

قطعة  
**B119**

بيت الوطن - الحي التكميلي - القاهرة الجديدة

(+20) 112 478 0086

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



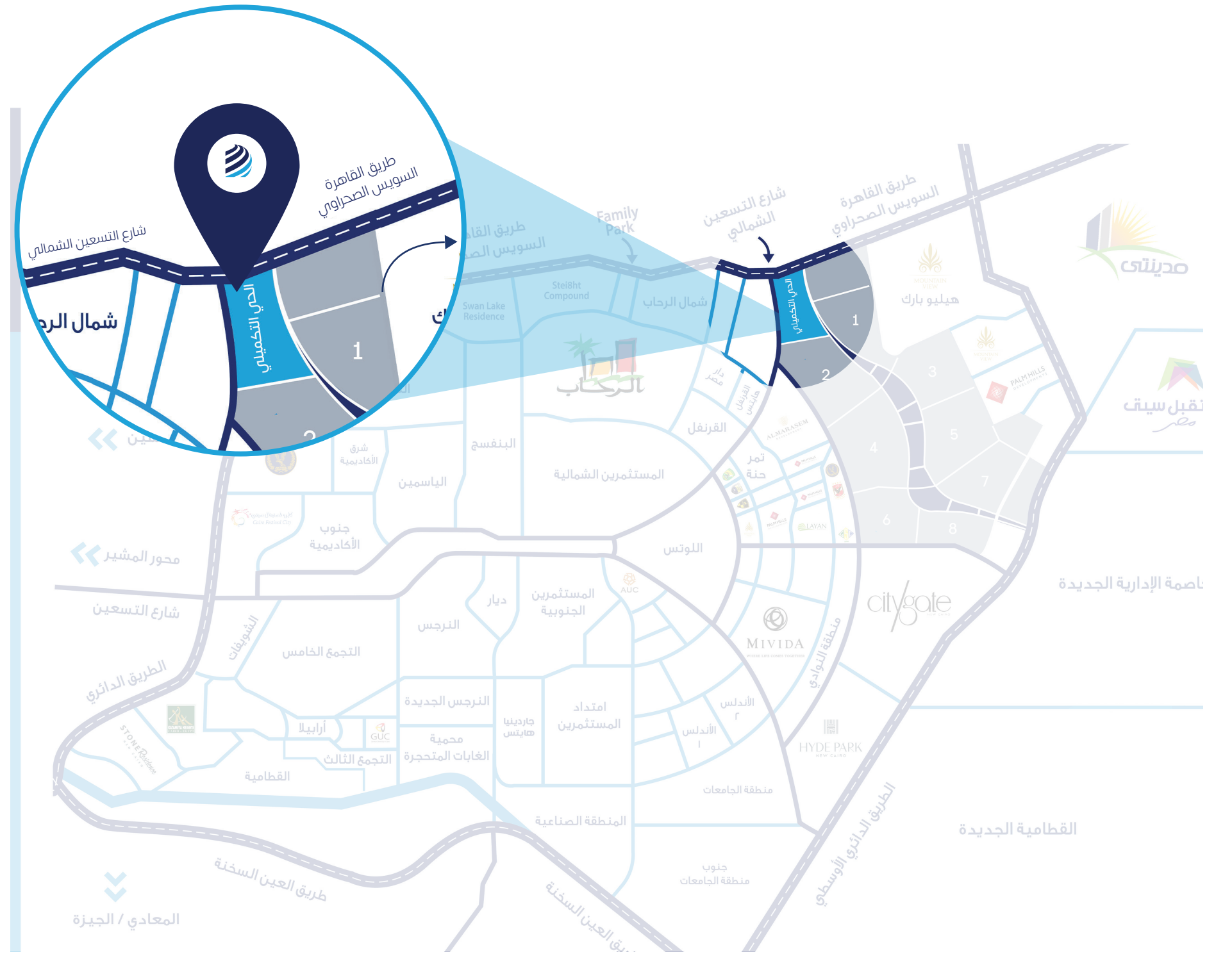


## المقدمة :

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 شمال الرحاب لإقامة هذا المشروع لتمييز موقعها ولقربها للعاصمة الإدارية الجديدة وطريق السويس والجامعة الأمريكية ومنطقة النوادي وبعد البحث ودراسة الأراضي المتاحة لاختيار الافضل من حيث الموقع والسعر تم اختيار **قطعة B119 - الحي التكميلي** وجاري تجميع أعضاء اتحاد ملاك لهذا المشروع وفيما يلي تفاصيل المشروع.



