



KEYGATE NEWSLETTER

العدد
٣٨

ربط مدينة الجلالة بمدينة العلمين



من حوالي شهر تقريباً تم توقيع اتفاقية على إنشاء اول قطار عرضي يربط مصر كلها ببعضها تقريباً وصف المشروع : قطار العلمين - السخنة يدخل مرحلة ما قبل التنفيذ. المنافسة انحصرت بين تحالفين. التحالف الأول يضم: **إيفك و Crecg Chinastateg** من الصين و**سيمنز** الألمانية وسكك حديد فرنسا وأراسكوم والمقاولون العرب التحالف الثاني يضم: شركتي **ccccc crccc** من الصين و**سسام كريت** والهئية العربية للتصنيع.

في أكتوبر او زائد تستثمر في العاصمة الإدارية الجديدة او تستثمر في السخنة. فكرة ربط مدن عالمية جديدة زي مدينة الجلالة ومدينة العلمين بتقوي استثمارات المدينتين بشكل كبير.

منشأش ان في خلال سنتين هيثم كل التعاملات الورقية الحكومية من العاصمة دورنا مهم انتا نوضح الصورة الكاملة للاستثمار او السكن البعيد او القريب للاستفسار بخصوص الفرص الاستثمارية برجاء التواصل مع مستشارك العقاري من شركة كي جيت علي 16843

وأكتوبر واسكندرية والعلمين في ساعتين ونصف فقط، المشروع هو أول مرحلة من مشروع قطار مصر السريع والذي يهدف لإنشاء خط سكة حديد جديدة بالكامل بمحطات سياحية فاخرة جديدة وقطارات سريعة بطول 2000 كم على ثلاث مراحل الأول هو المشروع سالف الذكر (العلمين السخنة) والمرحلة الثانية (اسكندرية اسوان) والثالثة (السخنة الغردقة الأقصر).

ليه بنذكر المشروع ده تحديداً لانه يبسهل و بربط مصر كلها تقريباً ببعض فيسهل عليك لو انت ساكن

العلمين مروراً بمطار برج العرب بطول 99 كيلو مترًا. الثالث: يصل طوله إلى 244 كيلو مترًا في مدينة برج العرب وتتفرع منه وصلة للإسكندرية بطول 46 كم، والقطاع الثالث لمشروع يربط العاصمة الإدارية بميناء العين السخنة بطول 92 كيلو مشروع قومي ضخم: طفرة كبيرة يشهدها قطاع النقل في مصر في السنوات الأخيرة تُكلل بمثل هذا المشروع القومي الضخم، سرعة القطار 250 كم/س مما يعني قطع المسافة من السخنة مروراً بالعاصمة الجديدة ثم القاهرة والجيزة

المشروع هو أول قطار سريع وأول قطار عرضي في مصر بتكلفة 7-8 مليار دولار بخلاف تكلفة 30 قطار ستعمل على المسار الجديد. مسارات المشروع: مقسمة على 3 قطاعات: الأول: يربط العاصمة الإدارية بمدينة 6 أكتوبر بطول 122 كيلو مترًا الثاني: يربط مدينة 6 أكتوبر بالعلمين ولهذا المسار بديلان الأول: بطول 221 كيلو مترًا، بحيث يكون موازًا لطريق وادي النطرون

الوحدات الفندقية مفهوم جديد للاستثمار



تقديم خدمات الفندق على مدار الـ 24 ساعة بدل من دفع مقابل الخدمات كل مرة يتم شراء الوحدة بخدماتها الفندقية مدى الحياة. في الأصل واغلب المطورين كانوا يقدموا الوحدات دي على هيئة شقق لكن بدأ المطورين مؤخرًا في تقديم مشاريع الفلل الفندقية وده لأول مرة يتم تطبيقه في مصر.

مشاريع الشقق الفندقية في مصر بدأت تظهر بشكل اكبر وملحوظ في الفترة الأخيرة بفكر مختلف عن المعتاد. نبدأ بايه هي الوحدات الفندقية؟ الوحدات الفندقية هي عبارة عن مباني يتم طرحها من المطور العقاري على هيئة وحدات متشطبة ومفروشة بالكامل بالأجهزة و التكييفات و يتم

