

# CITY OF THE FUTURE

In line with innovative lifestyle solutions, Nyoum Assiut is the newest addition to Arab Developers's future cities. The first-of-its-kind in Egypt's west, Nyoum Assiut, is intricately designed with leisure in mind and abundant amenities that promise a transformative and unparalleled living experience in one of the oldest governorates and the commercial capital of Upper Egypt

## مدينة الأفاق المستقبلية

مساحات إبداعية لحياة مليئة بالرفق، جاءت مدينة Nyoum Assiut وهي الأحدث في مجموعة Nyoum لمدينة Assiut الجديدة. فمدينة Nyoum Assiut في غرب مصر هي الفريدة من نوعها؛ حيث صُممت بأحدث التصميمات التي توفر الصفاء الذهني ووسائل الراحة المتعددة والتي تجد بتجربة حياة مختلفة وفريدة في واحدة من أقدم محافظات مصر وعاصمة الصعيد المصري التجارية مدينة أسيوط.



# ABOUT ARAB DEVELOPERS HOLDING

Arab Developers Holding is a leading real estate developer in Egypt since 2005 providing various property products with a wide range of prices across the country. Arab Developers Holding is building communities with state-of-the-art amenities and services catering to both end-users and property investors

Arab Developers developers of:



Island 1  
Island 2  
Grand View  
Golf Bay  
Lagoon  
Villaggio  
Matrouh  
Agadir

**Nyoum**

Mostakbal  
Assiut  
New Cairo  
October  
Pyramids  
Cairo Residence

Resorts

DeadSea

Commercial

Park mall  
Nyoum Medical Hub  
Nyoum Business Gate



**ARAB DEVELOPERS  
HOLDING**

## ON TOP OF THE WORLD

Amidst two mountains lies the breathtaking city of Assiut. On the highest point, Nyoum Assiut is located to connect Assiut with Cairo, Farafra, Aswan, and Sohag. The project's connection to the national and regional road network links it with the city's center by which all new vital cities and all major highways can be reached.

### مكان نابض بالحياة

تم اختيار موقع Nyoum Assiut بعناية في واحدة من أبرز البقع في هضبة أسيوط، واحدة من مدن الجيل الرابع والمؤسسة بقرار رئاسي - على بعد 14 كم من قلب مدينة أسيوط و 4 كم من مطار أسيوط؛ مما جعلها الوجهة الأساسية لاستضافة الزوار من داخل وخارج مصر.

## WHERE LIFE FINDS YOU

Thoughtfully located in one of the most sought-after spots in Assiut, Nyoum Assiut is primarily situated in Nasser City, one of the new 4th generation cities established by the Presidential Decree, 14 km away from Assiut downtown and 4 km from Assiut airport, making it the ultimate destination for hosting visitors from inside and outside of Egypt.

