



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

مشروع اتحاد ملاك E 72 النورث هاوس – القاهرة الجديدة .

امتلك وحدتك بنظام اتحاد الملاك من شركة The Global Hub بخبرة أكثر من خمسة عشر عاما بسعر التكلفة في موقع مميز بالنورث هاوس أفضل المناطق الحديثة في القاهرة الجديدة من حيث الموقع وتوافر الخدمات وسهولة التنقل، منطقة مثالية للسكن والاستثمار إذا كنت تبحث عن سكن فاخر أغتتم الفرصة واحجز الآن بيتك في النورث هاوس.



## مقدمة :-

في ضوء قيام شركة The Global Hub لإدارة 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 .

وبعد البحث ودراسة الأراضي المتاحة لاختيار الافضل من حيث الموقع والسعر تم اختيار قطعة 72 حرف E - النورث هاوس وجاري تجميع أعضاء اتحاد ملاك لهذا المشروع .

وفيما يلي تفاصيل المشروع

- مرفق خريطة للقاهرة الجديدة موضح بها موقع النورث هاوس
- مرفق خريطة لمنطقة النورث هاوس موضح بها موقع المشروع

## حدود منطقة النورث هاوس بيت الوطن:

موقع النورث هاوس فريد وذلك لقربه من مدينة الرحاب ومدينتي، ويعتبر النورث هاوس امتداد لبيت الوطن وهو أفضل أحياء التجمع الخامس وقريب من جميع الخدمات التي يحتاج إليها السكان.

## سنوضح لك حدود النورث هاوس في النقاط التالية:

- شمالاً: طريق السويس.
- جنوباً: الحي الأول بمنطقة بيت الوطن ومنطقة جنوب السويس.
- شرقاً: كمبوند هليو بارك.
- غرباً: شارع التسعين الشمالي.

تقع منطقة النورث هاوس بالقرب من العاصمة الإدارية ومدينة المستقبل، كما تتميز بقربها من مدينة نصر ومصر الجديدة مجرد دقائق وتصل إليهم، وأيضاً تربط منطقة النورث هاوس بين التجمع الخامس والرحاب ومدينتي. منطقة النورث هاوس تابعة لبيت الوطن وهو إحدى المشروعات التي تقدمها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان بهدف تشجيع المصريين المقيمين بالخارج على الاستثمار داخل مصر وتوفير سكن لهم بمصر.

## أنواع الخدمات المتوفرة في منطقة النورث هاوس:

أهم ما يميز منطقة النورث هاوس توافر جميع الخدمات التجارية والتعليمية والترفيهية وسهولة الحصول على الاحتياجات اليومية.

**المولات التجارية التي تقع بالقرب من منطقة النورث هاوس:**  
(كايرو فيستيفال مول – الداون تاون – بارك مول).

يعتبر كايرو فيستيفال مول واحد من أهم وأكبر مولات التجمع الخامس حيث يضم كثير من المطاعم الشهيرة والماركات العالمية المعروفة والسنيما.

تقع منطقة الفيوزون بالقرب من منطقة النورث هاوس وهي منطقة ترفيهية وخدمية بها مساحات خضراء واسعة ومتوقع أن تضم عدة مدارس ونوادي ومجمعات تجارية.

**النوادي الرياضية القريبة من منطقة النورث هاوس:**

تقع منطقة النورث هاوس بالقرب من شارع النوادي ومن هذه النوادي ( النادي الاهلي -نادي الجزيرة- نادي الصيد – نادي بلاتنيوم – نادي الشرطة).

**جامعات بالقرب من منطقة النورث هاوس:**

( الجامعة الأمريكية – الجامعة الألمانية – اكاديمية الشرطة – الجامعة الكندية – جامعة المستقبل).

**مدارس قريبة من منطقة النورث هاوس:**

( المدرسة الأمريكية- المدرسة الكندية – المدرسة المصرية للغات – مدرسة جرين هايتس).