موجودة في المول زي Guess Gucci Armani كل التوكيلات دي مضت عقود بالفعل على التواجد في المول	رابعاً تخيل السكن و المعيشة بخدمات فنادق ال Marriott بمستوى مختلف من الرفاهية. خامساً اقساط حتى 8 سنوات والمشروع مرحلة اولي يعني احسن واقوي فرص استثمار حتى لو مساحة صغيرة لأنها الأنسب للبيع او الإيجار سادساً البراندات و الماركات العالمية اللي هتكون	الفنادق وهما Marriott residences & JW Marriott بالإضافة لامتلاكهم لمول First mall الموجود داخل فندق Four seasons ثانياً موقع المشروع في وسط التجمع وأكثر المناطق المعمورة بالسكان ثالثاً تشطيبات فندقية نسخة طبق الأصل من الفنادق اللي اتكلمنا عنها	ومن المشاريع المميزة الي بتقدم الخدمة ديه Al Jazi بالتجمع الخامس المشروع موقعه على محور محمد نجيب بالتجمع الخامس و تحديداً 5 دقائق من Water way الرحاب طيب ليه تحديداً المشروع ده مميز والافضل على مستوى المشاريع الأخرى؟ اولا المطور العقاري اللي يجمع ما بين إدارة افوي
--	---	--	---

أقوي العروض مع اقوي شركات التطوير العقاري



THE POWER OF CONSTRUCTION

Bloomfields | IL MONTE GALALA BOKINA | Fouka bay

الامريكية ويتميز المشروع باسعاره المتميزة وانظمة السداد الافضل. ثالثاً BLOOMFIELDS في المدينة الأكثر قابلية بجوار مدينتي وعلى بعد 5 دقائق من شارع التسعين , و 10 دقائق للجامعة الأمريكية , وجولدن سكوير القاهرة الجديدة , 15 دقيقة إلى العاصمة الجديدة. هتلاقي كل اللي تحتاجه موجود في نفس المبنى اللي انت عايش فيه Cluster facilities in building Gym & Pool & Club House & Kids area & Squash يوجد جامعه عالمية و3 مدارس إنترناشونال منطقة تجارية خاصة لكل مرحلة وحمامات سباحة علي الرووف ولاند سكي وبحيرات صناعية (شقق - دوبلكسات - فيلات) تبدأ المساحات من 74 متر الي 260 متر والتشطيب سوبر لوكس مقدم 5% و الباقي اقساط متساوية على 10 سنوات	التي تتميز بالكثير من الخدمات وبالتصاميم العالمية والقرية تتسم بالخصوصية وسوف يتم تنفيذ المشروع ويقع المشروع في منطقة رأس الحكمة وتحديداً في الكيلو 211 من طريق الاسكندرية مطروح ويقع المشروع على شاطئ بعرض 800 متر وبعمق 1100 متر من قوة المشروع تم بيعه بالكامل و حالياً متاح شاليهات فندقية الشاليهات تسلمها متشطب بالكامل بالعفش والتكيفات و خدمه من فندق THE HOUSE يوجد غرفة الي 3 غرف نوم يوجد تسليم خلال سنتين ل 4 سنوات باقساط حتى 10 سنوات. مشروع بلوم فيلدر مدينة المستقبل من اهم واكبر مشاريع شركة تطوير مصر ويقام المشروع على مساحة 410 فدان ويقع كمينوند بلوم فيلدر في مدينة المستقبل ويقرب من الجامعة	بالإضافة إلى مشروع بلومفيلدر بمدينة المستقبل تتميز شركة تطوير مصر بالكثير من المشاريع التميزة منها: قرية المونت جلالة العين السخنة وهي من اميز واكبر مشاريع شركة تطوير مصر في العين السخنة ومن اميز مشاريع العين السخنة والذي اصبح العلامة المميزه في السخنة ويقع المشروع على مساحة 530 فدان ويقع المشروع على طريق الزعفرانة وتقع في الجلالة وهي قريبة من منتجع موفنبيك بحوالي 7 كم. يوجد في المونت جلالة جميع الوحدات من اول غرفة نوم حتي فلل مستقلة تسليم المشروع متشطب بالكامل. اقساط تصل الي 10 سنوات بحون مقدم. المشروع متكامل بجميع خدماته لمختلف الاذواق. ثاني مشروع قرية فوكا باي الساحل الشمالي	شركة تطوير مصر تقدم اقوي العروض في السوق منذ إنشائها في عام 2014, كانت تطوير مصر حافراً جيوياً للتغيير, حيث قدمت قيمة لا تضاهى من خلال مشاريع نموذجية تتفن جميع جوانب التنمية. ستهدف شركة تطوير مصر للتوسع في الفرص الاستثمارية لها خلال العام الحالي وذلك بالقطاع السكنى والساحلى عبر طرح مشروع جديد في مدينة الشيخ زايد الربع الأخير من 2020, وفقاً لتصريحات الدكتور أحمد شلبى الرئيس التنفيذى للشركة. لشركة تمتلك حالياً محفظة أراض تصل إلى نحو 5 ملايين متر مربع, تسعى إلى زيادتها خلال الفترات المقبلة. الشركة تستهدف هذا العام ضخ استثمارات تقدر بحوالي 3.5 مليار جنيه, بواقع مليارين في المونت جلالة بالعين السخنة والذي يعد أول مشروعاتها وكذلك مليار لفوكا باى الساحل الشمالي,
--	---	--	---

لماذا عليك اللجوء للاستثمار العقاري؟



الاستثمار العقاري يعتبر من أنجح أنواع الاستثمارات لأن فرص الربح فيه كبيرة جداً مع شبه انعدام الخسارة إلا في حالات نادرة و عادةً تكون بسبب سوء إختيار المشروع المناسب في المكان المناسب.

