



جوهرة جبل عمر

JAWHARAT JABAL OMAR

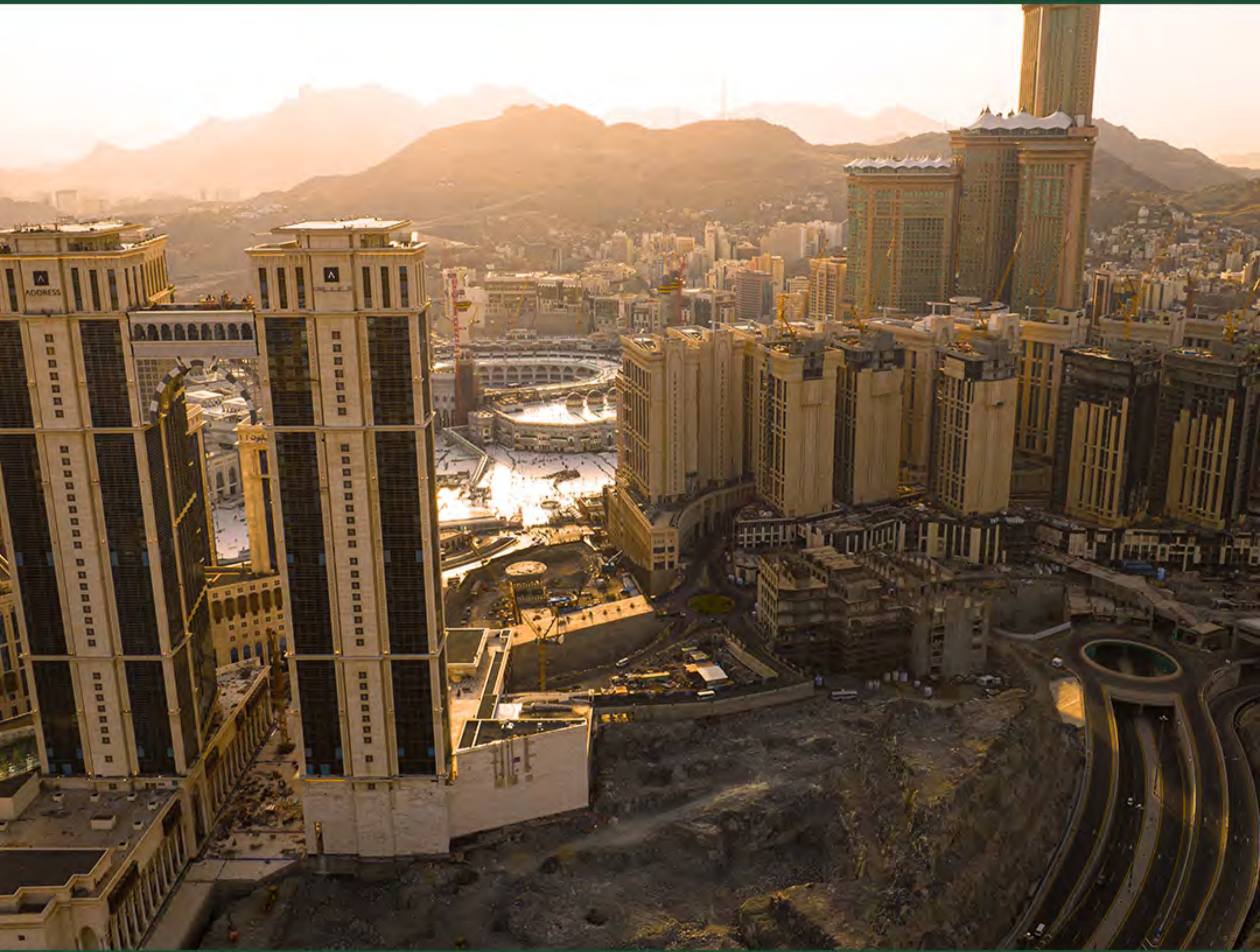


أنوار الفرقة الإسلامية

مشروع جبل عمر

يُعد مشروع جبل عمر أحد أهم المشاريع التي تعزز مكانة مكة المكرمة كواجهة حضارية عالمية، ويساهم في تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠.