**بنوك توجد بالقرب من منطقة النورث هاوس:**

( البنك الأهلي المصري في مول كايرو فيستيفال – مكاتب الصرافة بالداون تاون).

## ماهي مساحة منطقة النورث هاوس؟

النورث هاوس هو واحد من أفضل أحياء بيت الوطن وتبلغ مساحته حوالي ٢٧٦ فدان ويتكون من ٧ مجاورات كل مجاورة لها منطقة خدمات خاصة بها.

تتميز منطقة النورث هاوس بالكثافة السكانية المنخفضة وذلك لأن نسبة البناء به لا تتعدى ٠%٠ والباقي مساحات خضراء، وشكل البناء يتميز بطابع الفيلات حيث تتكون العمارات من دور أرضي و٣ أدوار أمام كل وحدة حديقة خاصة بها.

## خصائص ومميزات منطقة النورث هاوس:

تختص منطقة النورث هاوس بكثير من المميزات التي تجعلها منطقة راقية ذات مستوى معيشي فاخر متوفر به جميع الخدمات التي يحتاج إليها الفرد وقريبة من المناطق الحيوية. ومن هذه المميزات:

- الموقع المميز: حيث تقع منطقة النورث هاوس على طريق السويس مباشرةً وهي نقطة الوصل بين التجمع الخامس والرحاب ومدينتي.
- دقائق معدودة بين النورث هاوس ومدينة نصر ومصر الجديدة.
- قريبة من التجمعات السكانية الجديدة مثل كمبوند هليو بارك.
- الكثافة السكانية المنخفضة وذلك يرجع إلى المساحة الواسعة والتي تبلغ ٢٧٦ فدان حيث يوجد شرط أن نسبة البناء لا تتعدى ٠%٠ وباقي المساحة للشوارع والمساحات الخضراء.
- قريبة من العاصمة الإدارية ومدينة الرحاب ومدينتي.
- وجود جامعات كثيرة بالقرب من منطقة النورث هاوس مثل (الجامعة الأمريكية، الجامعة الألمانية، جامعة المستقبل).
- وجود بنية تحتية متكاملة ومتطورة (مياه الشرب، الصرف الصحي، شبكات الاتصالات، الكهرباء).
- القرب من مطار القاهرة.
- الهدوء والابتعاد عن الزحام.
- سهولة التنقل من وإلى منطقة النورث هاوس وذلك لقربها من الطرق والمحاور الرئيسية مثل ( الطريق الدائري الأوسطي، طريق السويس، محور بن زايد).

- تقع منطقة النورث هاوس بالقرب من محور النوادي والذي يضم (نادي وادي دجلة، نادي بلاتنيوم، النادي الأهلي، نادي رويال، نادي الشرطة، نادي الجزيرة، نادي الصيد).
- وجود بنوك ومصارف بالقرب من منطقة النورث هاوس.
- وجود منطقة النورث هاوس بالقرب من شارع التسعين الشمالي والذي يعتبر من أهم شوارع التجمع الخامس.
- القرب من المولات والأماكن الترفيهية والتجارية مثل ( مول كايرو فيستيغال، امريكانا بلازا، مكسيم، كونكورد بلازا).
- وجود العديد من المدارس بالقرب من منطقة النورث هاوس.
- وجود منطقة خدمات خاصة بكل مجاورة من مجاورات النورث هاوس.

