



# مركز الزيمي التجاري

Al Zeemi Commercial Center

منطقة القصيم - مدينة الرس  
حي التعليم - مخطط الأسكان



## الموقع العام للمشروع

## تفاصيل الموقع العام للمشروع

## خصائص الأرض

- موقع المشروع : منطقة القصيم - مدينة الرس .
- المخطط : مخطط التعليم - الاسكان .
- رقم القطعة : ( 16 ) حسب التقرير المساحي .
- مساحة الأرض : 2112م2 .
- منطقة عالية الكثافة بالسكان و لا يوجد محلات بالمخطط .
- عدد الادوار المستهدفة : ارضي ميزانين و ملحق .
- ارتفاع الأرض : عقد ايجار لمدة ( 15 ) سنة مع بلدية الرس .
- مدة السماح : ( 9 ) اشهر .



أضغط هنا لفتح الموقع في خرائط جوجل

حديقة الملك عبدالله	عدد السكان	فلل سكنية
2 دقيقة	3000 نسمة	2000 فيلا

## مزايا الاستثمار في المشروع

01 المركز هو الوحيد في المخطط كمحلات تجارية وهايبر ماركت.

02 يقع المشروع على شارع تجاري 50 م وشارع 30 متر.

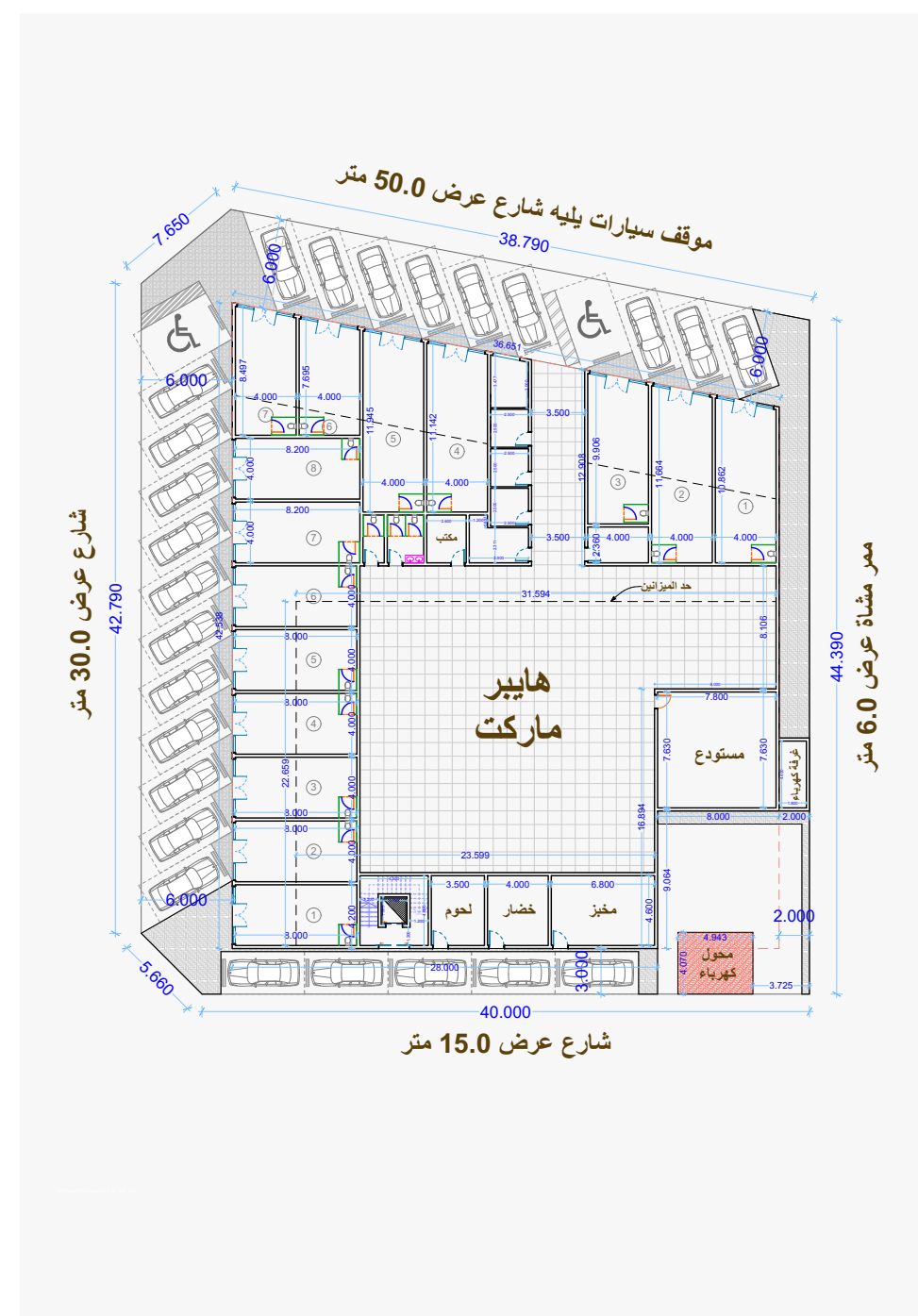
03 يسكن بالحي اكثر من 600 عائلة.