مشروع جبل عمر هو مشروع ضخم يقع في قلب مكة المكرمة، ويمتد على مساحة تزيد عن ٢٣٠ ألف متر مربع. يضم المشروع العديد من المرافق المتنوعة، بما في ذلك الشقق والوحدات السكنية الفاخرة، والفنادق العالمية، والأسواق التجارية. تم تصميم المشروع بعناية لتتماشى مع هوية مكة المكرمة، وتعزيز مكانتها كواجهة حضارية عالمية. يساهم مشروع جبل عمر في تطوير المناطق المطلة على الحرم المكي الشريف، وتحويلها إلى واجهة حضارية تليق بمكة المكرمة. يسير مشروع جبل عمر على النهج الذي تسير عليه حكومة المملكة العربية السعودية في تطوير الأماكن المقدسة وتعزيز مكانتها لتصبح نموذجاً مشرفاً لمدن العالم الإسلامي. يتوافق مشروع جبل عمر مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ التي ترسم ملامح مستقبل واعد ومشرق للمملكة.



بعض من أهم مزايا مشروع جبل عمر:

- ١ الموقع الاستراتيجي في قلب مكة المكرمة، وقربه من الحرم المكي الشريف.
- ٢ التكامل مع البنية التحتية للمدينة.
- ٣ التنوع في المرافق والاستثمارات، بما في ذلك الشقق والوحدات السكنية الفاخرة، والفنادق العالمية، والأسواق التجارية.
- ٤ التصميم الرائع الذي يجمع بين الحداثة والتراث.
- ٥ الالتزام برؤية المملكة ٢٠٣٠.

مميزات مشروع جبل عمر:

عدد المراحل
٧ مراحل

عدد البرج
٤٦ برج

مساحات تجارية
٨٥ ألف ٢^م

مساحة المباني
٢٣٥ ألف ٢^م

عدد الفنادق
١١ فندق عالمي

مساحة المباني
٢,٥ مليون ٢^م

غرف فندقية
١٣+ ألف

مناطق انتظار
٣ آلاف

عدد المقيمين بالمشروع سنوياً
٢ مليون

مناطق انتظار
١,٥+ ألف

عدد الزوار للمولات سنوياً
٢١ مليون

جوهرة جبل عمر



أنور الفرص الاستثمارية



جوهرة جبل عمر

JAWHARAT JABAL OMAR



تعتبر جوهرة جبل عمر فرصة استثمارية فريدة تطرحها شركة جبل عمر - المطور العقاري للمشروع - مع المسوق العقاري شركة إسناد العقارية.

جوهرة جبل عمر هي واحدة من أندر الفرص الاستثمارية في القلب النابض لمشروع جبل عمر، وهو مشروع تطوير عقاري ضخم في مكة المكرمة. تقع جوهرة جبل عمر على مقربة من الحرم المكي الشريف، مما يوفر إمكانية الوصول السهل إلى أحد أكثر المواقع المقدسة في العالم.

تقع أندر الفرص الاستثمارية في قلب مكة المكرمة، بالقرب من الحرم المكي الشريف. هذا الموقع المميز يجعلها وجهة مثالية للزوار والمغتربين. بالإضافة إلى موقعها المميز، فإن جوهرة جبل عمر تتمتع بمرافق فاخرة وخدمات مميزة، مما يجعلها وجهة مثالية للعيش والعمل والترفيه.

Hilton

هذا المزيج من الموقع الممتاز والمرافق الفاخرة يجعل من

جوهرة جبل عمر هي
جوهرة ثمينّة، لا تنكر كثيراً..
فهي أنور الفرص الاستثمارية

أندر الفرص الاستثمارية بإطلالة مباشرة على الحرم المكي



ما جعل جوهرة جبل عمر مميزة حقًا هو إمكاناتها الاستثمارية. حيث تقع الجوهرة في مدينة سريعة النمو مع طلب كبير على السكن الفاخر والمساحات التجارية والوحدات الفندقية الأعلى تميزًا. وتعتبر هذه الجوهرة هي الأخيرة والأكثر تميزًا في مشروع جبل عمر. هذا يعني ضمان الحصول على عائد مرتفع على الاستثمار.

فإذا كنت تبحث عن فرصة استثمارية نادرة وفريدة من نوعها، فإن جوهرة جبل عمر هي الخيار المثالي.

تعد عوائد الاستثمار الرأسمالية في الجوهرة مستدامة ومتزايدة، مما يحقق أفضل العوائد الاقتصادية للاستثمار بعيد المدى.

ويمكن الاستثمار فيها ببناء أربعة أبراج شاهقة، توفر مشروعات سكنية وتجارية وفندقية فاخرة تصطف جنبًا إلى جنب مع أقوى الأسماء والفنادق والأبراج العالمية، مثل برج الساعة وفندق العنوان وكونراد والجميرا وفندق ماريوت جبل عمر وهيلتون مكة وحياة ريجنسي وغيرها. لتكون هذه الفرصة جوهرة ثمينة ووجهة لكبار المستثمرين ورجال الأعمال بجوار الحرم المكي الشريف.



