



2

أفانين طيبة

afanin tayba

المدينة المنورة

وجهتك بشوق ..

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المزاد العلني الإلكتروني

مجموعة من العقارات في المدينة المنورة

خيارات استثمارية عقارية بمميزات تنافسية



شروط المشاركة بالمزاد

1. التسجيل في منصة الدال للمزادات الإلكترونية والموافقة على الشروط والأحكام
2. سداد مبلغ المشاركة في المزاد وذلك بتقديم شيك مصدق باسم (شركة الدال للخدمات العقارية) أو تحويل بنكي على حساب الشركة في مصرف الإنماء حساب رقم (SA3005000068203320897000) و إرفاق صورة الحوالة ويعد من ضمن قيمة العقار في حال رسو المزاد.
3. في حال رسو المراد يلتزم المشتري بسداد كامل مبلغ العقار خلال عشرة أيام يوم عمل.
4. يلتزم المشتري بسداد السعي وهو عبارة عن (2.5%) من مبلغ الشراء بالإضافة لقيمة الضريبة المضافة على السعي، ويحذر بشيك مستقل من قبل المشتري باسم (شركة الدال للخدمات العقارية) او تحويل بنكي على حساب الشركة في مصرف الإنماء حساب رقم (SA3005000068203320897000) و السعي وإرفاق صورة الحوالة.
5. يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية.
6. في حال عدم الترسية يتم إرجاع مبلغ المشاركة خلال ثلاثة أيام عمل.
7. يتم البيع وإكمال الإفراغ وفقا لقواعد وإجراءات وزارة العدل .
8. المعاينة النافية للجهالة للعقار خلال فترة الإعلان.

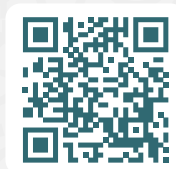
موعد المزاد

يبدأ المزاد يوم الاثنين

21 شعبان 1444 هـ الموافق 13 مارس 2023م الساعة 10 صباحا

وينتهي المزاد يوم الأربعاء

23 شعبان 1444 هـ الموافق 15 مارس 2023م الساعة 06 مساء





المدينة المنورة..

تحظى مدينة المصطفى على ساكنها أفضل الصلاة وأزكى السلام، لاعتبارات مكانتها الدينية بعد مكة المكرمة، بالمزية الكبيرة في الجانب العقاري، مع ما تشهده المدينة من نهضة استثمارية توجتها مجموعة من المشاريع الضخمة التي أطلقها سمو ولي العهد حفظه الله إبان زيارته للمدينة المنورة. وكباقي مدن المملكة الرئيسة يتم ضخ الاستثمارات والمشاريع النوعية داخلها باعتبارها أحد مستهدفات الرؤية التي تطمح لزيادة أعداد الزوار لها سنويا لما يزيد عن 30 مليون زائر.

تتنوع هذه العقارات

ما بين أراضٍ سكنيةٍ، وفنادق، واستراحات، ومزارع

جميعها تُمثل فرصةً مواتيةً للاستثمار نظراً لمواقعها المتميزة والحيوية

أرض طريق الملك فهد
م² 1,097.79



3

أرض شرق المسجد النبوي
م² 297.04



2

أرض الدائري الثاني
م² 21,473.75



1

منتجع جوين قاردن
م² 10,987.45



6

أرض الدائري الثالث
م² 14,479.3



5

عمارة سلطنة
م² 755



4

مزرعة واحات العيون
م² 58,510



9

مزرعة طريق عثمان بن عفان
م² 61,721.4



8

استراحة وقاعة ضوء القمر
م² 6,000



7

مزرعة طريق الجامعات
م² 18,521.9



11

أرض طريق المطار
م² 3,856.66



10



سكني تجاري

أرض الدائري الثاني

حي السد - الدائري الثاني
طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز

نبذة عن موقع العقار

تقع الأرض على الطريق الرئيسي للمدينة المنورة الحلقة الدائرية الثانية في قلب المدينة النابض حيث القيمة التجارية والحيوية والكثافة المرورية اليومية. كما أن موقع الأرض يتميز بقيمته التجارية العالية، حيث يستخدم هذا الطريق لا يقل عن 100.000 سيارة تسلكه يوميًا. لذا يمكن أن يتم استثمارها تجاريًا كمجمع أو سوق تجاري، أو بناية سكنية، أو فندق، إلى غيره من الأفكار الاستثمارية النوعية.

