



مركز الزيمي التجاري

Al Zeemi Commercial Center

منطقة مكة المكرمة
مدينة مكة-مخطط ولي العهد 6
طريق إبراهيم الخليل



الموقع العام للمشروع

تفاصيل الموقع العام للمشروع

- موقع المشروع : منطقة مكة - مدينة مكة .
- المخطط : مخطط ولي العهد 6 .
- رقم القطعة : (م/43) حسب التقرير المساحي .
- مساحة الأرض : 13,842م2 .
- منطقة عالية الكثافة بالسكان .
- عدد الادوار المستهدفة : ارضي ميزانين و ملحق .
- ارتفاع الأرض : عقد ايجار لمدة (20) سنة مع أمانة العاصمة المقدسة .
- مدة السماح : (19) شهر.



أضغط هنا لفتح الموقع في خرائط جوجل



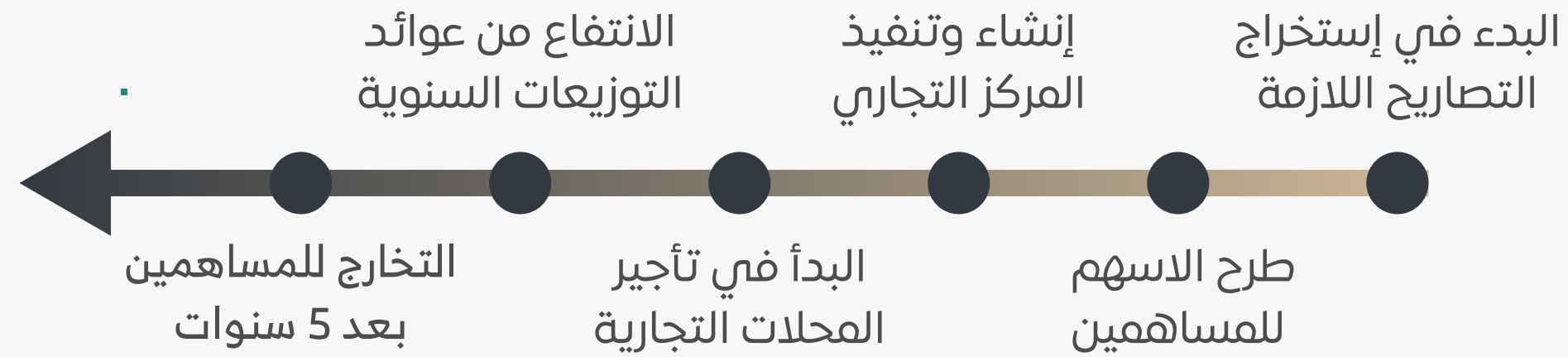
مستشفى السعودي الألماني	عدد السكان	قطاع سكنية
3 دقيقة	70,000 نسمة	20,000 قطعة

مزايا الاستثمار في المشروع

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

نموذج العمل

آلية العمل



النموذج المقترح

يوجد لدى شركة فرص الوسطي للتطوير والاستثمار العقاري عقد استئجار للأرض الواقعة بمخطط ولي 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

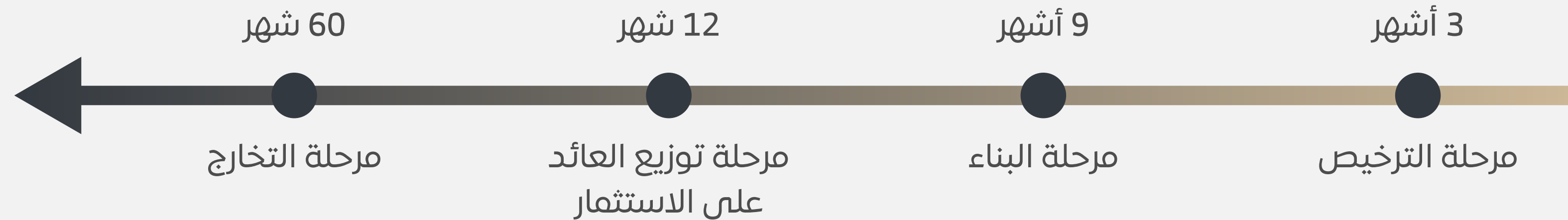
تستهدف الشركة إنشاء مركز تجاري يحتوي على (26 محل) (هيبير ماركت بمساحة 2340 م²) (مطعم ومقهى علوي) ومحلات درايف ثرو عدد 3 وأكشاك عدد 2 وصالة جوالات بعدد 18 كشك.