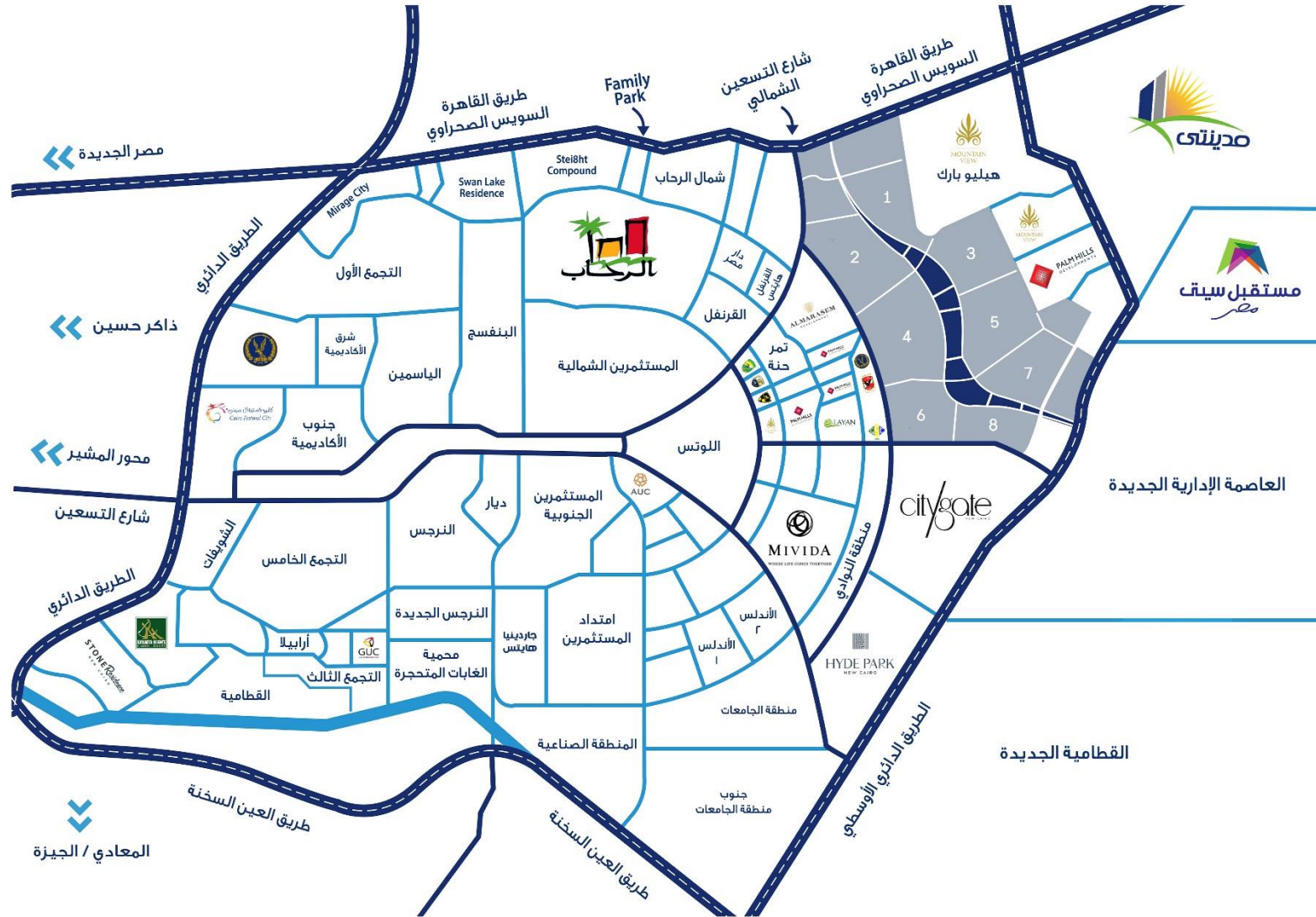
# القاهرة الجديدة



+ (20) 2 230 962 74  
+ (20) 112 478 0086  
+ (20) 102 129 9188



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







GROUND FLOOR

133 M<sup>2</sup>

GARDEN

92 M<sup>2</sup>

1	RECEPTION	8.10 X 4.90	5	MASTER BEDROOM	4.65 X 3.50	8	DRESSING	1.80 X 1.60
2	KITCHEN	2.40 X 3.10	6	MASTER BATHROOM	1.70 X 1.60	9	CORRIDOE	1.00 X 6.45
3	BEDROOM 1	3.50 X 3.50	7	BATHROOM 1	2.50 X 1.60	10	GARDEN	127 m2
4	BEDROOM 2	3.50 X 3.50						