04 عوائد مجزية بعد الافتتاح تصل إلى 70% العائد على الاستثمار.

05 تقديم خدمات إدارة الانتفاع على مدى سنوات الانتفاع.

## المعلومات الرسمية للمشروع

### مخطط المشروع



### القرار المساحي

بلدي balady

#### تقرير مساحي

رقم توكيد المساحي: 7012014291

الرقم	المنطقة	الغرض	المساحة
144601919	CH-8513	مستودع	2112.3

الرقم	المنطقة	الغرض	المساحة
144601919	CH-8513	مستودع	2112.3

الحدود والمساحات وفق المقياس

الحدود	المساحة	الغرض
الحدود حسب الطبيعة	2112.3	مستودع

صور الموقع: صورة من الخريطة، صورة الموقع الجوي، صورة الخريطة

البيانات:

الرقم	المنطقة	الغرض	المساحة
N	25.90013922141123	E	43.536869227221
N	25.900165348389	E	43.5364831822396
N	25.90017056989807	E	43.53691402180722
N	25.900118363708317	E	43.5364292702198
N	25.90017046989807	E	43.53691402180722
N	25.89972081531876	E	43.53647206495406

البيانات:

الرقم	المنطقة	الغرض	المساحة
144601919	CH-8513	مستودع	2112.3

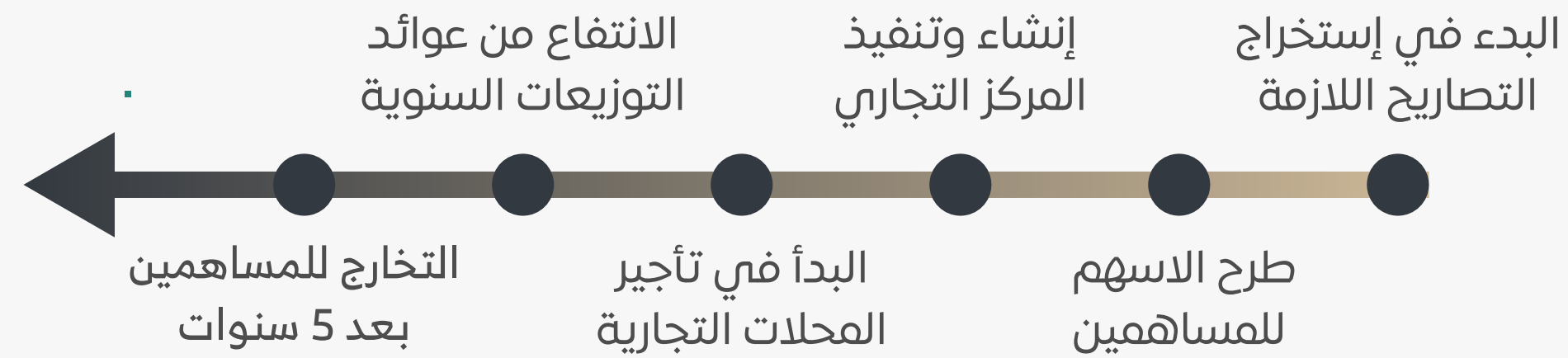
199040

### صورة موقع المشروع



## نموذج العمل

### آلية العمل



### النموذج المقترح

1 يوجد لدى شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري عقد استئجار للأرض الواقعة بمخطط التعليم - الأسكان وذلك لمدة 15 عام.

