

فرص استثمارية مميّزة



محفظة عقارية متكاملة في **خميس مشيط وأحد رفيدة وجدة** — عمائر ومجمعات تجارية ومدرسة مؤجرة بدخل تشغيلي قائم، واستراحات وأراضي في مواقع نموّ على أهم الطرق والشرابين التجارية. كل عقار موثّق بصك وتقييم عقاري معتمد من شركة معين.

◆ دخل تشغيلي قائم يتجاوز 2.2 مليون ريال سنويًا

◆ مواقع على طرق رئيسية وواجهات متعددة

◆ صكوك سليمة وتقييم عقاري معتمد لكل عقار

53

مليون ريال قيمة المحفظة

2.2

مليون ريال دخل سنوي

28

عقارًا معروضًا

واتساب

للتواصل والاستفسار

0570127111



عمائر ومجمع تجاري – حي النعمان

01

سكني تجاري • واجهات على أربعة شوارع



طريق القاعدة الجوية

حي النعمان

خميس مشيط

الواجهات أربع واجهات	الأبعاد 124 × 60 م	المساحة 7,440 م ²
التقييم المعتمد 18,282,781 ريال	الدخل السنوي 770,000 ريال	الاستخدام سكني تجاري

أصل مدّر للدخل بأربع واجهات – نادرًا ما يُعرض مثله في السوق

أكبر أصول المحفظة. مربع كامل محاط بشوارع من جهاته الأربع، مقام عليه عمائر ومجمع تجاري مؤجر، على طريق القاعدة الجوية مباشرة. دخل تشغيلي ثابت مع إمكانية إعادة تطوير كاملة نظرًا لاتساع الأرض وانفتاحها من كل الجهات.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



أرض تجارية – بوابة القاعدة الجوية

02

ثلاث واجهات · على الطريق المؤدي إلى القاعدة



الطريق المؤدي إلى القاعدة الجوية

سكن القاعدة الجوية

خميس مشيط

الاستخدام
سكني تجاري

الواجهات
ثلاث واجهات

المساحة
4,507.14 م²

التقييم المعتمد
7,150,000 ريال

الدخل السنوي
48,000 ريال

سعر المتر بالتقييم
1,550 ريال

ثلاث واجهات على شريان حيوي · جاهزة للتطوير التجاري أو التقسيم

أرض خام واسعة بثلاث واجهات على الطريق المؤدي إلى القاعدة الجوية وقريبة من بوابتها. موقع حيوي بحركة يومية عالية، مناسب لمشروع تجاري أو معارض أو مستودعات، وبمساحة تسمح بالتقسيم.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



عمارة النعمان – سكني تجاري

03

القطعة 1 · واجهتان على شارعي 20 و30 مترًا



طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

عمر البناء 10 سنوات	الواجهات شارع 20م وشارع 30م	المساحة 1,044 م²
التقييم المعتمد 4,148,640 ريال	الدخل السنوي 440,000 ريال	سعر المتر بالتقييم 3,973 ريال

