E£ 20

3,800 م²

مبنى ومقر إداري ومؤسسي مستقل استلام فوري بمباني 3,800M² كور أند شيل جاهز للتشطيب الداخلي بالكامل للبيع كاش في مبنى 109، قطاع 1، شارع السبعين الجنوبي، التجمع الخامس، القاهرة الجديدة.

مبنى إداري مستقل بالكامل للبيع كاش في مبنى 109 شارع السبعين الجنوبي قطاع 1 التجمع الخامس 3,800م² مباني

النوع: مبنى إداري مستقل بالكامل للبيع (Standalone Corporate Headquarters Building for Sale)

مساحة المباني: 3,800 متر مربع

التقسيم الداخلي: متعدد الطوابق (طوابق جراجات وبدروم مجهزة + طابق أرضي + أدوار متكررة للمكاتب + دور رووف تنفيذي)

المساحات الإدارية: مساحات مفتوحة وواسعة تتيح مرونة مطلقة لتقسيم محطات العمل ومكاتب الإدارة التنفيذية وقاعات المؤتمرات والاجتماعات

الخدمات: بهو مدخل واستقبال رئيسي مزدوج الارتفاع (Double Height) + كتل حمامات متكاملة مخصصة في كل طابق + أوفيسات وبوفيهات خدمات متعددة + مواقف سيارات خاصة تحت الأرض لأسطول الشركة والموظفين

التشطيب: بدون تشطيب / كور أند شيل (Core & Shell) محارة وحلوق وخرسانات وتأسيسات جاهزة للتنفيذ المعماري والتقني وفق الهوية المؤسسية)

جاهزية الاستلام: استلام فوري (Ready to Move)

الحالة: متاح للبيع الكاش ونقل الملكية الفوري

الموقع

يقع في مبنى 109 بموقع استراتيجي واستثنائي مباشرة على شارع السبعين الجنوبي داخل قطاع 1 الحيوي في قلب التجمع الخامس، القاهرة الجديدة. يربط الموقع بسلاسة بين محوري التسعين الجنوبي والشمالي، على بُعد نحو 5 دقائق من الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC)، و7 دقائق من الطريق الدائري، ونحو 15 دقيقة من مطار القاهرة الدولي، و20 دقيقة من العاصمة الإدارية الجديدة، مما يضمن وصولاً سريعاً ومريحاً لفرق العمل والعملاء.

عن المشروع

يُعد مبنى 109 صرحًا إداريًا مستقلاً تم تشييده لخدمة الشركات الكبرى والمؤسسات التي تتطلب مقراً منفرداً؛ حيث يتميز بواجهات زجاجية حديثة عازلة للحرارة والضوضاء، وآبار مصاعد سريعة للركاب والخدمات، وجراجات سيارات مجهزة متعددة الطوابق تحت الأرض، وتأسيسات لمولدات طاقة كهربائية احتياطية، إلى جانب أنظمة إنذار ومكافحة حريق معتمدة، وتجهيزات أمن وحراسة وإدارة مرافق على مدار 24 ساعة.

الفكرة والرؤية

يوفر هذا المبنى المستقل بمساحة مباني ضخمة تبلغ 3,800 متر مربع بنظام الكور أند شيل واستلام فوري، فرصة نادرة واستثنائية للمؤسسات الكبرى والشركات متعددة الجنسيات أو المراكز الطبية والتعليمية لتملك مقر رئيسي مستقل يعكس هيبتها المؤسسية دون أي قيود معمارية. يمنح التقسيم الهندسي المفتوح حرية تصميم الفراغات الداخلية بدقة، بينما تضمن ميزة الشراء الكاش إغلاقاً مالياً سريعاً واقتناص أصل عقاري ذي قيمة رأسمالية متصاعدة وعائد استثماري قوي في أهم قطاعات الأعمال بالتجمع الخامس.

التصنيف
ريسيل/كاش

تاريخ التسليم
--

تفاصيل العقار

نوع العقار	**مكتب**
الفئة	**إداري**
التشطيب	**على الطوب الاحمر**
المطور	**مناطق / مستقلة**
المشروع	**مبني 109**
مساحة البناء	**3,800 م²**

الموقع

قطاع اول شارع السبعين ، ألقاهرة الجديده

مبني 109