



**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 أنظمة سداد غير مسبقة



# geminii

TOWERS



MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

## BLUE

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS

## RED

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE

# الموقع



المحور المركزي

الدائري الإقليمي

الحديقة الرئاسية

الحديقة الرئاسية

مدينة الفلون



دار الأوبرا الصغيرة  
SMALL OPERA HOUSE



ALMASA  
HOTEL

البحر الصناعي

البحر الصناعي

البحر الصناعي

البحر الصناعي

البحر الصناعي

البحر الصناعي

Data Center



محور بن زايد الشمالي

محور بن زايد الشمالي

محور بن زايد الجنوبي

محور بن زايد الجنوبي

النهر الأخضر

النهر الأخضر

دائري تجمع بن زايد

مدينة المعارض

النهر الأخضر



بلدية رأس الخيمة

## 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 - موهلين للحكومي

A modern skyscraper with a diamond-patterned facade and a hand reaching towards it. The building features a complex, geometric facade with a grid of diamond shapes. The interior lights are visible through the glass, and the building is surrounded by a hand reaching towards it. The background is a clear blue sky.

# geminired

NEW CAPITAL

MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
CO-WORKING SPACE



# gemini BLUE

NEW CAPITAL

MIXED-USE TOWERS AT NEW CAPITAL

COMMERCIAL  
ADMINISTRATIVE  
HOTEL APARTMENTS  
CLINICS



## 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 إدارتي

1 تجاري

Mazaya Desk

Mazaya Bulk

الزامي

تفويض

مطاعم و كافيهات  
Food Court  
Bazaar  
Kids Play

# التجاري: حكايته

مضمونة التشغيل

سهلة

جديدة

## التجاري

### 1 منطقة المطاعم والكافيهات

- شارع رئيسي
- محور مركزي
- بلازا
- ميزة الفيو

Brands جديدة

تنوع أكبر في المساحات

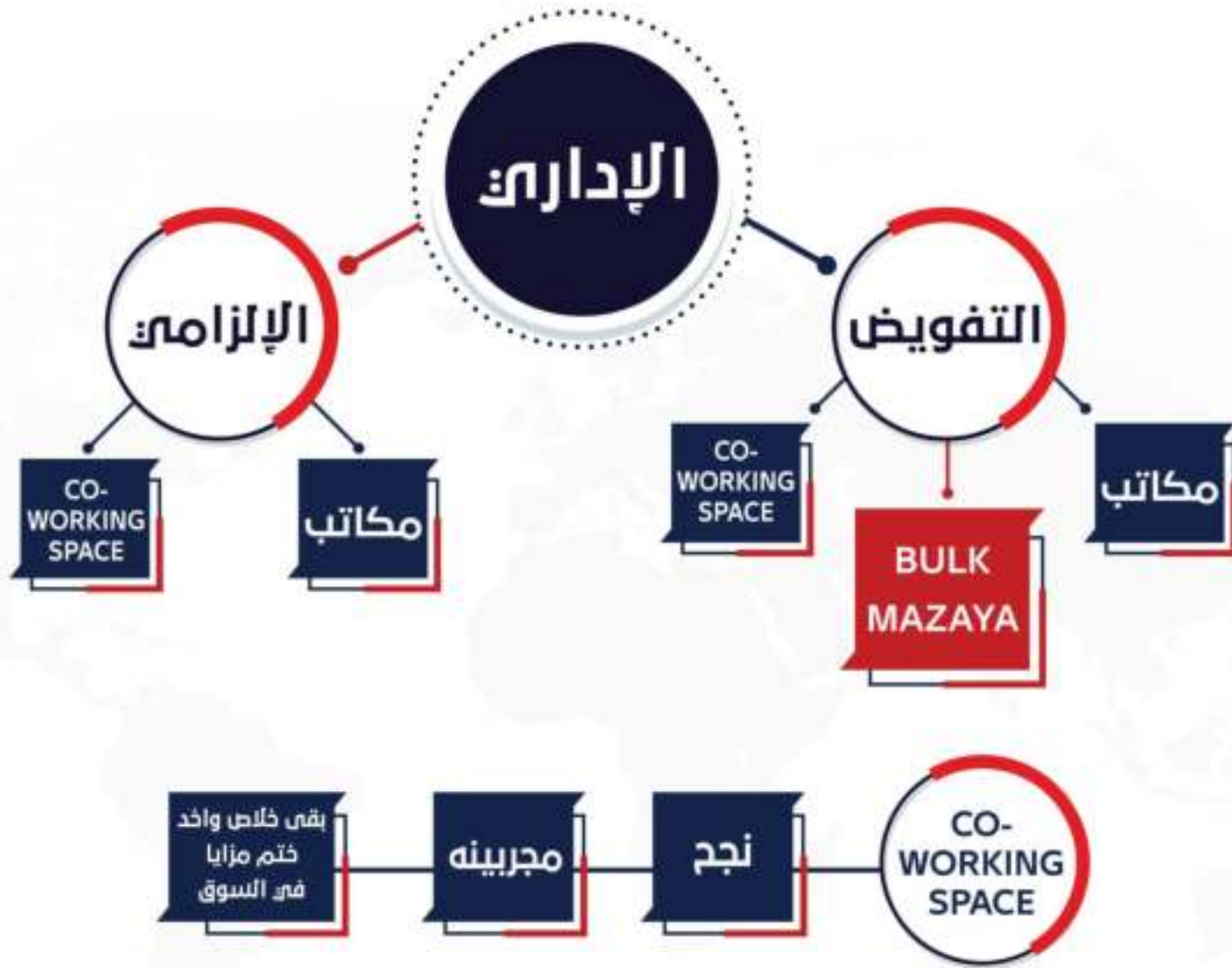
### 2 Food Court

#### تشغيل صم

- أسانسير بضائع
- رصيف شحن
- مخزن لكل مطعم

أكبر مساحة فوت كورت  
فوت كورت ذاتي التشغيل





أسرع حابه بتتباع

عليه إقبال

الإدارة ..

إنا خليناها أسرع من السريع وبكل بساطة هنذا عميلك  
يختار وانت هادين ورايق خالص , لأنه مش هيلاقى زى المنتج بتاعك

# جديد مزايا

عيادات  
كشفا  
Phase 2

تفويض

مطابق للإشتراطات

مساحات مميزة

وحدات  
سكنية  
بخدمات  
فندقية

تفويض

مطابق للإشتراطات

مساحات تبدأ من 60 متر

# Mazaya Bulk

للؤل 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 .
- وما يتيح للعميل ان يوفر لشركته مقر مستقل فيه كافة الخدمات التى تساعد الشركة فى اداء عملها أفضل طريقة ممكنة بالإضافة الى الخصوصية 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>**