زاوية على شارعين بدخل تشغيلي مستقر منذ سنوات

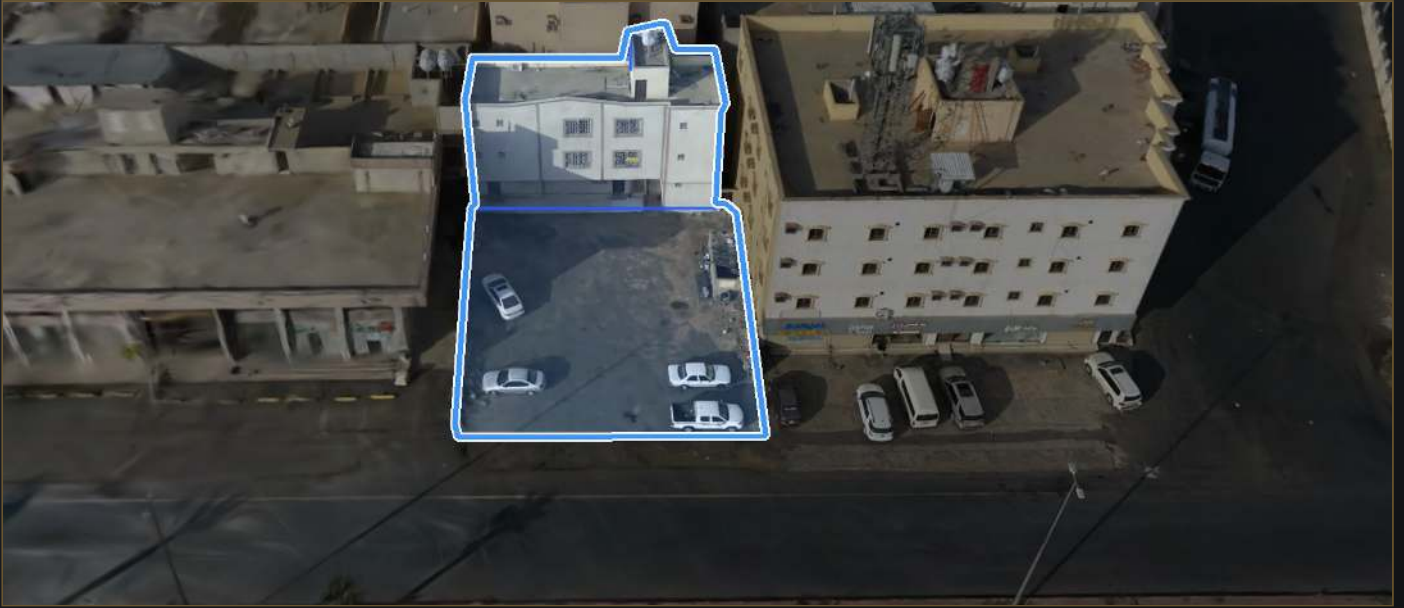
عمارة سكنية تجارية على زاوية، بواجهتين على شارع عشرين مترًا شمالًا وشارع ثلاثين مترًا شرقًا، ومحلات تجارية مؤجرة في الدور الأرضي. دخلها التشغيلي مستقر عند 440 ألف ريال سنويًا.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



عمارة النعمان الثانية – سكني تجاري

04

القطعة 4 · ملاصقة جنوب العمارة الأولى



طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

عمر البناء 10 سنوات	يتبعها موقف أمامي خاص	المساحة 600 م²
التقييم المعتمد 1,652,562 ريال	الدخل السنوي 60,000 ريال	سعر المتر بالتقييم 2,745 ريال