لذلك نجد الكثير من المستثمرين يفضلون وجود عقارات تجارية أو سكنية ضمن أملاكهم.

نجاح الاستثمار العقاري يعتمد على اختيار افضل مكان للاستثمار العقاري وفقاً للتقرير والاحصائيات المعتمدة. اما بخصوص الاستثمار فى العقارات بمصر وماهى اهم مناطق الاستثمار العقاري التى يمكن من خلالها تحقيق أرباح عقارية وكيف تختار المكان المناسب للاستثمار.

إذا كنت تسأل هل الاستثمار العقاري في مصر مربح أم لا يمكنك الرجوع للدراسات الاقتصادية المصرية و العربية للتأكد من ان مؤشر الاستثمار فى العقارات داخل مصر مرتفع بمعدل جيد سمح للكثير من الأجانب الاستثمار فى العقارات المصرية فى اخر 24 شهر.

السؤال الأهم: لماذا عليك اللجوء للاستثمار العقاري؟

بسبب زيادة الطلب المستمر على العقارات، واحتياج الافراد إليها كجزء من احتياجاتهم الأساسية (الحاجة إلى مسكن).

كثرة الأنشطة التجارية التي تحتاج لعقار لمزاولة نشاطهم، مثل مكاتب الشركات، عيادات الأطباء، المحلات التجارية.

الاستثمار العقاري دائماً يتجه نحو الصعود في الأسعار، وهو ما يضمن تحقيق ارباح طائلة.

افضل انواع الاستثمار العقاري واحدة من أهم و افضل انواع الاستثمار العقاري بالعالم هى شراء عقار تجاري.

السابعة بحلول عام 2030 ضمن أهم اقتصاد 10 دول فى العالم.

فهناك خطوات عليك اتباعها لتحقيق الارتفاع من ذلك العقار.

منهم اختيار الموقع المناسب حيث يساهم في زيادة الاستثمار العقاري فالموقع بالنسبة للعقار التجاري هو مفتاح السر، فلا احد يرغب في تأجير عقار تجاري داخل الأزقة والحارات ليصبح واجهة لشركته، فبالإأكيد يرغب في موقع متميز يتواجد به العقار.

التصميم المعماري للعقار فأى شركة أو صاحب مشروع يرغب في تأجير عقار ذو طراز متميز من التصميم المعماري الخارجي، والداخلي ليكون أكثر جذبا لعملائه.

اخيراً قوة وصلابة المبنى فلا أحد يرغب في تأجير مبني متهالك، أو عرضة للسقوط بأي وقت

يمكنك دائماً التواصل مع مستشارك العقاري من شركة كي جيت لمزيد من التفاصيل وأختيار أنسب استثمار تجاري ليك
اتصل علي 16843

العقارات التجارية سريعة النمو و هى الأفضل فى البيع والإيجار كلما كانت إختيار اتك صحيحة وعلى أيدي خبير أو وسيط عقاري قادر على توجيهك إلى المكان المميز بالسعر العادل وتوفير نصائح عقارية عمرية لعملائه و فرص استثمار عقاري مميزة.

أما عن مميزات الاستثمار العقاري فى العقار التجاري:
المستأجر يتحمل جميع التكاليف الخاصة بالترميم والصيانة نظراً لاحتياجه لعقار جيد يتناسب مع طبيعة اعماله.

المستأجر يستطيع دفع أموال أكبر من تلك المدفوعة فى عقار سكني، لأن العقار يحقق له دخلاً. المالك غير مضطر للتعامل المباشر مع المستأجر ولكن يمكن لشركات وسيطة عمل ذلك عوضاً عنه مع إمكانية تأجير العقار.

كيف استثمر فى العقار التجاري لتحقيق 500% نجاح؟
وتعتبر مصر ضمن افضل الدول للاستثمار العقاري حيث يمثل النمو الاقتصادي المصري تقدم إيجابي ملحوظ وهناك مؤشرات بأن الاقتصاد المصري سيحصل على المرتبة