# عيش الرفاهية في الحي التكميلي



بيت الوطن - الحي التكميلي - القاهرة الجديدة

## مشروع

# B119

بيت الوطن - الحي التكميلي  
القاهرة الجديدة

موقع مميز بمنطقة الحي التكميلي  
يضمن لك الراحة والخصوصية والرفاهية.

### على بعد خطوات من

- . طريق السويس
- . المطار
- . مدينتي
- . العاصمة الإدارية الجديدة
- . شارع التسعين الشمالي

### بجوار العديد من الخدمات

- . النادي الأهلي



## مشروع

# B119

بيت الوطن - الحي التكميلي  
القاهرة الجديدة

# مميزات بيت الوطن - القاهرة الجديدة

بيت الوطن او ما يعرف حاليا بـ "ريوة 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 والنوادي 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  
-علي 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

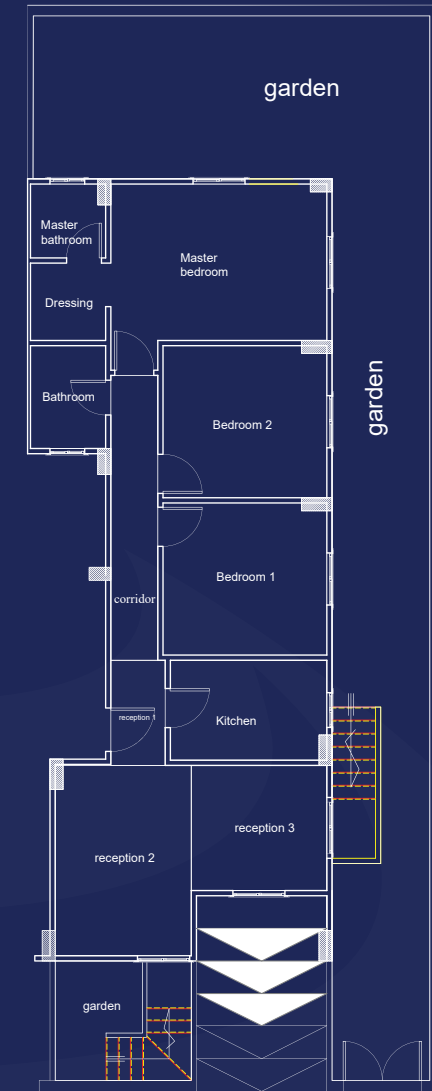


THE  
**GLOBAL**  
HUB<sup>®</sup> DEVELOPMENT





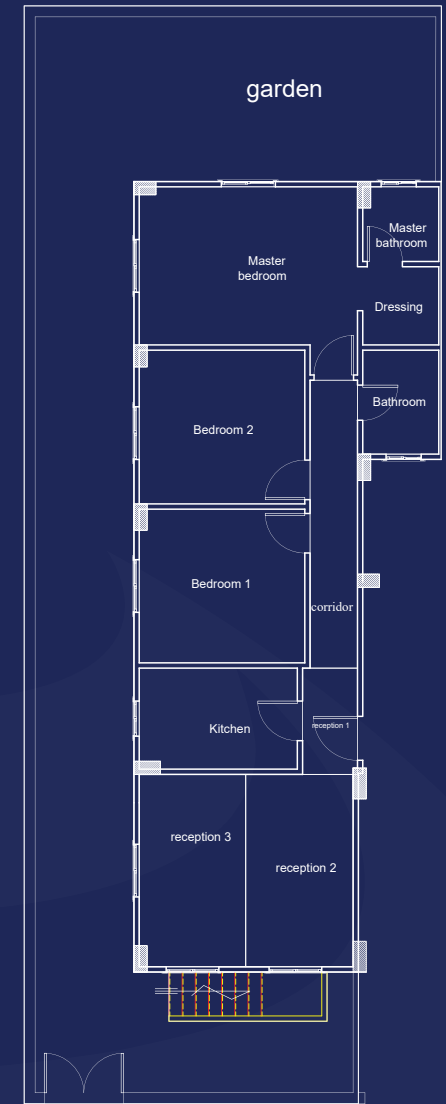
THE  
**GLOBAL**  
HUB<sup>®</sup> DEVELOPMENT