الخدمات

تتمتع المنطقة بتوفير كامل وجيد للخدمات الأساسية، بما في ذلك الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي وشبكة تصريف الأمطار. كما تتوفر بها جميع المرافق العامة بشكل جيد جداً، وذلك لأهمية المنطقة.

الأرض

الأرض ممهدة تصلح للبناء وتم الانتهاء من معظم اعمال القطع الصخري التي قد تكون عبء إقتصادي علي اي مشروع بمنطقة جبلية كما يعد سعر متر الأرض بالمنطقة المركزية من أعلى الأسعار على مستوى العالم

العرض و الطلب

إزدياد مستمر للطلب حول الحرم المكي نظراً لزيادة أعداد الحجاج و المعتمرين تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠

الإطلالة و القرب من الحرم

قرب المشروع من الحرم المكي و موقعه في قلب المدينة، يجعله فرصة استثنائية للاستثمار. بالإضافة إلى أن للمشروع إطلالة مباشرة على الحرم المكي و يبعد فقط ٤ دقائق سيراً على الأقدام، مما يعزز من مكانته الاستراتيجية في تطوير المناطق المطلة على الحرم المكي الشريف.

الموقع

يقع العقار في المنطقة المركزية بمكة و يطل على الطريق الدائري الأول أحد أهم المحاور بالمملكة كما أنها تقع بالقرب من العديد من مناطق الجذب و العديد من الفنادق العالمية مما يرفع من القيمة الاستثمارية للموقع

نسب الاشغال

تتميز المنطقة بنسب إشغال عالية بالمنطقة المركزية والتي تصل إلى متوسط 85% و تزيد عن ذلك في مواسم الحج والعمرة.

جوهرتي جبل عمر الفريدتين N5-1 N5-2

تحتل قطعتي الأرض الفريدتين N5-1 و N5-2 موقعًا استراتيجيًا في قلب مكة المكرمة، بالقرب من الحرم المكي الشريف. تقع قطعتي الأرض في المرحلة السادسة من جوهرة جبل عمر، مما يجعلهما من أواخر الأراضي المتاحة داخل المنطقة المركزية.

تتمتع قطعتي الأرض بموقع مميز وإمكانية الوصول السهل إلى الخدمات والمرافق. تقع قطعتي الأرض بالقرب من طريق أم القرى، أحد أهم المحاور الرئيسية التي تربط مدينة مكة المكرمة بمدينة جدة. كما تقع قطعتي الأرض بالقرب من مشروع مسار، أحد أهم المشروعات العملاقة في المملكة العربية السعودية.

تتمتع قطعتي الأرض أيضًا بإطلالة مباشرة على الطريق الدائري الأول، مما يوفر سهولة في التنقل حتى في أوقات الذروة. يمكن الوصول إلى قطعتي الأرض بسهولة عبر ممرات الحرم الرئيسية وممرات المشاة الموجهة إلى شارع إبراهيم خليل المطل على ساحات الحرم، والتي تستغرق قرابة ٤ دقائق سيرًا على الأقدام.