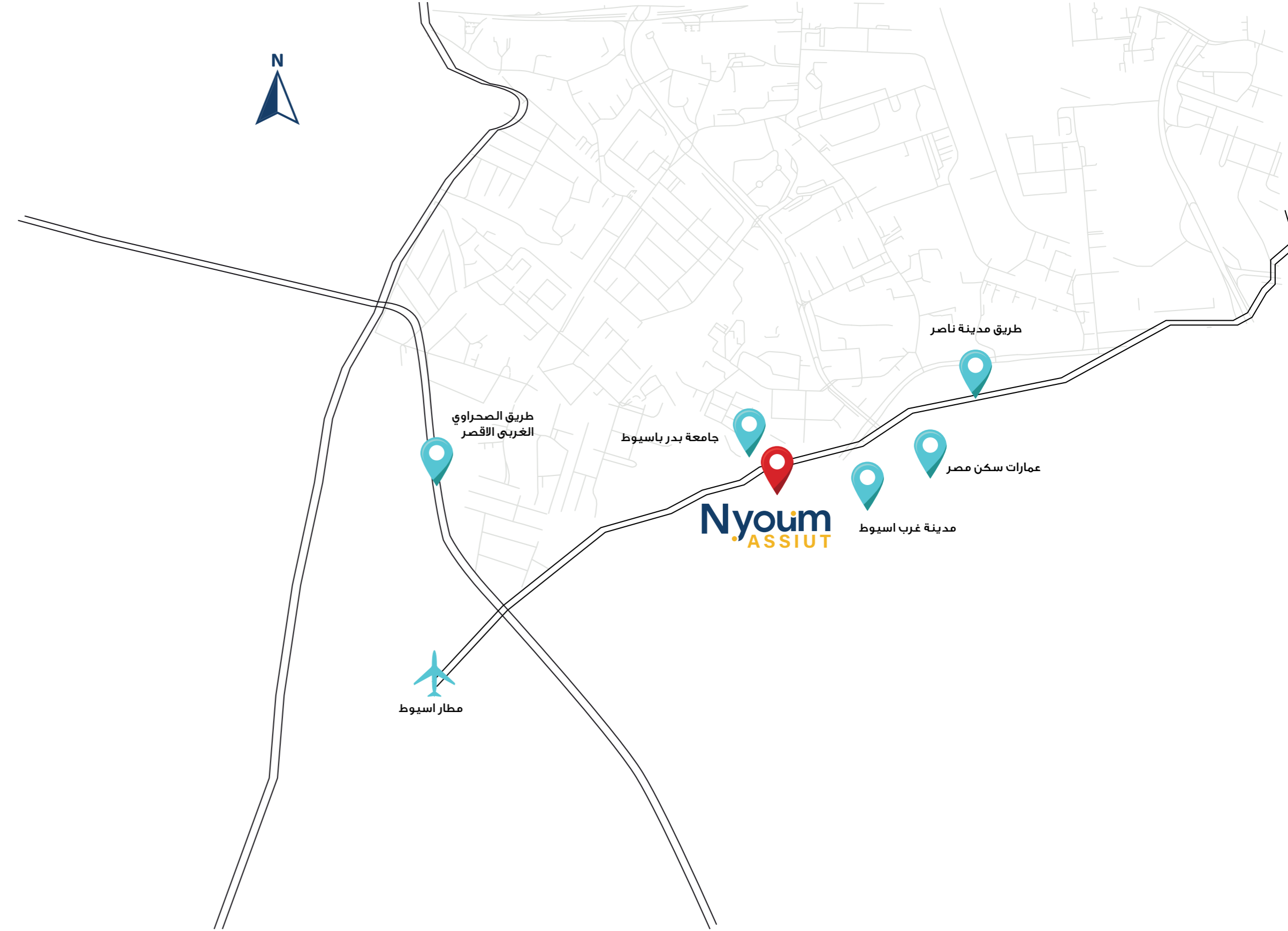


## A STRATEGIC LOCATION

Arab Developers launches its latest projects Nyoum Assiut in Nasser City, one of the fourth generation which was established by the Presidential Decree. It is the first full-service recreational residential project in Assiut with a prime location. In addition to shopping malls, club house, international schools, 5 star fully equipped international hotel, international restaurants and cafes, amusement parks, wedding halls, and many more for the family.

### الموقع

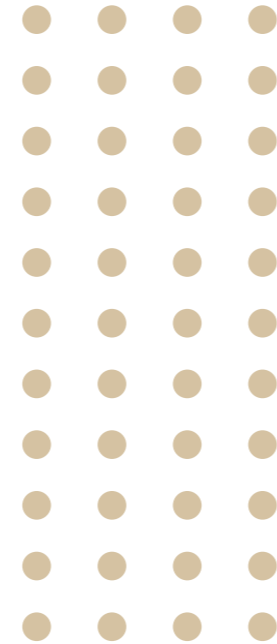
تقع هضبة أسيوط الساحرة وسط سلسلتين جبليتين. وتقع Nyoum Assiut على أعلى بقعة بها لتربط أسيوط بمدينة القاهرة، والفرافرة، وأسوان، وسوهاج. كما أن اتصال هذا المشروع بشبكة الطرق الوطنية والإقليمية سيربطها بمركز المدينة الذي عن طريقه يمكن الوصول لكل المدن الحيوية الجديدة وكل الطرق السريعة الرئيسية.