أرضي يمين

Unit Space | Garden  
154m<sup>2</sup> | 92m<sup>2</sup>

- reception 1  
1.25\*2.45
- reception 2  
3.15\*4.40
- reception 3  
2.90\*3.15
- M.Bedroom  
3.60\*5.00
- M.Bathroom  
1.70\*1.75
- Dressing  
1.75\*1.80
- Bedroom 1  
3.50\*3.80
- Bedroom 2  
3.50\*3.80
- Bathroom  
1.75\*2.40
- Kitchen  
2.30\*3.60
- corridor1  
1.10\*6.60
- garden  
92m<sup>2</sup>



أرضي يسار

Unit Space | Garden  
152m<sup>2</sup> | 102m<sup>2</sup>

reception 1  
1.25\*2.45

reception 2  
2.45\*4.40

reception 3  
2.45\*4.40

M.Bedroom  
3.60\*5.00

M.Bathroom  
1.70\*1.75

Dressing  
1.75\*1.80

Bedroom 1  
3.50\*3.80

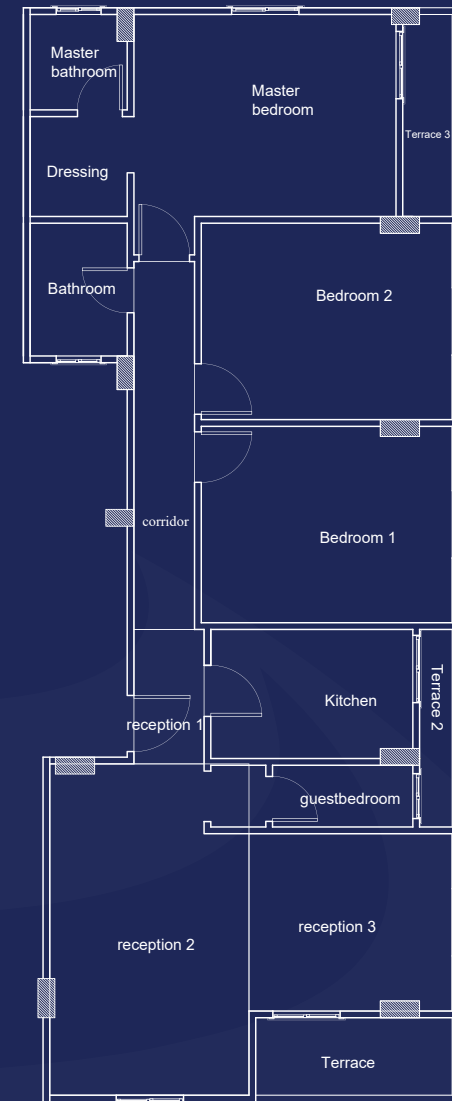
Bedroom 2  
3.50\*3.80

Bathroom  
1.75\*2.40

Kitchen  
2.30\*3.60

corridor1  
1.10\*6.60

garden  