تُضم مع العمارة الأولى لتكوّن واجهة متصلة بمساحة 1,644 م²

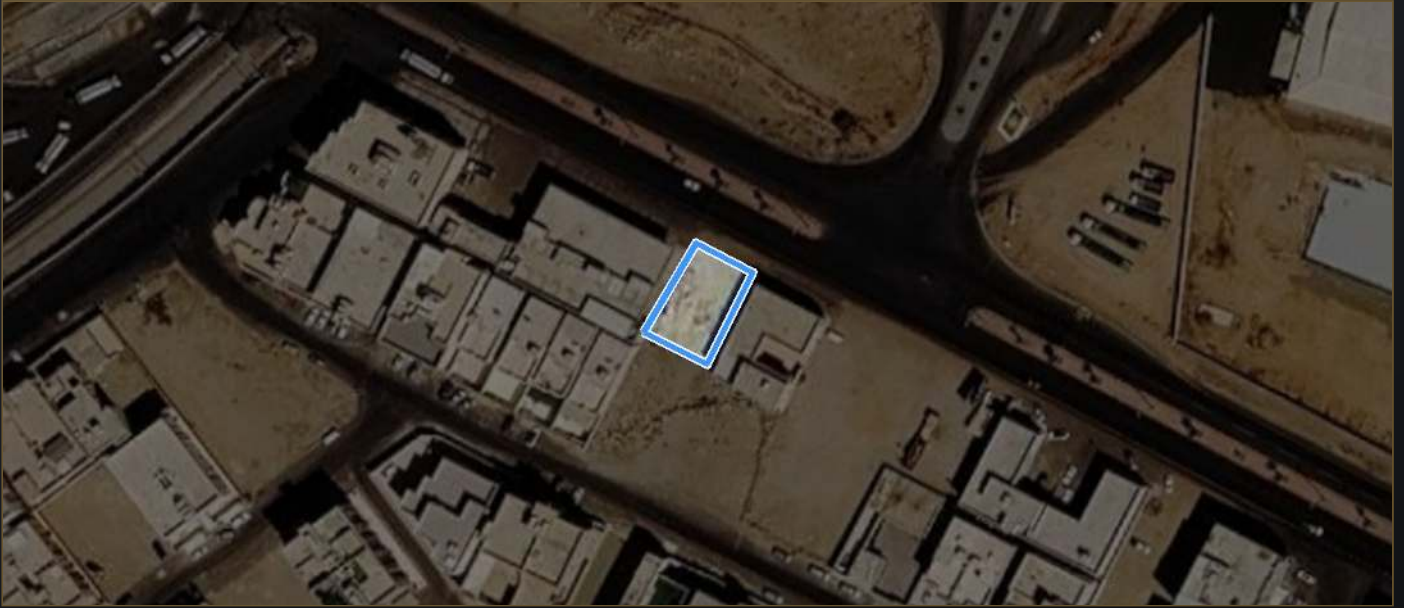
ملاصقة مباشرة لعمارة النعمان الأولى من جهة الجنوب، ما يتيح ضمّهما في صفقة واحدة بمساحة إجمالية 1,644 م² وواجهة متصلة على شارع الثلاثين مترًا. يتبعها موقف واسع أمامها.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



أرض تجارية – شرق النعمان

05

القطعة 10 · 600 م² · على الشارع التجاري



طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

الاستخدام سكني تجاري	القطعة 10	المساحة 600 م²
السعر عند الطلب	الحي شرق النعمان	الواجهة الشارع التجاري

أرض تجارية على الشارع العام داخل مربع النعمان

أرض في قلب مربع النعمان بواجهة على الشارع التجاري، ضمن مخطط شرق النعمان المعتمد. موقعها بين عمائر مؤجرة وفيلات حديثة يجعلها مناسبة لمشروع تجاري أو سكني تجاري.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



فيلا شرق النعمان – الغربية

06

القطعة 9/ب · 300 م² · ثلاثة أدوار



متفرع من طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

يتبعها حوش مسوّر بمظلة	القطعة 9/ب	مساحة الأرض 300 م ²
التقييم المعتمد 590,000 ريال	الدخل السنوي 26,400 ريال	عمر البناء 7 سنوات

فيلا مؤجرة بدخل 26,400 ريال سنوياً + حوش مسوّر

فيلا حديثة في حي سكني هادئ متفرع من طريق التحلية، ملاصقة للفيلا الشرقية ويتبعها حوش مسوّر بمظلة. تُباع منفردة أو مع جارتها.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



فيلا شرق النعمان – الشرقية

07

القطعة 9/أ · 300 م² · ثلاثة أدوار



متفرع من طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

يتبعها حوش مسوّر بمظلة	القطعة 9/أ	مساحة الأرض 300 م ²
التقييم المعتمد 590,000 ريال	الدخل السنوي 25,200 ريال	عمر البناء 7 سنوات

فيلا مؤجرة بدخل 25,200 ريال سنوياً + حوش مسوّر

فيلا حديثة ملاصقة للفيلا الغربية في نفس الحي السكني الهادئ، بواجهة على الشارع الداخلي وتتبعها حوش مسوّر بمظلة. تُباع منفردة أو مع جارتها.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