رقم الصك : 940115009759

المساحة : حسب الصك: 21,473.75 بعد التنظيم: 17,850.35

نوع العقار : أرض سكني تجاري

سوق تجاري - مجمع فنادق

الاستخدام الأمثل للعقار

جميع الخدمات

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	طريق الملك عبدالله بن عبد العزيز (الدائري الثاني) عرض 100م .	62.86 م
الجنوب ▼	ملك جار	134 م
الشرق ▶	البعض ملك جار والبعض شارع بعرض 20م	324.78 م
الغرب ◀	شارع بعرض 30م	208.03 م

مميزات موقع العقار

1. ضمن مخطط تنظيمي معتمد حسب بيانات الموقع والقرار المساحي بموجب مستند تنظيمي رقم 4400194 في 1/6/1440هـ بمجموع واجهتين تجاريتين 270م.
2. مطل على طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز أحد الشوارع الحيوية بالمدينة المنورة بطول 63م.
3. يقع على أربعة واجهات منها شارعين تجاريين حسب بيانات الموقع والقرار المساحي.
4. توفر تصميم مبدئي لمجمع تجاري ترفيهي إضافة إلى فندق خمسة نجوم (الحياة بوليفارد)
5. موقع حيوي لقربه من جميع الخدمات التعليمية والتجارية والطبية والترفيهية.
6. سهولة الوصول إلى الموقع والخروج منه.



الحرم النبوي الشريف

7 كم



مسجد قباء

4 كم



حديقة الملك فهد

2,5 كم



سوق العالية مول

2 كم



بوليفارد المحمدية

1 كم



المسجد النبوي الشريف

مسجد قباء

أرض الدائري الثاني

بوليفارد المحمدية

موقع العقار

حديقة الملك فهد

سوق العالية مول







سكني

أرض شرق المسجد النبوي

حي العزيات

نبذة عن موقع العقار

تقع الأرض ضمن المنطقة المجاورة للمسجد النبوي الشريف حيث الكثافة السكانية والبيئة التجارية المحفزة، مما يجعل للأرض قيمةً عاليةً اليوم ومستقبلاً. كما تقع بالقرب من مشروع رؤى المدينة. حيث يسعى المشروع إلى تطوير بنية معمارية وحضارية متكاملة بما يتناسب مع مكانة المدينة المنورة وطرزها المعماري العريق لرفع جاهزيتها لاستقبال المزيد من الزوار بما يتماشى مع أهداف رؤية المملكة 2030م. وسيقام المشروع على مساحة إجمالية تقدر بـ 1,5 مليون متر مربع، حيث يستهدف إنشاء 80 ألف وحدة فندقية بحلول عام 2030م. مما يعزز قيمة الأرض المكانية والاستثمارية على المدى الطويل.

رقم الصك : 340105001108

المساحة : 297,04 م²

نوع العقار : سكني

فندق	الاستخدام الأمثل للعقار
جميع الخدمات	الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	قطعة رقم 60	19.93 م
الجنوب ▼	شارع أحمد الزبيد بعرض 10م	19.74 م
الشرق ▶	قطعة رقم 59	15 م
الغرب ◀	قطعة رقم 63	15 م

مميزات موقع العقار

1. قربها من الحرم النبوي الشريف.

2. لا يبعد عن الدائري الأول الملك فيصل أكثر من 500م.

3. مطلة على مشروع رؤى المدينة.

4. مستقبل واعد خلال الفترة القادمة حيث هناك رؤية جديدة لخارطة المدينة.



الحرم النبوي الشريف

1 كم



مسجد قباء

3 كم



جبل أحد

5 كم



مسجد الغمامة

2 كم



رؤى المدينة (المركزية الجديدة)