3

أبرز معلومات الاستثمار

معلومات التأجير	افتراضات المساحات
<p>إجمالي المساحات التأجيرية: 8500 م². متوسط سعر المتر التأجيري: 700 ₪ . عدد المعارض التجارية: 26 معرض + 1 هيبير ماركت. عدد الدرايف ثرو : 3 محلات . عدد الأكشاك : 20 كشك. عدد الصرافات: صراف آلي .</p>	<p>مساحة الدور الأرضي : 6000 م² إجمالي مسطحات البناء: 8500 م² مواقف السيارات: 130 موقف.</p>

الجدول الزمني للمشروع



جدول افتراضات التكاليف

تكلفة المشروع

البنـد	التكاليف
التكلفة الأساسية	14.000.000 ₪
التصاميم 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

تأجير المحلات	التخارج من الاستثمار	الاستثمار الدائم
تأجير سنوي 4.000.000 ₪	40.000.00 مليون ₪ لمدة 7 سنوات 28.000.000 ₪	جني عوائد بمعدل 15% - 20% لمدة 5 سنوات

الشكل القانوني

الإطار القانوني

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

طريقة توثيق شراء الاسهم وذلك عبر منصة ابانة من خلال موقع الويب سايد <https://ebana.sa/ar> لشركة يتم عمل عقد بيع اسهم من طرف شركة الطرق الحديثة القابضة المالك السهم للمستثمر و يتم دخول المستثمر من خلال انشاء حساب خاص به على منصة ابانة و الموافقة على عقد بيع الاسهم وهذا العقد يبقى لمدة 48 ساعة في المنصة لإتمام عملية البيع من خلال تحويل قيمة الاسهم على حساب شركة الطرق الحديثة القابضة البنك الاهلي السعودي رقم: 01200000309505 أو الأيبان : SA7710000001200000309505 وإرسال إيصال التحويل لاستكمال عملية نقل الاسهم إلى محفظة المستثمر في منصة ابانة وبامكان المستثمر طباعة شهادة امتلاك الاسهم بشكل إلكتروني من خلال المنصة .

شهادة ملكية الأسهم

شهادة ملكية أسهم

17 فبراير 2025

إبانة EBAANA

رقم الشهادة	26441	القيد	-
النسخة	1	(إن وجدت)	
تاريخها	17 فبراير 2025		

اسم الشركة	شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري
رقم السجل التجاري	1010754690
رأس المال	220,000

رئيس مجلس الإدارة



سامي ابن نواف ابن عوض المطيري

تشهد الشركة بأن المساهم/ة (شركة الطرق الحديثة القابضة)، هوية وطنية/سجل تجاري رقم (4030605033) يملك: 210,000 من الأسهم القابلة للاسترداد فئة "قابلة للاسترداد" من إجمالي أسهم الشركة البالغة (220,000) سهم.

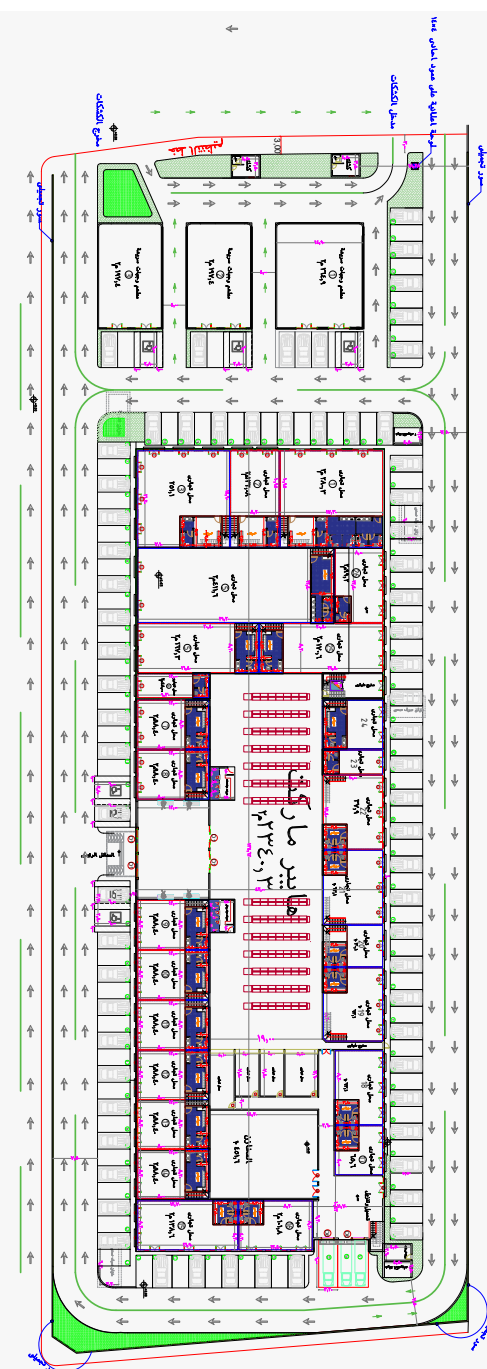
وقد تم إثبات ملكية هذه الأسهم في سجل المساهمين بالشركة، وهي خاضعة لأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية والنظام الأساسي للشركة، ولا يعتد بنقل ملكيتها للغير أو إجراء أي قيد عليها إلا بعد القيد في السجل المذكور.