بعض المزايا الرئيسية
للإستثمار في قطعتي

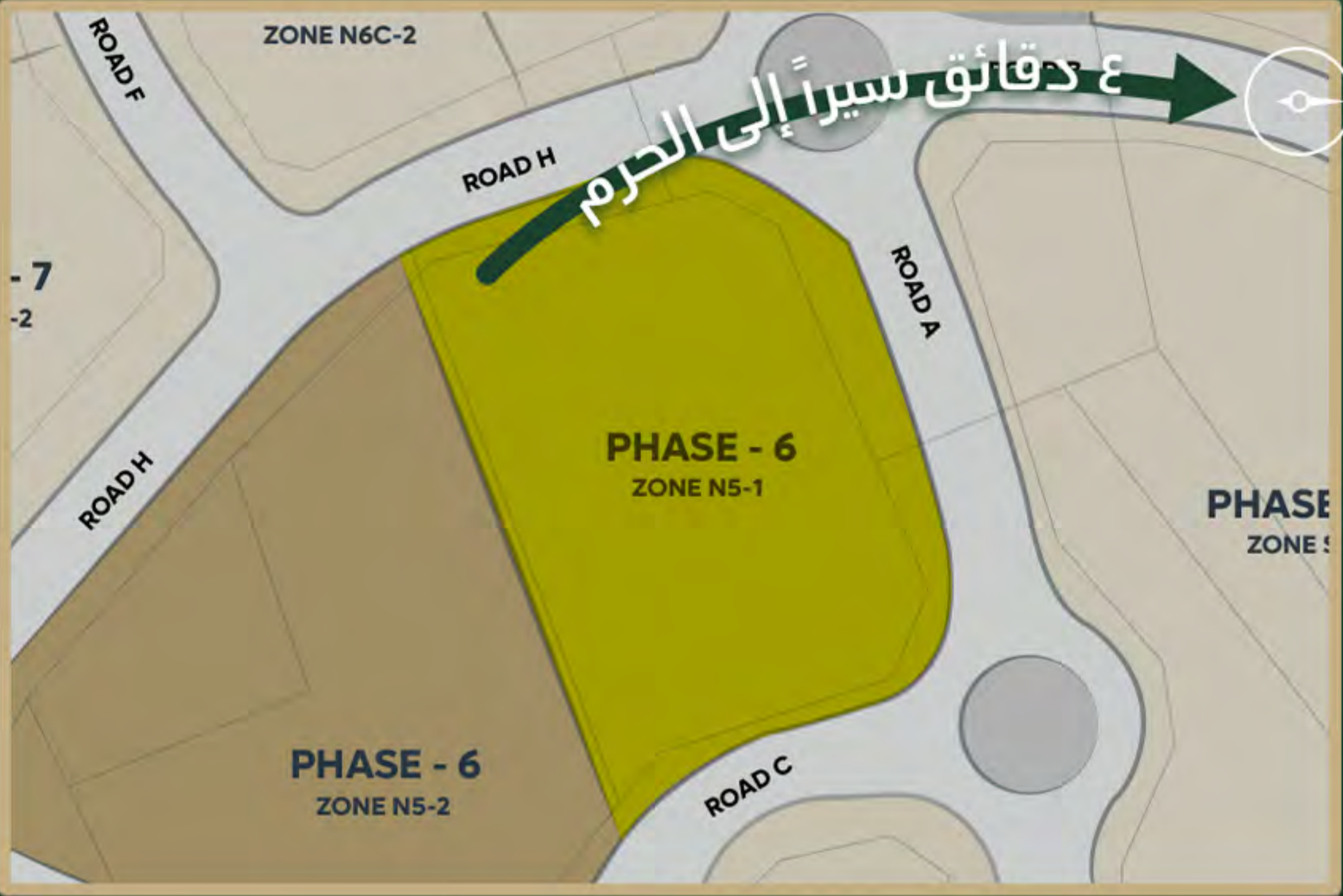
الأرض الفريه ثين
N5-2 N5-1

◆ موقع متميز في قلب مكة المكرمة

◆ إمكانية الوصول السهل إلى الخدمات والمرافق

◆ عائد استثماري جذاب

◆ فرصة استثمارية فريدة



حدود الجوهرة الأولى (N5-1)

