



# مركز الزيمي التجاري

Al Zeemi Commercial Center

منطقة مكة المكرمة  
مدينة مكة-خطط ولی العهد 6  
طريق إبراهيم الخليل



## الموقع العام للمشروع

### خصائص الأرض

- موقع المشروع : منطقة مكة - مدينة مكة .
- المخطط : مخطط ولی العهد 6 .
- رقم القطعة : (م 43/ ) حسب التقرير المساحي .
- مساحة الأرض : 2,842 م² .
- منطقة عالية الكثافة بالسكان .
- عدد الادوار المستهدفة : ارضي ميزانين و ملحق .
- انتفاع الأرض : عقد ايجار لمدة ( 20 ) سنة مع أمانة العاصمة المقدسة .
- مدة السماح : ( 19 ) شهر .

### تفاصيل الموقع العام للمشروع



أضغط هنا لفتح الموقع في خرائط جوجل



مستشفى سعودي ألماني  
3 دقيقة

عدد السكان  
70,000 نسمة

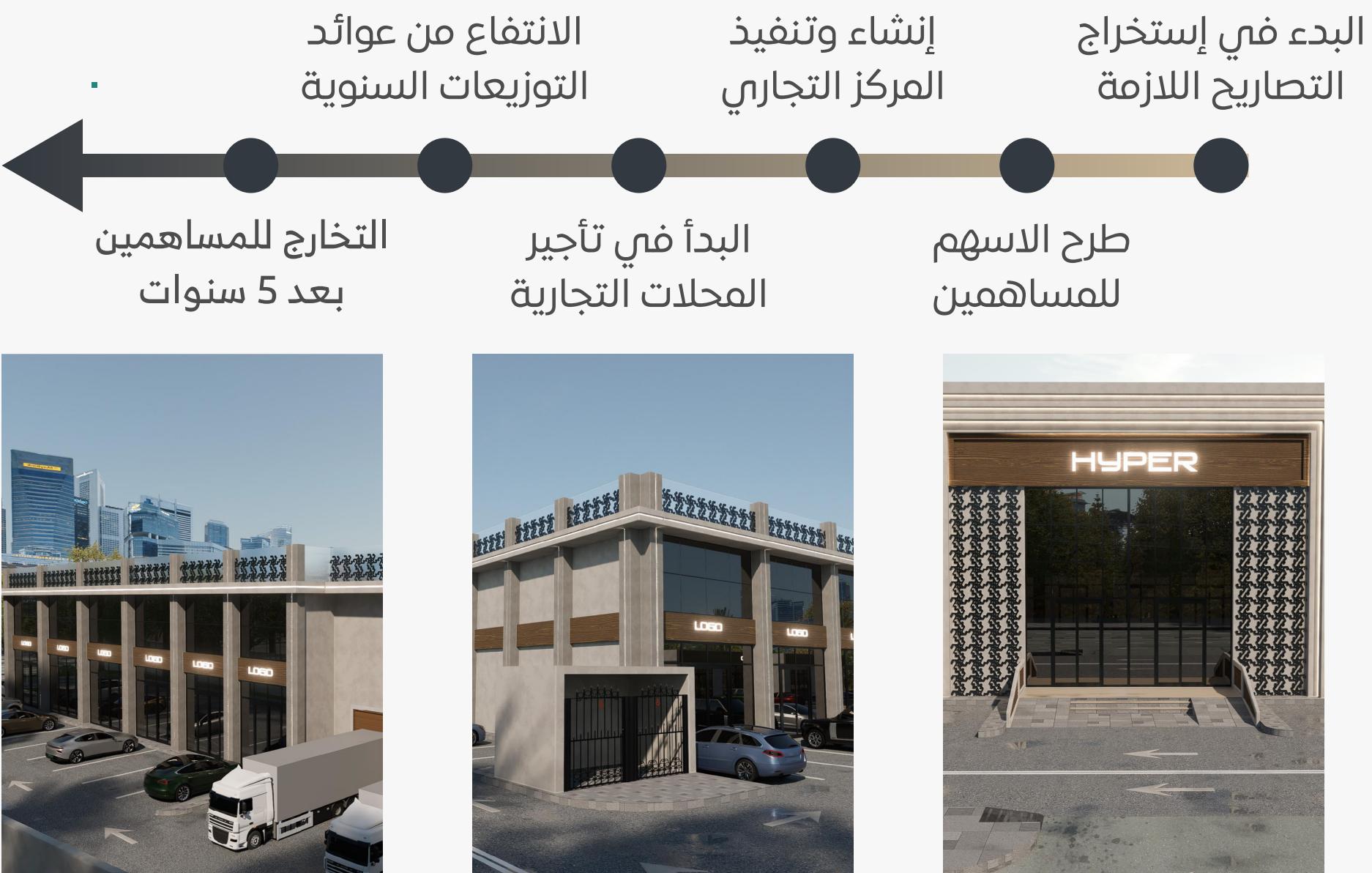
قطع سكنية  
20,000 قطعة

## مزايا الاستثمار في المشروع

- 01 المركز هو الوحيد في المخطط كأكبر هايبر ماركت حتى الأن.
- 02 يقع المشروع على شارع تجاري 64 م وشارع 20 متر وشارع 25
- 03 يسكن بالحي أكثر من 20,000 عائلة.
- 04 عوائد مجذبة بعد الافتتاح تصل إلى 70% العائد على الاستثمار.
- 05 تقديم خدمات إدارة الانتفاع على مدى سنوات الانتفاع.

## نموذج العمل

### آلية العمل



### النموذج المقترن

يوجد لدى شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري عقد استئناف للأرض الواقعة بمخطط ولی العهد 6 وذلك لمدة 20 عام.

1

تتيح الشركة للمستثمرين المشاركة من خلال اسهم قابلة للإسترداد لمدة تصل إلى ( 5 سنوات ) وقابلة للتداول بين المساهمين .

2

تستهدف الشركة إنشاء مركز تجاري يحتوي على ( 26 محل ) ( هiper ماركت بمساحة 2340 م<sup>2</sup> ) ( مطعم ومقهى علوي ) ومحلات درايف ثرو عدد 3 وأكشاك عدد 2 وصالات جوالات بـ عدد 18 كشك .

3