GROUND FLOOR

135 M<sup>2</sup>

GARDEN

100 M<sup>2</sup>

1	RECEPTION	4.70 X 4.85	5	MASTER BEDROOM	4.65 X 3.50	8	DRESSING	1.80 X 1.60
2	KITCHEN	2.40 X 3.10	6	MASTER BATHROOM	1.70 X 1.60	9	CORRIDOE	1.00 X 6.45
3	BEDROOM 1	3.50 X 3.50	7	BATHROOM 1	2.50 X 1.60	10	GARDEN	127 m2
4	BEDROOM 2	3.50 X 3.50						



1	RECEPTION 1	6.30 X 6.85	6	DRESSING	1.80 X 1.60	11	RECEP TERRACE	1.50 X 3.50
2	KITCHEN	2.40 X 3.10	7	MASTER BATHROOM	1.70 X 1.60	12	KITCHEN TERRACE	2.40 X 1.00
3	BEDROOM 1	3.50 X 3.50	8	BATHROOM 1	2.50 X 1.60	13	BEDROOM 1 TERRACE	3.55 X 1.00
4	BEDROOM 2	3.50 X 3.50	9	BATHROOM 2	1.10 X 2.50	14	BEDROOM 2 TERRACE	3.65 X 1.00
5	MASTER BEDROOM	4.65 X 3.50	10	CORRIDOR	1.00 X 6.45			



1	RECEPTION 1	6.30 X 6.80	5	MASTER BEDROOM	4.65 X 3.50	9	BATHROOM 2	1.10 X 2.00
2	KITCHEN	2.40 X 3.10	6	DRESSING	1.80 X 1.60	10	CORRIDOR	1.00 X 6.45
3	BEDROOM 1	3.50 X 3.50	7	MASTER BATHROOM	1.70 X 1.60	11	RECEP TERRACE	1.50 X 3.50
4	BEDROOM 2	3.50 X 3.50	8	BATHROOM 1	2.50 X 1.60			

# مزايا المشروع

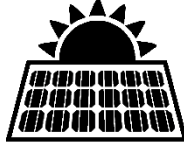
منطقة ألعاب للأطفال



قطاع ألوميتال فاخر عازل للصوت والأتربة



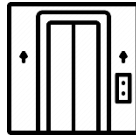
طاقة شمسية



واجهات مقاومة لعوامل التعرية



مصعد كهربائي من الجراج للرووف



خرسانة جاهزة



دش مركزي



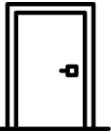
كاميرات مراقبة



جراج فندقى



أبواب مصفحة



أنتركم مرئي



خزانات ماء



## إجمالي تكلفة المشروع

### دراسة مشروع اتحاد الملاك - ق ٧٢ E - النورث هاوس - القاهرة الجديدة

القطعة	منطقة	مساحة	المرحلة	الحص
72	E	450	السابعة	النورث هاوس

نسبة الادارة		تكاليف التنفيذ		تكاليف الارض	
10%	نسبة الادارة	57.5%	النسبة البنائية	8,120,700	مقدم الارض
17,899,157	اجمالي المشروع قبل النسبة	5.25	البدروم والارضى والمتكرر والرووف	-	القسط الاول
<b>1,789,916</b>	<b>نسبة الادارة</b>	450	مساحة الارض	786,448	الثانى
إجمالي تكاليف المشروع		<b>5,000</b>	تكلفة تنفيذ المتر المسطح	523,448	الثالث
10,427,751	اجمالي ثمن الارض	6,792,188	تكلفة التنفيذ	506,868	الرابع
7,471,406	اجمالي تكاليف التنفيذ	679,219	قيمة الاشراف على التنفيذ	490,288	الخامس
1,789,916	اجمالي الادارة	<b>7,471,406</b>	اجمالي التنفيذ	<b>2,307,051</b>	اجمالي الاقساط
<b>19,689,073</b>	<b>اجمالي المشروع</b>	<b>7,471,406</b>	<b>اجمالي تكاليف التنفيذ</b>	<b>10,427,751</b>	<b>اجمالي ثمن الارض</b>