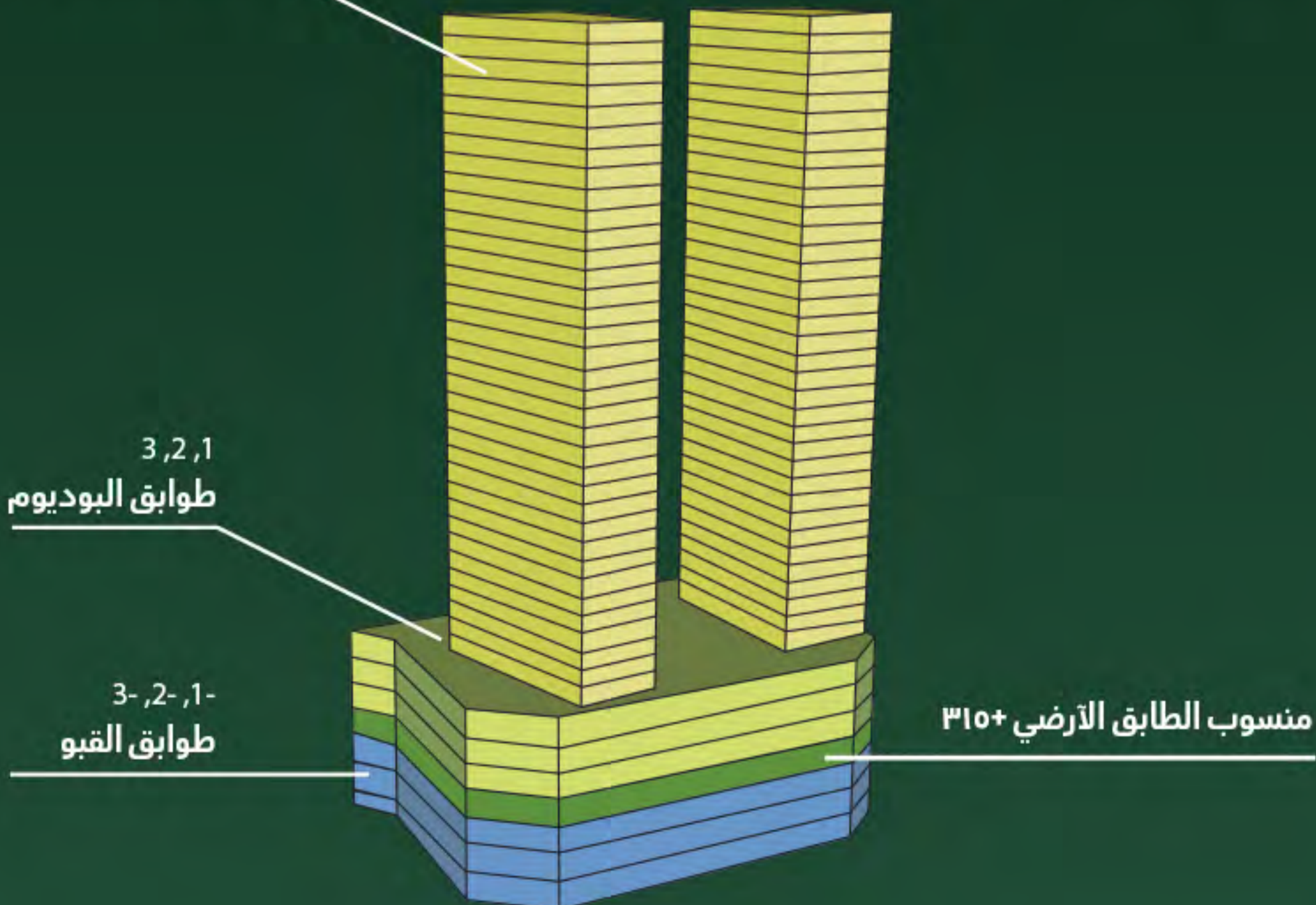
شمالاً	شارع (ج) وعرض الشارع من الشرق ٣٢,٤٢ م ومن الغرب ٢٤,٧٥ م وتعام الحد شارع (أ - ٣) وعرض الشارع من الشرق ٥٣,١٧ م ومن الغرب ٣٢,٤٢ م بطول: ١٣,٠٨ م + ٥٠,٠٠ م + ٣,٢٤ م
جنوباً	شارع (ج) وعرض الشارع من الشرق ٤٩,٧٠ م ومن الغرب ٢٦,٨٩ م بطول: ١١,١٦ م + ٤٢,٤٩ م
شرقاً	شارع (ج) وعرض الشارع من الشرق ٤٩,٧٠ م ومن شارع (أ - ٤) وعرض الشارع من الشمال ٣٠,٧٢ م ومن الجنوب ٢٤,١٥ م بطول: ١٦,٥٢ م + ٦٨,٥٨ م
غرباً	قطعة رقم ن ٥ - ٢ بطول: ٩٨,٢٧ م