أرض سكنية – شرق النعمان

08

القطعتان 47 و 48 · ثلاثة شوارع



طريق التحلية

شرق النعمان

خميس مشيط

الواجهات 20 م · 15 م · 15 م	القطعتان 47 و 48	المساحة 1,773.06 م ²
التقييم المعتمد 1,670,467 ريال	سعر المتر بالتقييم 900 – 1,008 ريال	الاستخدام سكني

بلوك متكامل على ثلاثة شوارع · يقبل التطوير أو التقسيم والبيع بالتجزئة

قطعتان متلاصقتان تكوّنان بلوكًا واحدًا يطل على ثلاثة شوارع: عشرين مترًا شمالًا وخمسة عشر مترًا شرقًا وخمسة عشر مترًا جنوبًا، وواجهتها الشمالية على طريق التحلية مباشرة. تصلح لمشروع سكني متعدد الوحدات أو للتقسيم والبيع بالتجزئة.

للتواصل

واتساب

الموقع على الخريطة

0570127111



عمارة الرونة – سكني تجاري

09

ثلاثة أدوار وستة محلات تجارية



شارع أنيس بن معاذ الأنصاري

الرونة

خميس مشيط

عمر البناء	المكونات	المساحة
الدور الثالث حديث	3 أدوار + 6 محلات	625.25 م ²
التقييم المعتمد	الدخل السنوي	سعر المتر بالتقييم
2,513,930 ريال	200,000 ريال	4,021 ريال

ستة محلات مؤجرة على شارع تجاري نشط + وحدات سكنية

عمارة سكنية تجارية على شارع تجاري نشط بحي الرونة، بستة محلات مؤجرة في الدور الأرضي ووحدات سكنية أعلاها ومواقف أمامية. مساحة الأرض 625.25 م² بدخل سنوي 200 ألف ريال وتقييم معتمد 2,513,930 ريال.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



عمارة الرونة الثانية والمبنى المدرسي المجاور

10

القطعة 271 • تُعرض العمارة والمدرسة كصفقة واحدة



مخطط بن نابت وشريكه

الرونة

خميس مشيط

عمر البناء 11 سنة	المكونات عمارة 3 أدوار + مبنى مدرسي	المساحة عند الطلب
السعر عند الطلب	الدخل السنوي عند الطلب	الواجهة شارع 20 مترًا

عقاران متجاوران يُعرضان بصفقة واحدة في موقع سكي مطلوب

عمارة من ثلاثة أدوار بواجهة على شارع عشرين مترًا، ملاصقة لمبنى ابتدائية الرونة، والعقاران يُعرضان معًا كصفقة واحدة. التحديد في الصورة يشمل كامل المعروض. تفاصيل المساحة والدخل والسعر تُرَوَّد عند الطلب.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



مدرسة الصوامع – أحد رفيدة

11

القطعتان 122 و 123 · على شارع تجاري



طريق الصوامع

الصوامع

أحد رفيدة

عمر المبنى 11 سنة	القطعتان 123 و 122	المساحة 1,627.5 م²
التقييم المعتمد 1,876,493 ريال	الدخل السنوي 144,000 ريال	سعر المتر بالتقييم 1,153 ريال

مستأجر مستقر وعائد تشغيلي يقارب 7.7% من قيمة التقييم

مبنى مدرسة قائم ومؤجر على قطعتين مدمجتين بواجهة على شارع تجاري في حي الصوامع بأحد رفيدة. أعلى دخل تشغيلي بين عقارات الصوامع بعائد يقارب 7.7% من قيمة التقييم، ومستأجر حكومي مستقر.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



استراحة الصوامع

12

القطعتان 177 و 176 · تصنيف تجاري



طريق الصوامع

الصوامع

أحد رفيدة

التصنيف تجاري	القطعتان 176 و 177	المساحة 1,482.5 م ²
التقييم المعتمد 1,487,558 ريال	الدخل السنوي 40,000 ريال	سعر المتر بالتقييم 1,003 ريال