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

3 تستهدف الشركة إنشاء مركز تجاري يحتوي على ( 15 محل ) ( هيبير ماركت بمساحة 1000 م<sup>2</sup> ) ( مطعم ومقهى علوي ) بإطلالة على حديقة الملك عبدالله.

## أبرز معلومات الاستثمار

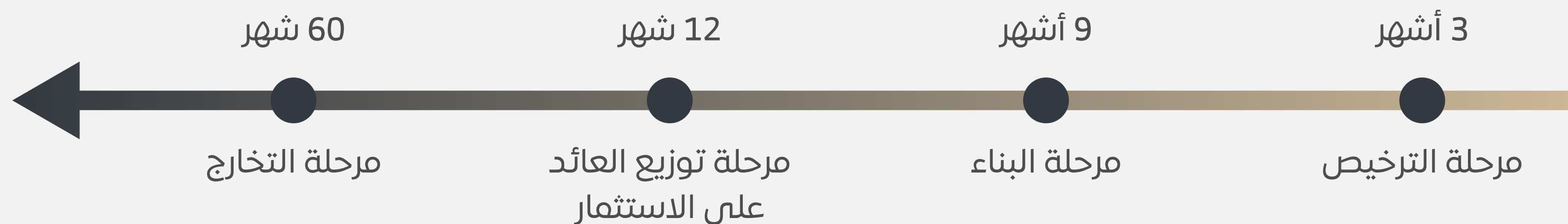
### معلومات التأجير

إجمالي المساحات التأجيرية: 1315 م<sup>2</sup>.  
متوسط سعر المتر التأجيري: 800 ₪ .  
عدد المعارض التجارية: 15 مع عرض + 1 هيبر ماركت.  
عدد الأكشاك : 5 كشك.  
عدد الصرافات: صراف آلي .

### افتراضات المساحات

مساحة الدور الأرضي : 1268 م<sup>2</sup>  
إجمالي مسطحات البناء: 1600 م<sup>2</sup>

### الجدول الزمني للمشروع



## جدول افتراضات التكاليف

### تكلفة المشروع

التكلفة	البنية
2.000.000 ₪	التكلفة الأساسية
50.000 ₪	التصاميم والخرائط الهندسية
40.000 ₪	تأمين ضد عيوب البناء
50.000 ₪	الاشراف والمتابعة
100.000 ₪	الخدمات ( كهرباء - مياه )
260.000 ₪	احتياطي
2.500.000 ₪	المجموع

## سيناريوهات تحقيق العوائد

الهدف من السيناريوهات وضع كل الاحتمالات لتحقيق أفضل العوائد على الاستثمار

الاستثمار الدائم	التخارج من الاستثمار	تأجير المحلات
<p>جني عوائد بمعدل 15% - 20% لمدة 5 سنوات</p>	<p>720.00 ألف <math>\text{E}</math> لمدة 8 سنوات 5.760.000 <math>\text{E}</math></p>	<p>تأجير سنوي 720.000 <math>\text{E}</math></p>



## الشكل القانوني

### الإطار القانوني

- شركة مساهمة مبسطة.
- قيمة السهم الواحد 1000 ريال .
- عدد الأسهم ( 2500 ) 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 وبإمكان المستثمر طباعة شهادة امتلاك الاسهم بشكل إلكتروني من خلال المنصة .

### شهادة ملكية الأسهم

شهادة ملكية أسهم

17 فبراير 2025

إبانة  
EBANA

رقم الشهادة	26441
النسخة	1
تاريخها	17 فبراير 2025
اسم الشركة	شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري
رقم السجل التجاري	1010754690
رأس المال	220,000

تشهد الشركة بأن المساهمة ( 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.

رئيس مجلس الإدارة  
سامي ابن نواف ابن عوض المطيري

شركة فرص الوسطى  
سجل تجاري: 1010754690

## مناظير المركز

منظور 2



منظور 1



## مناظير المركز

### منظور 4



### منظور 3



## مناظير المركز

منظور 6



منظور 5



# مركز الزيممي التجاري ( 2 )



أستثمر في أفضل مجال  
للإستثمار العقاري الآمن  
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.