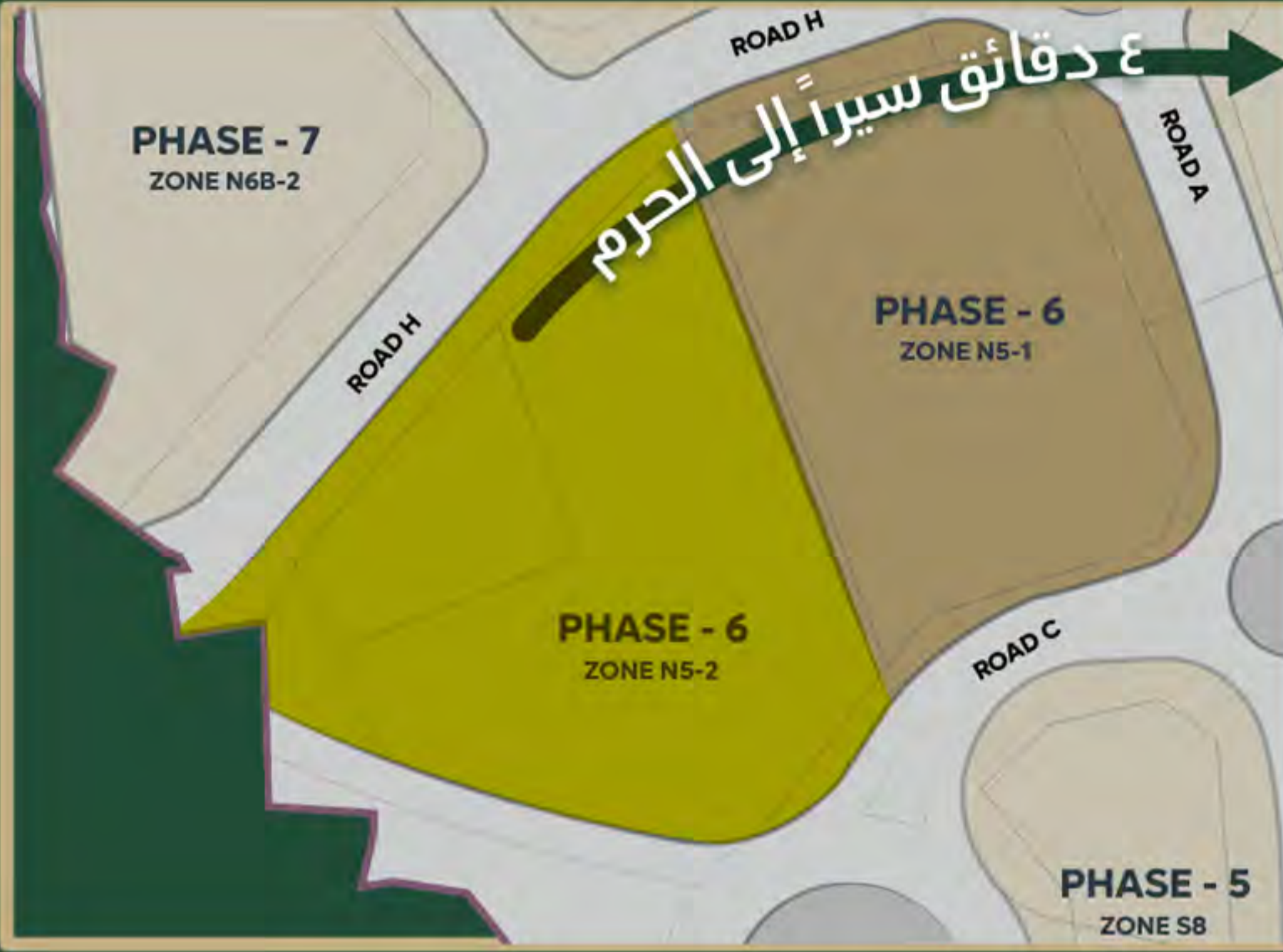
اشتراطات البناء للجوهرة الأولى (N5-1)

١	الاستعمال المسموح به لقطعة الارض	فندقي / سكني / تجاري
٢	مساحة قطعة الارض	٥,٦٤٩,١٠ متر مربع
٣	معامل البناء	١٢,٢٤
٤	إجمالي المساحة البنائية المحتسبة	٦٩,١٤٦ متر مربع
٥	العدد الأقصى للطوابق المتكررة	٢ برج x ٣٥ طابق
٦	العدد الأقصى لطوابق الخدمات	٧ طوابق فوق مستوى الحرم