# MASTER PLAN

- 1 Luxury Hotel Apartments
- 2 Sporting Courts
- 3 Club House
- 4 International School
- 5 Gate
- 6 Promenade
- 7 Community Areas
- 8 Landscape Areas
- 9 Swimming Pools
- 10 Project Main Gate
- 11 Gondola
- 12 Wedding Halls
- 13 Hyper Market / Cafes and Restaurants
- 14 Fully Equipped International Hotel

- 1 شقق فندقية فاخرة
- 2 ملاعب رياضية
- 3 نادي إجتماعي
- 4 مدرسة دولية
- 5 بوابة
- 6 ممشى سياحي
- 7 منطقة ترفيهية
- 8 مساحات خضراء
- 9 حمامات سباحة
- 10 بوابة المشروع الرئيسية
- 11 جندولة
- 12 قاعات أفراح
- 13 هايبر ماركت ومطاعم وكافيهات
- 14 فندق 5 نجوم



VILLAS & APARTMENTS

THE ART OF  
ARCHITECTURE



## VILLAS

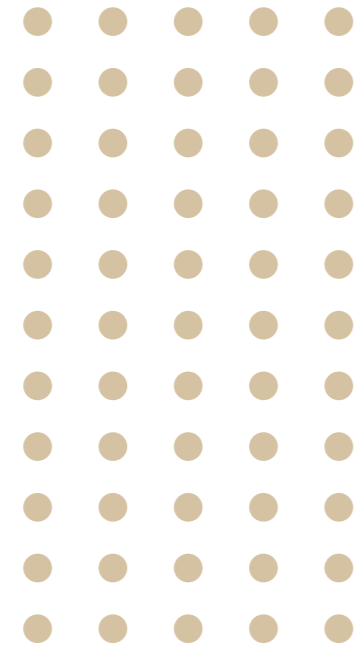
A variety of living options is what Nyoum Assiut villas promise their residence with spaces ranging from 110 sqm to 321 sqm, all villas come with private pools and chill-outdoor areas for residents to spend pleasant mornings and evenings

### فيلات

تعد فيلات Nyoum Assuit سكانها بتوفير مجموعة متنوعة من الخيارات المعيشية. مع وجود مساحات تتراوح من 110 متر مربع إلى 321 متر مربع، وحمامات سباحة خاصة بكل فيلا، ومساحات خارجية لتوفير الراحة النفسية للملاك وقضاء أوقات ممتعة صباحاً ومساءً.