350 م

جبل أحد

المسجد النبوي الشريف

مشروع رؤى المدينة

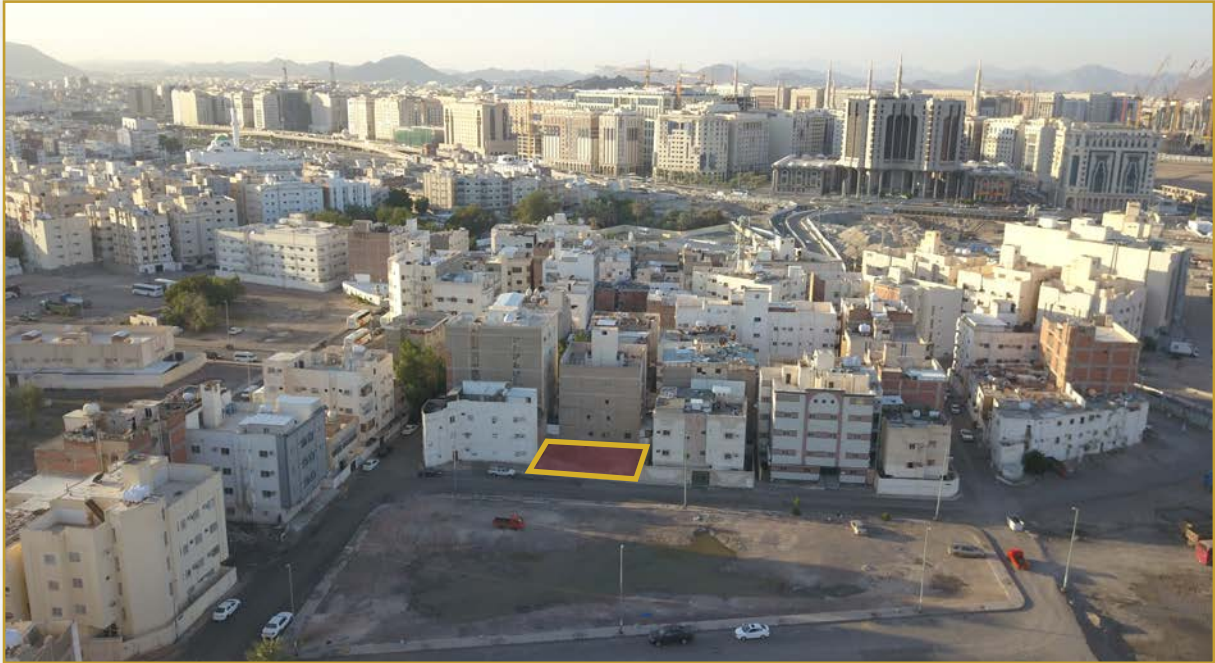
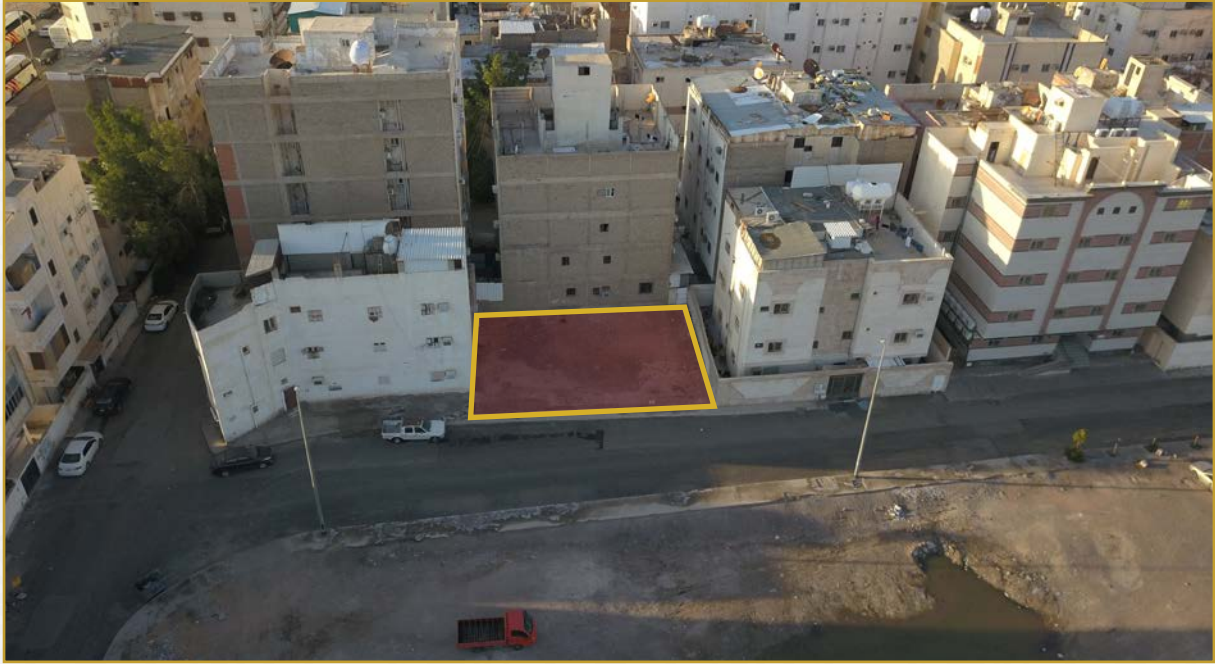
مسجد قباء

أرض شرق المسجد النبوي

مسجد قباء

موقع العقار





أرض شرق المسجد النبوي



تجاري

أرض طريق الملك فهد

تُعد منطقة العقار ذات صبغة تجارية قوية لما لها من المقومات المحيطة بها، تبعد بضع أمتار عن أهم المواقع التاريخية للمدينة المنورة (جبل أحد) ومقبرة سيد الشهداء التي تشهد إقبالاً يومياً من قبل الزوار والحجاج والمعتمرين ولقربها من المسجد النبوي، الذي يُعد أحد المقاصد الرئيسية والمهمة للزوار من شتى بقاع الأرض، وكذلك قربها من الحلقة الدائرية الثانية (طريق الملك عبد الله رحمه الله) الطريق الشرياني للمدينة المنورة.

نبذة عن موقع العقار

تقع الأرض على طريق الملك فهد الواصل بين منطقة شهداء أُحد والحرم النبوي الشريف ما يجعل للأرض أهمية تجارية وقوة مكانية حيث يقام الآن مشروع جادة أُحد؛ الذي يمتد لمسافة 5 كيلومتر. ويقع المشروع ضمن برنامج أنسنة المدينة ويعتبر شريان رئيسي بين الحرم النبوي الشريف ومنطقة سيد الشهداء. يتميز الموقع بوجود ممشى واسع على أطراف الطريق لتسهيل حركة الحجاج والزائرين لمنطقة شهداء أُحد من المسجد النبوي الشريف، ما يرفع من القيمة العقارية للأرض. وتعتبر هي أول أرض تجارية للمتجه الى المسجد النبوي من منطقة شهداء أُحد على طريق الملك فهد رحمه الله

