

# geminii

## TOWERS



MAZAYA  
DEVELOPMENTS

### MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE





**THE ROOK**  
NEW CAPITAL



## سابقة الأعمال

خمس سنوات من الخبرة

أكثر من 33 مشروع ( سكني يغطي كافة أنحاء القاهرة الجديدة )

مشروع The Rook تجاري إداري في العاصمة الإدارية

أكثر من 3000 عميل

إجمالي قيمة المشروعات: 4 مليار



# علامات مزايا فى السوق

## من خلال التشغيل الصم

( الايجار الالزامى )



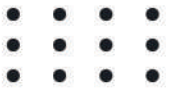
1 وجود شركة إدارة بالعلامات التجارية ( brain 2 fact )<sup>®</sup>

2 عقد ثلاثى الأطراف يضمن حق العميل

3 شرطين جزائيين

4 Coworking- space

5 انظمة سداد غير مسبوقه



# الموقع



المحور المركزي

الدائري الإقليمي

الحدائق الرئاسية

الحدائق الرئاسية

مدينة الفنون

دار الأوبرا المصرية  
EGYPTIAN OPERA HOUSE

ALMASA  
HOTEL

الحي المالي

الحي الحكومي

ساحة الشمس

مبنى البرلمان

مجلس الشيوخ

مبنى  
الرقابة  
الإيرانية

محور  
بن زايد الشمالي

محور  
بن زايد الجنوبي

Data Center

مسجد مصر

النهر الأخضر

دائري  
تجمع بن زايد

النهر الأخضر

النهر الأخضر

مدينة المعارض

الكاتدرائية

# مميزات الموقع

1. على المحور المركزي رابط بين المحور الشرقي والمحور الغربي
2. على شارع عرضه 90 م
3. بجوار المحطة المركزية للمونوريل - سهولة المواطلات والوصول
4. بجوار السنترال بارك (الحديقة المركزية في العاصمة الإدارية الجديدة)
5. خلف الأبراج السياحية
6. بجوار أهم طريقين - موصلين للحي الحكومي

## بيانات ومعلومات

1. أقصى إرتفاح للمبنى = 63 م
2. مساحة الأرض = 2372 م / 2418 م
3. المساحة الإجمالية البيعية = 10.676 م / 10.884 م
4. مساحة البلازا = 340 م
5. مساحة الجاردين الخلفية = 830 م (ممر - حديقة - ممر) / العرض 20 م بطول القطعة
6. غرف DAS / IT / MEP / Bathrooms متوفرة في كل دور

# التنوع

سكني  
بخدمات  
فندقية

عيادات  
كشف

اداري

تجاري





# خريطة تشغيل مزايا

4 وحدات سكنية

3 عيادات

2 إدارتين

1 تجاري

Mazaya Desk

Mazaya Bulk

الزامين

تفويض

مطاعم  
و كافيئات

Food Court

Basar

Kids Plaza

# التجاري: حكايته

جديدة

سهلة

مضمونة التشغيل

## التجاري

### 1 منطقة المطاعم والكافيهات

- شارع رئيسي
- محور مركزي
- بلازا
- ميزة الفيو

Brands جديدة

تنوع أكبر في المساحات

### 2 Food Court

#### تشغيل صم

- أسانسير بضائع
- رصيف شحن
- مخزن لكل مطعم

أكبر مساحة فوت كورت

فوت كورت ذاتي التشغيل

# Mazaya Bulk



لأول مرة فى العاصمة الادارية تقدم Mazaya Bulk

- مفهوم جديد للمساحات الكبيرة حيث تقدم أفضل فرصة ممكنة للعميل الراغب فى الحصول على مساحة كبيرة لشركته من خلال.

- أدوار منفصلة لكل مساحة .

ما يتيح للعميل ان يوفر لشركته مقر مستقل فيه كافة الخدمات التى تساعد الشركة فى اداء عملها أفضل طريقة ممكنة بالإضافة الى الخصومية التى تنتج

عن تواجد الشركة فى دور منفصل مستقل عن باقى المبنى .



أسعار

**26.000**

مساحات

من **350 m<sup>2</sup>**

إلى **380 m<sup>2</sup>**

# Payment Plan

## ADMIN & COMMERCIAL

Downpayment

10%

Installments

7 Years

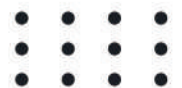
Downpayment

15%

Installments

8 Years

Delivery Rate 60%



# الفوائد

## الزيادة السنوية :

إضافة بند الزيادة السنوية بقيمة 10% على آخر قيمة إجارية ضمان لحقوق العميل في الزيادات السنوية المتوقعة.

## التزام شركة الإدارة :

التزام شركة الإدارة بنسب الفوائد والزيادة وتحديدها بنود العقد الخاص بالتشغيل ووضع شروط جزائية في حالة عدم الالتزام بالإيجار وانسب الفوائد وإعطاء العميل حق الفسخ لضمان عملية التشغيل.





**MAZAYA**  
DEVELOPMENTS

**THANK YOU**