102m<sup>2</sup>



reception 1  
1.25\*2.40

reception 2  
3.55\*5.90

reception 3  
3.20\*3.65

Bedroom 1  
3.50\*4.50

Bedroom 2  
3.50\*4.50

Bathroom  
1.75\*2.40

M. Bedroom  
3.60\*5.00

M. Bathroom  
1.70\*1.75

Dressing  
1.75\*1.80

Guest Bedroom  
1.10\*2.50

Kitchen  
2.30\*3.60

corridor1  
1.10\*6.60

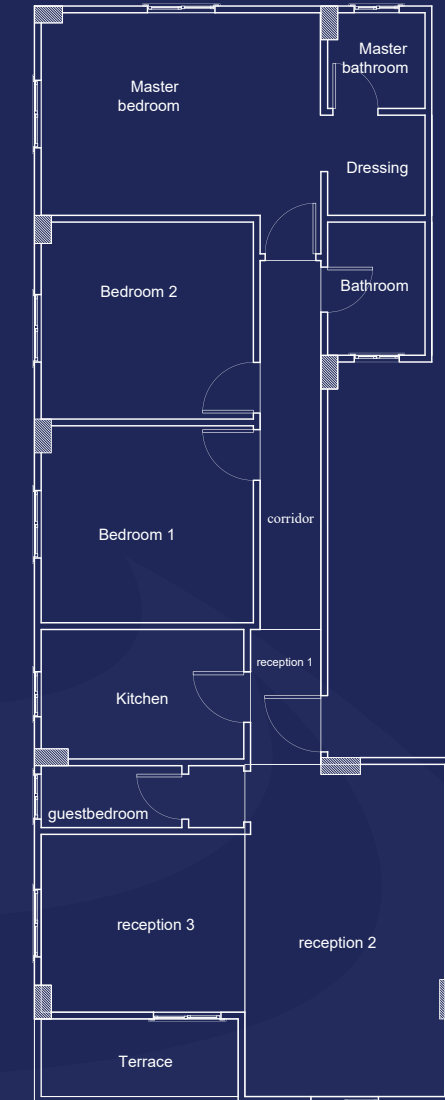
Terrace 1  
1.40\*3.50

Terrace 2  
0.60\*3.55

Terrace 3  
0.90\*3.60

## متكرر يمينا

Total Space 182m<sup>2</sup>



reception 1  
1.25\*2.40

reception 2  
3.55\*5.90

reception 3  
3.20\*3.65

Bedroom 1  
3.50\*3.80

Bedroom 2  
3.50\*3.80

Bathroom  
1.75\*2.40

M. Bedroom  
3.60\*5.00

M. Bathroom  
1.70\*1.75

Dressing  
1.75\*1.80

Guest Bedroom  
1.10\*2.50

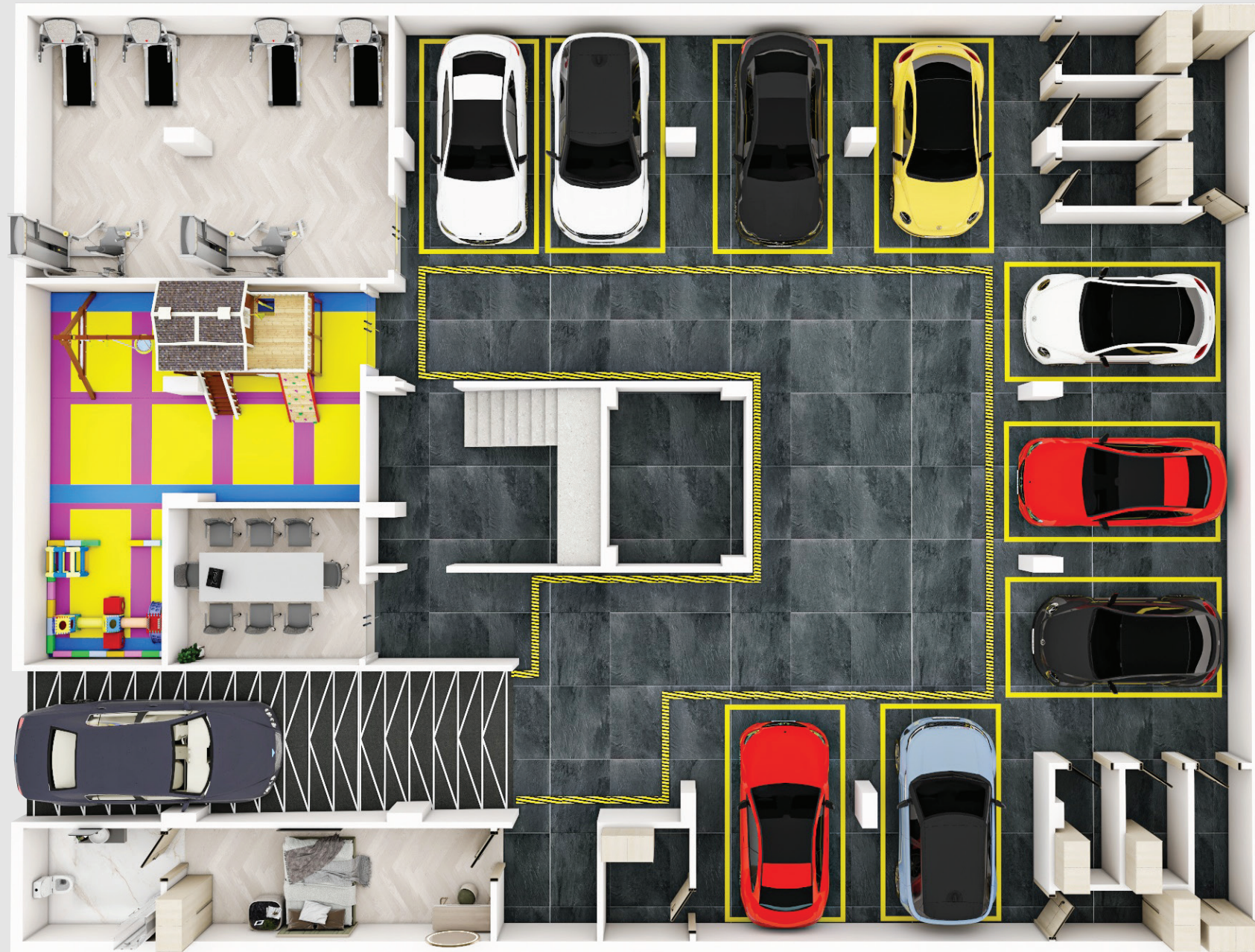