رقم الصك : 240117007024

المساحة : 1097.79م²

نوع العقار : تجاري

سوق تجاري - فندق

الاستخدام الأمثل للعقار

جميع الخدمات

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	شارع عرض 90م موصل للبلاد ومنه الباب والاستطراق	15.66 م
الجنوب ▼	بلاد عباس خشيرم	22.85 م
الشرق ▶	طريق الملك فهد 60م	81.23 م
الغرب ◀	طريق سيد الشهداء عرض 24.88م	77 م

مميزات موقع العقار

1. تمتاز الأرض بموقعها على طريق الملك فهد وشارع تجاري 24 متر.
2. قربها من مسجد سيد الشهداء وجبل الرماة وجبل أحد
3. تمتاز الأرض بأطوالها وواجهاتها التجارية الثلاث.
4. موقعها المتميز يرفع من قيمتها ويُقدم خيارات استثمارية متنوعة.



الحرم النبوي الشريف

3 كم



النور مول

1 كم



شهداء أحد

300 م



الدائري الثاني

100 م

الاستخدام الأمثل للعقار

سوق تجاري - فندق

الخدمات المتوفرة في العقار

جميع الخدمات

شهداء أحد

النور مول

أرض طريق الملك فهد

الدائري الثاني

المسجد النبوي الشريف

موقع العقار





أرض طريق الملك فهد



سكني

عمارة سلطنة

يمتاز العقار بوقوعه في أحد أكثر الأحياء كثافة سكانية وتحيط به المناطق التجارية القوية مما يعزز استدامة الاستثمار فيه حيث يقع في المنطقة بين الطريق الدائري الثاني أهم الشوارع وشارع سلطنة الذي يعتبر من أقوى الشوارع التجارية الحيوية

نبذة عن موقع العقار

عمارة سكنية تتألف من أربعة أدوار متكررة وملحق بإجمالي 14 شقة حسب الآتي:

أربعة عشر شقة:

- عدد 4 شقق تتكون من 4 غرفة وصالة وعدد دورتين مياه
- عدد 8 شقق تتكون من 3 غرفة وصالة وعدد دورتين مياه
- شقة واحد تتكون من 2 غرفة وصالة ودورة مياه واحدة
- شقة وأحدة تتكون من 1 غرفة وصالة ودورة مياه واحدة

رقم الصك : 340112020726

رقم المخطط : 961/ت/1423هـ

المساحة : 755.54 م²

مسطح البناء : 2456.95 م²

نوع العقار : تجاري

مكونات العقار : أرضي مواقف سيارات وأربعة أدوار متكررة وملحق بإجمالي 14 شقة

القيمة التآجيرية : الحالية : 300 ألف

عمر العقار : 6 أعوام

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
▲ الشمال	شارع البحري القاضي بعرض 16م	24.35 م
▼ الجنوب	ممر قسامة بن زهير بعرض 6م	32.46 م
▶ الشرق	قطعة رقم 19	53.18 م
◀ الغرب	قطعة رقم 23	19.86 م

مميزات موقع العقار

1. موقع العقار في وسط المدينة المنورة وقريب من الحرم النبوي الشريف والمساجد التاريخية.
2. المبنى متنوع به عدد الغرف في كل شقة وتوفر مواقف للسيارات بالدور الأرضي.
3. واجهة المبنى رخام وجهاز كاشف للحريق في كل غرفة الأدوات الكهربائية من أجود الأنواع.
4. المبنى يتم صيانته دوريًا وبحالة ممتازة من جميع النواحي.

