

قطعة F160

بيت الوطن - الحي الثاني - 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 بيت الوطن لإقامة هذا المشروع لتمييز موقعها ولقربها للعاصمة الإدارية الجديدة وطريق السويس والجامعة الأمريكية ومنطقة النوادي وبعد البحث ودراسة الأراضي المتاحة لاختيار الأفضل من حيث الموقع والسعر تم أخذ قطعة F160 - الحى الثانى بيت الوطن وجاري تجميع أعضاء اتحاد ملاك لهذا المشروع وفيما يلي تفاصيل المشروع



مشروع F 160

بيت الوطن - الحي الثاني - القاهرة الجديدة

واجهة غربي مميزة بربوة القاهرة الجديدة
"بيت الوطن" على بعد خطوات من منطقة
View Zone وبالقرب من النادي الأهلي
والجامعة الأمريكية العاصمة الإدارية



قطعة
F 160
بيت الوطن - الحي الثاني - القاهرة الجديدة

مميزات

بيت الوطن - التجمع الخامس

بيت الوطن او ما يعرف حاليا بـ "ربوة 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 والنادي 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
- إشراف 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 على مقربة من مجموعة من أهم المشاريع والمدن العمرانية (المراسم - منطقة النوادي بالم هيلز - ماونتن فيو - مدينتي مستقبل سيتي)



THE
GLOBAL
HUB[®] DEVELOPMENT



THE
GLOBAL
HUB[®] DEVELOPMENT



THE
GLOBAL
HUB[®] DEVELOPMENT





 reception 3*3.4	 reception 2 3.7*3.5	 lobby 1.5*1.7	 Guest Bathroom 1.1*2	 Kitchen 2.4*3
 Bathroom 1.8*3.65	 Bedroom 1 3.65*3.6	 Bedroom 2 3.65*3.6	 Master bedroom 3.6*3.6	 dressing 2.25*1.75
 Master bathroom 1.75*2.5	 corridor1 1.1*9.35	 garden 90.0 m ²	 Terrace 1.1*1.5	



