



فرصة استثمارية مميزة شراكة بين القطاعين العام والخاص			
المشروع		إنشاء وتشغيل مركز خدمي وتجاري متكامل في منطقة الخوانيج الثانية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص، لتلبية احتياجات المجمعات السكنية المحيطة بالموقع.	
موقع المشروع		الخوانيج الثانية - بجوار مجمع سكني تابع لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان يضم 1,050 مسكناً ويحيط بالموقع ما يقارب 3,500 مسكن، مما يوفر كثافة سكانية عالية وضمان حركة تجارية نشطة.	
رقم الأرض		2823119	
المساحة الكلية للأرض		70,899 قدم مربع	
الاستعمال		مركز تجاري (أرضي + أول)	
المساحة القابلة للبناء		70,899 قدم مربع	
وصف المشروع		- استثمار أرض تجارية لبناء مركز خدمي وتجاري متكامل مؤلف من طابقين، مصمم ليكون وجهة رئيسية لسكان المجمعات السكنية المحيطة. - يهدف المشروع إلى توفير مجموعة متنوعة من الخدمات والأنشطة التجارية التي تلبي احتياجات أكثر من 4,500 مسكن في المنطقة، مع مراعاة أعلى معايير التصميم والتشغيل والجودة. - يتميز الموقع بسهولة الوصول إليه، وبنية تحتية مناسبة لتشغيل مختلف الأنشطة.	
الأنشطة والخدمات المقترحة داخل المركز		- هايبر ماركت او متجر متعدد الأقسام يوفر كافة احتياجات السكان من المواد الغذائية والاستهلاكية. - فروع بنوك ومصارف ومقدمي الخدمات الإدارية لتقديم الخدمات. - نادي رياضي وصالة لياقة بدنية. - مركز طبي / عيادات تخصصية لتقديم الخدمات الصحية الأولية والمتقدمة. - مساحات تجزئة متنوعة لمحلات تجارية وخدمات أخرى حسب احتياجات السكان. يمكن للعارض تقديم اقتراحات إضافية للأنشطة والخدمات ضمن العرض الفني	
نظام الاستثمار		يتم استثمار الأرض بنظام المساطحة لمدة 25 سنة، وفترة سماح لبناء المشروع 18 شهراً من تاريخ الترسية، ويُحدد بدل الإيجار السنوي على النحو التالي: يتم احتساب زيادة على الإيجار كل خمس سنوات بنسبة 5%، أو بنسبة 8% من قيمة الأرض وفقاً لتقييم دائرة الأراضي والأموال - أيهما أعلى - ويعتمد هذا المبلغ كأساس لبدل الإيجار للفترة التالية.	
الفترة	أساس الإيجار السنوي	الزيادة المعتمدة (أيها أعلى)	الإيجار الجديد للفترة
السنة 1 - 5	المبلغ المتفق عليه في	—	المبلغ الأساسي
السنة 6 - 10	الإيجار السابق	5% أو 8% من تقييم الأرض	يتم اعتماد الأعلى
السنة 11 - 15	الإيجار السابق	5% أو 8% من تقييم الأرض	يتم اعتماد الأعلى
السنة 16 - 20	الإيجار السابق	5% أو 8% من تقييم الأرض	يتم اعتماد الأعلى
السنة 21 - 25	الإيجار السابق	5% أو 8% من تقييم الأرض	يتم اعتماد الأعلى



الأرقام في الجدول توضيحية فقط – يُحدد المبلغ في العرض المالي المقدم من المستثمر	
تقديم عرض فني وعرض مالي منفصلين: • العرض المالي: يتضمن قيمة المساحة السنوية ومبلغ الزيادة ومدة المساحة المقترحة وشروط الدفع. • العرض الفني: يتضمن الفكرة المعمارية المبدئية للمركز التجاري، والخدمات والأنشطة المقترحة، وجدول التنفيذ والتشغيل. إرفاق المستندات الداعمة التي تثبت: • الخبرة السابقة في تطوير وتشغيل المراكز التجارية أو المشاريع المماثلة. • الملاءة المالية والقدرة على التمويل والتنفيذ. • التزام العارض بالشروط والمواصفات الفنية التي تحددها المؤسسة.	شروط التقديم
البريد الإلكتروني: invest@mbrhe.ae رقم الهاتف: 00971509941524 يمكنكم التواصل بين الساعة 9:00 صباحاً و2:00 ظهراً، أو زيارة إدارة الاستثمار في مؤسسة محمد بن راشد للإسكان. آخر موعد لتقديم العروض: 2025-10-31	التواصل وتقديم العروض