الاستخدام الأمثل للعقار

إسكان

الخدمات المتوفرة في العقار

جميع الخدمات



الحرم النبوي الشريف

1,5 كم



(المساجد السبعة) الخندق
مسجد الفتح

2 كم



سوق المدينة الدولي

1 كم



النور مول

4 كم



الدائري الثاني

500 م



النور مول

مسجد القبلتين

سوق المدينة الدولي

عمارة سلطنة

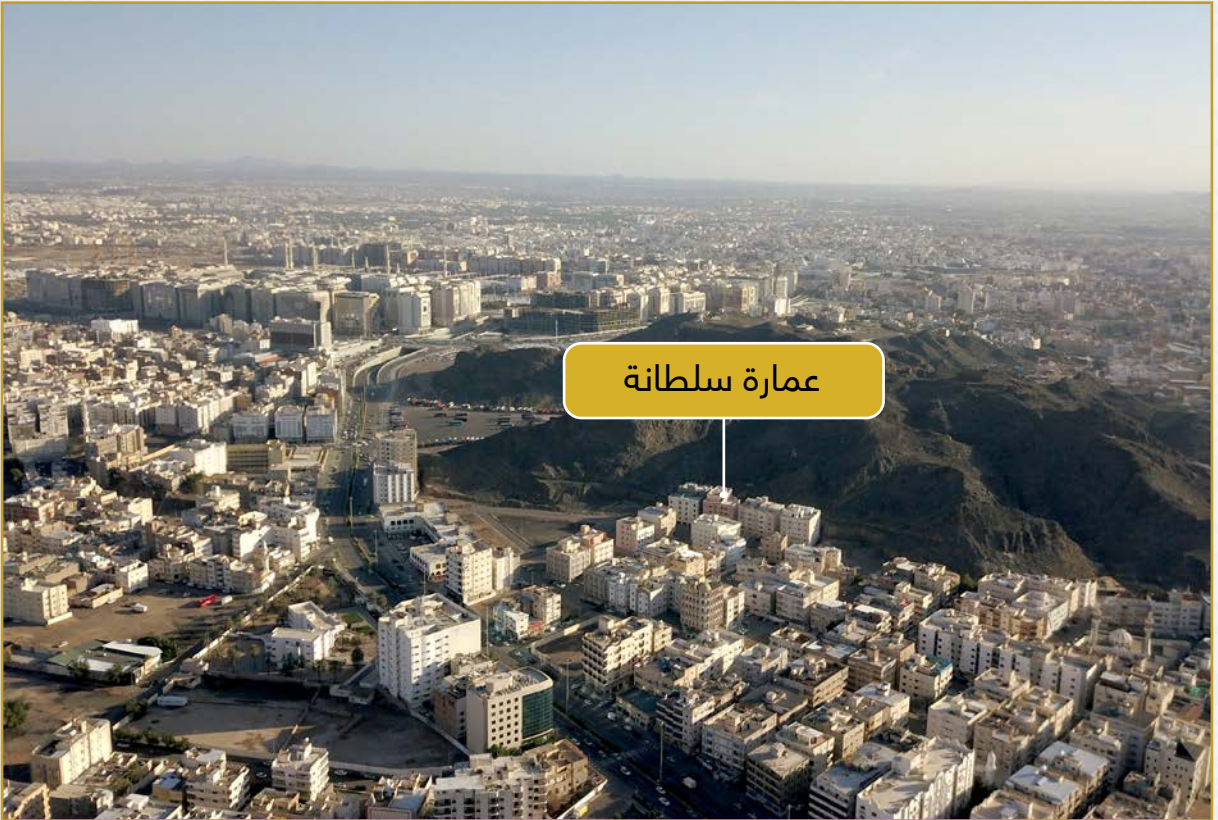
(المساجد السبعة) الخندق) مسجد الفتح

الحرم النبوي الشريف

الدائري الثاني

موقع العقار







سكني تجاري

أرض الدائري الثالث

يقع العقار على طريق الملك خالد الدائري الثالث ويعتبر من أطول الشوارع المهمة والتي تحيط بالمدينة المنورة عبر طريق سريع يخدم المنطقة ويربطها بجميع الأماكن البعيدة والقريبة.

نبذة عن موقع العقار

تتميز الأرضين بكبر مساحاتها وواجهاتها الثلاث المهمة مما يجعل لها ميزة إضافية لسهولة الوصول وتعدد ومرونة الاستخدام التجاري والزراعي والترفيهي.

رقم الصك : 740103009314 - 740103009313

رقم المخطط : 1417/ت/755

عدد القطع : 1602-1600

المساحة : 14,479.3 م²

نوع العقار : سكني تجاري

الاستخدام الأمثل للعقار

قاعات مناسبات واحتفالات

شاليهات

ملاعب رياضية (بادل-قدم)

محطة محروقات

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	طريق الملك خالد بعرض 100م	112 م
الجنوب ▼	شارع زياد بن عياض 24م	116 م
الشرق ▶	قطعة رقم 1604	125 م
الغرب ◀	شارع مشاه 10م	125 م



طريق عثمان بن عفان
(طريق الخليل)

900 م



طريق الجامعات

1 كم



جبل أحد
2,5 كم

مميزات موقع العقار

1. مساحة ممتازة تعدد استخدامات.
2. سهل الوصول إليه.
3. طول الواجهة التجارية أكثر من 100م.
4. وقوعها على طريق الملك خالد الدائري الثالث.

طريق عثمان بن عفان (طريق الخليل)

أرض الدائري الثالث

طريق الجامعات

جبل أحد

موقع العقار







زراعي تجاري

منتجع جوين قاردن

يعتبر الطريق الدائري الثالث أحد الشوارع الهامة في المدينة المنورة لما له من حاجة عالية للتنقل بين أطراف المدينة المنورة واكتمال الخدمات فيه واستخدامه من قبل السكان مما يزيد قوته التجارية على المدى الطويل ورفع قيمة العقارات المطلة عليه وتعدد الاستخدامات السكنية والتجارية والترفيهية

بالإضافة إلى أن الموقع يطل على واجهة تجارية أخرى كورنيش الوادي مما يدعم جميع الأفكار التجارية والاستثمارية المربحة

نبذة عن موقع العقار

أرض ضمن مخطط زراعي منظم القطع والشوارع مقام عليها استراحة مؤلفة من قسمين؛ مسبح ومسطحات خضراء وبها أجود أنواع التمور المدينة نخيل ومزروعات متنوعة. وتقع على الحلقة الدائرية الثالثة وهي من الشوارع المستحدثة والمقبلة على نشاط تجاري واعد.

