقط من إجمالي المساحة توفر مساحات كافية للطرق والمسارات والمرافق الخدمية والمساحات الخضراء



### حجم المشروع

يقع على مساحة إجمالية تبلغ حوالي (4200 فدان) وجود جميع المرافق الخدمية والتجارية والتعليمية الترفيهية الممكنة من المولات والمدارس والنادى الرياضية والاجتماعية وغيرها تم تخطيط المشروع وتصميمه على أعلى مستوى ممكن من الجودة والتكامل



### الكثافة السكانية المنخفضة

- مصمم بأرقى مواصفات التميز  
- يتم بناء أي مشروع بحد أقصى دور أرضي + ثلاث أدوار متكررة بعدد شقق قليل  
- إدارة ذكية لمنع الزحام



### البنية التحتية القوية لبيت الوطن

- شبكة كبيرة لتصريف الأمطار  
- اشراف الشركات العقارية الضخمة على هذه المحطات  
- الفصل التام بين المناطق السكنية والمناطق الخدمية



### الموقع الاستراتيجي المتميز في مشروع بيت الوطن

يقع مباشرة على حدود العاصمة الإدارية الجديدة تقع منطقة بيت الوطن أيضا على طول شارع التسعين الشمالي بالتجمع الخامس على مقربة من مجموعة من أهم المشاريع والمدن العمرانية ( المراسم - منطقة النوادي بالم هيلز - ماونتن فيو - مدينتي مستقبل سيتي)





THE  
**GLOBAL**  
HUB<sup>®</sup> DEVELOPMENT

















THE  
**GLOBAL**  
HUB<sup>®</sup> DEVELOPMENT







 reception 3*3.4	 reception 2 3.7*3.5	 lobby 1.5*1.7	 Guest Bathroom 1.1*2	 Kitchen 2.4*3
 Bathroom 1.8*3.65	 Bedroom 1 3.65*3.6	 Bedroom 2 3.65*3.6	 Master bedroom 3.6*3.6	 dressing 2.25*1.75
 Master bathroom 1.75*2.5	 corridor1 1.1*9.35	 garden 90.0 m <sup>2</sup>	 Terrace 1.1*1.5	



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

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



reception1  
5.15\*5.1

lobby  
2\*1.2

Guest Bathroom  
1.1\*2

Kitchen  
2.1\*4.3

Bathroom  
1.8\*3.65

Bedroom 1  
3.6\*3.6

Bedroom 2  
3.6\*3.6

Master bedroom  
5.1\*3.6

dressing  
1.9\*1.75

corridor1  
1.1\*6.3

garden  
70 m<sup>2</sup>









Terrace  
1.1\*1.5



Ground Floor  
147 m<sup>2</sup>

Garden  
70 m<sup>2</sup>
















 reception 4.5*5.65	 lobby1 1.8*2.9	 lobby2 1.1*1.85	 Guest Bathroom 1.1*2	 Kitchen 2.8*2.9
 Bathroom 2.05*2.2	 Bedroom 1 3.6*3.6	 Bedroom 2 3.6*3.6	 Master bedroom 3.6*3.6	 dressing 1.7*1.4
 Master bathroom 1.4*1.8	 corridor 1.1*3.7	 garden 123m <sup>2</sup>	 Terrace 1.1*1.5	

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

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

















-   
**reception 1**  
 2.95\*4.1
-   
**reception 2**  
 3.95\*6.75
-   
**lobby**  
 1.5\*1.1
-   
**Guest Bathroom**  
 1.1\*2
-   
**Kitchen**  
 2.4\*3.2
-   
**Bathroom**  
 1.8\*3.65
-   
**Bedroom 1**  
 3.6\*3.65
-   
**Bedroom 2**  
 3.6\*3.65
-   
**Master bedroom**  
 3.6\*4.9
-   
**dressing**  
 2.25\*1.75
-   
**Master bathroom**  
 1.75\*2.5
-   
**corridor1**  
 1.1\*9.35
-   
**Terrace**  
 1.55\*4.1