لا يسمح بالنزول تحت مستوى ساحة الحرم

أقصى ارتفاع ٣٥ طابق





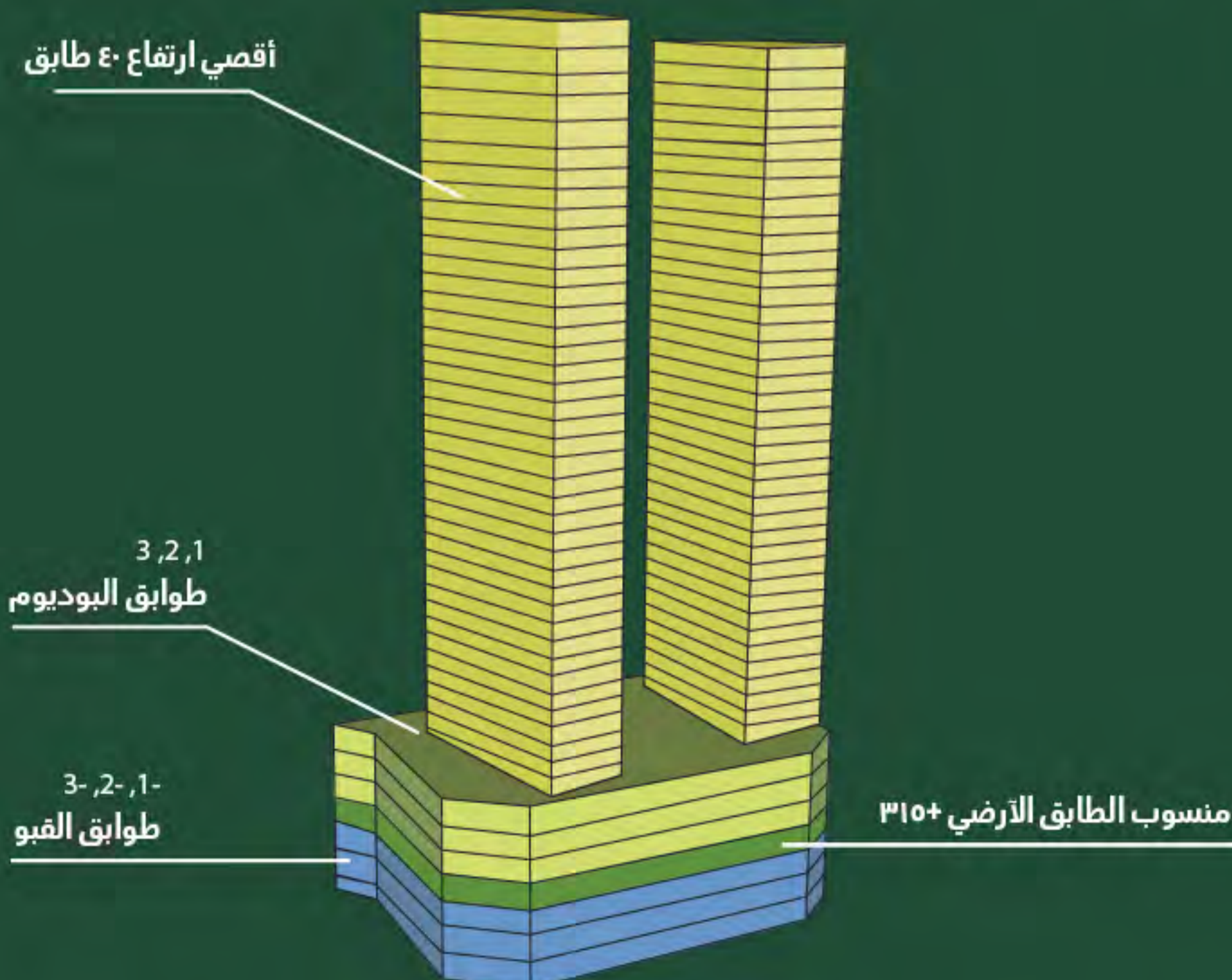
حدود الجوهرة الثانية (N5-2)

شمالاً	شارع (ج) وعرضه من الشرق ٢٤,٥٣م ومن الغرب ٣١,٩٤م بطول: [٢٢,٢٥ + ٢٣,٩٠ + ٥٤,٥٨ + ١٢,١٨ + ١٢,٠١]
جنوباً	شارع (ج) وعرضه من الشرق ٢٦,٧٨م ومن الغرب ٦٠,٧٦م بطول: [٣٢,١٧ + ١٦,٧٧]
شرقاً	قطعة رقم ن ١-٥ بطول: [٩٨,٢٧] ثمانية و تسعون متر و سبعة و عشرون سنتيمتر
غرباً	شارع (ز) وعرضه من الشمال ١٨,٣٤م ومن الجنوب ٥٩,٥١م وتامم الحد أرض مملوكة للغير بطول: [٤٤,٢٨ + ٢٩,٦٦ + ٠,٩٨]

اشتراطات البناء للجوهرة الثانية (N5-2)

١	الاستعمال المسموح به لقطعة الارض	فندقي / سكني / تجاري
٢	مساحة قطعة الارض	٧,٥٠٣,٣٧ متر مربع
٣	معامل البناء	١٤,٠١
٤	إجمالي المساحة البنائية المحتسبة	١٠٥,١٨٩ متر مربع
٥	العدد الأقصى للطوابق المتكررة	٢ برج x ٤٠ طابق
٦	العدد الأقصى لطوابق الخدمات	٧ طوابق فوق مستوى الحرم

لا يسمح بالنزول تحت مستوى ساحة الحرم



شروط الدخول في المزاد

١ يُقر المشترك أنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة، واطلع على جميع المعلومات المتعلقة بالعقار، وقرأ ما ورد في الشروط الخاصة لتقديم العروض وفهمها جيداً وأقر بموافقته على جميع ما ورد فيها من شروط دون أي تحفظ، كما يُقر بأنه على علم تام بالأنظمة والأحكام والإجراءات التي يخضع لها البيع بالمزاد، وبكل ما يتعلق بالعقار من اشتراطات لدى الأمانة وغيرها وإثباتاً لذلك يتم توقيع الاقرار بما ورد أعلاه وتقديمه مع مستندات الدخول في المزاد .