# VILLA TYPE A

110 SQM



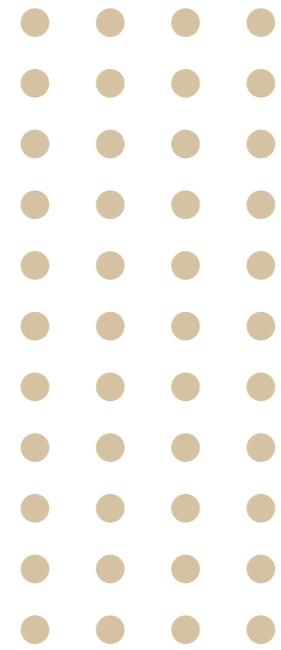


VIEWS THAT INSPIRE YOU

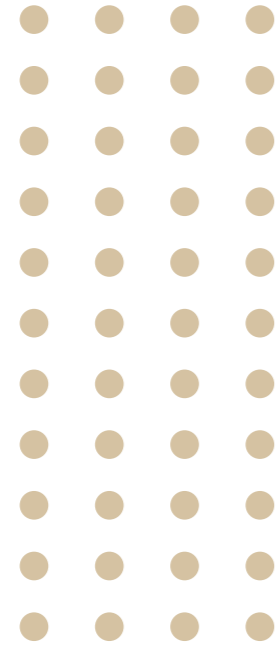


# VILLA TYPE B

180 SQM



VILLA LA VIDA  
TYPE B+  
223 SQM

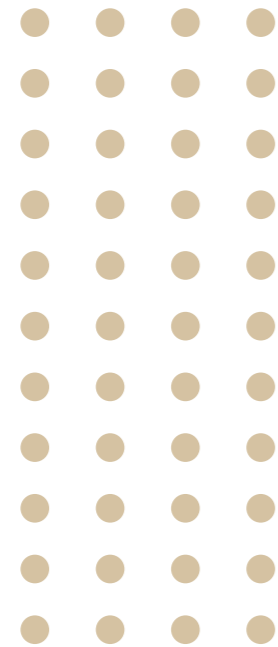


SPACES FILLED WITH  
MEMORIES



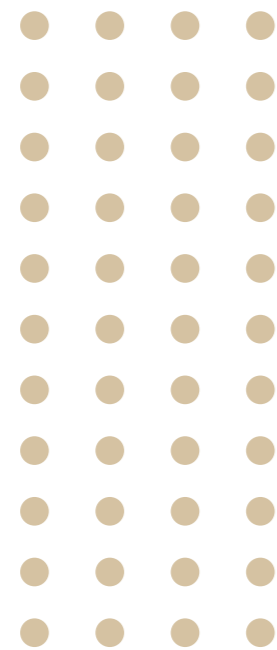
# VILLA TYPE C

321 SQM



# VILLA TYPE E

220 SQM



## APARTMENTS

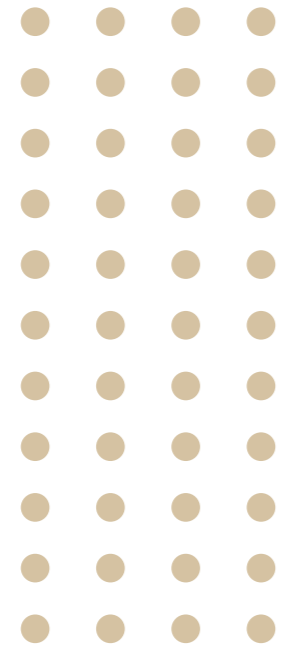
With one, two, or three bedrooms, Nyoum Assiut apartments wide Various of Sizes, starting from 63 sqm to 148 sqm. Over four floors, ground floor apartments come with a private garden for residents to enjoy a serene view amidst nature. Nyoum Assiut apartment residents get to enjoy comfortable and modern accommodation with services that guarantee their stay is as pleasant as possible.

### شقق Nyoum Assiut

شقق Nyoum Assiut تتكون من غرفة واحدة، أو اثنتين، أو ثلاث غرف، حيث تتواجد بمساحات مختلفة تبدأ من ٦٣ متر مربع إلى ١٤٨ متر مربع. و تتميز شقق الطابق الأرضي بحديقة خاصة للملاك للاستمتاع بمناظر جميلة وسط الطبيعة. يسعد المقيمون بشقق Nyoum Assiut بإقامة هادئة على الطراز الحديث مع خدمات تضمن إقامة ممتعة قدر الإمكان.

# APARTMENTS B3

Starting from 63 sqm to 148 sqm





# A NEW WAY OF LIFE

## EXCLUSIVE LIFESTYLE

Nyoom Assiut offers its residents an extensive range of services and facilities to enjoy the benefits of stress-free and convenient living that creates a vibrant community complemented by the very best in luxury living, making it perfect for families and professionals alike.

### حياة حصرية

سلسلة كبيرة من الخدمات والتسهيلات في Nyoom Assiut للاستمتاع بمزايا المعيشة الخالية من الضغوط والمريحة والتي تخلق مجتمع نابض بالحياة ومكتمل بجميع وسائل الترفيه، مما يجعلها مثالية للعائلات والمهنيين على حد سواء.



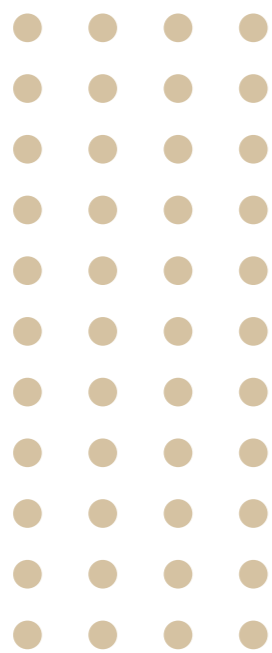
# CLUBHOUSE

## THE PERFECT PLATE FOR THE PERFECT MOMENT

Indulge a variety of your favorite food and drinks from a wide range of restaurants and cafes while enjoying a social-friendly environment in Nyoum Assiut Clubhouse.