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





-   
 reception  
 3.6\*4
-   
 reception 2  
 4.85\*7.95
-   
 lobby  
 1.1\*1.95
-   
 Guest Bathroom  
 1.3\*2.1
-   
 Kitchen  
 2.5\*3
-   
 Bathroom  
 2.1\*2.9
-   
 Bedroom 1  
 3.6\*4.3
-   
 Bedroom 2  
 3.6\*4.3
-   
 Master bedroom  
 3.6\*5.1
-   
 dressing  
 1.7\*2
-   
 Master bathroom  
 1.7\*2.2
-   
 corridor  
 1.1\*6.3
-   
 bedroom terrace  
 3.65\*1.3
-   
 Reception terrace  
 1.5\*4.05





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





- 


reception  
5.65\*4.5
- 


lobby1  
1.8\*2.9
- 


lobby2  
1.85\*1.1
- 


Guest Bathroom  
1.2\*2.2
- 


Kitchen  
2.9\*2.8
- 


Bathroom  
2.05\*2.2
- 


Bedroom 1  
3.6\*3.6
- 


Bedroom 2  
3.6\*3.6
- 

Master bedroom  
3.6\*3.6
- 

dressing  
1.4\*1.7
- 

Master bathroom  
1.4\*1.8
- 

corridor1
- 

Master bathroom terrace  
1.25\*3.7
- 

Terrace  
1.25\*3.6



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

# Basement





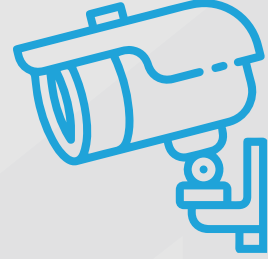
# مواصفات التسليم



أبواب مصفحة



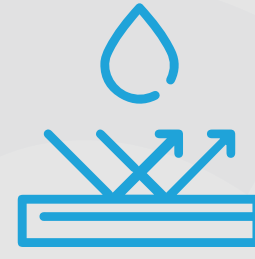
جراج فندققي



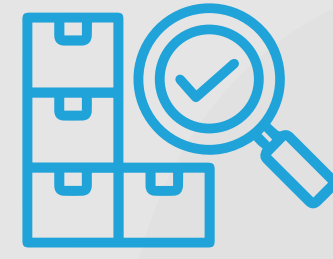
كاميرات مراقبة



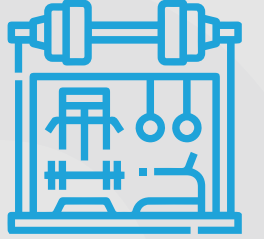
دش مركزي



عزل للحرارة والرطوبة



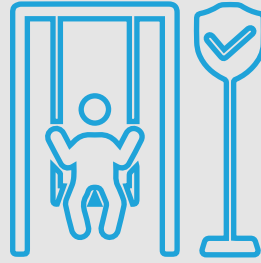
أفضل الخامات



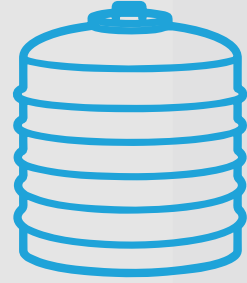
GYM



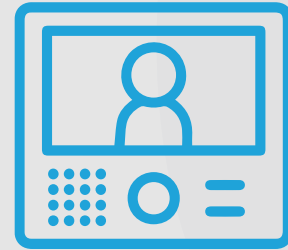
قطاع الوميتال  
فاخر عازل للصوت



منطقة  
العب للأطفال



خزانات ماء



أنتركم مرئي



مخزن وجراج  
لكل وحدة



أمن وحراسة  
24 ساعة



مدخل من  
الرخام الفاخر



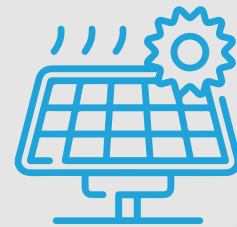
خرسانة جاهزة



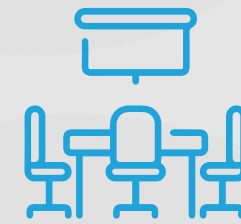
مصعد كهربائي  
من الجراج للروف



واجهات مقاومة  
لعوامل التعرية



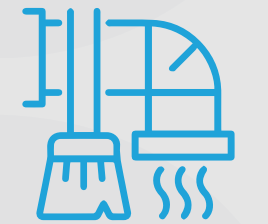
طاقة شمسية



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 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 وإضمام 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