٢ يسلم المشتري أصل الشيك المصدق باسم [شركة جبل عمر للتطوير] بمبلغ و قدره ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال (خمسة وعشرون مليون ريال) خلال ٤٨ ساعة قبل موعد المزاد ويسلم في مقر شركة إسناد المطورة العقارية الواقع في جدة محمد بن ابي بكر، حي النهضة أو في الرياض مركز اوركيد التجاري، شارع الثمامة، حي الصحافة أو يسلم إلى المسؤول لدى شركة اسناد في مقر المزاد ، ويعد قيمة الشيك عربوناً للشراء مقدم ممن رسي عليه المزاد لا يسترد في حال ترسية المزاد على المشتري.

٣ يجب أن يحضر المشتري أو ممثله القانوني أو الوكيل الشرعي إلى مقر المزاد قبل بدء المزاد بمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة و إذا كان المشتري فرداً فيجب حضوره شخصياً، أو من ينوب عنه بموجب مستند رسمي يفيد بأن له حق شراء العقارات وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر، وإذا كان المشتري شركة فيحضر ممثلها القانوني ويقدم ما يثبت صفته بموجب نسخة من السجل التجاري وعقد التأسيس ومستند صفته بالتمثيل الذي يخوّله حق شراء العقارات وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر.

٤ عند موافقة مدير المزايدة على البيع، فيجب على المشتري توقيع عقد البيع فور ترسية المزاد ، على أن يتم سداد قيمة المبيع كاملة خلال ٣٠ يومًا من تاريخ التوقيع على العقد، وفي حال عدم السداد فإنه يحق للبائع مصادرة قيمة عربون البيع بالاضافة إلى حق الخيار بترسية البيع على المزايد الذي يليه في الترتيب أو إعادة المزاد على حساب المشتري، ويتحمل المشتري تكاليف المزاد الثاني وما نقص من الثمن الذي رسي عليه البيع الأول (إن وجد) تعويضاً عن الضرر الذي لحق بالبائع.

٥ يُسقط المشتري خيار المجلس في حال موافقة مدير المزايدة على ترسية المزاد عليه.

٦ يحزر المشتري شيك بقيمة السعي بنسبة ٢,٥ ٪ من ثمن البيع في حال ترسية المزاد عليه، ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة باسم شركة إسناد المطورة العقارية.

٧ يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية ويحزر شيك مصرفي بقيمة ضريبة التصرفات العقارية باسم شركة جبل عمر للتطوير فور توقيع العقد وتسليم الشيك الى ممثل البائع .

شروط الدخول في فرصة الشراء المباشر

بالإضافة إلى الشروط المشار إليها أعلاه (١،٦،٧) فعلى من يرغب بالشراء المباشر قبل الإعلان عن إقامة المزاد أن يقدم طلب الشراء المباشر مرفق به شيك مصدق بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي باسم شركة جبل عمر للتطوير مع تحديد سعر الشراء وتسليمه قبل سبعة أيام عمل من موعد المزاد ويُسلم في مقر شركة إسناد المطورة العقارية مع إرفاق المستندات المنصوص عليها بنموذج عقد البيع على أن يتم العرض على شركة جبل عمر للتطوير للموافقة وإعتماد البيع .

يحق للبائع شركة جبل عمر للتطوير قبول عرض البيع المباشر وعدم الدخول في المزاد او اخطار المشتري برفض البيع المباشر وتوجيه الوسيط بإتمام إجراءات المزاد وذلك قبل خمسة أيام عمل من تاريخ الموعد المحدد للمزاد

إذا كنت تبحث عن فرصة استثمارية فريدة في قلب مكة المكرمة،
فإن جوهرة جبل عمر N5-1 و N5-2 هي إختيارك الأمثل.



جوهرة جبل عمر

JAWHARAT JABAL OMAR

عناوين الشركة

جدة: شارع محمد بن ابي بكر، حي النهضة الرياض: مركز اوركيد التجاري، شارع الثمامة، حي الصحافة

وسائل الاتصال

جوال: ٠٥٣١٢٠١١٤٤ | ٠٥٣١٢٠١١٦٦ | ٠٥٣١٢٠١١٨٨ البريد الإلكتروني: info@jawharatjabalomar.com

www.jawharatjabalomar.com

المسوق العقاري

المالك والمطور



التراخيص النظامية علي الموقع الإلكتروني