رقم الصك : 740119010068

عمر العقار : أقل من 5 سنوات

المساحة : 10,987.45 م²

نوع العقار : أرض زراعية منظمة

الاستخدام الأمثل للعقار

مربط ونادي للفروسية - منتجع سياحي - شاليهات

جميع الخدمات

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	قطعة رقم 223	106.34 م
الجنوب ▼	طريق الدائري الثالث بعرض 100م	113.40 م
الشرق ▶	قطعة رقم 220	99.32 م
الغرب ◀	شارع الكورنيش بعرض 30م	97.79 م

مميزات موقع العقار

1. منطقة منتجعات وشاليهات ومشاريع ترفيهية يمكن تطويرها في المستقبل حسب حاجة المنطقة.
2. الجهة الغربية مطل على كورنيش وادي ويعتبر أحد المقومات للأرض.
3. موقع العقار جاذب للمستثمرين في قطاع المنتجعات والشاليهات.
4. واجهتين تجارية.



المسجد النبوي الشريف

20 كم



منتزه البيضاء

6 كم



جبل أحد ومقبرة سيد الشهداء

7 كم

موقع العقار



منتجع جوين قاردن

جبل أحد ومقبرة سيد الشهداء

مشروع واحات العيون

المسجد النبوي الشريف





تجاري

استراحة وقاعة مناسبات ليالي ضوء القمر

يتكون العقار من مباني وفق أعلى المعايير وقاعات فسيحة للمناسبات ونخيل مما يجعل للعقار قيمة دخل عالية ومستمرة حيث تجمع الاستخدام الاستثماري للمباني والدخل الزراعي من نخيل وغيرها من مزروعات. وكما تقع الأرض بالقرب من الحلقة الدائرية الثالثة (طريق الملك خالد) أحد أهم الشوارع المهمة في المدينة المنورة.

نبذة عن موقع العقار

تعتبر المنطقة أحد المخططات القليلة في المدينة المنورة الزراعية المنظمة مما يجعل سهولة لاستخراج التصاريح والرخص لإقامة المنتجعات والشاليهات وأماكن التجمعات والمناسبات.

رقم الصك : 340107018014 - 840107018013

عمر العقار : 11 سنة

المساحة : 6,000 م²

نوع العقار : استراحة مناسبات

مكونات العقار: استراحة مناسبات عبارة عن مجلسين للرجال + خيمة طعام +

مجلس نساء + قاعة طعام نسائية + مكاتبين + دورات مياه ومطبخ + غرفتين +

عدد 60 نخله + أشجار متفرقة

الاستخدام الأمثل للعقار

شاليه فخم خاص - قاعة مناسبات

الكهرباء - الماء - الاسفلت

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	شارع زياد بن عياض 24	48 م
الجنوب ▼	شارع زياد بن عياض 24	48 م
الشرق ▶	جار	62,5 م
الغرب ◀	جار	62,5 م

مميزات موقع العقار

1. منطقة منتجعات وشاليهات ومشاريع ترفيهية يمكن تطويرها في المستقبل حسب حاجة المنطقة.
2. الجهة الغربية مطل على كورنيش وادي ويعتبر أحد المقومات للأرض.
3. موقع العقار جاذب للمستثمرين في قطاع المنتجعات والشاليهات.
4. واجهتين تجارية.



طريق الملك خالد

150 م



مطار الأمير محمد

12 كم



قطار الحرمين

14 كم



المسجد النبوي

11 كم

استراحة وقاعة ليالي ضوء القمر

طريق الملك خالد

المسجد النبوي

طريق الدائري الثاني

مطار الأمير محمد

قطار الحرمين

موقع العقار







تجاري زراعي

مزرعة طريق عثمان بن عفان

رضي الله عنه

حي الخليل

مزرعة قائمة تحتوي على نخيل بجودة عالية وأبيار مياه

نبذة عن موقع العقار





يقع العقار في حي الخليل وعلى شارع عثمان بن عفان رضي الله عنه، وهو عبارة عن مزرعة قائمة، بمساحة 6.1721.4م²، وتتألف من نخيل بجودة عالية، بيت قديم، وعدد 2 بئر مياه. وتشهد منطقة العقار نموًا في طلب الشراء وتعتبر منطقة مستحدثة قريبًا وقد تم إكمال الطريق القريب منها (طريق الملك خالد) خلال السنتين الماضيتين حيث يكمل بقية الحلقة الدائرية الثالثة للمدينة. وتتميز المنطقة بمشاريع الشاليهات والمجمعات السكنية بالإيجار اليومي ويتواجد بها الكثير من الاستراحات والقاعات المصغرة مما يجعل المنطقة وجهة حية لكثير من السكان والزوار.