### النادي الاجتماعي

الوجهة المثالية للحظة مثلي  
استمتع بمجموعة متنوعة من المأكولات والمشروبات المفضلة  
لديك في مجموعة واسعة من المطاعم والمقاهي أثناء الاستمتاع  
ببيئة مجتمعية في النادي الاجتماعي



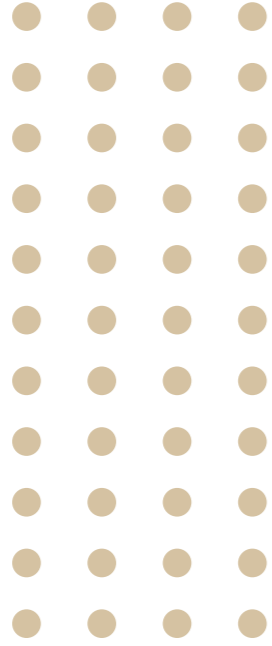
# SPORTING COURTS

## A PLACE THAT HAS IT ALL

Nyoom Club is a top-class facility equipped with sports equipment, fitness activities, swimming pool, tennis court, football court, Jacuzzi, steam rooms & saunas.

### الملاعب الرياضية

مكان يضم كل شيء  
نادي Nyoom Assiut هو منشأة من الدرجة الأولى  
ومجهزة بمعدات رياضية وأنشطة لياقة بدنية وحمّام  
سباحة وملاعب تنس و كرة قدم و جاكوزي وغرف بخار  
وساونّا.