## ➤ أسعار الوحدات في مارس ٢٠٢٤

الوحدة	رقم الوحدة	مساحة	الحديقة	سعر المتر	إجمالي السعر	الجراج المخزن صالة ألعاب للخبار منطقة ألعاب للاطفال غرفة اجتماعات	السعر شامل الجراج والمخزن	النسبة	المقدم	أقساط الأرض / ٤ أقساط سنوية	قيمة القسط الواحد	إجمالي الدفعات النصف سنوية ٣ دفعات نصف سنوية (كل ٦ شهور)	قيمة الدفعة الواحدة	قيمة الأقساط الاجمالية	قيمة القسط الشهري اقسط شهري
الأرضي + حديقة	يمين 1	133	92	12,000	2,353,000	200,000	2,553,000	9.09%	1,048,985	298,012	74,503	510,600	170,200	695,403	38,633
	يسار 2	135	100	11,500				8.87%							
أول متكرر	يمين 3	181		13,000	2,037,500	200,000	2,237,500	12.92%	919,352	261,183	65,296	447,500	149,167	609,465	33,859
	يسار 4	163		12,500				11.32%							
ثاني متكرر	يمين 5	181		14,000	2,200,500	200,000	2,400,500	13.83%	1,123,355	319,140	79,785	546,800	182,267	744,705	41,372
	يسار 6	163		13,500				12.15%							
ثالث متكرر	يمين 7	181		13,000	2,037,500	200,000	2,237,500	12.92%	1,048,985	298,012	74,503	510,600	170,200	695,403	38,633
	يسار 8	163		12,500				11.32%							
نصف الرووف يمين الواجهة	9				600,000	200,000	800,000	4.05%	328,707	93,384	23,346	160,000	53,333	217,909	12,106
نصف الرووف شمال الواجهة	10				500,000	200,000	700,000	3.54%	287,618	81,711	20,428	140,000	46,667	190,671	10,593

- متوسط سعر الوحدة بنفس المساحة ونفس نسبة التميز في السوق تزيد عن سعر الوحدة داخل المشروع حوالي من ٢٥% إلى ٣٠% من المتوقع أن تزيد أسعار الأراضي في نفس المنطقة نظرا لتعويم سعر الصرف وزيادة سعر الدولار وعدم توفره .
- سعر التنفيذ تقريبي وقابل للزيادة أو النقصان حسب التكلفة الفعلية .
- مدة التقسيط على " ١٨ شهر "
- الاستلام بعد يونيه ٢٠٢٥
- تم شراء قطعة الارض بالفعل ويتم تسليم الملاك عقد تخصيص وحدة وإنضمام لاتحاد الملاك بمجرد دفع المقدم
- تقوم The Global Hub بإدارة المشروع ( شراء 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 ) .
- يتم توزيع حصة الارض لكل مالك طبقا لنسبة اسهمه ويتم عمل توكيل بها بمجرد تسليم المشروع .
- دور البدروم خدمات عامة لكل أعضاء أتحاد الملاك
- ( GYM – MEETING ROOM – BBQ AREA – KIDS AREA – Landscape )
- يضاف ٥% وديعة صيانة من إجمالي تكلفة الوحدة تستحق عند الإستلام





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



+(20) 2 230 962 74  
+(20) 112 478 0086  
+(20) 102 129 9188



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



[www.theglobalhub.net](http://www.theglobalhub.net)  
[info@theglobalhub.net](mailto:info@theglobalhub.net)  
[f](#) [@](#) [t](#) [d](#) /theglobalhubeg