رقم الصك : 240117.11168

المساحة : 61,721.4 م²

نوع العقار : مزرعة

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال 	ملك جار والبعض ملك جار	544,5 م
الجنوب 	ملك جار والبعض ملك جار	342,5 م
الشرق 	شارع بعرض 12 م	129 م
الغرب 	طريق الخليل (عثمان بن عفان) رضي الله عنه	241,1 م



المسجد النبوي (طريق مباشر)

12 د



طريق عثمان بن عفان

900 م



واحات العيون

1 كم



طريق الجامعات

2,5 كم

مميزات موقع العقار

1. مساحة كبيرة.
2. سهولة الوصول.
3. طول على الشارع 245 م.

الاستخدام الأمثل للعقار

منتجع - شاليهات - مصحة - نادي - مطعم

الخدمات المتوفرة في العقار

الكهرباء - الاسفلت - الماء

مزرعة طريق عثمان بن عفان رضي الله عنه

طريق الجامعات

طريق عثمان بن عفان

واحات العيون

موقع العقار







تجاري زراعي

مزرعة واحات العيون

تقع أرض العقار ضمن نطاق مشروع تأهيل واحات العيون التي تعمل الأمانة بالشراكة مع القطاع الخاص في تنفيذ هذا المشروع الحضاري والتنموي بإحياء أراضي زراعية على مساحة 4 مليون م² واستحداث مسار بانورامي بطول 17.7 كم وتحقيق التوازن البيئي في خطوة لتعزيز مستهدفات رؤية المملكة 2030 .

وتقع الأرض مباشرة على أحد الطرق الرئيسية للمشروع مما يجعل جميع الاستخدامات الممكنة ذات طابع استثماري وتجاري مستدام.

نبذة عن حي العيون

أحد أحياء المدينة المنورة الواقعة شمال الحرم النبوي الشريف والمزعم تطويره بإنشاء مشروع واحة العيون نظرًا لموقعه الإستراتيجي بتوفر المزارع ووفرة المياه وتنوع التضاريس وقربه من وادي قناة ووقوعه في الجهة الغربية لجبل أُحد على مساحة تقدر 11.767.406م². حيث يهدف إلى الحفاظ على البيئة والمناطق التراثية، وتنويع الأنماط السياحية وإيجاد وجهات فريدة تناسب السكان وزوار مدينة المصطفى عليه أفضل الصلاة وأزكى السلام.

رقم الصك : 340105023450

المساحة : 58,510 م²

نوع العقار : مزرعة

الاستخدام الأمثل للعقار

مصحات وأماكن استشفاء وتأهيل طبي

منتجعات سياحية ذات طابع ريفي

استثمار الموقع للزيارات الموسمية للقادمين من خارج المدينة المنورة

جميع الخدمات

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
▲ الشمال	جار	230.65 م
▼ الجنوب	جار	230 م
▶ الشرق	دبل أم السديرة	242.68 م
◀ الغرب	مسيل (وادي قناة)	260 م



الحرم النبوي الشريف

4 كم



جبل أحد ومقبرة سيد الشهداء

2 كم



كورنيش وادي قناة

200 م



طريق الملك عبدالله
الدائري الثاني

1 كم



وادي العقيق

1,5 كم

مميزات موقع العقار

1. المزرعة لها مستند تنظيمي رقم 4420347 في 1442/11/13هـ وحسب التنظيم محاطة بثلاث شوارع.
2. تحتوي على 1.500 نخلة من أجود أنواع النخيل وتمتاز بوفرة المياه.
3. ضمن نطاق مشروع واحات العيون التي تتبناها هيئة تطوير المدينة المنورة مما يجعلها فرصة لراغبين بالمشاريع الترفيهية والسياحية والمنتجعات.
4. فرصة لراغبين في الاستثمار طويل الأجل لمشاريع عائدها المادي جيد.
5. إطلالته البانورامية (وادي قناة) وقربة من الوادي المبارك (العقيق).

مزرعة واحات العيون

كورنيش وادي قناة

جبل أحد ومقبرة سيد الشهداء

طريق الملك عبدالله الدائري الثاني

الحرم النبوي الشريف

موقع العقار



مدينة المعرفة





تجاري

أرض طريق المطار

العريض - منطقة حرة واقم

نبذة عن العقار

أرض جوهرة المطار في حي العريض منطقة حرة واقم أرض تجارية، تبلغ مساحة الأرض حسب الصك 3.856.66م²، تقع الأرض على طريق المطار وهو أحد اهم الشوارع الحيوية الرابط بين المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي، حيث تمتاز هذه المنطقة بالكثافة السكانية العالية والقوة التجارية المميزة، وتبعد عن المنطقة المركزية الجديدة خطوات ويبعد المسجد النبوي عنها بضع دقائق لما يضيفي عليها القوة العقارية والاستثمارية المميزة.