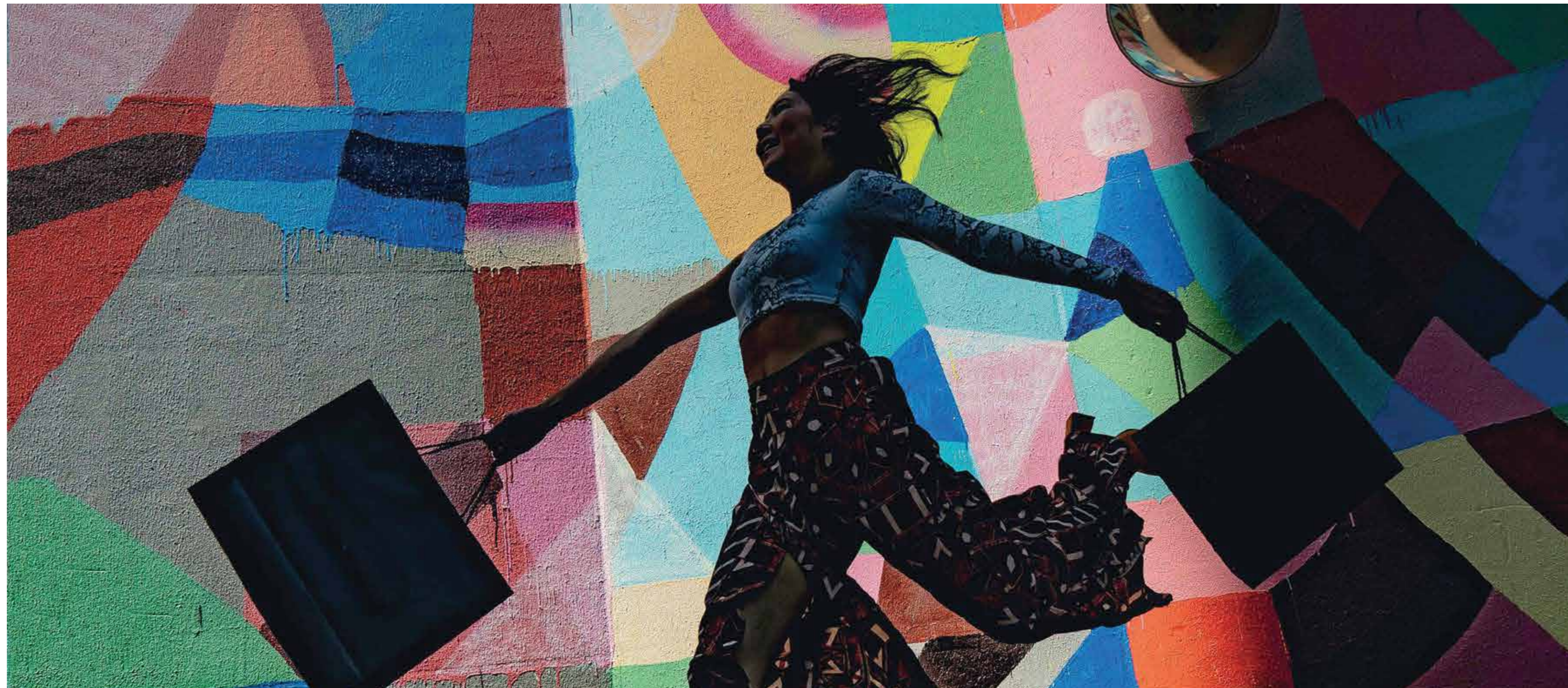
# SHOPPING & STREET MALL

## A SHOPPING EXPERIENCE LIKE NEVER BEFORE

International Brands awaits you at Nyoom Assiut Street Mall one of it's kind , that offers our residents a wide variety of shopping experience with many international brands while enjoying our dinning experience with their beloved family and friends.

### التسوق و المول

مكان يضم كل شيء  
تجربة تسوق لم يسبق لها مثيل  
الماركات العالمية في انتظاركم في مول  
Nyoom Assiut الفريد من نوعه ، والذي  
يقدم للعملاء Nyoom Assiut مجموعة  
متنوعة من تجارب التسوق مع العديد من  
العلامات التجارية العالمية بينما يستمتعون  
بتجربة تناول الطعام مع عائلاتهم وأصدقائهم



# INTERNATIONAL SCHOOL

## FIRST INTERNATIONAL SCHOOL IN ASSIUT

Nyoum Assiut will introduce the first international school in Assiut, to guarantee the best international education and it is just a step away from your home.

### المدرسة الدولية

أول مدرسة دولية بأسسيوط  
تقدم Nyoum Assiut أول مدرسة دولية في  
المدينة.  
لضمان أفضل تعليم دولي على بعد خطوة من  
منزلك.



