

KEYGATE NEWSLETTER

مدينة العلمين الجديدة لا تختصر علي الابراج فقط، نجاح المدينة من التخطيط و الخدمات و خطط الانشاء



كشفت وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، خرائط الأعمال التي يتم تنفيذها حالياً في موقع مدينة العلمين الجديدة، والتي تبلغ المساحة الإجمالية لها 48 ألف فدان، وتتكون المرحلة الأولى من قطاعين أساسيين بمساحة نحو 8 آلاف فدان. وهما القطاع الساحلي، ويشمل قطاع المركز السياحي العالمي، والقطاع الأثري، والحضري. ومن المتوقع أن يبلغ عدد السكان بالمرحلة الأولى 400 ألف نسمة، بناء على الحراسة التي تم وضعها بالتعاون مع مكتب الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بالقاهرة، للاستفادة من الساحل الشمالي الغربي وتنميته بعمق أكثر من 60 كم، جنوب الشريط الساحلي.

ف **العلمين الجديدة** تعتبر أول نموذج للجيل الجديد من المدن المليونية، والتي من المخطط لها أن تستوعب أكثر من 3 ملايين نسمة في نهاية مراحلها الأولى. وتم البدء في تنفيذ أعمال البنية الأساسية لمساحة 2000 فدان ضمن المرحلة الأولى للمدينة، ويجري تطوير شبكة الطرق المحيطة والتي تصل الي محافظة اسكندرية و محافظة مطروح و القاهرة، وتم إسناد تنفيذ أعمال

ومركز الخدمات الإقليمية، ويصل إجمالي مساحة الفنادق إلى نحو 296 فداناً، ويبلغ عدد الغرف الفندقية 15500 غرفة، وفي نهاية المرحلة الأولى من المقرر أن يتم طرح أراضي 12 فندقاً، بينما تبلغ المساحة المخصصة لإنشاء المركز الطبي العالمي للاستشفاء والعلاج الطبيعي 44 فداناً، والذي تعاضدت أهميته في ظل تزايد الطلب على الخدمات الطبية على المستويين الوطني والإقليمي، أما مركز الخدمات الإقليمية فقد تم تخصيص 400 فدان له كإسقية أولى، ويشتمل على مراكز تجارية، ومنازل، ومجمع سينمات ومسارح، ونوادي رياضية، وخدمات إدارية.

المتميز، وحي حدائق العلمين، ومرسى الفئارة ومركز المؤتمرات، ومنتجع خاص، والمنطقة الترفيهية، والمركز الثقافي، والإسكان السياحي، وحي مساكن البحيرة، وأرض المعارض، أما المنطقة الأثرية، فمن المتوقع أن يكون بها متحف مفتوح ومنتزه دولي، إضافة إلى منطقة ترفيهية وفنادق وخدمات الميناء، بينما يشتمل القطاع الحضري على الجامعة، ومركز الخدمات الإقليمية، وتبلغ نسبة البناء في مركز السياحة العالمي نحو 20%. ومن المتوقع أن تتوافر فرص استثمارية في المرحلة الأولى، التي تشمل أرض المعارض، والمنطقة الترفيهية، ومركز الاستشفاء العالمي، والفنادق، والجامعة،

استكمال تحويل الطريق الدولي الإسكندرية - مطروح من التقاطع على طريق وادي النطرون - العلمين إلى مدخل **مدينة العلمين** بطول 33 كم. وتقوم هيئة المجتمعات العمرانية بالتعاون مع الهيئة الهندسية بتنفيذ أعمال المرافق والبنية التحتية للمدينة، ومنها الخطوط الناقلة للمياه، بالتوازي مع تنفيذ محطة المياه الخاصة بالمدينة. وتقوم شركة المقاولون العرب بتنفيذ طريق جنوب المدينة بطول 38 كم، ليكون بديلاً للطريق الساحلي الحالي، ويبلغ عرض الطريق 5 حارات في كل اتجاه، بخلاف حارتي الخدمة. ويتكون القطاع الساحلي من منطقة بحيرة العلمين (حي الفنادق)، ومركز المدينة، والحي السكني

هل ينجح صبور الاهلي في تكرار نجاح امواج ام تفشل جايا؟



عملائها و محاوله ارضائهم امواج سيدي عبد الرحمن حققت نجاح باهر لحد دلوقتي ولزال المرحلة الرابعه ويتم البيع فيها تزامنا مع انطلاق **جايا** مرة ثانيه. و بدء الاعلان عنها بعد حل مشكلة تراخيص

صبور شيخ العقاريين معود السوق العقاري دايما على النجاح برغم وجود تحديات في بعض المشاريع لكنها تتحل في النهايه زي كل الشركات الكبيره و ده يدل على قوه الشركة و خوفها على

المشروع مع الدولة عكس مطورين كثير في المنطقة. **جايلا** موجودة في الكيلو 190 بمنطقة رأس الحكمة بمساحة 284 فدان و شاطئ يمتد حتى 500 متر وعكس أمواج فالمشروع ملئ بحمامات السباحة. تم اطلاق مرحلته ثانية بمساحات مختلفة و عادة صبور طبعا بأسعار منافسة و المساحات تبدأ من 121 متر 2 نوم , ال 3 نوم يبدأ من 147 متر بالإضافة لوجود