رقم الصك : 440118007382

المساحة : 3,856.66م²

نوع العقار : أرض

تجاري - فندقي - معارض - مستشفى

الاستخدام الأمثل للعقار

جميع الخدمات

الخدمات المتوفرة في العقار

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	شارع حرملة بن عمر رضي الله عنه بعرض 20م	84,68+8,65م
الجنوب ▼	شارع عتيبة بن مدرك الدهماني بعرض 14م	82,68م
الشرق ▶	البعض قطعة رقم 128 والبعض قطعة رقم 129	9,52م
الغرب ◀	طريق المطار بعرض 40م	31,8+1,40م

مميزات موقع العقار

1. تقع الأرض على طريق المطار أحد أهم الشوارع الحيوية الرابط بين المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي.
2. تمتاز المنطقة بالكثافة السكانية العالية والقوة التجارية المميزة.
3. تبعد عن المنطقة المركزية الجديدة خطوات ويبعد المسجد النبوي عنها دقائق.
4. سهولة الوصول لها عبر أكثر من طريق.
5. ارتفاعات الأدوار المصروح لها.



المسجد النبوي

8 كم



المنطقة المركزية الجديدة
(رؤى المدينة)

12 كم



النيابة العامة

14 كم



مطار الأمير محمد بن عبد العزيز

11 كم



مطار الأمير محمد بن عبد العزيز

أرض طريق المطار

المسجد النبوي

النيابة العامة

المنطقة المركزية الجديدة (رؤى المدينة)

محيبة المعرفة الاقتصادية

موقع العقار







زراعي

مزرعة طريق الجامعات

حي الدويخة

طريق الأمير نايف بن عبدالعزيز (الجامعات)

نبذة عن العقار

يقع العقار وهو عبارة عن مزرعة في حي الملك فهد الدويخلة وعلى طريق الأمير نايف بن عبدالعزيز (الجامعات) وتبلغ مساحة العقار 18.521.9م²، ويتألف من نخيل متنوع، ومبنى قديم عبارة عن دورين، وبركة، وحظائر، وملعب كرة طائرة، ومن الأحياء المتوفر بها كافة الخدمات التعليمية والتسويقية والتجارية والصحية. وضمن نطاق مشروع تأهيل كورنيش وادي قناة التي تمتد من الجهة الشمالية الشرقية ويمر من جنوبي جبل أحد باتجاه الغرب ويلتقي مع وادي العقيق (الوادي المبارك) وتعمل الأمانة بالشراكة مع القطاع الخاص في تنفيذ هذا المشروع الحضاري والتنموي واستحداث مسار بانورامي لتعزيز مستهدفات رؤية المملكة 2030.

رقم الصك : 740110009938

المساحة : 18,521.9 م²

نوع العقار : مزرعة

مكونات العقار: نخيل متنوع + مبنى قديم عبارة عن دورين + بركة + حظائر وملعب كرة طائرة

الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
الشمال ▲	البعض طريق الأمير نايف بعرض 64 م والبعض بلاد محمد الشنقيطي	207.93 م
الجنوب ▼	الجزء القبلي المملوك للمنهى	172 م
الشرق ▶	المسيل وادي قناة	73.56 م
الغرب ◀	بلاد عبدالقادر	112.50 م



الغرفة التجارية

7 كم



الكلية التقنية

1 كم



مطار الأمير
محمد بن عبدالعزيز الدولي

8 كم



محطة قطار الحرمين العزيز

6 كم

مميزات موقع العقار

1. موقع المزرعة داخل حد الحرم النبوي الشريف
2. طول الواجهة على طريق الأمير نايف بن عبدالعزيز البالغ 207.93م
3. توفر عدد 120 نخلة بأنواع مختلفة عجوة وعنبر وصفراوي وروثانا وعدد 60 شجيرة سدر صيني
4. الموقع الجغرافيا وإطلالتها على كورنيش وادي قناة بطول 73.65م

الاستخدام الأمثل للعقار

تحويل الأرض إلى مخطط سكني تجاري

إقامة مشروع تجاري (بوليفارد او ستريب مول)

منتجع سياحي طبيعي - منتج فندقي فاخر

الخدمات المتوفرة في العقار

توفر مياه التحلية والبنية التحتية لموقع المزرعة

مطار الأمير محمد بن عبد العزيز

مزرعة طريق الجامعات

الغرفة التجارية بالمدينة المنورة

محطة قطار الحرمين

المسجد النبوي

موقع العقار



مزرعة طريق الجامعات





المدينة المنورة،، وجهتك بشوق ..



2 أفانين طيبة
afanin tayba

عبر منصة الدال للمزادات



• للراغبين في الحضور لمكاتبتنا •



مكتب جدة

055 005 2000



مكتب الرياض

053 996 2000



مكتب المدينة المنورة

059 655 7777



إتقان للمزادات
etqaan auctions



إتقان
العقارية

Etqaan Real Estate

2 أفانين طيبة

afanin tayba

الموقع
الإلكتروني



الصفحة
التفاعلية



تحميل البروشور
وشروط المزاد



المسوق

92 000 1019

etqaan_sa

التصنيف: 597 رقم المعلن: 4138433

059 655 7777

055 663 0070



إتقان للمزادات
etqaan auctions

إتقان
العقارية

Etqaan Real Estate