






**E£ 40,000,000**

**162 م²**

وحدة تجارية متخصصة مطاعم وكافيهات (FOOD & BEVERAGE) استلام فوري بمباني 162M² ومساحة أرض 127M² كور أند شيل بدون تشطيب جاهزة للتشغيل للبيع كاش في مشروع ثري سكستي (THREE SIXTY – 3SIXTY) – شركة LMD (لاند مارك صبور)، محور بن زايد / المربع الذهبي، التجمع الخامس

# محل ومطعم وكافيه تجاري F&B كور أند شيل للبيع كاش في ثري سكستي LMD الجولدن سكوير 162م² مباني

النوع: وحدة تجارية متخصصة نشاط مطعم وكافيه (F&B Commercial Unit for Sale)

مساحة المباني: 162 متر مربع

مساحة الأرض: 127 متر مربع

التقسيم الداخلي: مسطح تجاري متخصص ومجهز للأنشطة الغذائية والمشروبات

صالة الضيافة والاستقبال: صالة طعام وضيافة داخلية واسعة للزوار بواجهات زجاجية مزدوجة الارتفاع تمنح رؤية بانورامية + كاونتر استقبال وطلبات

منطقة التشغيل والمطبخ: مساحة مجهزة بالكامل لتأسيس مطبخ تجاري ثقيل ومدخنة طرد أدخنة مركزية معتمدة + غرف تحضير وتخزين مأكولات ومشروبات + مسار خدمة ونقل توريدات خلفي مستقل

المرافق والخدمات: تأسيسات سباكة وصرف صحي بأحمال عالية لحمامات الزوار وغرف تبديل ونظافة خاصة بالعاملين

التشطيب: بدون تشطيب / كور أند شيل (Core & Shell خرسانات وحوائط وواجهات زجاجية مع تأسيسات متطورة للأحمال الكهربائية العالية ومصائد الشحوم ومسارات التهوية والصرف التجاري)

جاهزية الاستلام: استلام وتشغيل فوري (Ready to Move)

الحالة: متاح للبيع الكاش ونقل الملكية الفوري للعلامات التجارية والمستثمرين

الموقع

يقع داخل مجمع ثري سكستي (Three Sixty – 3SIXTY) التابع لشركة LMD (لاند مارك صبور)، بموقع استراتيجي واستثنائي مباشرة على محور بن زايد عند المدخل الرئيسي لمنطقة المربع الذهبي (Golden Square) في التجمع الخامس، القاهرة الجديدة. يمثل المشروع نقطة الوصل المحورية المباشرة بين التجمع الخامس والعاصمة الإدارية الجديدة، على بُعد نحو 3 دقائق من الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC)، و5 دقائق من شارعي التسعين الشمالي والجنوبي، و8 دقائق من الطريق الدائري الأوسطي، ونحو 20 دقيقة من مطار القاهرة الدولي، وسط أرقى التجمعات السكنية التي تضمن كثافة إقبال استهلاكي عالية وقوة شرائية متميزة.

عن المشروع

يُعد ثري سكستي واحداً من أبرز المشروعات التجارية والإدارية والطبية المتكاملة في القاهرة الجديدة على مساحة إجمالية تتجاوز 55,000 متر مربع؛ حيث تم تصميمه بمعايير معمارية عالمية تضم ممشى تجارياً مفتوحاً وبلازا خارجية نابضة بالحياة، ومصاعد وسلالم كهربائية بانورامية سريعة، وجراجات سيارات مجهزة متعددة الطوابق تحت الأرض تتسع لمئات المركبات، ومولدات كهرباء مركزية احتياطية، وشبكات ألياف ضوئية فائقة السرعة، إلى جانب أنظمة إنذار ومكافحة حريق متقدمة، وخدمات أمن وحراسة وإدارة مرافق وتشغيل وصيانة على مدار 24 ساعة.

الفكرة والرؤية

توفر هذه الوحدة بمساحة مباني رحبة تبلغ 162 متر مربع مع تخصيص أرض 127 متر مربع واستلام فوري حلاً استثمارياً وتجارياً استثنائياً لكبرى سلاسل المطاعم العالمية والكافيهات الراقية والعلامات التجارية المتخصصة. تم تأسيس الوحدة هندسياً لتلائم المتطلبات الصارمة لأنشطة الأغذية والمشروبات من مداخن مركزية وأحمال كهربائية وشبكات مياه وصرف دون عوائق إنشائية، بينما تمنح ميزة الشراء الكاش المباشر في منطقة الجولدن سكوير للمستثمر فرصة اقتناء أصل تجاري فاخر ذي تدفق نقدي وعائد إيجاري متصاعد في أكثر مناطق القاهرة الجديدة حيوية.

| التصنيف | تاريخ التسليم |
|---|---|
| **ريسيل/كاش** | **--** |

## تفاصيل العقار

| | |
|---|---|
| نوع العقار | **الاغذية والمشروبات** |
| الفئة | **تجاري** |
| التشطيب | **على الطوب الاحمر** |
| المطور | **ال ام دي** |
| المشروع | **ثري سكستي** |
| مساحة البناء | **162 م²** |

## الموقع

**التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده**

ثري سكستي