## أبرز معلومات الاستثمار

### معلومات التأجير

إجمالي المساحات التأجيرية: 8500 م<sup>2</sup>.  
متوسط سعر المتر التأجيرى: 700 ₩.  
عدد المعارض التجارية: 26 معرض + 1 هiper ماركت.  
عدد الدرايف ثرو : 3 محلات . عدد الأكشاك : 20 كشك.  
عدد الصرافات: صراف آلي .

### افتراضات المساحات

مساحة الدور الأرضي : 6000 م<sup>2</sup>  
إجمالي مسطحات البناء: 8500 م<sup>2</sup>  
مواقف السيارات: 130 موقف.

### الجدول الزمني للمشروع



## جدول افتراضات التكاليف

### تكلفة المشروع

النوع	التكلفة الأساسية
التكلفة فنية	₼ 14.000.000
التصميم والخرائط الهندسية	₼ 100.000
تأمين ضد عيوب البناء	₼ 120.000
الاشراف والمتابعة	₼ 50.000
الخدمات ( كهرباء - مياه )	₼ 300.000
احتياطي	₼ 430.000
المجموع	₼ 15.000.000

## سيناريوهات تحقيق العوائد

الهدف من السيناريوهات وضع كل الاحتمالات لتحقيق أفضل العوائد على الاستثمار

الاستثمار الدائم

جني عوائد  
معدل %15 - %20  
لمدة 5 سنوات

التخارج من الاستثمار

40.000.00  
ليرة مليون ₩  
لمدة 7 سنوات  
28.000.000  
₩

تأجير المحلات

تأجير سنوي  
4.000.000  
₩

## الشكل القانوني

### شهادة ملكية الأسهم



### الإطار القانوني

- شركة مساهمة مبسطة.
- قيمة السهم الواحد 1000 ₩.
- عدد الأسهم (15.000) سهم.
- مجلس إدارة من كبار الملاك.

طريقة توثيق شراء الاسهم وذلك عبر منصة ابانته من خلال موقع الويب سايد لشركة يتم عمل عقد بيع اسهم من طرف شركة الطرق الحديثة القابضة المالك للمستثمر ويتم دخول المستثمر من خلال انشاء حساب خاص به على منصة ابانته و الموافقة على عقد بيع الاسهم وهذا العقد يبقى لمدة 48 ساعة في المنصة لاتمام عملية البيع من خلال تحويل قيمة الاسهم على حساب شركة الطرق الحديثة القابضة البنك الاهلي السعودي رقم: 0120000309505 أو الأبيان :