# التجارة

## Food Court

## مطاعم وكافيهات F&B

أسعار

مساحات

أسعار

مساحات

**117.000**

**30 m<sup>2</sup>**

من

**125.000**

**30 m<sup>2</sup>**

من

**128.000**

**98 m<sup>2</sup>**

إلى

**150.000**

**69 m<sup>2</sup>**

إلى



# الإيجار الإلزامي

## Co- Working Space

## مكاتب

أسعار

مساحات

أسعار

مساحات

**42.222**

**20 m<sup>2</sup>**

من

**35.000**

**38 m<sup>2</sup>**

من

**26 m<sup>2</sup>**

إلى

**44.000**

**63 m<sup>2</sup>**

إلى

# التفويض

## Mazaya Desk

## مكاتب

أسعار

مساحات

أسعار

مساحات

**38.000**

**12 m<sup>2</sup>** من

**26.700**

**38 m<sup>2</sup>** من

**30 m<sup>2</sup>** إلى

**35.750**

**65 m<sup>2</sup>** إلى

# Payment Plan

## ADMIN & COMMERCIAL

Downpayment

10%

Installments

7 Years

Downpayment

15%

Installments

8 Years

Delivery Rate 60%





# العوائد

بعد دراسة سعر السوق

النسب ROI

الزيادة السنوية

التزام شركة الادارة

# ROI



من **20%** الى  
Gross **25%**



من **20%** الى  
Gross **25%**



من **15%** الى  
Gross **20%**



من **10%** الى  
Gross **15%**



# الضمانات

## 01 | قانونية

- عقد ثلاثي الأطراف ( العميل - شركة الإدارة - مزايا )
- الشروط الجزائية ( شرط على شركة الإدارة - شرط على شركة مزايا )
- وجود البراندات الخاصة بشركة الإدارة
- الإلتزام بالاشتراطات التشغيلية والهندسية لسرعة التشغيل

## 02 | مالية

- نظام السداد السنوي للأقساط من بعد الإستلام.
- عدم إلتزام العميل بأي ضمانات للأقساط من بعد الإستلام ( شيكات - إيصالات امانه ).
- ربط مايزيد من 40% من ثمن الوحدة بالتشغيل وتحصيل العوائد للعميل.



# 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 وانبسب الفوائد وإعطاء العميل حق الفسخ لضمان عملية التشغيل.



# شركاء النجاح





# علامات تجارية

**MEDICAL**



# علامات تجارية

## RETAIL

Or®

smart  
FURNITURE

CALLIOPE

DANIEL HECHTER  
PARIS

hummel

HEROGHLEPHY



D.C.M  
Jennyfer

CU  
C FOR YOU

RETAILOGY

AL FAYED

OUTLET ZONE

AMS  
NUMBER ONE

o'zone



# علامات تجارية

ADMIN



# علامات تجارية

## FOOD & BEVERAGE

RIVER BANK  
EATERY AND CAFE

ESPRESSO LAB  
rooted with passion

CINNABON

Twisters  
Twisted Dough

zing  
collee  
GERMANY

UR  
BN  
PIZZA

ROOTS

درب  
شكومية

Wonder Pie  
SWEET MOMENTS. BRIGHT IDEAS.

B to B  
breakfast to breakfast

BELL  
AZIZ  
ARABIAN TRADITIONAL FOOD

CAFE SCHOOL  
Teaching Right's Skills

potato  
ACADEMY



# علامات تجارية

MARKET



The Farmers  
Market

MASTER  
TRANSIT

Jira  
market





**MAZAYA**  
DEVELOPMENTS

**THANK YOU**