استراحة قائمة بتصنيف تجاري ودخل 40 ألف ريال سنوياً

استراحة قائمة ومؤجرة على قطعتين مدموجتين بواجهة على طريق الصوامع، ما يمنحها تصنيفاً تجارياً يرفع قيمتها. تصلح للاستمرار كاستراحة أو لإعادة التطوير تجارياً.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



استراحة الصوامع 2

13

القطعتان 175 و 174 · تصنيف تجاري



طريق الصوامع

الصوامع

أحد رفيدة

التصنيف تجاري	القطعتان 174 و 175	المساحة 1,453 م ²
التقييم المعتمد 1,276,272 ريال	الدخل السنوي 40,000 ريال	سعر المتر بالتقييم 878 ريال

تُضمّ مع الاستراحة الأولى لتكوّن 2,935.5 م² بدخل 80 ألف ريال

استراحة ثانية ملاصقة للأولى بنفس الإطلالة على طريق الصوامع. تُضمّ مع الاستراحة الأولى في صفقة واحدة بمساحة إجمالية 2,935.5 م² ودخل سنوي مجتمّع 80 ألف ريال.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111

مخطط 140/1417/4/6 — طريق الصوامع

مخطط 132/1416/ج/6 — حي الصوامع

6 قطع

القطع 28 · 29 · 124 · 125 · 126 · 127

600 م² لكل قطعة · 320,000 ريال للقطعة · 533 ريال للمتر

7 قطع

القطع 167 · 168 · 169 · 170 · 171 · 172 · 173

540 م² لكل قطعة · 300,000 ريال للقطعة · 556 ريال للمتر

القطع السابع الأولي شريط متصل بعرض 27 م وطول 140 م ملاصق لاستراحتي الصوامع من الجنوب، وشرقه شارع عرض 15 م. القطع الست الأخرى على طريق الصوامع بين المدرسة والشارع الثلاثيني.

الإجمالي · 13 قطعة · 7,380 م² · 4,020,000 ريال

محفظة أراضٍ سكنية — الصوامع

14

13 قطعة · مخططان معتمدان · تُباع كاملة أو بالتجزئة



مخططا 132/1416 و 140/1417

الصوامع وطريق الصوامع

أحد رفيذة

مقاسات القطع

540 و 600 م²

المساحة الإجمالية

7,380 م²

عدد القطع

13 قطعة

الإجمالي

4,020,000 ريال

سعر القطعة

300,000 – 320,000

سعر المتر

533 – 556 ريال

13 قطعة سكنية — من 300 ألف ريال للقطعة

ثلاث عشرة قطعة سكنية في مخططين معتمدين بحي الصوامع وطريق الصوامع بأحد رفيذة. قطع الـ 540 م² بسعر 300,000 ريال للقطعة (556 ريال للمتر)، وقطع الـ 600 م² بسعر 320,000 ريال للقطعة (533 ريال للمتر). تُباع كاملة أو بالتجزئة قطعة قطعة.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111



عمارة سكنية – حي الفيحاء، جدة

15

ثلاثة أدوار وملحق · 13 شقة



مخطط 407/ب المعدل

الفيحاء

جدة

المكونات	عدد الشقق	مساحة الأرض
3 أدوار وملحق	13 شقة	875 م ²
سعر البيع	الدخل السنوي	عمر البناء
5,900,000 ريال	333,000 ريال	23 سنة

13 شقة مؤجرة بدخل 333 ألف ريال – بعائد 5.6% على سعر البيع

عمارة سكنية كاملة في حي الفيحاء بجدة، ثلاثة أدوار وملحق تضم ثلاث عشرة شقة، كل شقة غرفتا نوم وحمامان ومطبخ وصالة. واجهة على شارع عشرين مترًا ودخل سنوي 333 ألف ريال، وسعر البيع 5.9 مليون ريال بعائد يقارب 5.6%.

واتساب

الموقع على الخريطة

للتواصل

0570127111