Kitchen  
2.30\*3.60

corridor1  
1.10\*6.60

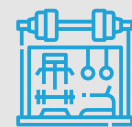
Terrace 1  
1.40\*3.50

## متكرر يسار

Total Space 169m<sup>2</sup>



Storage Units



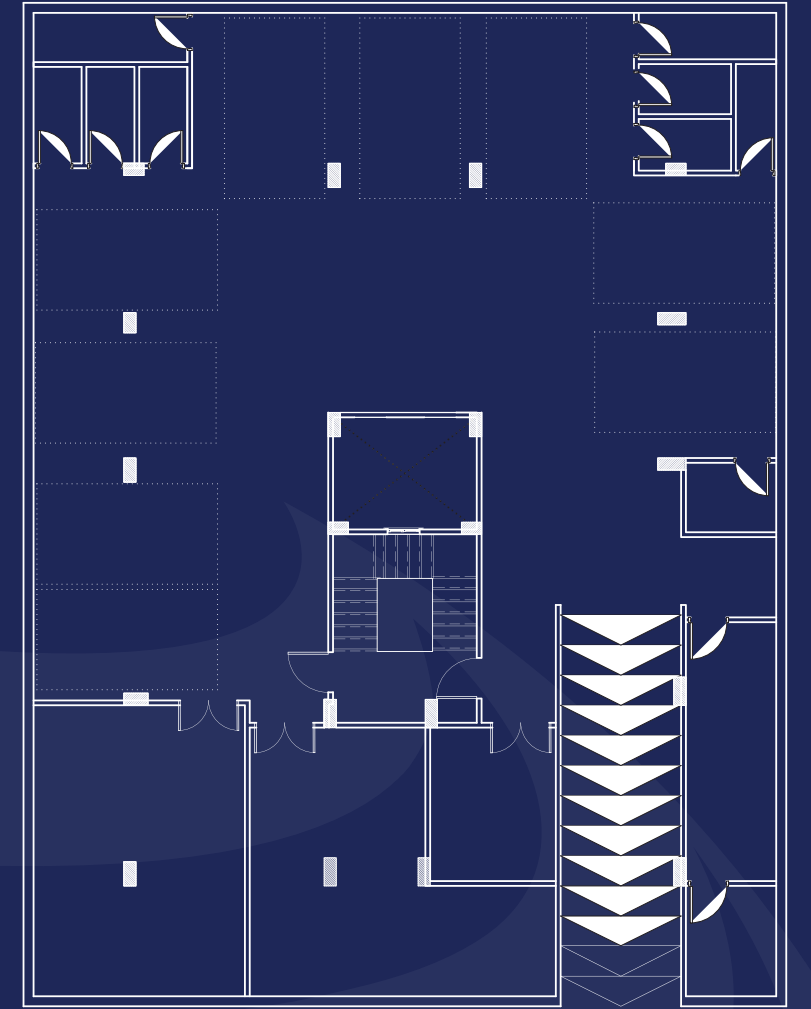
GYM



Meeting Room



Kids Area



## جراج

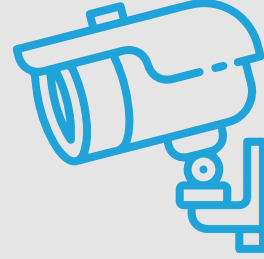
# مواصفات التسليم



أبواب مصفحة



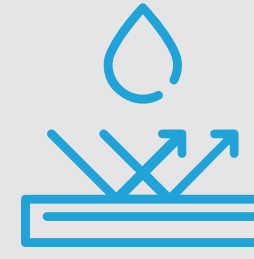
جراج فندقي



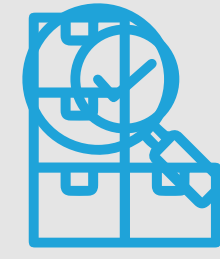
كاميرات مراقبة



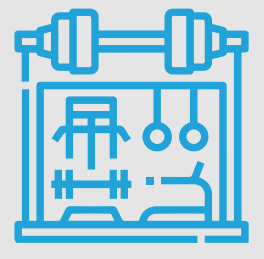
دش مركزي



عزل للحرارة والرطوبة



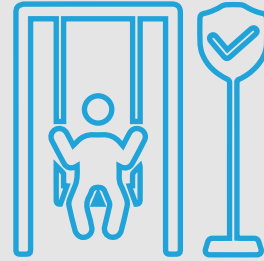
أفضل الخامات



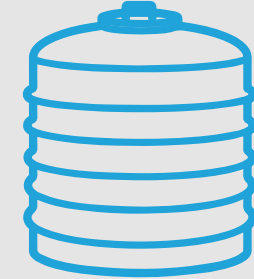
GYM



قطاع الوميتال  
فاخر عازل للصوت



منطقة  
العاب للأطفال



خزانات ماء



أنتركم مرئي



مخزن وجراج  
لكل وحدة



أمن وحراسة  
24 ساعة



مدخل من  
الرخام الفاخر



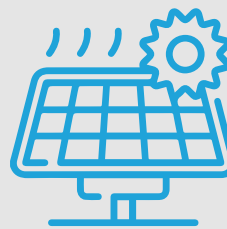
خرسانة جاهزة



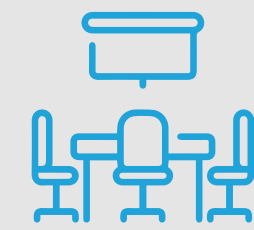
مصعد كهربائي  
من الجراج للروف



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 في السوق تزيد عن سعر الوحدة داخل المشروع حوالي من 30% إلى 40% من المتوقع أن تزيد أسعار الأراضي في 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 يونيو 2027
- 4 يضاف 5% ودبغة 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 أتحاد الملاك  
GYM  
MEETING ROOM  
KIDS AREA  
Storage Units





# Contact Us

 Ahmed Shawky St ., Villa 7,  [www.theglobalhubeg.com](http://www.theglobalhubeg.com)  (+20) 112 478 0086  
Al Yasmine 7, 1st Settlement, [info@theglobalhubeg.com](mailto:info@theglobalhubeg.com)  
New Cairo, Egypt