Ground Floor
150 m²

Garden
90 m²




reception1
5.15*5.1



lobby
2*1.2



Guest Bathroom
1.1*2



Kitchen
2.1*4.3



Bathroom
1.8*3.65



Bedroom 1
3.6*3.6



Bedroom 2
3.6*3.6



Master bedroom
5.1*3.6



dressing
1.9*1.75



corridor1
1.1*6.3



garden
70 m²



Terrace
1.1*1.5



Ground Floor
147 m²

Garden
70 m²



reception
4.5*5.65



lobby1
1.8*2.9



lobby2
1.1*1.85



Guest Bathroom
1.1*2



Kitchen
2.8*2.9



Bathroom
2.05*2.2



Bedroom 1
3.6*3.6



Bedroom 2
3.6*3.6



Master bedroom
3.6*3.6



dressing
1.7*1.4



Master bathroom
1.4*1.8



corridor
1.1*3.7



garden
123m²



Terrace
1.1*1.5



Ground Floor
142 m²

Garden
123 m²




reception 1
2.95*4.1



reception 2
3.95*6.75



lobby
1.5*1.1



Guest Bathroom
1.1*2



Kitchen
2.4*3.2



Bathroom
1.8*3.65



Bedroom 1
3.6*3.65



Bedroom 2
3.6*3.65



Master bedroom
3.6*4.9



dressing
2.25*1.75



Master bathroom
1.75*2.5



corridor1
1.1*9.35



Terrace
1.55*4.1



Typical Floor
190 m²



reception
3.6*4



reception 2
4.85*7.95



lobby
1.1*1.95



Guest Bathroom
1.3*2.1



Kitchen
2.5*3



Bathroom
2.1*2.9



Bedroom 1
3.6*4.3



Bedroom 2
3.6*4.3



Master bedroom
3.6*5.1



dressing
1.7*2



Master bathroom
1.7*2.2



corridor
1.1*6.3



bedroom terrace
3.65*1.3



Reception terrace
1.5*4.05



Typical Floor
205 m²



reception
5.65*4.5



lobby1
1.8*2.9



lobby2
1.85*1.1



Guest Bathroom
1.2*2.2



Kitchen
2.9*2.8



Bathroom
2.05*2.2



Bedroom 1
3.6*3.6



Bedroom 2
3.6*3.6



Master bedroom
3.6*3.6



dressing
1.4*1.7



Master bathroom
1.4*1.8



corridor1



Master bathroom terrace
1.25*3.7



Terrace
1.25*3.6

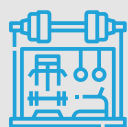


Typical Floor
154 m²

Basement



Storage Units



GYM



Meeting Room



Kids Area

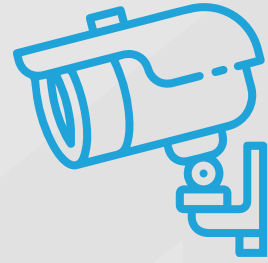
مواصفات التسليم



أبواب مصفحة



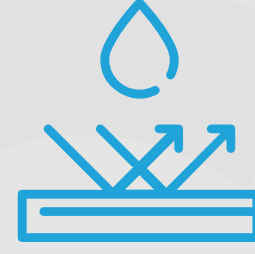
جراج فندققي



كاميرات مراقبة



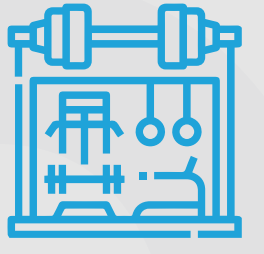
دش مركزي



عزل للحرارة والرطوبة



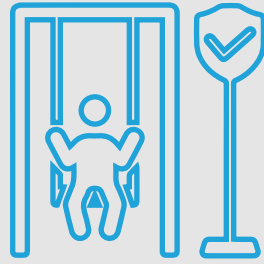
أفضل الخامات



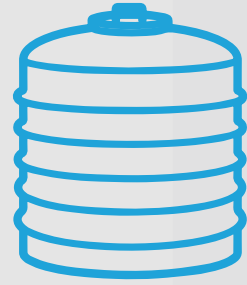
GYM



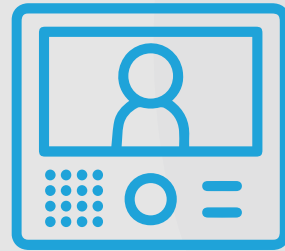
قطاع الوميتال
فاخر عازل للصوت



منطقة
العاب للأطفال



خزانات ماء



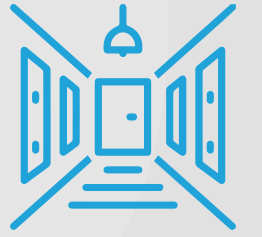
أنتركم مرئي



مخزن وجراج
لكل وحدة



أمن وحراسة
24 ساعة



مدخل من
الرخام الفاخر



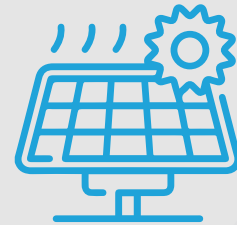
خرسانة جاهزة



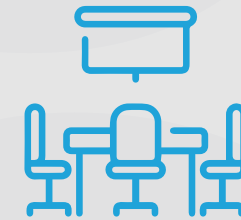
مصعد كهربائي
من الجراج للروف



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 25% إلى 30% 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 ديسمبر 2026

4

يضاف 5% وديعة صيانة من إجمالي تكلفة الوحدة تستحق عند الإستلام

5

تم شراء قطعة الأرض 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 الأرض 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,
Al Yasmine 7, 1st Settlement,
New Cairo, Egypt

 www.theglobalhubeg.com
info@theglobalhubeg.com

 (+20) 112 478 0086