# KIDS PARK

CREATING  
LIFELONG MEMORIES

كيدز بارك

ذكريات مدى الحياة لأطفالك



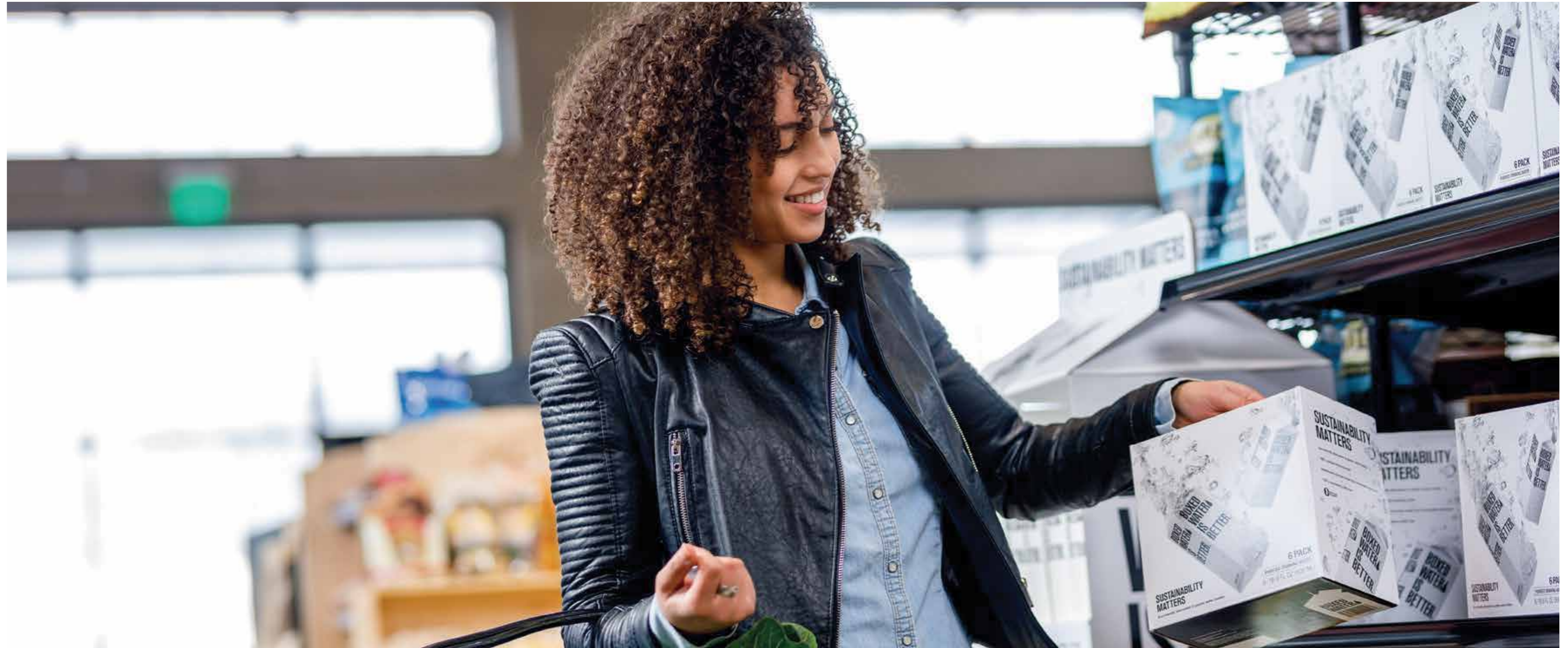
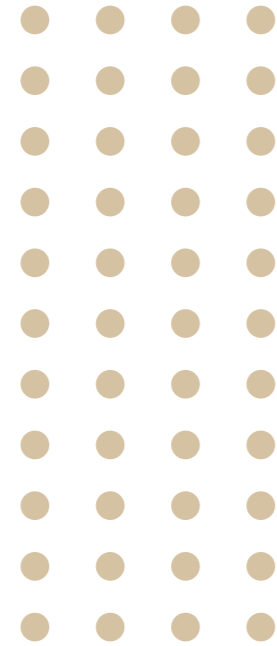
# HYPERMARKET

## ALL YOU NEED IN ONE PLACE

A very large self-service store at your service with a wide range of goods, expensive retail facility carrying a wide range of products under one roof, including full grocery lines and general merchandise..

### هايبر ماركت

كل ما تحتاجه في مكان واحد  
متجر كبير للخدمة الذاتية في خدمتك مع مجموعة واسعة من السلع، تحمل مجموعة واسعة من المنتجات تحت سقف واحد



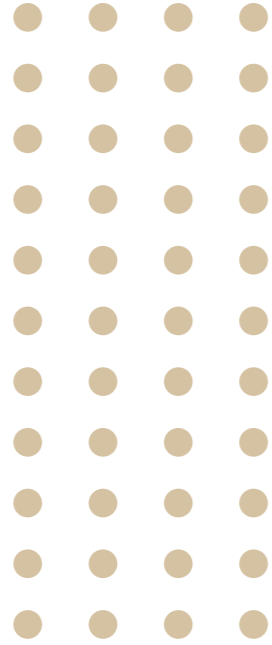
## 5 STARS HOTEL

### THE PERFECT GATEAWAY FOR THE WEEKEND

Spacious serviced luxury 5 stars hotel to ensure your weekend break and family vacation is hassle free with a stunning open living area with a gold view. Everything a guest might need can be found in the 5 stars hotel.

#### فندق ٥ نجوم

لبوابة المثالية لعطلة نهاية الأسبوع  
فندق ٥ نجوم فاخر مخدوم وواسع لضمان عطلة  
نهاية الأسبوع والعطلة العائلية خالية من المتاعب  
في منطقة معيشة مفتوحة مذهلة مع إطلالة  
ذهبية. كل ما تحتاجه في فندق عطلتك .





# CONFERENCE HALL

THE PERFECT PLACE FOR  
CEREMONIES AND WEDDINGS

قاعة المؤتمرات

المكان المثالي للمناسبات والأفراح