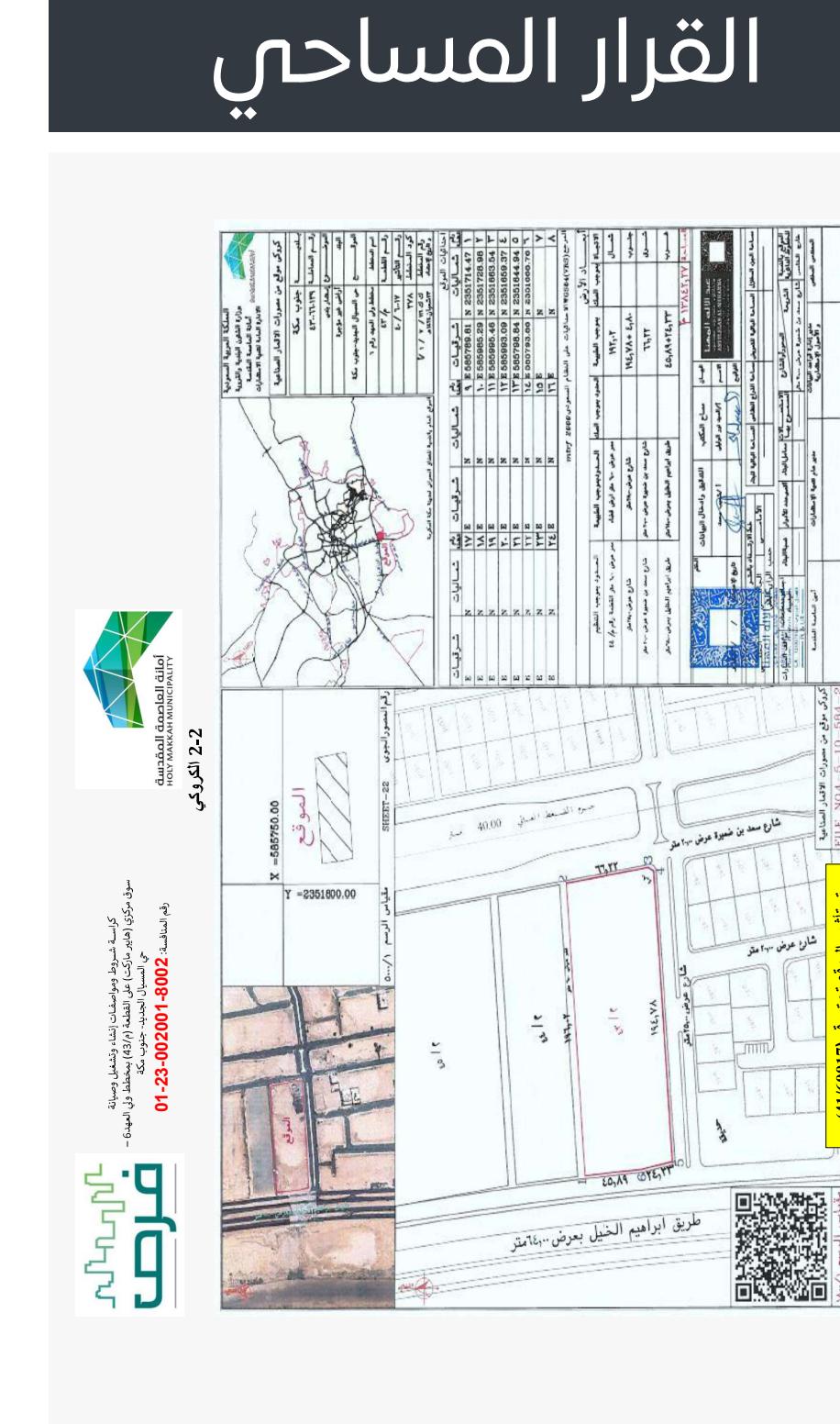
SA771000001200000309505 وإرسال إيصال التحويل لاستكمال عملية نقل الاسهم إلى محفظة المستثمر في منصة ابانته وبإمكان المستثمر طباعة شهادة امتلاك الاسهم بشكل إلكتروني من خلال المنصة .

## المعلومات الرسمية للمشروع

### مخطط المشروع



### القرار المسahi



### صورة موقع المشروع



## مناظير المركز

منظور 2



منظور 1



## مناظير المركز

منظر 4



منظر 3



## مناظير المركز

منظر 6



منظر 5



## مناظير المركز

منظر 6



منظر 5



# مركز الزييمي التجاري (١)



أستثمر في أفضل مجال  
للاستثمار العقاري الآمن  
بمراكز تجارية

بأقل المخاطر  
وأعلى عوائد  
سنوية



0556289999

sami@alzeemi.com

الرياض - حي النرجس - طريق عثمان بن عفان

تميز شركة الطرق الحديثة القابضة المالك لشركة بفرص عقارية على مستوى المملكة العربية السعودية لكثير من (٣٥) موقع تتنوع بين الفنادق والmarkets التجاريين ومحطات الوقود مع اقوى الشركات المشغلة للفنادق والمحطات.