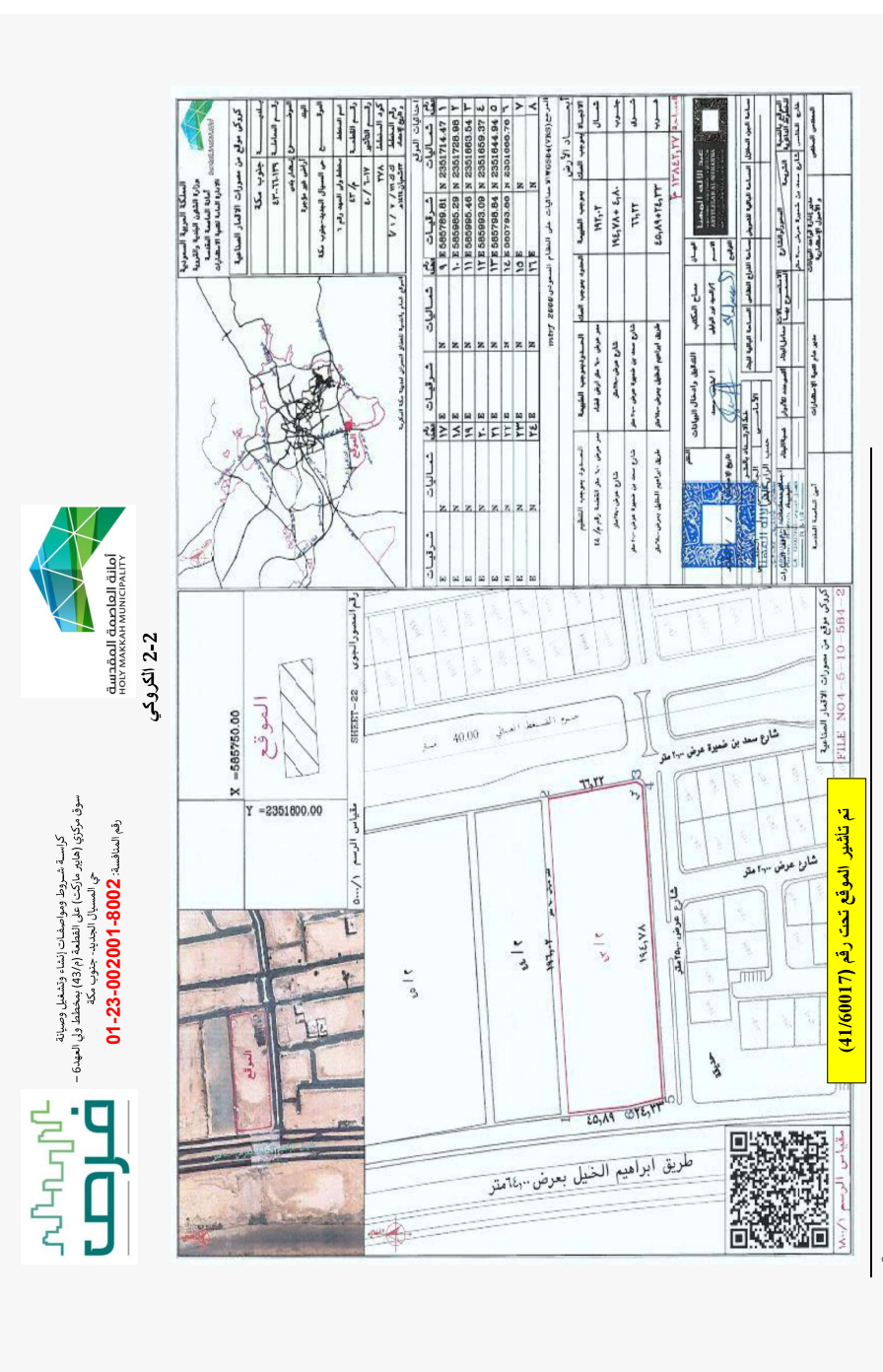
شركة فرص الوسطى
للتطوير والاستثمار العقاري

المعلومات الرسمية للمشروع

مخطط المشروع



القرار المساحي



صورة موقع المشروع



مناظير المركز

منظور 2



منظور 1



مناظير المركز

منظور 4



منظور 3



مناظير المركز

منظور 6



منظور 5



مناظير المركز

منظور 6



منظور 5





مركز الزيمي التجاري (1)

أستثمر في أفضل مجال
للإستثمار العقاري الأمن
بمراكز تجارية

بأقل المخاطر وأعلى عوائد
سنوية



0556289999



sami@alzeemi.com



الرياض - حي النرجس - طريق عثمان بن عفان

تتميز شركة الطرق الحديثة القابضة المالك لشركة بفرص عقارية على مستوى المملكة العربية السعودية لكثير من (٣٥) موقع تتنوع بين الفنادق و المراكز التجاري و محطات الوقود مع اقوى الشركات المشغلة للفنادق و المحطات.