في الاعتبار المستوى الاجتماعي للمشروع بالإضافة لتوفير كافة الخدمات. لمعرفة تفاصيل أكثر يرجى التواصل مع مندوبك من keygate او التواصل على الخط الساخن: 16843

twin houses و فلل مستقلة كل ده بمقدم حجز 5% فقط و اقساط على 8 سنوات و تسليم في الربع الثاني من 2023. صبور مصمم على نجاح **جايلا** و لضمان هذا النجاح تم الوضع

لو بتدور على شركة قوية و ليها سوابق اعمال قوية علي ارض الواقع في اكتوبر و زايد ؟!



منطقة مخصصة للمكاتب الاداريه و المحلات التجارية شقق فقط ارضي + 3 سعر المتر مميز جدا بالنسبة لشركة بحجم **ايوان iwan** و بالنسبة لمكان المشروع سعر المتر يبدأ 13.500 و

انظمة سداد حتي 8 سنوات. في تفاصيل كثير عن مشروع **ايوان AXIS** تواصل معنا علي 16843 و شركة KEYGATE هتزوذك بكامل التفاصيل. بقلم: م/ أحمد يونس

يبقي لازم يكون عندك معلومات كافية عن شركة **ايوان iwan** ومشروعها الجديد و سوابق اعمالها . **شركة ايوان** ليها اكثر من 7 مشاريع , منهم 3 متسلمين و ساكنين في زايد . من الحاجات اللي بتميز **شركة ايوان** في مشاريعها انهم يركزوا علي ان موقع المشروع يكون حيوي جدا و دي بالفعل تم تحقيقها في اكثر من مشروع ليهم . اجدد مشروعات شركة ايوان **AXIS** و اسم المشروع يدل علي اد ايه مكانه قريب جداً من كل الاماكن الحيوية, 2 دقيقة من هابير وان 10 دقائق من ميدان لبنان

10 دقائق من الدائري المشروع علي مساحة 51 فدان عبارة عن 26% مباني و 74% مساحات خضراء . ميزة لازم نبقي واحدنا بتحب منها ان شركة **ايوان** بتحب دايماً ان كل مشاريعها تكون علي مساحات مش كبيرة و ان الكثافة السكانية تكون مطبوعة داخل المشروع بحيث انهم بيعودوا عن التكديس و تكون خدمات مشاريعهم متنوعة و كل سكان المشروع يقدرنا يستفيدوا بيها من غير تكديس . أما بالنسبة للخدمات ف المشروع يوجد به كافة الخدمات مثل : حمامات سباحة, نادي اجتماعي

ليه مشروع المصيف اسمه المصيف؟؟!



زمان في اعتماده علي وجود المصاطب علشان كل الوحدات تشوف البحر. المشروع مساحته 171 فدان في الكيلو 213 بمنطقة راس الحكمة علي بعد 5 كيلو تقريبا من مخرج الفوكا المشروع في انطلق مرحلته الثانية بمساحات مختلفة و

اسعار منافسة جدا بأنظمة سداد حتي 10 سنين أقساط متساوية. بالإضافة لوجود كل الخدمات من فندق عالمي و منطقة تجارية كبيرة و مرسي يخوت دولي و شاطئ يمتد حتي كيلو. لمعرفة تفاصيل أكثر برجاء التواصل مع مستشارك العقاري.

اول حاجة لازم نعرف مين الناس اللي ورا **شركة M2** ملاك مشروع المصيف في الساحل الشمالي. ممدوح عباس رئيس نادي الزمالك السابق هو المالك لمجموعة (Intro Group) و هي مجموعة شركات تعمل في قطاعات استثمارية كبيرة من سنة 1980. بدأ بشركة انترو للتجارة و المقاولات ثم في 1997 أنشأ شركة (Ades) المالكة ل 13 حفار بترول و بعد كده أنشأ شركة تطوير عقاري اسمها مصر المحروسة و أنشأ عمارات و كومبوند (**أشجار دارنا**) بالمعادي. ممدوح عباس يمتلك أسهم في شركة (Schneider electric) بالإضافة

للاستثمار 51% من أسهم شركة تداول الأوراق المالية (belton finance) مشاركة مع سميح ساويرس مع دخول ايمن عباس ابنه في مجال الإدارة انشأوا شركة (انترو للطاقة الشمسية) و أيضا براند (TBS). كل المشروعات و الشركات دي علشان تبين لنا مدي قوة المحفظة المالية لممدوح عباس و ابنه ايمن عباس ملاك شركة التطوير العقاري (M2) اللي أنشأت مشروع (**Trio Gardens**) في التجمع الخامس و اول تسليم ليه بعد سنتين متشطبت بالتكيفات و وحدات المطبخ بالإضافة لمشروع **المصيف**. ليه اتسمي **المصيف**. لانه رجع لنفس فكرة المصيف